

第4期大泉町耐震改修促進計画

(2026~2030)
(素案)

令和8年9月

大 泉 町

目 次

はじめに	1
第1章 計画策定の趣旨目的について	2
1 計画策定の趣旨目的	2
2 計画の法的な位置づけ	2
3 計画の期間	2
4 対象地区及び対象建築物	3
第2章 地震被害の想定について	4
1 群馬県の地震環境	4
2 本町の地震環境	11
第3章 第3期計画の振り返りについて	12
1 第3期計画の耐震化率	12
2 第3期計画の振り返り	14
第4章 建築物の耐震化の現状と目標について	15
1 国及び群馬県の建築物の耐震化の現状と目標	15
2 本町の住宅の耐震化	16
3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化	19
第5章 建築物の耐震化を促進するための施策について	27
1 住宅の耐震化の促進	27
2 住宅の減災化の促進	28
3 多数の者が利用する建築物に対する施策	28
4 避難路沿道建築物の耐震化	29
5 地震時の安全対策に関する取り組み	29
6 耐震改修促進法に基づく指導等の実施	30
第6章 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための体制づくり	33
1 県、大泉町、所有者、関係団体、建築士・施工者、地域組織などの連携 ・役割分担	34
資料編	36

はじめに

阪神・淡路大震災（平成7年1月、最大震度7）では、想定外の大地震により多くの人命が失われ、未曾有の被害をもたらし、その主たる原因は、住宅・建築物の倒壊等によるもので、倒壊の多くは、昭和56年5月31日以前の耐震設計基準に基づき建築された木造建築物でした。

これらの教訓を踏まえて、国では、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「促進法」という。）が施行されました。

さらに平成16年10月新潟中越地震、平成17年3月福岡県西方沖地震と国内各地で大地震が頻発している状況を受け、平成18年1月には、促進法改正により、国は建築物の耐震化の基本方針として「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、計画的な耐震化を図るため、都道府県に対し耐震改修促進計画の策定を義務付け、市町村に対しても、計画の策定に努めるよう求めました。

その後、平成23年3月には、東日本大震災が発生し、関東近県の中でも地震が少ないとされる県内でも最大震度6弱が観測され、大きな被害が出ました。

平成25年11月に「促進法の一部を改正する法律（改正耐震改修促進法）」が施行され、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物や学校、保育所等の避難弱者が利用する建築物等のうち大規模な建築物に対して、耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが義務付けられました。

さらに、大阪府北部地震（平成30年6月）によるブロック塀の倒壊事故を受け、平成31年1月の政令改正により耐震診断が義務付けられる避難路沿道建築物にブロック塀等が追加されました。

近年、平成23年の東北地方太平洋沖地震、平成28年の熊本地震、令和6年の能登半島地震など、全国各地で大規模地震が相次いで発生しており、今後も南海トラフ地震や首都直下型地震等による甚大な被害が想定されています。これらの状況を踏まえると、切迫する地震発生リスクに対応するため、建築物の耐震化を一層効果的かつ効率的に推進することが求められています。

本町では、こうした経緯を踏まえ令和3年9月に策定した「第3期大泉町耐震改修促進計画」の期間満了に伴い、次期計画として「第4期耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図ることとしました。第4期耐震改修促進計画の推進にあたっては、県との役割分担を明確化するとともに、相互に連携しながら施策を効率的に実施し、建築物等の耐震化を計画的に進めていき、安全安心なまちづくりに取り組むこととします。

第1章 計画策定の趣旨目的について

1 計画策定の趣旨目的

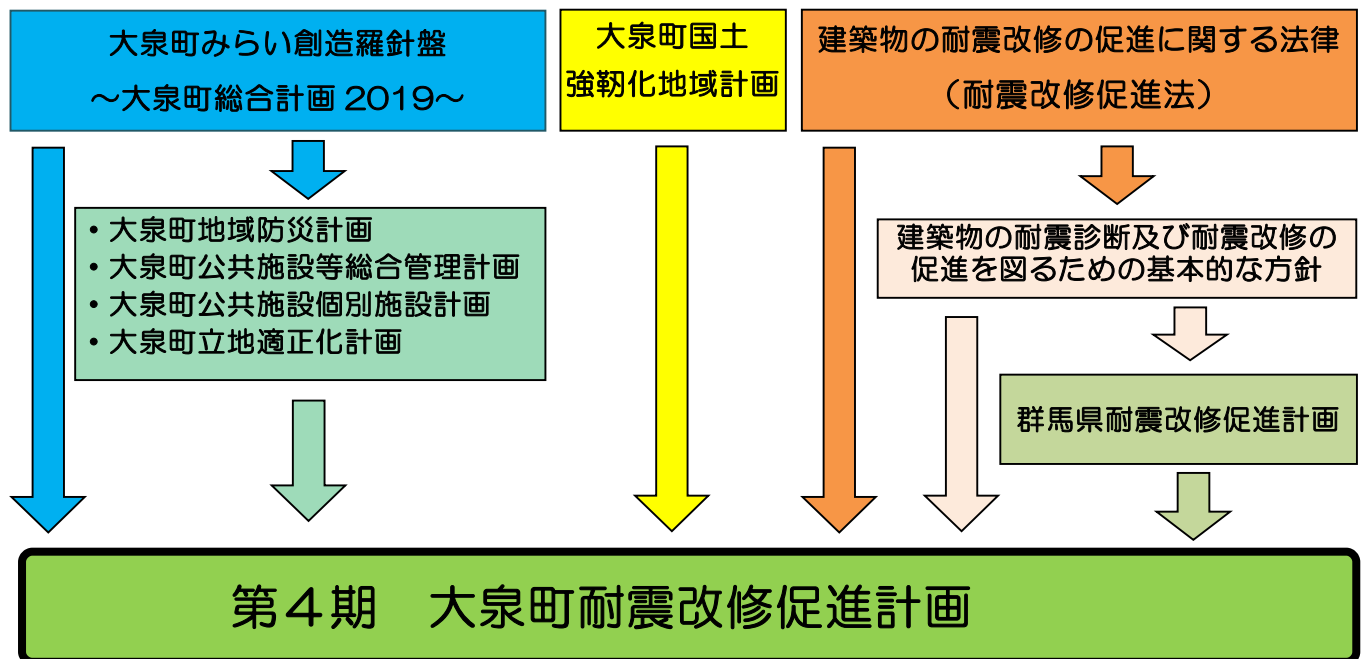
第4期大泉町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、促進法第6条第1項に基づき、第3期大泉町耐震改修促進計画（以下「第3期計画」という。）の趣旨を承継し策定します。

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命と財産を守ることを目的として、住宅・建築物の耐震化をより一層推進し、これまでよりも強力に取り組めます。

2 計画の位置づけ

本計画は、「促進法」第6条に基づき策定するもので、国の「基本方針」及び「群馬県耐震改修促進計画」に基づき、「大泉町みらい創造羅針盤～大泉町総合計画2019～」、「大泉町地域防災計画」、「大泉町国土強靱化計画」等の防災に関わる内容及び、「大泉町公共施設等総合管理計画」、「大泉町個別施設計画」、「大泉町立地適正化計画」の耐震化に関わる内容との整合を図り、本町の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を着実に推進するための指針となる計画として位置づけます。

（図1－1） 計画の位置付け



3 計画の期間

本計画は、令和8年10月から、令和13年3月までの計画とします。

なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、定期的に計画内容を検証し、必要に応じて、適宜、目標や内容等の見直しを行います。

4 対象地区及び対象建築物

本計画の対象地区は、大泉町内全域とします。

対象建築物については、改正耐震改修促進法では、すべての既存耐震不適格建築物について、耐震化の努力義務が課せられています。

本計画でも、(表1-1)の左列のとおり、4種類の建築物について耐震化の促進を図ります。

(表1-1) 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類		内 容	備 考
住 宅		町民の生命・財産を守ることにより、被災地域の減災という視点からも重要な住宅の耐震化を促進します。	戸建て住宅、共同住宅（長屋住宅含む）
特定既存耐震不適格建築物※1		次に示す一定の規模以上の建築物（詳細は32ページの表5-1 特定既存耐震不適格建築物一覧表）の耐震化を促進します。 ① 多数の者が利用する建築物 ② 被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物 ③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	耐震改修促進法第14条各号に定める特定既存耐震不適格建築物
耐震診断義務付け対象建築物※2	公共公益性が高いことや倒壊時に大きな被害が想定されることなどから、特に耐震化を積極的に促進します。		
	要緊急安全確認大規模建築物		耐震改修促進法附則第3条に定める要緊急安全確認大規模建築物
	要安全確認計画記載建築物	沿道建築物 防災拠点	耐震改修促進法7条に定める要安全確認計画記載建築物
公 共 建 築 物		公共建築物は、災害時の活動拠点や広域的な重要施設となることや多くの町民が集まることから、特に耐震化を積極的に推進します。	国有・県有建築物を除く

※1 特定既存耐震不適格建築物： 32ページの表5-1に定められた用途及び規模（特定既存耐震不適格建築物の要件欄）を満たし、かつ、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない既存不適格建築物。

※2 耐震診断義務付け対象建築物： 32ページの表5-1に定められた要件（耐震診断義務付け対象建築物の要件欄）を満たし、かつ、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない既存不適格建築物であって、昭和56年5月31日以前に新築の工事着手したもの（旧耐震基準建築物）。

第2章 地震被害の想定について

1 群馬県の地震環境

(1) 過去の地震被害

群馬県は過去に多くの地震被害を経験しています。

過去に、県内で発生した地震被害で最も大きいものが、昭和6年に発生した「西埼玉地震」で、死者5名、負傷者55名を数えるほか、八高線鉄橋を破壊されるほどの被害が発生しています。また、新潟県中越地震（H16.10）では、県内でも度重なる余震を観測し、家屋1,055戸が一部破損の被害を受けています。

記憶に新しいところでは、平成23年3月11日に発生した、東北地方太平洋沖地震があり、家屋17,253戸にも及び一部破損以上の被害が発生しました。

(表2-1) 過去の地震被害

発生年月日	地震名 (震源)	規模 (M)	震度	群馬県内の主な被害
1916.2.22 (大正5年)	・・・※1 (浅間山麓)	6.2	前橋3	家屋全壊7戸、半壊3戸 一部破損109戸
1923.9.1 (大正12年)	関東地震 (小田原付近)	7.9	前橋4	負傷者9人、家屋全壊49戸 半壊8戸
1931.9.21 (昭和6年)	西埼玉地震 (埼玉県仙元山付近)	6.9	高崎・渋川・五料6 前橋5	死者5人、負傷者55人、 家屋全壊166戸、半壊1,769戸
1964.6.16 (昭和39年)	新潟地震※2 (新潟県下越沖)	7.5	前橋4	負傷者1人
1996.12.21 (平成8年)	茨城県南部の地震 (茨城県南部)	5.6	板倉5弱 沼田・片品・桐生4	家屋一部破損64戸
2004.10.23 (平成16年)	平成16年(2004年) 新潟県中越地震※2 (新潟県中越地方)	6.8	高崎・北橋・片品・ 沼田・白沢・昭和 5弱	負傷者6人 家屋一部破損1,055戸
2011.3.11 (平成23年)	平成23年(2011年) 東北地方太平洋沖地震※2 (三陸沖)	9.0	桐生6弱 沼田・前橋・高崎・ 渋川・明和・千代田・ 大泉・邑楽・太田5強	死者1名、負傷者41名 家屋半壊7棟 住家一部破損17,246棟
2018.6.17 (平成30年)	群馬県南部の地震 (群馬県南部)	4.6	渋川5弱 前橋・桐生・伊勢 崎・沼田・吉岡・東 吾妻4	住宅一部破損4棟

資料：『群馬県地域防災計画』（震災対策編2(第1部 総則 第4節)）による。

※1 1916年(大正5年)の浅間山麓を震源とする地震は、浅間山の火山活動に起因する火山性地震と推定され、局所的な被害にとどまっています。

※2 気象庁が命名した地震

(2) 群馬県内の活断層

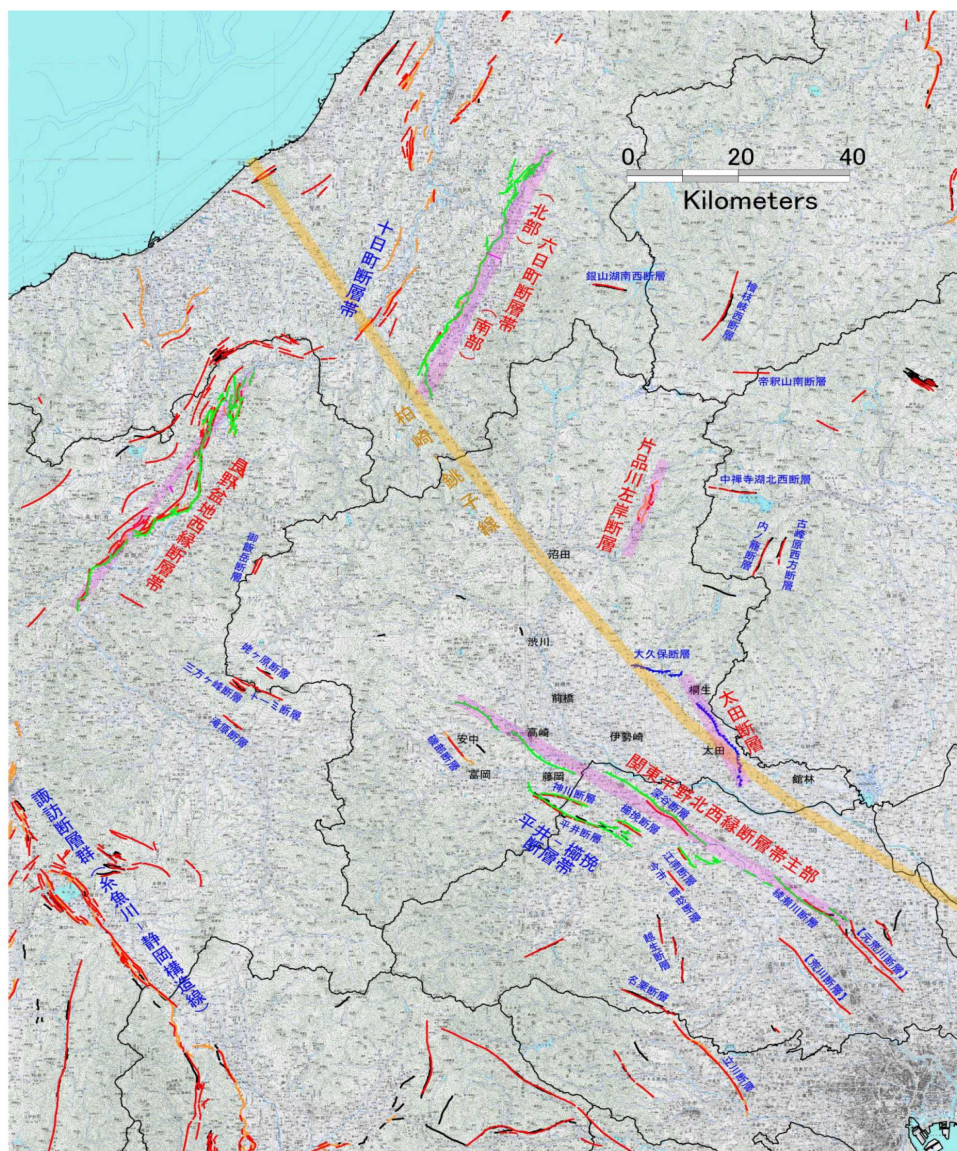
地震には、活断層の活動による「内陸直下型地震（阪神・淡路大震災や新潟県中越地震など）」と、プレート（岩盤）どうしがぶつかり合うことにより発生する「プレート境界型地震（関東大震災や十勝沖地震など）」があります。

群馬県内には、日本最大の活断層地帯フォッサマグナの東縁とされる「柏崎－銚子構造線※」が県土を南北に貫いています。新潟県中越地震は、その震源地（長岡市や小千谷市など）が「柏崎－銚子構造線」沿線に点在していたため、大きな余震が数多く発生したと考えられています。

また、県内では、北西部の県境付近に活火山周辺に短い活断層が、県北東部の片品川流域に片品川左岸断層が、それぞれ分布しています。一方、県南部には、埼玉県北部から高崎市北部まで続く深谷断層が認められます。深谷断層の南西側には、深谷断層と平行する平井－櫛挽断層帯の各断層や磯部断層が断続的に分布しており、平井－櫛挽断層帯のうち、神川断層、平井断層が発達しています。さらに、深谷断層と埼玉県東部にある江南断層や綾瀬川断層、平井－櫛挽断層帯が一連のものとして関東平野北西縁断層帯と定義されています。その他、県内の活断層としては、みどり市大間々周辺の大久保断層や太田市東部から桐生市南部に延びる太田断層が挙げられます。

※構造線：地殻変動により生じた大規模な断層帯のこと。一本の大断層ではなく、時期や規模によらず数多くの断層の集合体から成る場合が多い。これを境に両側は著しく異なる地質構造が形成され、特に、新潟県の柏崎付近から三国峠、沼田、赤城山、太田を通り千葉県銚子付近へ抜ける構造線を、柏崎－銚子構造線と言います。

(図2-1) 群馬県内の構造線や活断層の分布



線種	断層名	出典
■	(活断層：確実度Ⅰ・Ⅱ)	新編日本の活断層(1991)
■	(活断層)	活断層詳細デジタルマップ(2002)
■	(推定活断層)	
■	関東平野北西縁断層帯主部 (平井一揃断層帯)	地震調査研究推進本部(2005)
■	長野盆地西縁断層帯	地震調査研究推進本部(2001)
■	六日町断層帯	地震調査研究推進本部(2009)
■	大久保断層	松田ほか(1977)、熊原・近藤(2008)
■	太田断層	熊原・近藤(2009)
■	(柏崎-銚子線)	

(群馬県内の構造線や活断層の分布)

資料：群馬県地震被害想定調査※(平成24年6月 群馬県)

※群馬県地震被害想定調査

阪神・淡路大震災を教訓として、防災対策の強化・充実に役立てるため、平成7～9年度にかけて実施した調査から、15年を経た平成24年に見直し調査を行い、県内での3つの地震(マグニチュード7.0、7.1、8.1)を想定し、その被害を算出したものである。

なお、想定地震に対して、最大限の被害を想定したものであり、同規模の地震が発生することにより、必ず標記の被害が発生することを示すものではない。

また、被害状況に示す割合については、調査当時の人口(夜間人口約201万人、平成22年国勢調査)及び建物棟数(約115万棟、平成23年10月、固定資産税課税台帳)から算出している。

(3) 県土のゆれやすさ

中央防災会議^{※1}が、防災対策の検討のため、震度分布の推計等の一連の調査結果を整理し、相対的な「表層地盤のゆれやすさ」^{※2}を地図に表現したものを公表（H17.10）しています。

これによると群馬県の南東部では、ゆれやすい表層地盤が広がっていることがわかり、県内の活断層による地震のほか、首都直下地震等の影響により大きなゆれが発生することが想定されます。

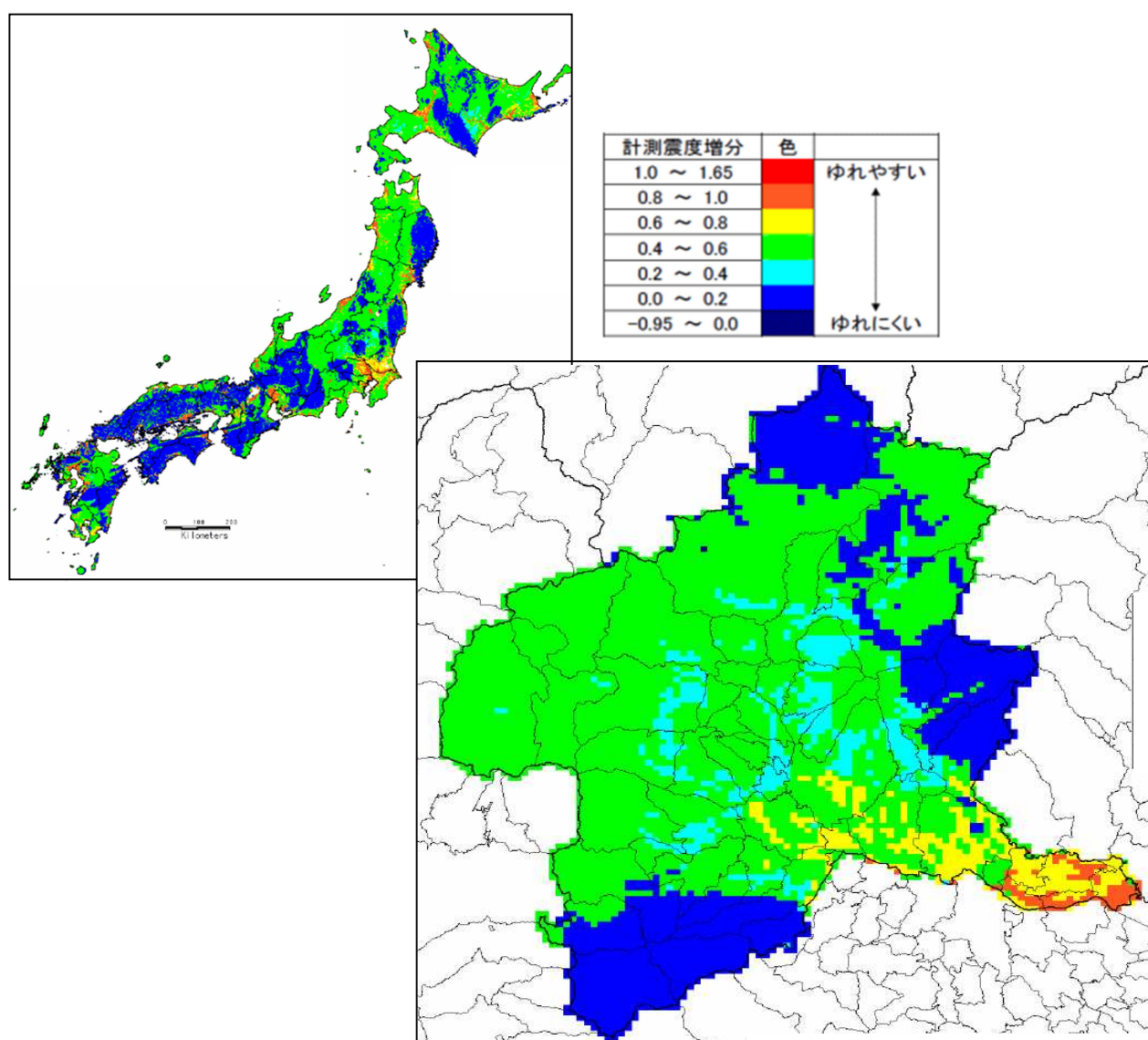
※1：中央防災会議

内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者からなる会議で、防災に関する計画の作成やその実施の推進、重要事項の審議等を行っています。

※2：表層地盤のゆれやすさ

マグニチュードや震源からの距離が同じであっても、表層地盤の違い（地盤特性）によってゆれの強さは大きく異なり、表層地盤がやわらかな場所では、かたい場所に比べてゆれは大きくなります。この効果を、ここでは「表層地盤のゆれやすさ」と表現しています（「表層地盤のゆれやすさ全国マップ」）。

(図2-2) ゆれやすさマップ



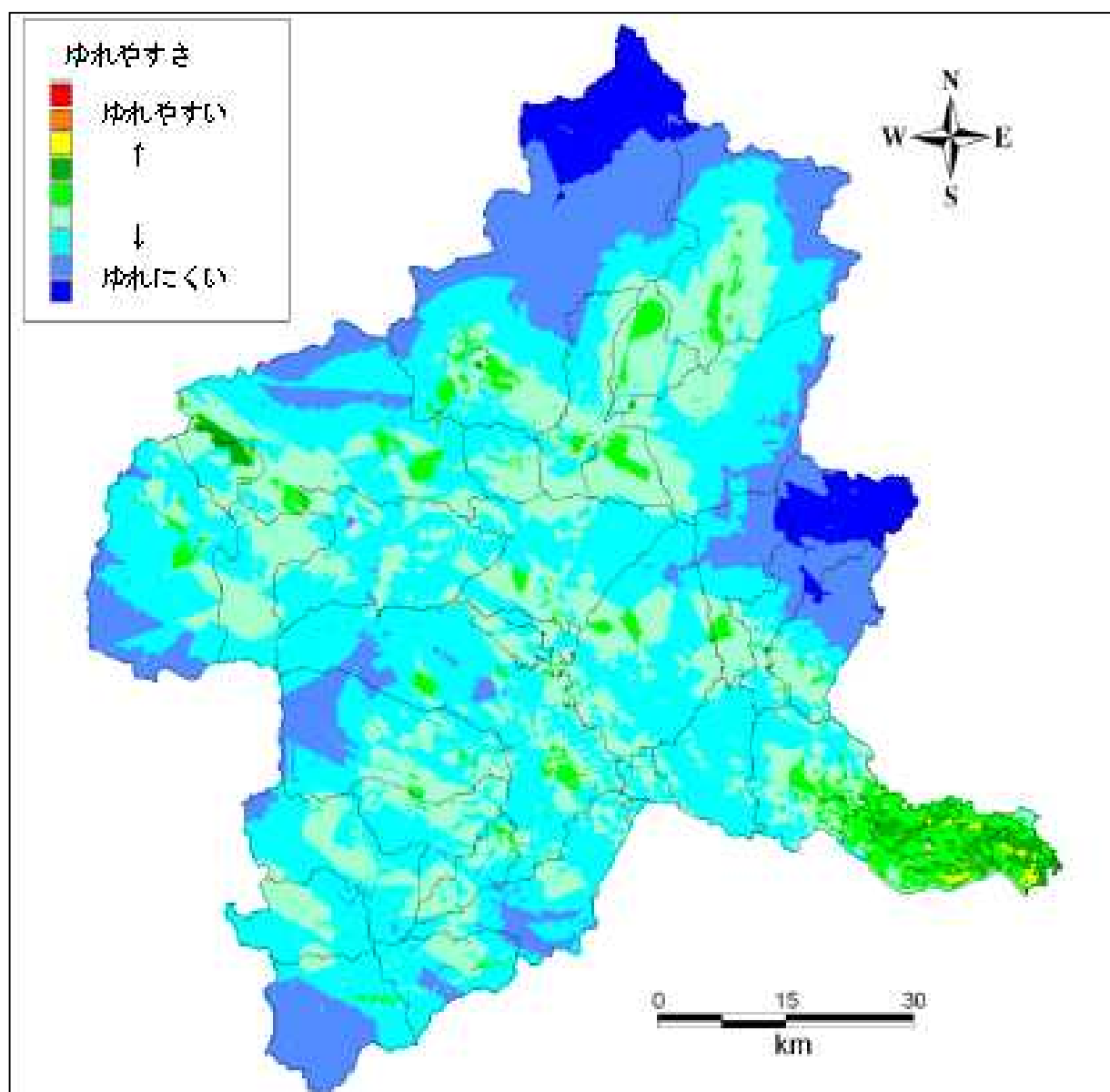
ゆれやすさマップ 資料：内閣府中央防災会議資料

また『群馬県地震被害想定調査』において、県内各市町村の役所・役場の直下に、M6.9 の地震を生じる震源断層を仮定し、各市町村でのゆれやすさを予測したのが下図となっています。これは、全国どこでも発生しうる、地殻内の浅い場所で発生する地震を想定して、各市町村における地震に対する「予防対策用」に想定した地震に対する地表のゆれやすさを検討したものです。

先の中央防災会議資料と同様に群馬県の南東部で「ゆれやすい」表層地盤が広がっていることがわかります。

(図2-3)

予防対策用に設定した各市町村直下の地震(それぞれ M6.9)によるゆれやすさの分布



資料：群馬県地震被害想定調査(平成 24 年 6 月 群馬県)

(4) 群馬県の地震被害想定

群馬県地震被害想定調査では、群馬県に大きな被害を及ぼす可能性の高い3つの震源による地震を、3つの季節・時刻及び風速で想定しその被害を推定したところ、「関東平野北西縁断層帯主部による地震」の「冬の5時(風速 9m/秒)」で最も大きな人的被害(死者及び負傷者数)が想定されました。

人的被害については、新潟県中越地震より多い 3,000 人を超える死者の発生、物的被害については、19 万棟を超す建物の損壊、最大で 54 万人を超す避難者の発生が想定されています。

(表 2-2) 想定地震ごとの被害想定

	項 目	想 定 地 震 ご と の 被 害		
		関東平野北西縁断層帯主部による地震	太田断層による地震	片品川左岸断層による地震
人的被害	死 者 (冬 5 時)	3,133 人 (0.16%)	1,133 人 (0.06%)	23 人 (0.001%)
	負傷者 (冬 5 時)	17,743 人 (0.88%)	7,874 人 (0.39%)	85 人 (0.004%)
	避難者 (冬 18 時)	543,589 人 (27.07%)	245,422 人 (12.22%)	766 人 (0.04%)
物的被害	建物(全壊・半壊) (冬 5 時)	192,361 棟 (16.78%)	75,048 棟 (6.55%)	1,715 棟 (0.15%)
	火 災 出火件数 (冬 18 時)	197 件	82 件	1 件
	焼失棟数 (冬 18 時)	12,968 棟 (1.13%)	4,146 棟 (0.36%)	0 棟 (0%)

資料：群馬県地震被害想定調査(平成 24 年 6 月 群馬県)

%数値は、下記に対する割合

- ・人口総数：2,008,068 人(平成 22 年国勢調査による群馬県の夜間人口)
- ・建物総数：1,146,471 棟(平成 23 年 10 月、固定資産税課税台帳)

避難者は、最大となる地震発生 1 日後の人数

(表2-3) 近年の大地震による被害との比較

		兵庫南部地震 (阪神淡路大震災)	新潟県 中越地震	東北地方 太平洋沖地震 (東日本大震災)	熊本地震	能登半島地震
		1995年 1月17日	2004年 10月23日	2011年 3月11日	2017年 4月14・ 16日	2024年 1月1日
地震の規模		M7.3	M6.8	M9.0	M6.5・M7.3	M7.6
人的被害	死者・ 行方不明者	6,434人	68人	21,935人	273人	698人
	負傷者	43,792人	4,805人	6,219人	2,809人	約1,400人
	避難者 (自主避難)	319,638人	103,178人	約468,600人	196,325人	約52,000人
住家被害 (全壊・半壊)		249,180棟	16,985棟	399,808棟	43,386棟	約30,000棟
火災	出火件数	293件	9件	330件	15件	17件
	焼失棟数	7,574棟	—	263棟	—	—

資料：各地震の被害状況については内閣府防災担当ホームページ等を参照

2 本町の地震環境

(1) 本町周辺の活断層

大泉町周辺には、次の活断層が確認されています。

(表2-4) 大泉町周辺の活断層による想定地震規模

想定地震名	規模 (M)	大泉町 の震度	震源断層モ デルの長さ (Km)	震源断層モ デルの深さ (Km)	地震のタイプ
関東平野北西縁断層 帯主部による地震	8.1	6強	82	5	活断層による地震
太田断層による地震	7.1	6強	24	2	活断層による地震
片品断層による地震	7.0	4	20	2	活断層による地震

資料：大泉町地域防災計画（令和8年4月大泉町防災会議）

(2) 本町における地震被害の想定

大泉町における想定地震ごとの、人的・物的被害は、「太田断層を震源とする地震」が最も大きくなると予測されます。

(表2-5) 想定地震ごとの本町被害想定(人的被害)

項 目		想定地震ごとの被害		備 考
		関東平野北西 縁断層帯主部	太田断層	
死 者	冬 5時	20人	27人	建物被害、屋内収容物の転倒、落下、ブロック塀倒壊、自動販売機転倒、屋外落下物、火災に伴う死傷者数
	夏12時	36人	39人	
	冬18時	29人	33人	
負傷者	冬 5時	384人	450人	
	夏12時	363人	402人	
	冬18時	350人	396人	
負傷者のうち 重傷者	冬 5時	30人	39人	
	夏12時	31人	35人	
	冬18時	31人	37人	
避難者		15,387人	15,615人	地震発生1日後
(うち乳幼児)		941人	955人	
(うち高齢者)		2,598人	2,637人	
帰宅困難者		6,130人	6,130人	

資料：大泉町地域防災計画（令和8年4月大泉町防災会議）

(表2-6) 想定地震ごとの本町被害想定(物的被害)

項 目			現 況	想定地震ごとの被害		備考
				関東平野北西 縁断層帯主部	太田断層	
建 物	全建物	全壊	17,904棟	369棟 2.06%	467棟 2.61%	
		半壊		1,754棟 9.76%	2,034棟 11.36%	

資料：大泉町地域防災計画（令和8年4月大泉町防災会議）

第3章 第3期計画の振り返りについて

1 第3期計画の耐震化率

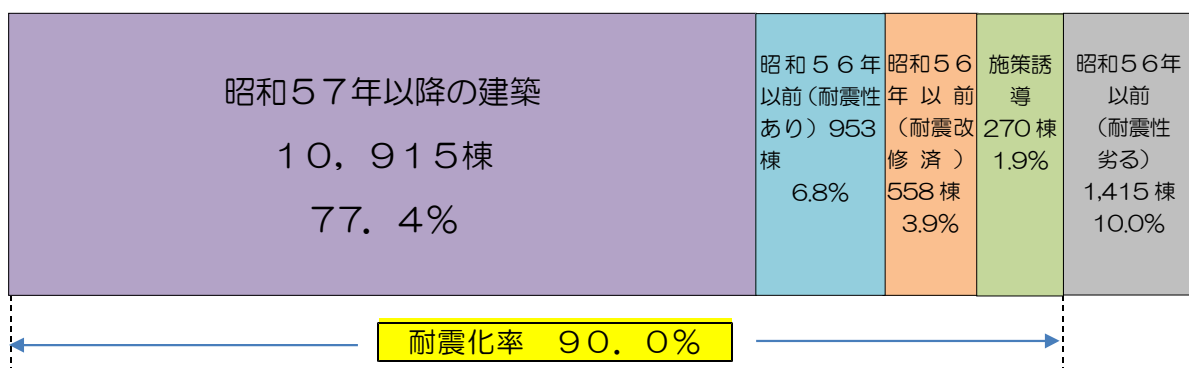
(1) 住宅の耐震化率

第3期計画※¹において目標とした耐震化率 90.0%に対し、耐震化率は、86.1%と推計※²されています。

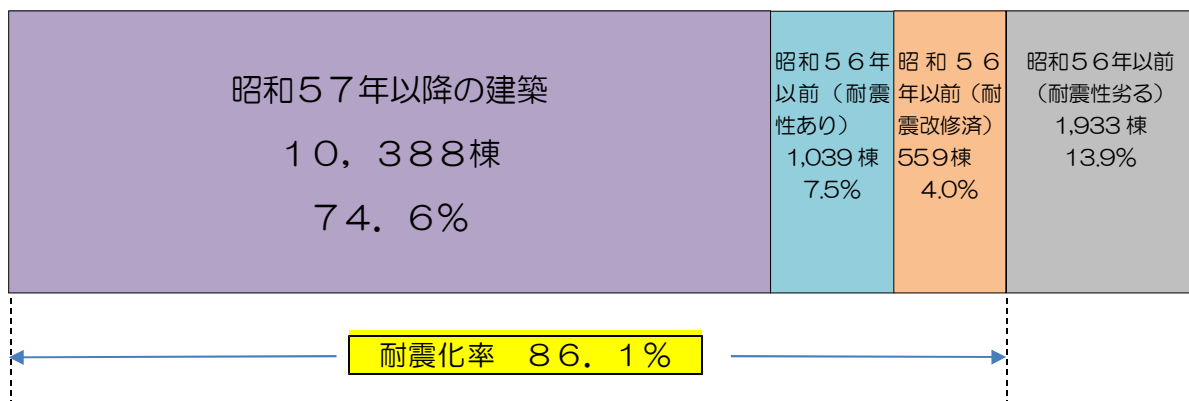
※1 第3期計画：計画期間 令和3年10月～令和7年度

※2 (表3-1)による。(表4-1)の実績値と16ページ最下段の※より1年分を推計

(図3-1) 令和7年度の住宅の耐震化率(目標値)



(図3-2) 令和7年度の住宅の耐震化率(推計値)



(表3-1) 住宅の耐震化率の成果指標

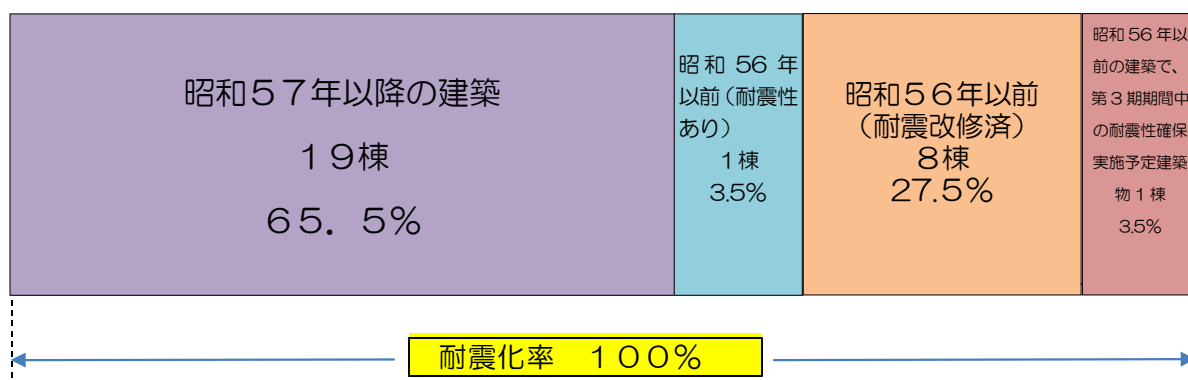
第3期 計画期間		R2年度 (3.1.1)	R3年度 (4.1.1)	R4年度 (5.1.1)	R5年度 (6.1.1)	R6年度 (7.1.1)	R7年度 (8.1.1)
		基準値	実績値	実績値	実績値	基準となる 実績値	第3期計画目標値 〈推計値〉
住宅の 耐震化率	%	84.2	84.7	85.1	85.5	85.7	90.0 〈86.1〉

(2) 町有建築物の耐震化率

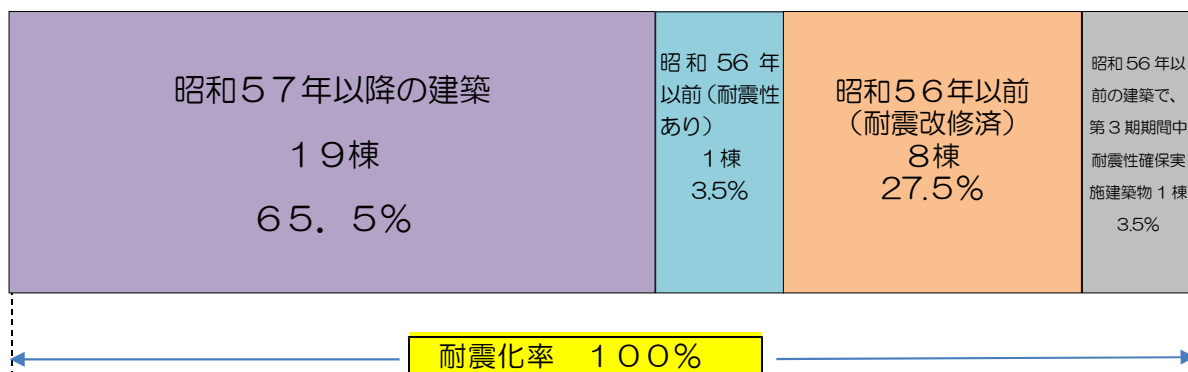
①多数の者が利用する建築物（促進法第14条第1号）の要件に該当する町有建築物の耐震化率

第3期計画において目標とした耐震化率 100%に対し、現在、当該町有建築物の耐震化率は 100%となっています。役場庁舎については、耐震性が未確保であったものの、新庁舎の建設により耐震性が確保され、これにより、対象となる町有建築物すべての耐震化が完了しました。

(図3-3) 令和7年度の多数の者が利用する建築物（促進法第14条第1号）の要件に該当する町有建築物の耐震化率（目標値）



(図3-4) 令和7年度の多数の者が利用する建築物（促進法第14条第1号）の要件に該当する町有建築物の耐震化率（実績値）



(3) 促進法第14条第1号の要件に該当する民間建築物の耐震化率

前計画で目標とした耐震化率 95%に対して、耐震化率は、(表3-2) のとおり 89.2%となっております。

(表3-2) 令和7年度における民間の多数の者が利用する建築物の耐震化率※

法	多数の者が利用する建築物		対象となる 建築物数	耐震性あり の建築物数	耐震化率
促進 法 第 1 4 条 第 1 号	1. 災害時に 要援護者が いる建築物	幼稚園、小中学校、高校、病院、 診療所、老人ホーム、老人福祉 センター、体育館等	13 棟	12 棟	92.3%
	2. 不特定多 数の者が利 用する建 築 物	百貨店、飲食店、ホテル旅館、 遊技場、銀行等	1 棟	1 棟	100%
	3. 特定多数 の者が利用 する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、 寄宿舍、事務所、工場等	69 棟	61 棟	88.4%
	計		83 棟	74 棟	89.2%

※ 群馬県データの民間建築物台帳より引用

2 第3期計画の振り返り

町有建築物の耐震化については、第3期計画期間中に新庁舎の建設を行い、耐震性が未確保であった庁舎について耐震性を確保しました。その他の町有建築物については、既に耐震性が確保されていることから、計画期間中において新たな耐震改修工事等の実施はありませんでした。

住宅の耐震化については、90.0%とすることを目標として取り組んでいましたが、計画期間終了時点の耐震化率は 86.1%と推計され、目標の達成には至りませんでした。

また、多数の者が利用する建築物（建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条第1号）についても、耐震化率 95.0%を目標としていましたが、実績は 89.2%となりました。

これらについては、近年の物価高騰等に伴う工事費の上昇により、建築物所有者において耐震改修工事に必要な資金の確保が困難となったことなどが影響したものと考えられます。

第4章 建築物の耐震化の現状と目標について

1 国及び群馬県の建築物の耐震化の目標

国は基本方針において、群馬県は群馬県耐震改修促進計画（2026－2030）において、次のとおり建築物の耐震化率の目標を示しています。

国の耐震率の目標

住 宅	2035(R17)年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する。
耐震診断義務付け 対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物※について、2030(R12)年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する。

県の耐震率の目標

住 宅	令和 12 年度末における耐震化率を 95%としたうえで、令和 17 年度末までに耐震性が不十分なものを概ね解消する。
多数の者が利用する 建築物	耐震性が不十分なものを解消するために引き続き耐震化促進する。
耐震診断義務付け 対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物については、令和 12 年度末までに 95% 要安全確認計画記載建築物については、令和 12 年度末までに耐震性が不十分なものを半数解消する。

2 本町の住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の現状

本計画の策定時における最新実績値の住宅耐震化率は、85.7%です。

また、住宅の棟数は、公営住宅等を除き、13,843 棟です。

このうち、耐震性のある住宅は、昭和57年以降に建てられたもの（新耐震基準）が10,263 棟及び、昭和56年以前に建てられたもの（旧耐震基準）のうち耐震性ありが1,049 棟、耐震改修済みが558 棟とされ、合計11,870 棟です。

(表4-1) 令和6年度の住宅の耐震化率と分類内訳※（実績）（単位：棟）

令和元年度 の住宅状況	昭和57年 以降建築 ①	昭和56年以前建築 ②		総 数 ⑤ (①+②)	耐震性 あり ⑥ (①+③+④)	耐震化 率 (%) ⑥/⑤
		うち耐震 性あり ③	うち耐震 改修済 ④			
共同住宅	1,097	18		1,115	1,115	100.0
		18	0			
戸建て住宅	9,166	3,562		12,728	10,755	84.5
		1,031	558			
住宅全体	10,263	3,580		13,843	11,870	85.7
		1,049	558			

※ データの出典 課税データ（令和7年1月1日）

(2) 住宅の耐震化の目標

本計画においては、国、県の目標値と第3期計画の耐震化の進捗実態を考慮し、令和12年度の住宅の耐震化率の目標を90.0%に設定します。

大泉町の住宅の耐震化の現状と目標

耐震化率 83.7% （令和元年度 実績）



耐震化率 85.7% （令和6年度 実績）



耐震化率 90.0% （令和12年度 目標）

① 自然更新による住宅件数の推移

毎年度の自然更新で、住宅件数等の数値が推移した場合の住宅の耐震化率は、令和１２年度において、８７.５％になると見込まれます。

(表４－２) 令和１２年度の住宅の耐震化率と分類内訳〔推計:令和１３年１月１日時点〕
(現状の自然更新等で住宅件数等の数値が推移した場合※) (単位：棟)

令和７年度 の住宅状況	昭和５７年 以降建築 ①	昭和５６年以前建築 ②		総 数 ⑤ (①+②)	耐震性 あり ⑥ (①+③+④)	耐震化 率 (%) ⑥／⑤
		うち耐震 性あり ③	うち耐震 改修済 ④			
共同住宅	1, 151	18		1, 169	1, 169	100. 0
		18	0			
戸建て住宅	9, 862	3, 268		13, 130	11, 339	86. 4
		909	568			
住宅全体	11, 013	3, 286		14, 299	12, 508	87. 5
		927	568			

※毎年戸建て住宅 116 棟、共同住宅 9 棟が新築されると見込み、毎年 49 棟の旧耐震基準住宅を除却するものと見込んだ場合（R4～R6の３年間の平均値）

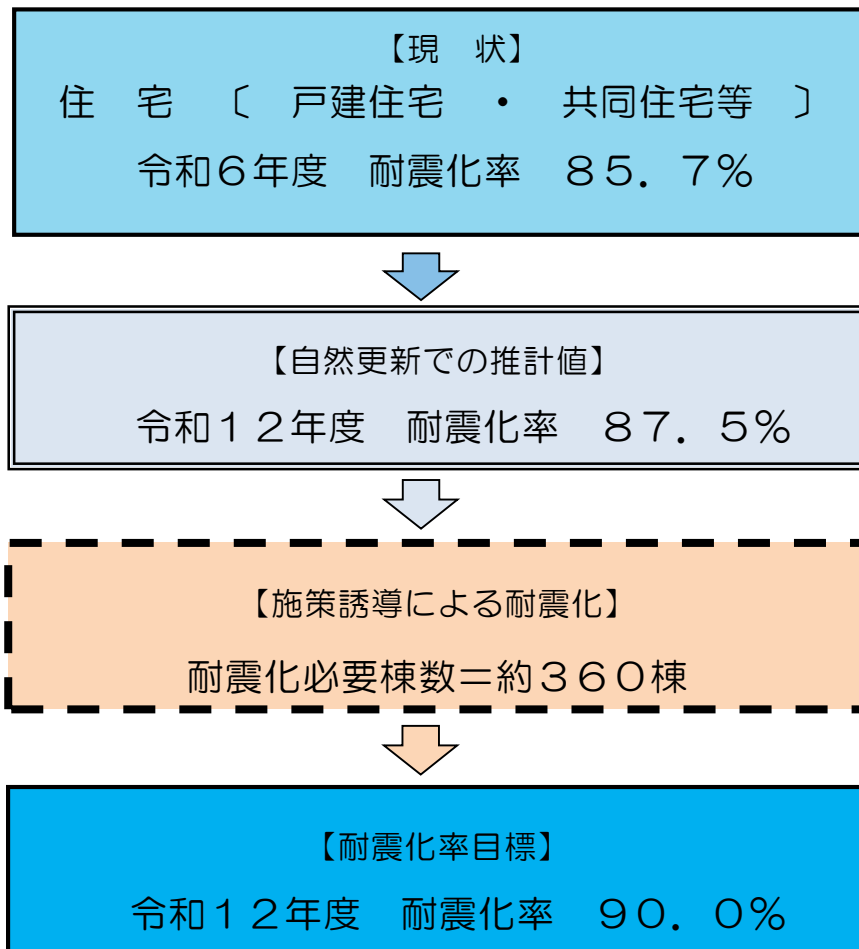
② 施策誘導を加えた住宅件数の推移

令和１２年度において住宅の耐震化率 90.0％を達成するためには、住宅新築等の自然更新のほか、施策誘導により、約 360 棟の住宅の耐震化が必要です。

(表４－３) 令和１２年度の住宅の耐震化率と分類内訳〔推計:令和１３年１月１日時点〕(単位：棟)

令和７年度 の住宅状況	昭和５７年 以降建築 ①	昭和５６年以前建築 ②		総 数 ⑤ (①+②)	耐震性 あり ⑥ (①+③+④)	耐震化 率 (%) ⑥／⑤
		うち耐震 性あり ③	うち耐震 改修済 ④			
共同住宅	1, 151	18		1, 169	1, 169	100. 0
		18	0			
戸建て住宅	9, 862	3, 268		13, 130	12, 415	94. 6
		909	929			
住宅全体	11, 013	3, 286		14, 299	12, 869	90. 0
		927	929			

(図4-1) ▼耐震化目標の設定の考え方



3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

3階建て以上かつ 1,000 ㎡以上などの一定規模以上の施設で、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物の耐震化を促進します。

具体的な用途と規模要件は、次の表に示すとおりです。

(表 4-4)

特定既存耐震不適格建築物の一覧表 (耐震改修促進法第 14 条)

	用 途	特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 14 条)
耐震改修促進法第 14 条 第 1 号	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、特別支援学校
		上記以外の学校
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数 1 以上かつ 1,000 ㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
	病院、診療所	
	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	階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上
	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 500 ㎡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、保育所	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡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	
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	
	工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)	
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	
	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	
第 2 号	被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物
第 3 号	地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路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)

(1) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

① 多数の者が利用する建築物（促進法第14条第1号）の耐震化率

多数の者が利用する建築物は、町内に町有建築物 33 棟と民間建築物 83 棟の計 116 棟あります。

ア 町有の建築物

33 棟の施設のうち、33 棟が耐震性あり、または耐震改修済みとなっており、耐震化率は、100%です。

(表 4-5) 令和 7 年度における多数の者が利用する町有建築物の耐震化率

法	多数の者が利用する建築物		対象となる 建築物数	耐震性あり の建築物数	耐震化率
促進 法 第 1 4 条 第 1 号	1. 災害対策の観点から優先的に整備すべき建築物	庁舎、消防署、小中学校、高校、老人福祉センター、体育館等	27 棟	27 棟	100%
	2. 災害時被害防止の観点から整備すべき、不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル旅館、集会場、展示場、銀行等	1 棟	1 棟	100%
	3. 災害時被害防止の観点から整備すべき、特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、事務所、工場等	5 棟	5 棟	100%
	計		33 棟	33 棟	100%

イ 民間の建築物

83 棟の施設のうち、74 棟が耐震性あり、または耐震改修済みとなっており、耐震化率は、89.2%です。＊

※14 ページ（表 3-2）参照

② 被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物（促進法第 14 条第 2 号）

本町には、促進法第 14 条第 2 号の要件に該当する建築物はありません。

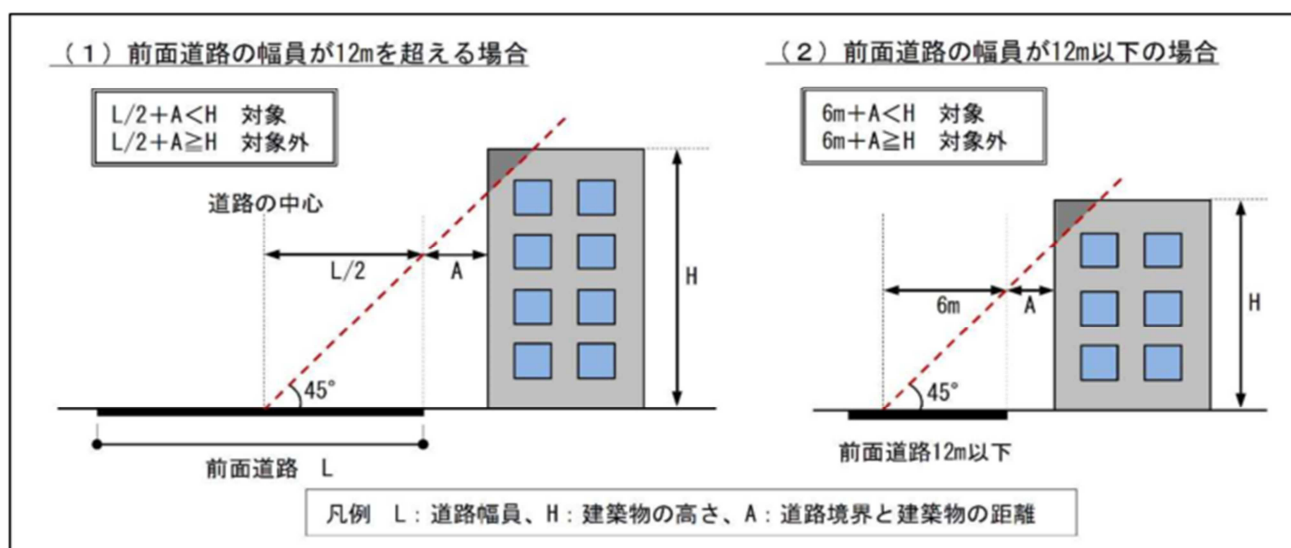
③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（促進法第14条第3号）

ア 群馬県計画における避難路の指定

促進法では、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、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、前面道路の幅員に対し一定の高さを有する建築物（以下、「通行障害建築物」という。）のうち、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。）であるもの（以下、「通行障害既存耐震不適格建築物」という。）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事が必要と認められる場合には、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画において、（図4-2）のとおり地震発生時に通行を確保すべき道路（以下、「避難路」という。）を指定できると規定されています。

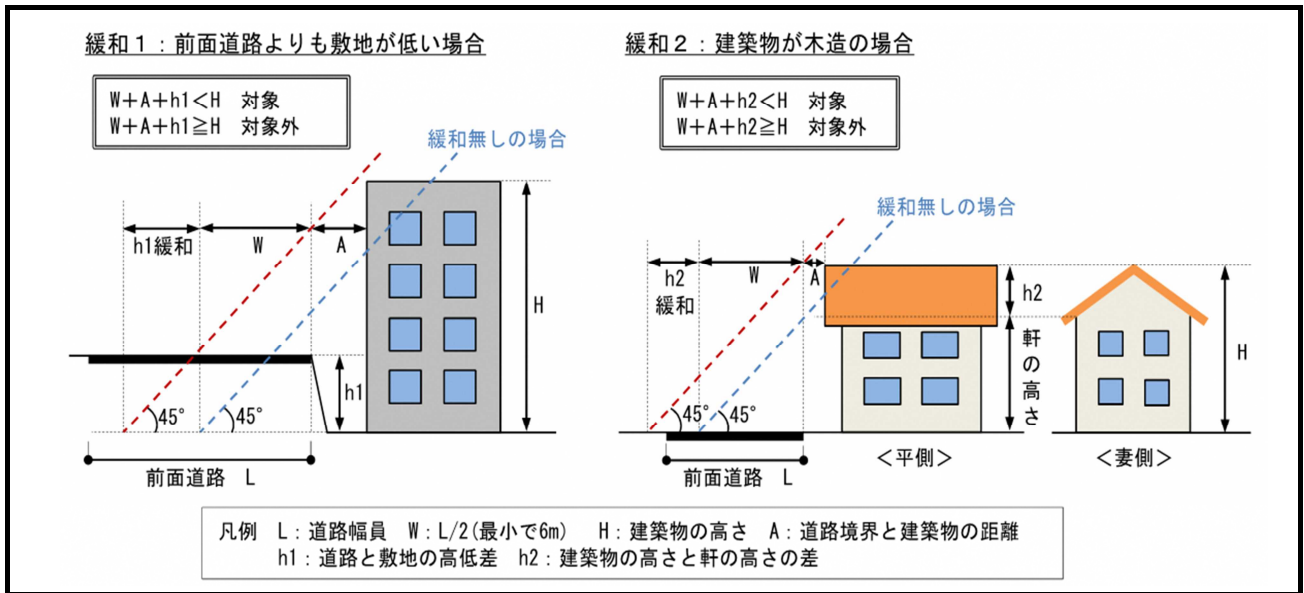
また、避難路に指定された道路では、促進法において、地方公共団体の規則に基づき、地形、道路の構造その他の状況に応じ、通行障害建築物の要件の緩和が可能とされており、群馬県計画において（図4-3）のとおり要件の緩和が設けられています。

（図4-2） 通行障害建築物の対象となる要件



資料：群馬県耐震改修促進計画（2026-2030）

(図4-3) 通行障害建築物の要件の緩和

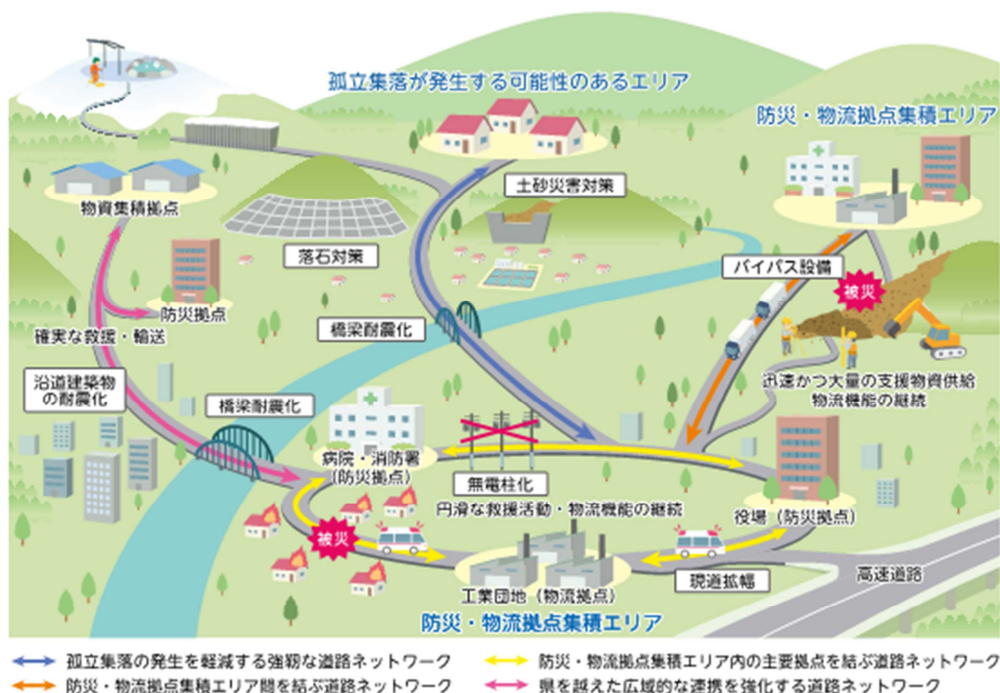


資料：群馬県耐震改修促進計画（2026-2030）

平成30年の法改正により、耐震診断が義務付けられる通行障害建築物にブロック塀等が追加されています。また、対象となるブロック塀等の長さや高さは、地方自治体の規則に基づき一定の範囲内で低減することが可能となっています。

さらに群馬県地域防災計画において、大規模な地震等の災害が発生した場合に救助活動や物資輸送を行うための緊急輸送道路（以下、「群馬県緊急輸送道路」という。）を定めています。

(図4-4) 災害時にも機能する強靱な道路ネットワークのイメージ



資料：ぐんま・県土整備プラン2025

この群馬県緊急輸送道路は、地震発生時に市町村の区域を越えて通行を確保すべき道路であり、地震の揺れによる建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げが起こらないよう、沿道建築物の耐震化を進める必要があります。（図４－４）に、そのイメージ図を表記しております。

群馬県耐震改修促進計画においては、次のとおり、群馬県緊急輸送道路を耐震診断等促進道路に指定し、通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断等を促進するとされています。

イ 耐震診断義務付け道路

重点的な取組を行うため、第一次群馬県緊急輸送道路のうち特に重要な広域ネットワークを形成している道路を、促進法第５条第３項第２号の規定に基づく避難路（以下、「耐震診断義務付け道路」という。）に指定し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（建物）の耐震診断義務付けを行います。

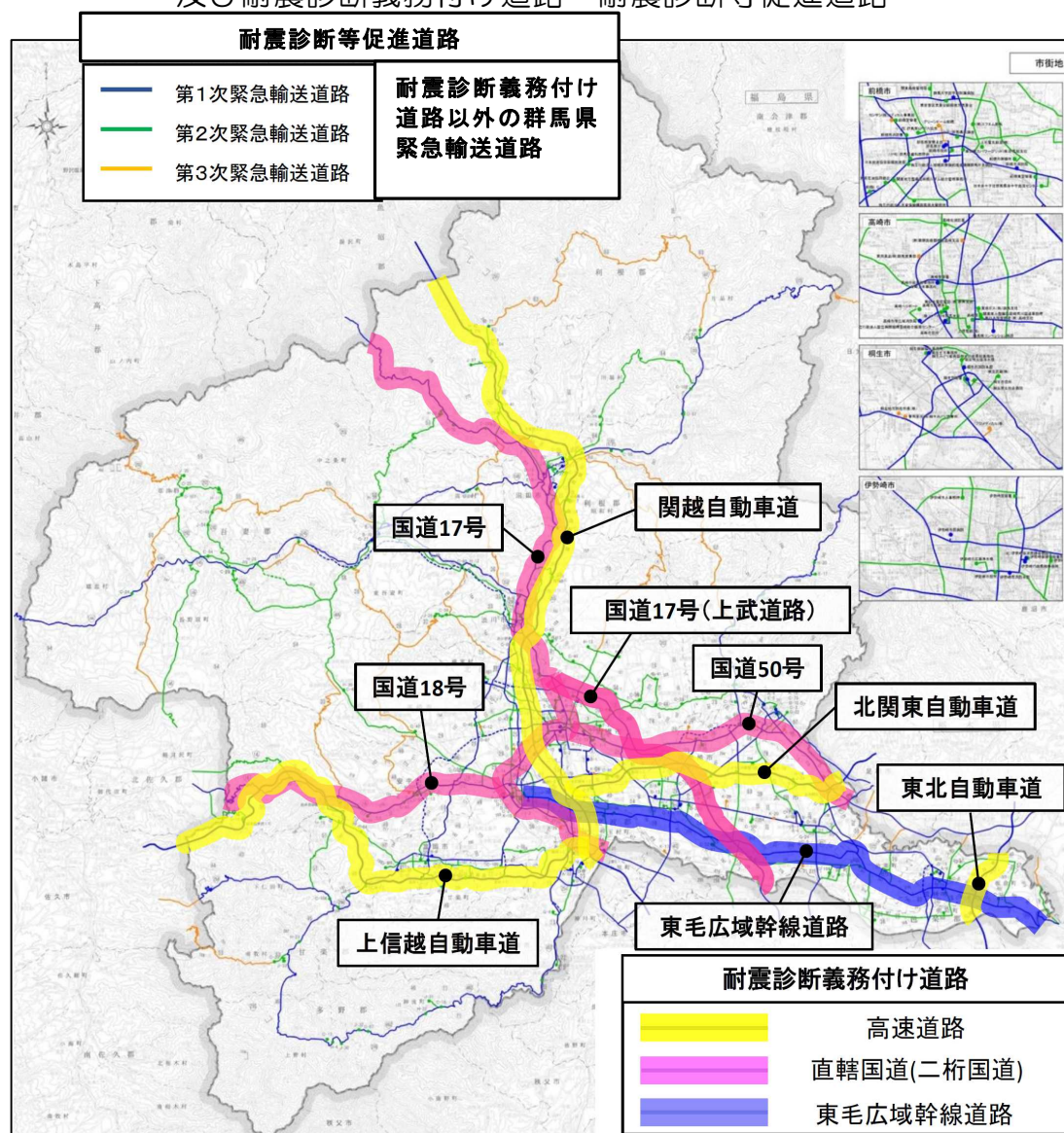
耐震診断の義務付けを指定する道路は（表４－６）、（図４－５）のとおりとします。

（表４－６） 耐震診断義務付け道路一覧

番号	路線名	区間	延長
1	東北自動車道	県内全域	8.3
2	北関東自動車道	県内全域	32.7
3	関越自動車道	県内全域	76.3
4	上信越自動車道	県内全域	59.5
5	国道１７号(上武道路含む)	県内全域	126.5
6	国道１８号	県内全域	42.1
7	国道５０号	県内全域	35.8
8	東毛広域幹線道路(国道３５４号)	高崎市栄町～邑楽郡板倉町大字下五箇	58.8

資料：群馬県耐震改修促進計画（２０２６－２０３０）

(図4-5) 群馬県緊急輸送道路ネットワーク図
及び耐震診断義務付け道路・耐震診断等促進道路



資料：群馬県耐震改修促進計画（2026-2030）

ウ 耐震診断等促進道路

耐震診断義務付け道路を除く群馬県緊急輸送道路については、建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条第3項第3号の規定に基づく避難路として耐震診断等促進道路に指定し、当該道路沿道に存する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断及び耐震改修の実施が図られるよう、必要な情報提供や普及啓発を行います。

また、所管行政庁は、必要があると認める場合には、同法の規定に基づき、当該建築物の所有者等に対して、耐震診断又は耐震改修に関する指導及び助言を行います。

さらに、対象となる建築物の把握・特定を進めるとともに、県及び市町村が連携し、所有者等に対して耐震診断及び耐震改修に関する支援制度の周知等を通じ、沿道建築物の耐震化の促進を図ります。

エ 町内の通行障害建築物の耐震化

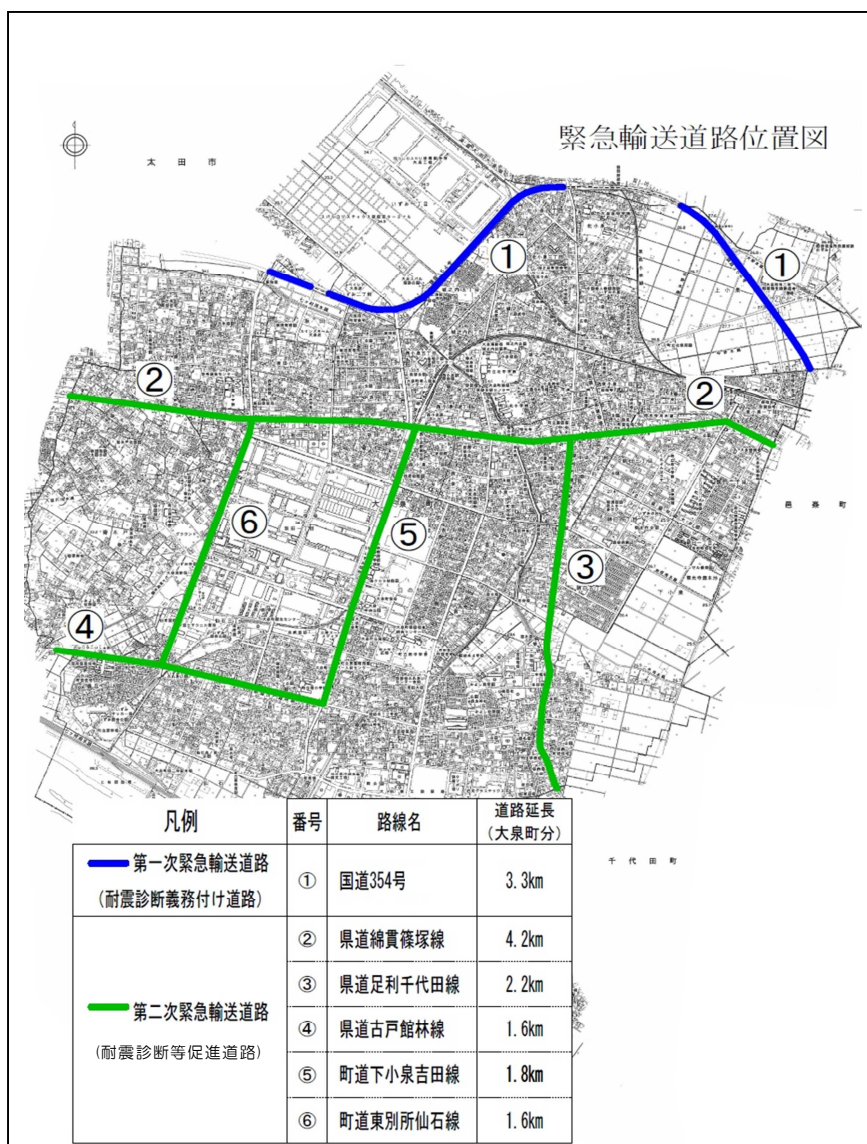
群馬県が緊急輸送道路として指定している道路は、図 4-6 に示すとおり、第一次緊急輸送道路（耐震診断義務付け道路）として国道 354 号、第二次緊急輸送道路として県道綿貫篠塚線、県道足利千代田線、県道古戸館林線、町道下小泉吉田線及び町道東別所仙石線の着色された部分となっています。

なお、本町において独自の緊急輸送道路の指定はしていません。

これらの道路沿道において、地震時に道路の通行を妨げるおそれのある通行障害建築物は 20 棟確認されており、このうち耐震性が未確保である「通行障害既存耐震不適格建築物」は 5 棟、耐震性が確保されている建築物は 15 棟となっています。

なお、通行障害建築物 20 棟は、すべて第二次緊急輸送道路に該当する耐震診断等促進道路の沿道に立地しています。

（図 4-6）大泉町内の緊急輸送道路位置図 〔図 4-5 の大泉町拡大図〕



(表4-7) 令和7年度における大泉町内の通行障害建築物の耐震化率

法	通行障害建築物	対象となる 建築物数	耐震性あり の建築物数	耐震化率
第3号 促進法 第14条	地震によって倒壊した場合に、その敷地に隣接する道路通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物	20棟	15棟	75%

④ 防災拠点である建築物

本町には、防災拠点である建築物の要件に該当する建築物はありません。

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標 (32ページの表5-1 参照)

① 多数の者が利用する建築物 (促進法第14条第1号)

ア 町有の建築物

耐震改修工事の完了等により、必要な耐震性が確保され、町有建築物全体の耐震化が完了しています。このことから、所期の目標は達成されており、当該目標については完了とします。

イ 民間の建築物

町有建築物と比較して、民間建築物の耐震化率は依然として低い状況にあります。具体的な耐震化の数値目標は設定しませんが、地震発生時における倒壊等の被害を防止するため、耐震性が不十分な民間建築物の解消に向けて、引き続き耐震化の促進に図るものとします。

② 被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物 (促進法第14条第2号)

該当する建築物がないため耐震化促進の対象外とします。

③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 (促進法第14条第3号)

住宅や他の建築物と重複しているため、耐震化の数値目標は設定しませんが、公益性が高いため、一層の耐震化の促進を図るものとします。また、ブロック塀等は通行障害建築物の対象とせず、所有者への普及啓発を行うことで安全対策を進めるものとします。

④ 防災拠点である建築物

該当する建築物がないため耐震化促進の対象外とします。

第5章 建築物の耐震化を促進するための施策について

1 住宅の耐震化の促進

(1) 普及・啓発活動

- ① ホームページ等への掲載、パンフレット作成による耐震化に関する情報提供
町のホームページや広報紙に耐震診断、耐震改修など、耐震化の支援に関する情報を掲載します。また、パンフレットを作成し、町民への情報提供を行います。
- ② 地震防災マップの作成・配布
本町では、地震時の揺れやすさマップや、大泉町の全体図に避難所等を表記した総合防災マップを作成し、各世帯へ配布します。
建築物の耐震改修等の重要性や日頃の備えをしていただくために、総合防災マップを活用して、町民の防災意識の高揚を図ります。
- ③ イベント会場における周知・啓発活動
町で開催する防災フェアや環境フェアなどのイベント会場において、住宅の耐震相談会を開催するなどの耐震改修等の普及・啓発活動を行います。
- ④ 県の関係部局との連携
県の関係部局と連携し、住宅耐震説明会の開催など、地域ごとに住宅の耐震化の普及・啓発を進めます。

(2) 耐震改修の支援

- ① 大泉町木造住宅耐震診断者派遣事業
住宅の耐震化を促進するためには、住宅所有者が自宅の耐震性の状況を把握することが重要であり、そのため、住宅の耐震診断の実施が必要です。
町では、旧耐震基準により建築された木造住宅を対象として、耐震診断に係る支援を行います。また、補助対象については、「平成 12 年 5 月以前に建てられた新耐震基準の木造住宅」への拡充を、国および県の動向を注視しながら検討していきます。
- ② 大泉町木造住宅耐震改修事業
住宅の耐震改修に要する費用について、住宅所有者の負担を軽減するため、木造住宅の耐震改修の支援を行います。
また、天井や床を解体することなく実施可能な簡易かつ安価な耐震改修工法など、低コストで耐震性の向上が図れる手法について、県と連携しながら情報提供を行い、その周知・普及に取り組みます。

(3) リフォームに合わせた耐震改修の促進

住まいの省エネやバリアフリー化、防犯対策などのリフォーム工事や増改築とあわせて耐震改修を実施することが効果的であり、費用面でもメリットがあります。そこで、リフォーム事業者等との連携を図り、リフォーム工事と耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供を行い、建築物の所有者等の意識啓発を促進します。

(4) 地域住民等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自らで守る 自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。

本町では、各自治会を基盤とした28の自主防災組織が設立されており、組織相互の連絡調整、災害対策、情報収集伝達対策に取り組んでいます。そこで、耐震化の啓発・普及活動についても自主防災組織との連携を図り、町民の意識啓発や防災訓練の活動等を通して、大震災時の被害の減災に向けた取り組みを進めます。

(5) アクションプログラムによる状況把握と適切な施策の実施

本町では、本計画に定めた目標の達成のため「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」（以下「AP」と言う。）を別途定め、引き続き取り組みます。

その取り組み内容として、「戸別訪問等による直接的に耐震化を促す取り組み」、「耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取り組み」等を行います。その実施にあたっては、群馬県と強く連携しAPの充実を図るものとします。

2 住宅の減災化の促進

住宅の耐震改修には多額の費用負担が生じるなどの理由により、建物の安全性に不安があって耐震診断まで実施したとしても、耐震改修工事の実施までなかなか進まない状況があります。このため、耐震化を促進する施策を実施するとともに、人命被害を減らす「減災化」を目的とした施策を検討します。

3 多数の者が利用する建築物に対する施策

(1) 町有建築物に対する施策

町有建築物については、平常時における利用者の安全確保に加え、災害時には被害情報の収集や災害対策に係る指示・調整を行う防災拠点施設としての機能を果たすとともに、避難所として住民の生命及び身体を保護する重要な役割を担っています。これまでの新庁舎建設や耐震改修の実施により、町有建築物全体の耐震化は図られています。今後は、引き続き適正な維持管理に努め、安全性の確保を図ります。

(2) 民間建築物に対する施策

県と連携し、耐震性が不十分な建築物の所有者等を対象に、指導・助言や情報提供、個別訪問等を通じた普及・啓発を行うとともに、耐震改修事例や費用の目安、減税・融資制度等の情報提供により、自主的な耐震化の促進を図ります。

4 避難路沿道建築物の耐震化

促進法第14条第3号の規定による、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物は、震災時の建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げが起らないよう、耐震化を促進します。

5 地震時の安全対策に関する取り組み

(1) 老朽化した危険空き家の除却支援対策

老朽化した空き家や空き建築物は、地震時に倒壊するおそれがあり、隣地への被害や道路の閉塞を引き起こすなど、周辺住民の避難に支障を及ぼす要因となります。

このため、倒壊等のおそれが高い老朽危険空き家を対象とした除却支援事業を実施し、地震被害の未然防止と地域の安全確保に取り組みます。

一方、現時点では直ちに危険空き家と判断するには至らないものの、将来的に老朽化の進行により危険空き家となるおそれのある住宅については、早期の対応が重要であることから、危険空き家となる前段階での除却や適切な管理を促進するため、既存の除却支援事業の制度拡充について検討します。

(2) ブロック塀等の倒壊防止

地震発生に伴いブロック塀や石積み擁壁等が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、避難や救援活動のため道路を通行するのに支障をきたします。

ブロック塀の倒壊の危険性を町民に周知するとともに、正しい施工技術及び補強方法の普及徹底を図り、必要に応じた助言等を行います。

また、ブロック塀等の安全確保を一層促進するために、避難路※沿道の住宅のブロック塀等について、より使いやすい除却等の助成制度についても調査研究します。

※避難路：住宅や事業所から避難所や避難地等へ至る建築基準法第42条で定義される道路（ブロック塀等安全確保に関する事業に係る避難路）

(3) 家具の転倒防止

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになったりすることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図ります。

(4) 天井等の非構造部材の脱落対策

過去、地震時に体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が発生しており、天井の脱落対策に関する新たな基準が制定されています。

そこで建築物の所有者等へ天井等の構造・施工状態の早期点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及徹底を図り、必要に応じた助言等を県と連携して引き続き行います。

6 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

町では、促進法に基づく指導等を次の（１）から（３）までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該（１）から（３）までに定める措置を、住宅及び建築物の耐震化を促進する為に、所管行政庁と連携して取り組みます。

（１）耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け対象建築物については、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ります。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、促進法第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、その旨を広報、ホームページ等で公表します。

促進法第９条の規定に基づく報告の内容の公表については、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りません。また、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、丁寧な運用を行います。

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、促進法第１２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、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を広報、ホームページ等を通じて公表します。

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います。

(2) 指示対象建築物

促進法第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ったときは、その旨を広報、ホームページ等を通じて公表します。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います。

(3) 指導・助言対象建築物

促進法第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、促進法第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ます。

また、促進法第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ます。

耐震診断義務付け対象建築物、指示対象建築物及び、促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の用途及び規模要件については、次ページの表のとおりです。

(表5-1) 耐震改修促進法における特定既存耐震不適格建築物等の要件一覧表

用 途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条)	指示※対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第15条)	耐震診断義務付け対象建築物の規模要件 (法附則第3条・法第7条)
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物 (法第14条第1号)	学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む)	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		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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			
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			
	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			
被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物 (法第14条第2号)		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上かつ敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 (法第14条第3号)		耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物（建物に付属するブロック塀等を含む）	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路沿道建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物（建物に付属するブロック塀等を含む）
防災拠点である建物				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必要な、病院、官公署、災害応急対応対策に必要な施設等の建築物

要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）

要安全確認計画記載建築物（法第7条）

※耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

第6章 建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための体制づくり

1 県、大泉町、所有者、関係団体、建築士・施工者、地域組織などの連携・役割分担 (1) 基本的考え方

住宅・建築物の所有者等の自助努力と各主体の連携・役割分担により耐震化を進めます。

① 住宅・建築物の所有者等が、自助努力で耐震化を図ることが重要です。

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す。

自らの生命や財産は、自らが守ることが大原則であり、自分の住宅・建築物が地域の安全性向上の支障とならないように配慮することが基本です。住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して自助努力のもと耐震化を進めることが重要です。

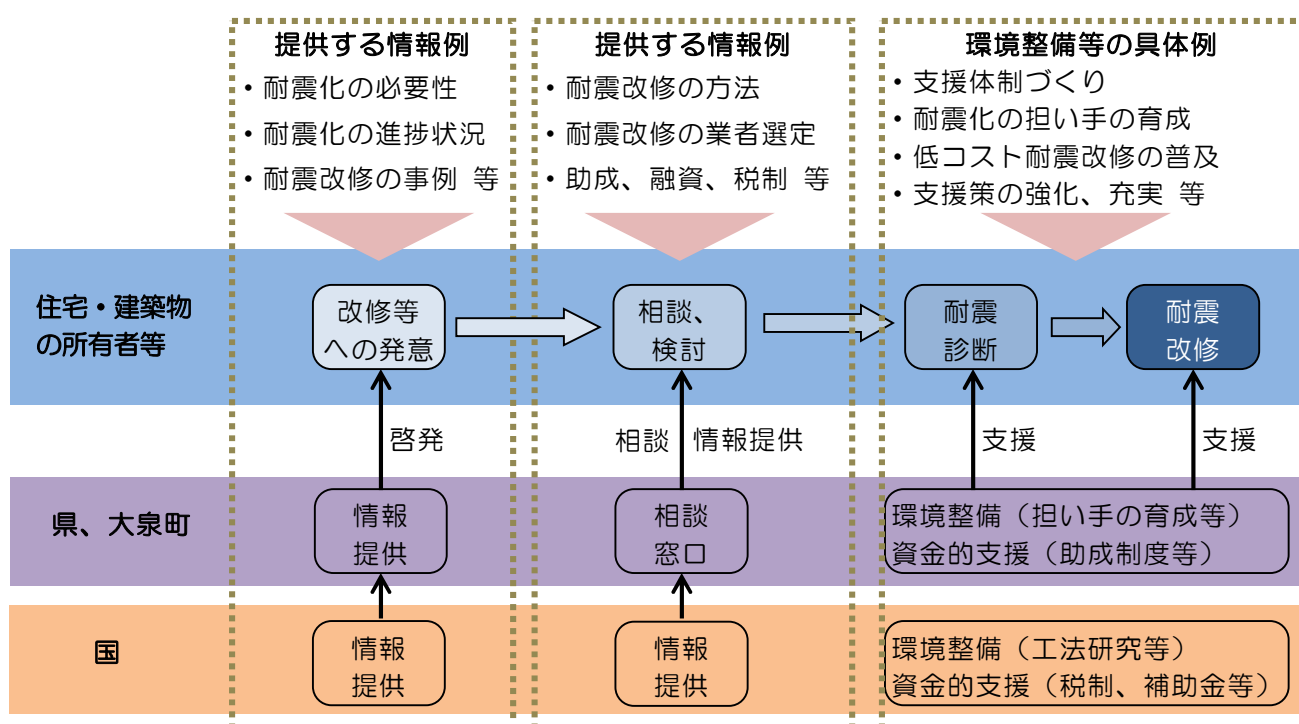
② 住宅・建築物の所有者等が行う耐震化を支援します。

所有者等の取り組みを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情報発信など、必要な取り組みを進めます。

③ 建築士・施工者が耐震化の担い手として活躍できるようにします。

建築士・施工者が、建築物等の耐震化の『担い手』として、活躍できる環境を群馬県と連携して整備します。

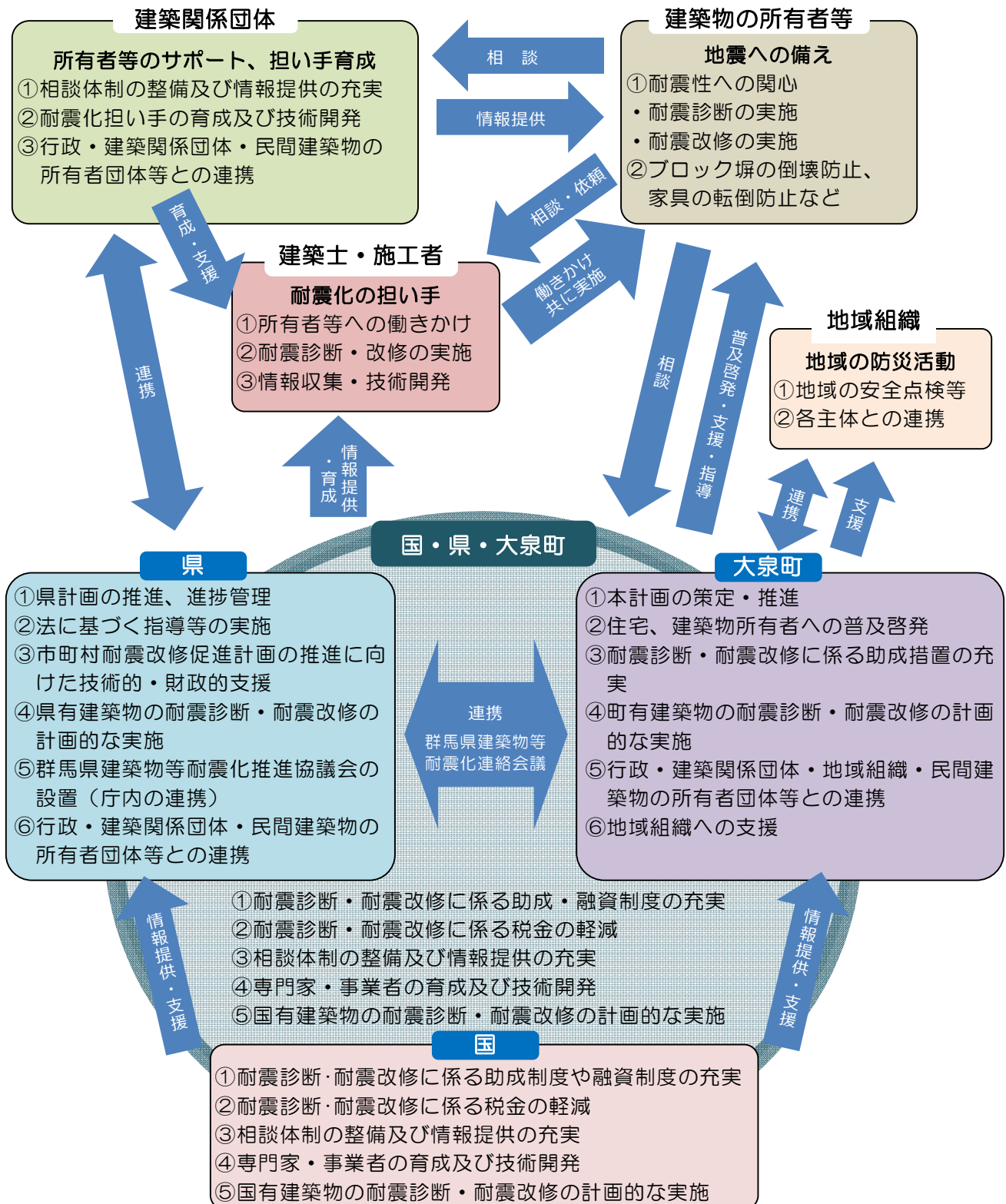
(図6-1) 耐震診断・耐震改修の促進イメージ



(2) 役割分担

住宅及び建築物の所有者等と国、県、大泉町及び建築関係団体建築士・施工者及び地域組織は、それぞれ次の役割分担のもと、相互に連携を図りながら建築物の耐震診断・改修の促進に努めます。

(図6-2) 役割分担



（３）県の関係部局との連携

建築物等の耐震化促進に関して、県と本町の役割分担や効率的な施策の実施について連携を図りながら、本計画の実行性の確保を図るため、県が設置する群馬県建築物等耐震化推進連絡会議※に参加して、建築物等の耐震化を計画的に促進します。

※ 群馬県建築物等耐震化推進連絡会議

群馬県と県内の３５市町村の建築主務課により構成され、建築物等の耐震化推進に関する県、市町村及び建築物の所有者等の役割分担や、効果的な施策の実施について連携を図り、耐震改修促進計画の実効性を確保します。

（４）自治会等地域活動の支援

住宅及び建築物の耐震化は、地域の防災活動の一環と考えられるため、自治会等の地域組織における防災活動（防災訓練、地域における地震時の危険箇所の点検、災害時要援護者の把握、人的ネットワーク構築など）を支援します。

資 料 編

建物の耐震化に係る関係法律

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
- (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
- (4) 建築基準法
- (5) 建築基準法施行令

（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）

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二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずよう努めるものとする。

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

２ 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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

２ 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

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

- 場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
（市町村耐震改修促進計画）
- 第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。
- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道

路に関する事項

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

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若

しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

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っては、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いものであること。
 - 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。
（計画の変更）
- 第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。
- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。
（計画認定建築物に係る報告の徴収）
- 第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。
（改善命令）
- 第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。
（計画の認定の取消し）
- 第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。
- 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等
（建築物の地震に対する安全性に係る認定）
- 第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。
- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。
（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）
- 第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくな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）
- 第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 2 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用す

る。

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

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

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

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

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧告して、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、技術指針事項を勧告して、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。

附 則

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

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

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

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

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

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

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成30年政令第323号、抜粋)

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一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、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（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 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一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（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関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（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三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

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲

において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。))をいう。)に属するもの

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一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 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 法第十四条第一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階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 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(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項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階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。
- (危険物の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)

第七条 法第十四条第二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（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七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（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六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（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二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（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一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 十トン
- ロ 爆薬 五トン
- ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
- ニ 銃用雷管 五百万個
- ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
- ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
- ト 信号炎管若しくは信号火^{せん}箭又は煙火 二トン
- 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 消防法第二条第七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十倍の数量

- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン

九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン

十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン

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。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 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 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、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 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 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項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床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(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30年12月21日 告示第1381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、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成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。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

さらに、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圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ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、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5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27年3月閣議決定）においては、10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（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第8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、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12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、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。

□ 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。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、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震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、「どの事業者にも頼めばよいのか」、「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、すべての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第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、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第3条第2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

平成25年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,200万戸のうち、約900万戸（約18%）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約82%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10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10年間で約55万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第14条第1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42万棟のうち、約6万棟（約15%）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約85%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及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3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32年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、平成37年度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的とする。

耐震化率を95%とするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）とする必要があり、建替えを促進するとともに、

耐震改修のペースを約3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4万棟（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、耐震改修のペースを約2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25年から平成32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130万戸、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、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年法律第20号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に、耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を推進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第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に留意するべきである。

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、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。

さらに、同項第5号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において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。また、改正法による改正前の法第5条第7項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図

るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震等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1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、地域防災マップの作成及び窓口相談の設置は、全ての市町村において設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項の規定により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、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あたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 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 1 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 1 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 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の施行の日（平成 31 年 1 月 1 日）から施行する。

（４）建築基準法（平成３０年法律第６７号、抜粋）

（保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言）

第九条の四 特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が生じ、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は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、修繕、防腐措置その他当該建築物又はその敷地の維持保全に関し必要な指導及び助言をすることができる。

（保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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

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

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

４ 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二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）

第十四条の二 法第十条第一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（法第六条第一項第一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 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

改定履歴

- 平成21年（2009年）3月 策定
- 平成29年（2017年）3月 策定（第2期）
- 令和 3年（2021年）3月 改定（ // 延長）
- 令和 3年（2021年）9月 策定（第3期）
- 令和 8年（2026年）3月 改定（ // 延長）
- 令和 8年（2026年）9月 策定（第4期）

第4期大泉町耐震改修促進計画

令和8年9月

編集・発行 大 泉 町

〒370-0595

群馬県邑楽郡大泉町日の出51番1号

大泉町役場 都市建設部 都市整備課

電話 0276-63-3111（代表）

E-mail : tosiseibi@town.oizumi.gunma.jp