

東 金 市 耐 震 改 修 促 進 計 画

令和8年3月改定

東 金 市

目次

はじめに.....	1
第1 計画策定の趣旨	2
第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標.....	3
1 想定される地震の規模等及び被害の状況	
2 耐震化の現状及び目標	
第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に関する事項.....	6
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針	
2 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための支援策の概要	
3 重点的に耐震化すべき区域	
4 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路	
5 地震発生時の建築物の安全対策	
6 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進	
7 東金市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定	
第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に関する事項	9
1 地震ハザードマップの作成・公表	
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	
3 パンフレットの配布・相談会等の開催	
4 自治会等との連携	
5 耐震性能検証による安全性の確認	
第5 所管行政庁との連携に関する事項	10
1 法による指導等	
2 建築基準法に基づく勧告、命令等	
第6 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	10
1 関係団体との連携	
2 その他	
資料1 特定建築物の要件等	11
(1)多数の者が利用する一定規模以上の建築物	11
(2)危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する一定量以上の危険物を扱う建築物	12
(3)市有特定建築物一覧	13
資料2 建築物の地震に対する安全性の判断方法.....	14
資料3 関係法令等.....	15
(1)建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(抜粋)	15
(2)建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)	18
(3)建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)	22
(4)建築基準法(抜粋)	23
(5)建築基準法施行令(抜粋)	24
(6)特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件	24

はじめに

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 1 2 3 号。以下「法」という。）」が制定されました。

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 1 7 年 9 月）において、建築物の耐震化については、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、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たことなどから、平成 1 8 年 1 月に法改正がなされました。これを受け、平成 2 2 年 2 月に「東金市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定しました。

その後、平成 2 3 年 3 月の東日本大震災では、巨大な地震・津波により甚大な被害をもたらし、県内でも最大震度 6 弱の揺れや液状化現象が発生しました。近年においては、平成 2 8 年 4 月の熊本地震、平成 3 0 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震、令和 6 年 1 月の能登半島地震が発生するなど、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

さらに、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 2 7 年 3 月）や第 1 次国土強靱化実施中期計画（令和 7 年 6 月）、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和 7 年 7 月）が決定され、特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

このような背景から、千葉県では「千葉県耐震改修促進計画」が令和 8 年 3 月に改定され、新たな耐震化の目標が設定されました。法では、「市町村は都道府県耐震改修促進計画に基づき計画を定めるよう努めるものとする。」とされており、本市においても新たな耐震化の目標を設定する必要があることから、本計画を改定し、既存建築物の耐震化を促進するための施策を進め、災害に強いまちづくりを進めるものです。

計画策定及び改定の経緯

平成 2 2 年 2 月	計画策定
平成 2 4 年 6 月	木造住宅に対する耐震診断及び耐震改修補助事業の実施について追加
平成 2 9 年 9 月	計画期間を平成 3 2 年まで延長 耐震化目標値の見直し 法改正及び上位計画の改定に基づく見直し
令和 4 年 3 月	計画期間を令和 7 年度まで延長 法改正及び上位計画の改定に基づく見直し
令和 8 年 3 月	○ 計画期間を令和 1 7 年度まで延長 ○ 法改正及び上位計画の改定に基づく見直し

第1 計画策定の趣旨

本計画は、法第6条の規定による「市町村耐震改修計画」として策定するものです。法第4条の規定により定められた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国の基本方針」という。）及び法第5条の規定により千葉県が定める「千葉県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）の見直しや本市の耐震化の進捗状況とともに、「東金市地域防災計画」を踏まえ策定するものです。

本計画は、住宅は令和17年度、特定建築物は令和12年度を目標年度として、耐震化の目標や建築物の耐震化を促進するための必要な施策等を定めるものです。

市は、本計画に基づき県と相互に連携を図りながら、耐震化を促進するための施策を総合的に推進し、市民等に耐震診断及び耐震改修等の必要性に関する啓発及び知識の普及を積極的に行い、耐震化に関する意識の醸成及び建築物の安全性の向上を図り、地震による建築物の被害を最小限に留め、市民等の安全を確保していきます。

なお、本計画の内容については、おおむね5年ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行うものとします。

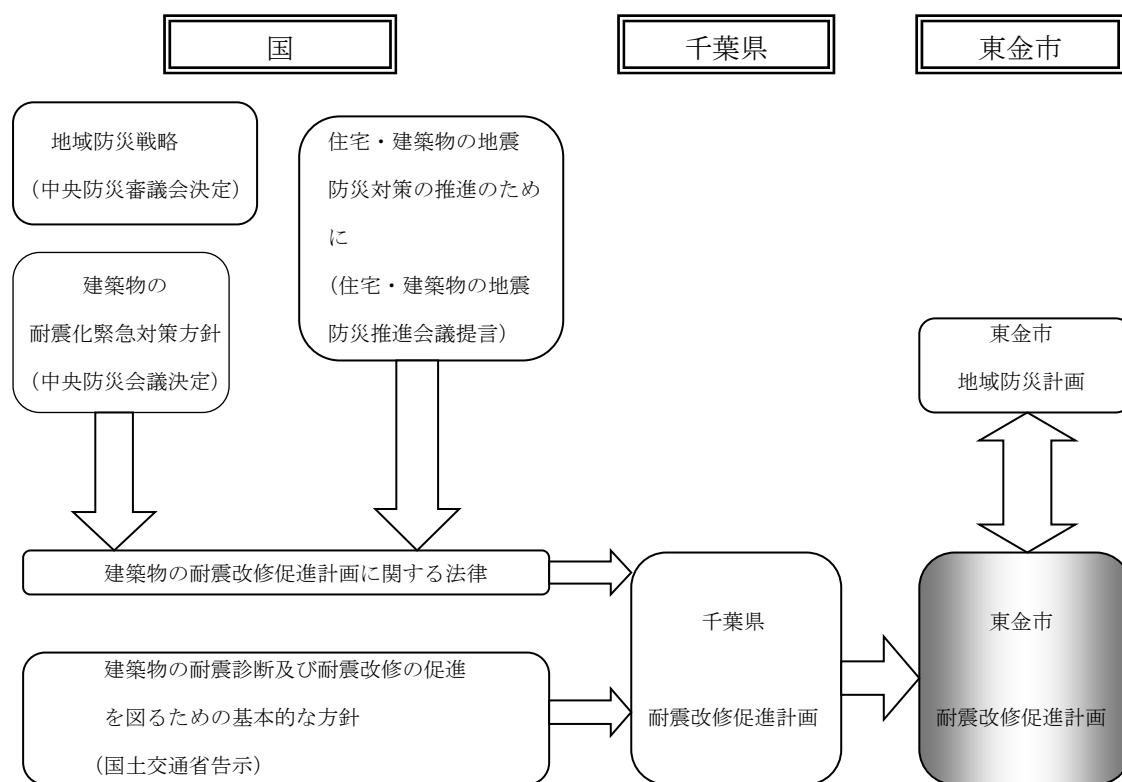


図 1.1.1 計画の位置づけ

第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模等及び被害の状況

東金市地域防災計画（令和8年2月改定）による地震被害想定

本市では、災害の危険性や想定される被害量の算定結果を各種防災対策に反映するため、「防災アセスメント調査（平成26年3月）」において、地震、津波、風水害の予測をしている。これらのうち地震被害想定の詳細について示します。

① 震度予測

本市直下における地震（震源の深さ20km、マグニチュード7.2）を想定地震としました。市南東部の低地部では震度6強、北西部の台地部では震度6弱から5強が予測されました。

② 液状化危険度予測

市南東部の低地のうち、砂丘間の低地で、液状化危険度が特に高いと予測され、谷底平野でも液状化の可能性があるとして予測されました。

③ 建物被害想定

揺れによる建物被害は、揺れが強く古い木造住宅が多く分布する豊成地区、福岡地区、正気地区、嶺南地区で全壊率が高いと予測された。一方、東金地区は古い木造建物が多いため、北西部の台地部の震度が比較的弱いと予測されました。

表2.1.1.1 揺れによる建物被害予測結果

項目 地区名	建物 棟数	全壊（棟）			半壊（棟）			全壊率	半壊率
		木造	非木造	計	木造	非木造	計		
東金地区	4,358	134	6	140	578	23	601	3.2%	13.8%
田間地区	2,746	93	4	97	321	16	337	3.5%	12.3%
嶺南地区	2,345	97	2	99	351	9	360	4.2%	15.4%
城西地区	1,586	51	2	53	209	7	216	3.3%	13.6%
公平地区	2,485	84	2	86	309	8	317	3.5%	12.8%
丘山地区	1,644	5	0	5	71	3	74	0.3%	4.5%
大和地区	1,703	34	1	35	162	4	166	2.1%	9.7%
正気地区	3,303	171	8	179	466	25	491	5.4%	14.9%
豊成地区	2,919	229	5	234	537	14	551	8.0%	18.9%
福岡地区	1,935	111	5	116	283	17	300	6.0%	15.5%
源地区	1,005	2	0	2	36	1	37	0.2%	3.7%
市全体	26,029	1,012	36	1,047	3,323	126	3,450	4.0%	13.3%

※ 四捨五入により合計値があわないことがあります。

④ 人的被害想定

建物被害による人的被害の予測結果は、次のとおり予測されます。

表2.1.1.2 人的被害の予測結果

地震発生時刻	死者	負傷者	うち重傷者	自力脱出困難者
未明	70 人	796 人	93 人	294 人
12 時	46 人	207 人	26 人	203 人
18 時	57 人	288 人	36 人	244 人

2 耐震化の現状及び目標

(1) 耐震化の現状

① 住宅の現状

本市の建築年代別住宅数は以下のとおりです。

表 2.2.1.1 住宅の耐震化の現状

(単位：戸数)

区分	総戸数 (a+b+c)	昭和 55 年以前		昭和 56 年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
総 数	25,480	897	1,522	23,061	96.4%
戸建て住宅	18,890	872	1,083	16,935	95.3%
共同住宅等	6,590	25	439	6,126	99.6%

*住宅の各戸数及び耐震化率は令和 5 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）を基にした推計値です。

*昭和 55 年以前の住宅で、耐震改修済み戸数を推計し、耐震性ありの戸数に含めています

令和 5 年住宅・土地統計調査等を基に推計すると、本市の住宅戸数全体は 25,480 戸と推測され、そのうち、昭和 55 年以前のもの 2,419 戸となります。

住宅全体の耐震化の状況は、耐震性の不足するものが 897 戸となり、耐震化率は約 96.4%と推測されます。

② 特定建築物の現状

本計画における「特定建築物」とは、法第 14 条による特定既存耐震不適格建築物と同等の用途、規模のものとし、同条第 1 号の多数の者が利用する一定規模以上の建築物と同条第 2 号の危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物を対象とします。

令和 7 年 3 月末時点における特定建築物の棟数は、市有建築物は 39 棟あります。旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）の建築物は 13 棟ありますが、そのうち、耐震診断により耐震性能を有しているものとすでに耐震改修を実施したものは 12 棟となっています。また、耐震改修等未実施のものが 1 棟となっています。民間建築物は国の全国統計による耐震性を有する割合を乗じる方法で耐震を推計しました。

表 2.2.1.2 特定建築物の耐震化の現状

(令和 7 年度末現在)

		総 数	昭和 56 年 5 月 以前の建築物		昭和 56 年 6 月以後の建 築物	耐震化率 (%)
			耐震性・ 不明	耐震性あ り		
特定建 築物	市有建築物	39	1	12	26	97.4%
	民間建築物	156	20	17	119	87.2%
	合 計	195	21	29	145	89.2%

※ 民間の特定建築物の建築物数は確認申請台帳による

(2) 耐震化の目標の設定

平成22年2月に策定した計画では平成27年度に向けた目標を、平成29年9月に策定した計画では平成32年度に向けた目標を、令和4年3月に策定した計画では令和7年度に向けた目標を設定しました。令和8年3月の改定に当たっては、国の基本方針や千葉県耐震改修促進計画等を踏まえ、本市の耐震化の現状を勘案したうえで、住宅は令和17年度、特定建築物は令和12年度を目標年度とした耐震化率の目標を新たに設定します。

① 住宅

住宅の耐震化率の目標は、令和17年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とします。

② 特定建築物

特定建築物の耐震化率の目標は、令和12年度までにおおむね解消することを目標とします。

③ 市有建築物

市は、これまで、特定建築物及び震災時に応急活動の拠点となる建築物等について、耐震化を進めてきました。

市有建築物は、震災時には避難場所等や応急活動拠点としての機能確保が求められることから、耐震性の確保に積極的に取り組むものとします。

特に特定建築物については耐震診断及び耐震改修等に努め、耐震化率の目標を、令和12年度までに早期に解消するものとします。

なお、各施設の耐震化の取組については、「東金市国土強靱化地域計画」によって公表しております。

表 2.2.2.1 耐震化率の推移及び目標

	令和7年度末 (今回改定時)	令和12年度 (目標)	令和17年度 (目標)
①住宅	96.4%	-	おおむね解消
②特定建築物	89.2%	おおむね解消	-
③市有建築物	97.4%	早期に解消	-

* 令和7年度の①住宅の耐震化率は令和5年住宅・土地統計調査を基にしています。

* 令和7年度の②特定建築物の耐震化率は令和7年度末現在の確認申請台帳による建築物数を基にしています。

(3) 市有建築物の耐震化の情報開示

市は、主要な市有建築物について各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（所在地、施設名称、耐震診断の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標値（Is 値）等）を公表するものとします。

第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に関する事項

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

(1) 建築物の所有者等の役割

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

(2) 市の役割

市有建築物の耐震診断及び耐震改修等を計画的に実施するとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じるよう努めます。

千葉県や建築関係団体と十分な連携を図り、住宅及び特定建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るものとします。

また、既存建築物等の耐震化を促進するため、建築物の所有者等に対し、耐震診断及び耐震改修等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ます。

所管行政庁である千葉県が、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、特定建築物の所有者に対し、必要に応じて指導、助言、指示及び公表等を行う場合、千葉県と連携を図り協力するものとします。

2 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための支援策の概要

市は、住宅、特定建築物等の耐震診断及び耐震改修に対して、次のような支援策を講じます。

(1) 耐震診断補助制度

耐震相談会等により耐震化の啓発を図り、旧耐震基準の木造住宅の耐震診断補助事業を実施します。

(2) 耐震改修補助制度

旧耐震基準の木造住宅の耐震改修補助事業を実施します。

3 重点的に耐震化すべき区域

東金市地域防災計画において想定されている東金市直下型地震が発生した場合、地震動は震度5強から震度6強と予測され、市域の大部分が震度6弱以上という予測結果となっています。

また、市南東部の低地のうち、砂丘間の低地で、液状化危険度が特に高いことや谷底平野でも液状化の可能性があるとして予測されたため、重点的に耐震化すべき区域は東金市全域とします。

4 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

地震発生時において被災者の救援・救護活動や緊急物資の輸送への対処を目的として、地震時に通行を確保すべき道路として「千葉県地域防災計画」に緊急輸送道路が指定されてい

ることや、「東金市地域防災計画」による基本的な考え方を踏まえ、本計画では、地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないように、この緊急輸送道路を法第6条第3項第2号に規定する、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路とします。

さらに、千葉県指定した緊急輸送道路を経由して、緊急輸送物資が市役所に集積されることを想定し、市役所周囲の市道2路線も本計画で沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として指定します。

※ 緊急輸送道路

千葉県の緊急輸送ネットワークでは、大規模な地震が起きた場合における、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等、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図ることを目的に、重要な路線を緊急輸送道路として定めています。

表 3.4.1 東金市内の「沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路」一覧

路 線 名	起 点	終 点
首都圏中央連絡自動車道	木更津市	山武市
千葉東金道路	東金市	千葉市
国道126号	銚子市	千葉市
主要地方道山田台大網白里線	八街市	東金市
国道128号	館山市	東金市
国道409号	木更津市	成田市
東金九十九里有料道路	東金市	九十九里町
主要地方道東金片貝線	東金市	九十九里町
市道5165号線	市道5164号線	東千葉メディカルセンター
市道5164号線	国道126号線	市道5165号線
市道0115号線	国道126号	東金市役所
県道東金山田台線	国道409号	山武地域防災備蓄倉庫
市道0113号線	市道0115号線	市道0114号線
市道0114号線	国道126号	市道0113号線

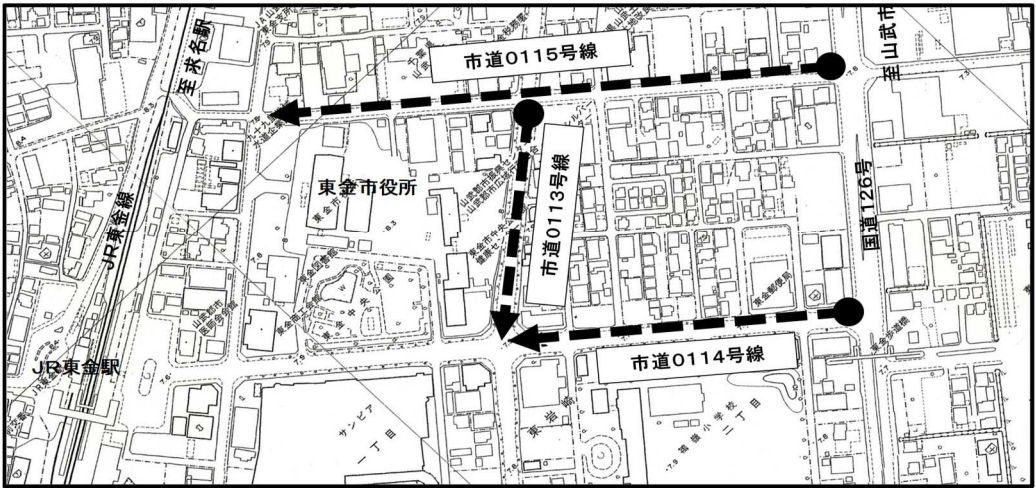


図 3.4.1 市役所周辺の「沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路」

5 地震発生時の建築物の安全対策

(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

地震発生時においてエレベーターが緊急停止し、内部に長時間閉じ込められたり、エスカレーターが脱落するなどの事態が問題となっています。エレベーターやエスカレーターには、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第1項及び第3項により特定行政庁である千葉県に定期検査の結果報告が義務付けられており、所有者に対しエレベーター及びエスカレーターの安全対策を講ずるよう促すため、市は千葉県と連携して対応します。

(2) 各種落下物対策

地震発生時において、建築物の倒壊だけでなく、附属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。このような被害の防止のために、所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すため、市は千葉県と連携して対応します。

(3) 天井等の脱落対策

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、工場等の大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含めて脱落する被害が生じました。こうした状況を踏まえて、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第39条第3項において特定天井の構造が規定され、平成25年国土交通省告示第771号において新たに天井脱落対策の基準が定められました。このような被害を防止するために、建築物の特定天井の脱落や配管等の設備の落下の危険がある部分についてその防止対策をするよう促すため、市は千葉県と連携して対応します。

(4) ブロック塀対策

地震発生時において、コンクリートブロック塀等は倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。このため、市は所有者等に対しパンフレットの配布などを通じて知識の普及に努め、危険なコンクリートブロック塀の撤去、改善を講ずるよう促すため、市は千葉県と連携して対応します。

6 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進

法では、耐震改修計画の認定、建築物の地震に対する安全性に係る認定及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定が制度化され、建築物の所有者やマンションの管理者等に対して特例措置等を講じることにより建築物の耐震化が円滑に促進されることが期待されています。

千葉県及び市は、ホームページやパンフレットの配布により認定制度の情報提供を行うとともに、講習会、その他種々の機会を通じて建築物の所有者等に対して認定制度の内容及手続を紹介し、耐震化の促進に努めます。

7 東金市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本計画の具体的な行動計画として、東金市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し実行するとともに、耐震診断及び耐震改修などの支援策とあわせ木造住宅の更なる耐震化の促進を図ります。

第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に関する事項

1 地震ハザードマップの作成・公表

市は、建築物の所有者等の意識の啓発を図るため、発生のおそれのある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（地震ハザードマップ）を作成し公表しています。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

(1) 耐震相談窓口

市は、建築物の所有者等に対して、耐震改修等の実施に関して必要な情報提供を行うとともに、各種相談を受け付けるための窓口として、耐震相談窓口を都市整備課に設置しています。

(2) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

市は、建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニュー提示されるよう、千葉県と連携して建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

(3) 情報提供

東金市のホームページで耐震に関する情報提供を行います。

3 パンフレットの配布・相談会等の開催

(1) パンフレットの配布

市は、建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るため、パンフレットを耐震相談窓口に常備し配布します。

(2) 耐震相談会の実施

市は、千葉県及び建築関係団体等の協力を得ながら、建築士等による耐震相談会を実施し、建築物の所有者等の耐震化に関する意識の啓発、知識の普及を図ります。

(3) リフォーム工事等にあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、建築物の構造部材の補強をするために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や省エネ改修工事、バリアフリー改修工事にあわせて耐震改修工事を実施することは、所有者にとって経済的にも有効です。

リフォームや増改築の相談があった際には、積極的に耐震改修に関する情報提供を行い、建築物の耐震化を推進します。

(4) 家具等の転倒防止対策の推進

地震災害時に家具等の転倒による人的被害も多いことから、建築物の耐震化の推進とともに、家具等の転倒防止対策の推進は重要な課題です。市はパンフレットの配布等により、家具等の転倒防止対策事例、対策用品等の情報を提供します。

4 自治会等との連携

耐震化の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、自主防災組織の構成単位である自治会や町内会との連携のもと、住宅・建築物の耐震化に関する意識の啓発が重要です。

市は、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化の促進のための相談会の開催やパンフレットの配布等により、耐震化の促進を図ります。

5 耐震性能検証による安全性の確認

平成28年熊本地震においては、昭和56年5月31日以前に建てられた建築物の被害に加え、平成12年5月31日以前に建てられた木造住宅においても倒壊による被害が見られました。そのため、当該木造住宅についても、耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）による耐震性能の確認の必要性を周知していきます。

第5 所管行政庁との連携に関する事項

1 法による指導等

法第15条で、所管行政庁（千葉県）は、特定建築物の所有者に対して、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とされています。また、所管行政庁（千葉県）は特定建築物のうち、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について、必要な指示をすることができ、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とされています。

市は特定建築物の耐震化を促進するため、千葉県と連携して対応して行きます。

2 建築基準法に基づく勧告、命令等

建築基準法第10条の規定により、特定行政庁（千葉県）は、著しく保安上危険と認められる建築物について、その所有者等に対し、必要な措置をとることを勧告することができるとされています。また、その勧告に係る措置をとらなかったときは、その勧告に係る措置を命ずることができるとされています。

第6 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

1 関係団体との連携

千葉県、市及び建築関係団体等が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

2 その他

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。

資料１ 特定建築物の要件等

(1) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（法第１４条第１号）

用 途		指導・助言対象となる要件 (法 15 条 1 項)	指示対象となる要件 (法 15 条 2 項)	耐震診断義務付けとなる要件 (法附則 3 条)
幼稚園、幼保連携型認定こども園、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
小学校等	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	階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上 屋内運動場の面積含む	階数 2 以上かつ 1,500 ㎡以上 屋内運動場の面積含む	階数 2 以上かつ 3,000 ㎡以上 屋内運動場の面積含む
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				
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	階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡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				
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				
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				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園以外の学校）		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上		
卸売市場				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）		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
体育館（一般公共の用に供されるもの）				

※ 面積は床面積の合計

(2) 危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物
(法第14条第2号)

指導・助言対象となる要件 (法15条1項)	指示対象となる要件 (法15条2項)	耐震診断義務付けとなる要件 (法附則3条)
政令※7条で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500 m ² 以上※	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上※ (敷地境界線から一定距離以内の建築物)

※ 面積は床面積の合計

※ 政令：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）以下「政令」という

政令第7条第2項に定める危険物の数量一覧

	危険物の種類	危険物の数量
第1号	火薬類 イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管、電気雷管、信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包、空包、信管、火管、電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管、信号火箭、煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50 万個 500 万個 5 万個 500 km 2 t 10 t 5 t
第2号	消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
第3号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30 t
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20 m ³
第5号	マッチ	300 マッチトン
第6号	可燃性のガス(圧縮ガス・液化ガスを除く)	2 万m ³
第7号	圧縮ガス	20 万m ³
第8号	液化ガス	2,000 t
第9号	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 t
第10号	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 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) 市有特定建築物一覧

	特定建築物名称・棟名称		主要用途	階数	床面積	新耐震	耐震性	避難所	竣工年	備考
1	市庁舎	第1庁舎	事務所	3	3,401				S40	
2	市庁舎	第2庁舎	事務所	6	3,818	○	○		H4	
3	旧第1保育所	園舎	保育所	2	880		○	○	S55	耐震診断済
4	保健福祉センター		事務所	2	4,817	○	○		H13	
5	広瀬団地	1棟	共同住宅	5	1,272	○	○		S57	
6	広瀬団地	2棟	共同住宅	5	2,158	○	○		S58	
7	広瀬団地	3棟	共同住宅	5	2,158	○	○		S59	
8	東小学校	北校舎	学校	3	1,045		○	○	S53	耐震診断済
9	東小学校	東校舎	学校	3	1,979	○	○	○	H5	
10	東小学校	西・南校舎	学校	3	3,468	○	○	○	H17	
11	東小学校	体育館	学校	2	1,075	○	○	○	H2	
12	鵜嶺小学校	校舎	学校	3	2,973		○	○	S51	耐震改修済
13	城西小学校	校舎	学校	3	2,483	○	○	○	H26	
14	城西小学校	増築校舎	学校	3	2,857		○	○	S54	耐震改修済
15	城西小学校	体育館	学校	2	1,407	○	○	○	H8	
16	丘山小学校	校舎	学校	3	1,184		○	○	S44	耐震改修済
17	正気小学校	校舎	学校	2	3,442	○	○	○	H23	
18	正気小学校	体育館	学校	2	1,078	○	○	○	S62	
19	豊成小学校	校舎	学校	4	2,802		○	○	S53	耐震改修済
20	豊成小学校	増築校舎	学校	3	1,360	○	○	○	H9	
21	福岡小学校	校舎	学校	2	1,663		○	○	S52	耐震改修済
22	旧源小学校	校舎	学校	3	1,976		○	○	S55	耐震改修済
23	日吉台小学校	校舎	学校	2	4,058	○	○	○	H4	
24	日吉台小学校	体育館	学校	2	1,039	○	○	○	H4	
25	東金中学校	体育館	学校	2	2,418		○	○	S49	耐震診断済
26	東金中学校	武道館	学校	3	1,555		○	○	S55	耐震改修済
27	東金中学校	校舎	学校	4	6,878	○	○	○	H28	
28	東中学校	校舎	学校	4	5,967	○	○	○	S60	
29	東中学校	体育館	学校	2	1,359	○	○	○	S61	
30	東中学校	武道館	学校	3	1,426	○	○	○	S62	
31	西中学校	校舎	学校	4	6,332	○	○	○	H4	
32	西中学校	体育館	学校	2	1,347	○	○	○	H4	
33	西中学校	武道館	学校	3	1,203	○	○	○	H5	
34	北中学校	校舎	学校	4	5,777	○	○	○	H10	
35	北中学校	体育館	学校	2	1,407	○	○	○	H10	
36	東金中央コミュニティセンター・児童館		公民館 児童館	3	1,996		○	○	S53	耐震改修済
37	東金図書館		図書館	3	1,308		○		S56	耐震改修済
38	東金文化会館		文化会館	3	7,988	○	○	○	S62	
39	東金アリーナ	体育館	体育館	2	9,308	○	○	○	H12	

※ 令和年3月末現在

※ 避難所：東金市地域防災計画による避難所及び避難場所

資料２ 建築物の地震に対する安全性の判断方法

建築物の地震に対する安全性については、国の方針に基づく耐震診断を行い、一定の基準を満たすものについては安全性を有すると判断し、基準を満たさないものに対しては所定の耐震改修等を行うこととしています。

国の方針（別添）第１建築物の耐震診断の指針より抜粋

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第１条第３号に規定するものをいう。）の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、地震に対する安全性を評価するものとする。

１ 木造の建築物が地震に対して安全な構造であると判断できるもの

各階の張り間方向及びけた行方向の構造耐震指標を規定に定めるところにより求め、別表第１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低いと判断されること。

別表第１

構造耐震指標（ I_w ）		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(1)	I_w が 0. 7 未満の場合	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。
(2)	I_w が 0. 7 以上 1. 0 未満の場合	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ある。
(3)	I_w が 1. 0 以上の場合	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低い。
I_w は、各階の張り間方向及びけた行方向の構造耐震指標を表す数値		

２ 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物が地震に対して安全な構造であると判断できるもの

各階の構造耐震指標を規定に定めるところにより求め、別表第６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低いと判断されること。

別表第６

構造耐震指標（ I_s ）		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(1)	I_s が 0. 3 未満の場合	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。
(2)	I_s が 0. 3 以上 0. 6 未満の場合	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ある。
(3)	I_s が 0. 6 以上の場合	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低い。
I_s は、各階の構造耐震指標を表す数値		

資料3 関係法令等

(1) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）

（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約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・宮城県内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和5年7月閣議決定）及び防災基本計画（昭和38年6月中央防災会議決定、令和6年6月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和4年9月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

3 法に基づく指導等の実施（略）

4 計画の認定等による耐震改修の促進（略）

- 5 所有者等の費用負担の軽減等（略）
- 6 相談体制の整備及び情報提供の充実（略）
- 7 専門家・事業者の育成及び技術開発（略）
- 8 地域における取組の推進（略）
- 9 その他の地震時の安全対策（略）

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

令和5年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,570万戸のうち、約570万戸（約10パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約90パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から20年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは20年間で約100万戸と推計されている。また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約1,100棟のうち、約820棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約93パーセントである。要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第1号に掲げるものについては、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約1,600棟のうち約240棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約85パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第2号及び第3号に掲げるものについては、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約7,300棟のうち、約4,100棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約44パーセントである。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（略）

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（略）

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（略）

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第6条第1項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市

町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第6条第3項第1号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第1号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第2号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

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、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施（略）

3 計画の認定等の周知（略）

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年10月27日法律第123号) (抜粋)

(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。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (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に関する基本的な事項
- (5) 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。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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。

- (1) 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3条第2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
- (2) 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14条第3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
- (3) 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

- (4) 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19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
- (5) 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

（市町村耐震改修促進計画）

第6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。
 - (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 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
 - (4) 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
 - (5) 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。
 - (1) 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
 - (2) 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。

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第14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。

- (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
- (2) 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
- (3) その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3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6条第3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15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1号から第3号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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13条第1項ただし書、第2項及び第3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16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。

(計画の認定)

- 第17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。
- (1) 建築物の位置
- (2) 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- (3) 建築物の耐震改修の事業の内容
- (4) 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- (5) その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第1項の申請があつた場合において、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。

- (1) 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。
- (2) 前項第4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。
- (3) 第1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3条第2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2条第14号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第15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2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（2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5号ロ及び第6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。

（略）

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

- 第22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。

（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

- 第25条** 耐震診断が行われた区分所有建築物（2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2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25条第1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34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49条第1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17条第1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4分の3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。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年12月22日政令第429号）
（抜粋）

（耐震不明建築物の要件）

第3条 法第5条第3項第1号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第22項若しくは第26項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第137条の14第1号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が2以上ある建築物にあっては、当該2以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- (1) 建築基準法第86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- (2) 建築基準法施行令第137条の2第3号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- (3) 建築基準法施行令第137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(4) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）（抜粋）

（著しく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項の規定により次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その勧告に係る措置をとらなかった場合において、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項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 （略）

（適用の除外）

第3条 （略）

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、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に対しては、当該規定は、適用しない。

3 （略）

（報告、検査等）

第12条 第6条第1項第1号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第3項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第3項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第3項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 （略）

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第12条の3第2項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

(5) 建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号）（抜粋）

（屋根ふき材等）

第39条 屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によつて脱落しないようにしなければならない。

- 2 屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造は、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。
- 3 特定天井（脱落によつて重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいう。以下同じ。）の構造は、構造耐力上安全なものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。
- 4 特定天井で特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれのあるものには、腐食、腐朽その他の劣化しにくい材料又は有効なさび止め、防腐その他の劣化防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

(6) 特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件（抜粋）

（平成25年8月5日国土交通省告示第771号）

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第39条第3項の規定に基づき、特定天井を第2に、特定天井の構造方法を第3に定める。

第1 （略）

第2 特定天井

特定天井は、吊り天井であつて、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの
- (2) 高さが6 mを超える天井の部分で、その水平投影面積が200 m²を超えるものを含むもの
- (3) 天井面構成部材等の単位面積質量（天井面の面積の1 m²当たりの質量をいう。以下同じ。）が2 kgを超えるもの

第3 （略）