

## 第3次

# 刈谷市耐震改修促進計画



# 目 次

第1章 はじめに .....	1
1-1 計画策定の背景 .....	1
1-2 計画の位置づけ .....	3
第2章 計画の基本的事項 .....	4
2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物 .....	4
2-2 建築物の耐震化の現状と目標 .....	10
第3章 耐震化・減災化促進の基本的な方策 .....	15
3-1 役割分担 .....	15
3-2 促進体制 .....	16
3-3 普及・啓発 .....	17
3-4 重点的に耐震化を進める区域 .....	19
第4章 建築物の耐震化・減災化促進のための取組 .....	20
4-1 市が所有する建築物の耐震化 .....	20
4-2 耐震化促進のための支援制度 .....	21
4-3 住宅の減災化促進のための支援制度 .....	23
4-4 減災化促進のため安全対策 .....	25
4-5 地域における耐震化・減災化の取組の促進 .....	26
4-6 耐震化・減災化に取り組みやすい環境の整備 .....	27
第5章 特定建築物の指導等 .....	28
第6章 計画達成に向けて .....	32
参 考 資 料 .....	33



## 第1章 はじめに

### 1-1 計画策定の背景

刈谷市では、平成20年3月に「刈谷市耐震改修促進計画」を、平成26年3月に「第2次刈谷市耐震改修促進計画」を策定し、住宅等の耐震化の促進に取り組んできました。

近年、東日本大震災（平成23年3月）、熊本地震（平成28年4月）、平成30年北海道胆振東部地震（平成30年9月）等、日本各地で、震度7以上の巨大地震が発生し、巨大地震に対する危機意識が高まっています。この地域におきましては、駿河湾から日向灘までの広い範囲を震源とする「南海トラフ巨大地震（M8～M9 クラス）」の発生が危惧されており、これまでは今後30年以内の発生確率が70%程度とされていましたが、平成30年2月の政府の地震調査委員会において、70～80%に引き上げられました。

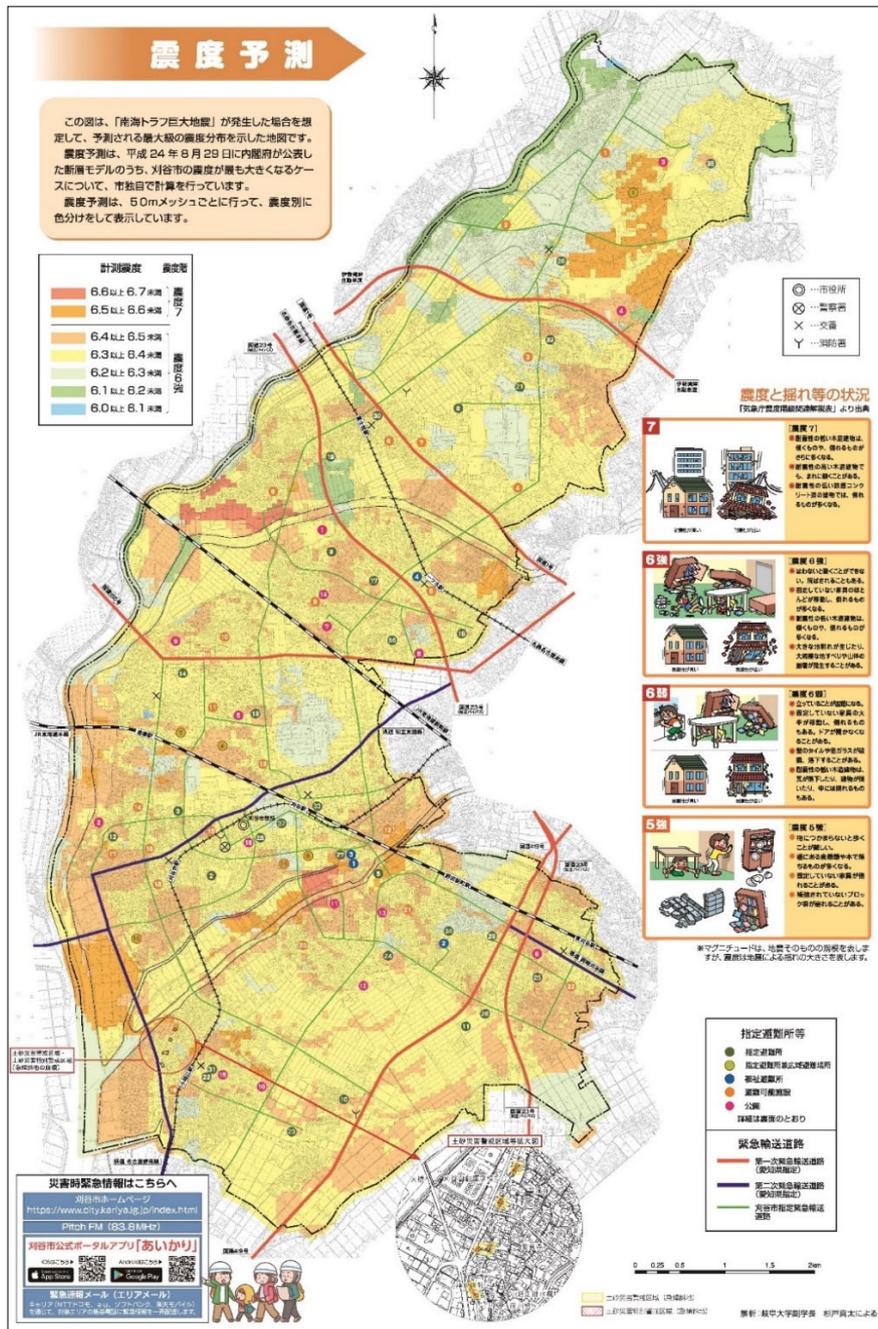
刈谷市全域は震度6強から震度7の巨大地震の危険性が高い地域であり、「東海地震に係る地震防災対策強化地域」及び「東南海・南海地震に係る地震防災対策推進地域」に指定されていることもあり、市民の生活を守り、支える速やかな地震防災対策の推進として、建築物を耐震化し倒壊等の被害を防止することが重要となります。

以上のことから、刈谷市では、耐震化の進捗状況を確認するとともに、国や愛知県の動向を踏まえ、新たな目標を定め、更なる耐震化や減災化を促進することを目的として「第3次刈谷市耐震改修促進計画（以下、「本計画」という）」を策定します。

#### 大地震の発生と耐震改修に係る動向

平成7年1月17日	【兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）：震度6】
平成7年12月	国：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」施行
平成12年10月6日	【鳥取県西部地震：震度6強】
平成16年10月23日	【新潟県中越地震：震度7】
平成18年1月	国：「建築物の耐震化を図るための基本的な方針」国土交通省告示 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正施行
平成19年3月25日	【能登半島地震：震度6強】
平成19年3月	愛知県：「愛知県建築物耐震改修促進計画 あいち建築耐震プラン2015」策定
平成19年7月16日	【新潟県中越沖地震：震度6強】
平成20年3月	刈谷市：「刈谷市耐震改修促進計画」策定
平成20年6月14日	【岩手・宮城内陸地震：震度6強】
平成23年3月11日	【東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）：震度7】
平成24年3月	愛知県：「愛知県建築物耐震改修促進計画 あいち建築減災プラン2020」策定
平成25年11月	国：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正施行
平成26年3月	刈谷市：「第2次刈谷市耐震改修促進計画」策定
平成28年4月14日	【熊本地震：震度7】
平成30年6月18日	【大阪北部地震：震度6弱】
平成30年9月6日	【北海道胆振東部地震：震度7】
令和3年3月	愛知県：「愛知県建築物耐震改修促進計画 あいち建築減災プラン2030」策定
令和3年3月	刈谷市：「第3次刈谷市耐震改修促進計画」策定

【参考】刈谷市地震ハザードマップによる震度予測



資料：「刈谷市地震ハザードマップ」（令和2年1月改訂版）

刈谷市における被害想定（最大の場合）

	建築物倒壊等	(うち屋内収容物移動・転倒、屋内落下物)	浸水・津波	(うち自力脱出困難)	(うち逃げ遅れ)	急傾斜地崩壊等	火災	ブロック塀・自動販売機の転倒、屋外落下物	合計
死者数(人)	約300	約20	約10	約10	*	*	約40	*	約400

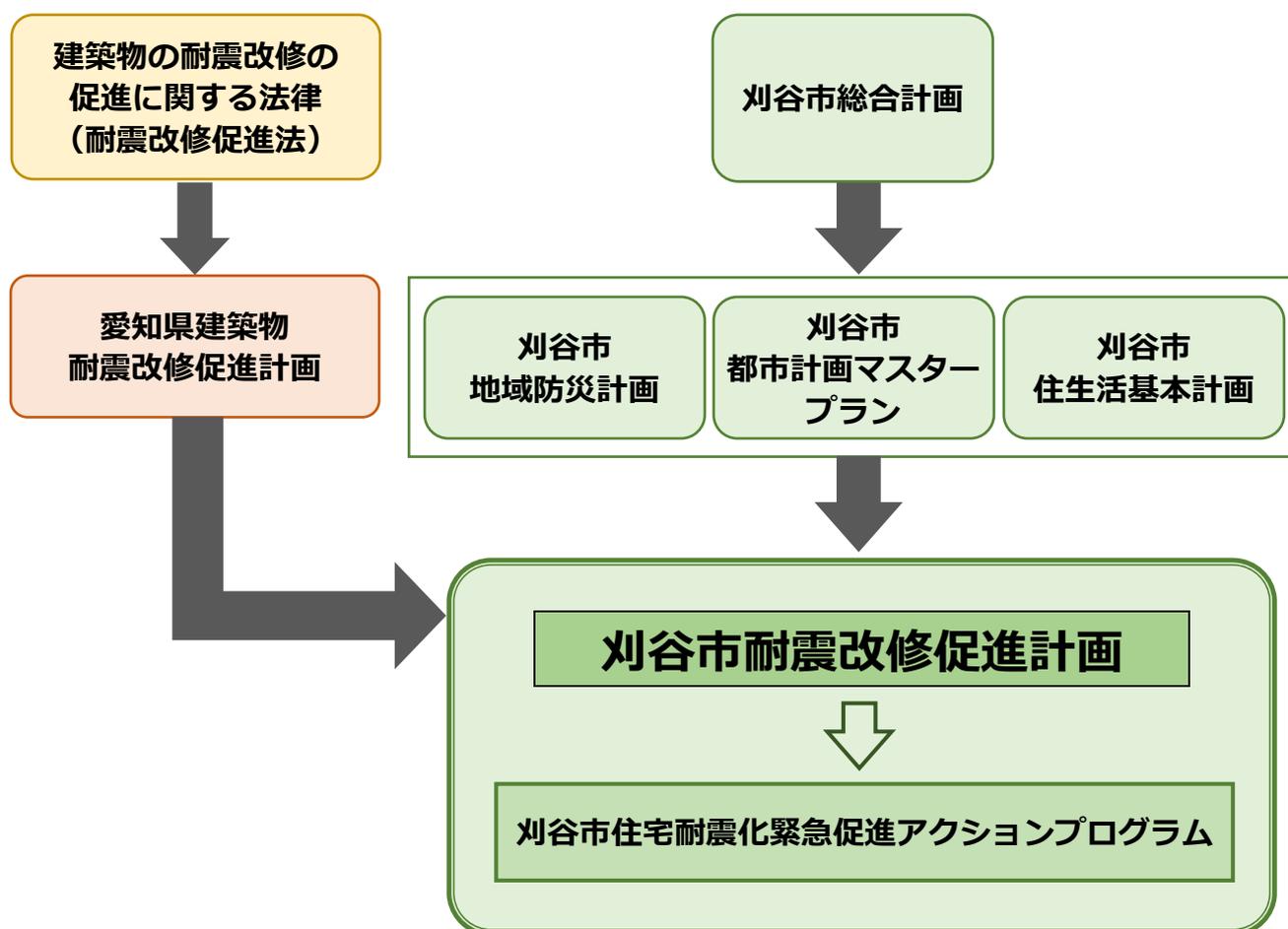
	揺れ	液状化	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	合計
全壊・焼失(棟)	約5,200	約80	*	*	約3,700	約9,000

\*は被害わずか 資料:「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査」(平成25年5月)愛知県防災会議地震部会

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「耐震改修促進法」という。）」に基づき、「愛知県建築物耐震改修促進計画」、「刈谷市地域防災計画」、「刈谷市都市計画マスタープラン」及び「刈谷市住生活基本計画」を上位計画とし、刈谷市における住宅等の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定するものです。また、「刈谷市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度の住宅耐震化の取組の充実・改善を図っています。

刈谷市耐震改修促進計画の位置づけ



## 第 2 章 計画の基本的事項

本計画は、刈谷市における住宅等の耐震化・減災化の実施に関する目標設定、またその取組により、地震による住宅等の被害及びこれに起因する人命や財産の損失をできる限り軽減するために策定します。

本計画では、刈谷市の現在における耐震化状況等を勘案し、具体的な目標と耐震化を促進するために取り組むべき方策を定めます。なお、計画期間中に耐震化することが難しい建築物に対しては、減災化を促進していきます。

### 2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

#### 1. 対象区域

本計画の対象区域は、刈谷市全域とします。

#### 2. 計画期間

本計画の計画期間は、令和 3 年度から令和 12 年度までとします。

また、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を考慮し、必要に応じて計画内容や目標を見直します。

#### 3. 対象建築物

本計画の対象建築物は、住宅及び耐震改修促進法における特定既存耐震不適格建築物（以下「特定建築物」という。）を含むすべての建築物とします。

対象建築物

区 分	内 容	
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅	
特定建築物	法*第 14 条に示される建築物で①～③に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第 3 条第 2 項（既存不適格）の適用を受けている建築物	
	①法*第 14 条第 1 号	多数の者が利用する建築物 ⇒5 頁参照
	②法*第 14 条第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ⇒6 頁参照
③法*第 14 条第 3 号	地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（以下「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」という。） ⇒7 頁参照	
その他の建築物	上記に該当しない建築物	

※ 耐震改修促進法

## ① 多数の者が利用する建築物

「多数の者が利用する建築物」は、耐震改修促進法により、以下の用途及び規模の建築物と定められています。

## 多数の者が利用する建築物

法 <sup>※1</sup>	政令 第6条 第2項	用 途	規 模	
第14条 第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所	階数2及び500㎡以上	
	第2号	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若しくは特別支援学校	階数2及び1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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施設	階数2及び1,000㎡以上	
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3及び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		
		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を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅 <sup>※2</sup> (共同住宅に限る。)、寄宿舍、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		
		遊技場		
		公衆浴場		
第4号	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
	工場			
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
	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4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1及び1,000㎡以上	

※1 耐震改修促進法

※2 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけています。

## ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」は、耐震改修促進法により、以下の種類及び数量以上の建築物と定められています。

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

法 <sup>※1</sup>	政令第7条第2項	危険物の種類		数量
第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他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、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
		消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）		
	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トン	
	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立方メートル	
	第5号	マッチ	300マッチトン <sup>※2</sup>	
	第6号	可燃性ガス （第7号、第8号に掲げるものを除く）	2万立方メートル	
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第8号	液化ガス	2,000トン		
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トン		
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トン		

※1 耐震改修促進法

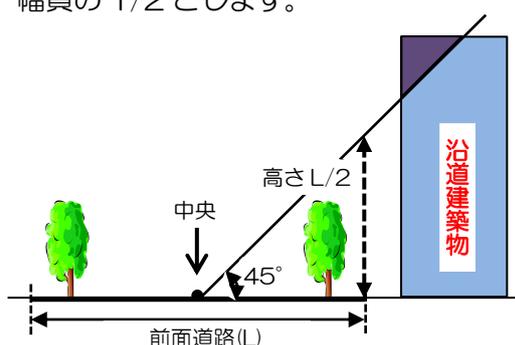
※2 マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg。

## ③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」は、下記により定める道路沿道の建築物で、そのいずれかの部分の高さが、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する壁面から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に応じて定められる距離（前面道路幅員が 12m を超える場合は幅員の 1/2、前面道路幅員が 12m 以下の場合は 6m）を加えたものを超える建築物が対象となります。

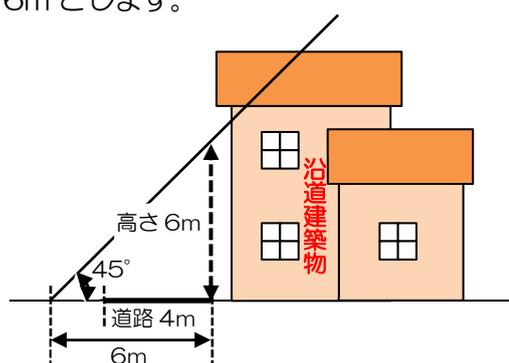
## 道路幅員 12m を超える場合\*

前面道路幅員が 12m を超える場合は、幅員の 1/2 とします。



## 道路幅員 12m 以下の場合\*

前面道路の幅員が 12m 以下の場合は、6m とします。



※道路境界から道路に面する壁面の距離は 0m とする。

## ■地震発生時に通行を確保すべき道路（耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号）

地震発生時に通行を確保すべき道路は、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に設定される道路で、愛知県が指定する緊急輸送道路と、刈谷市が指定する緊急輸送道路等からなります。これらの道路を 8 頁の図に示します。

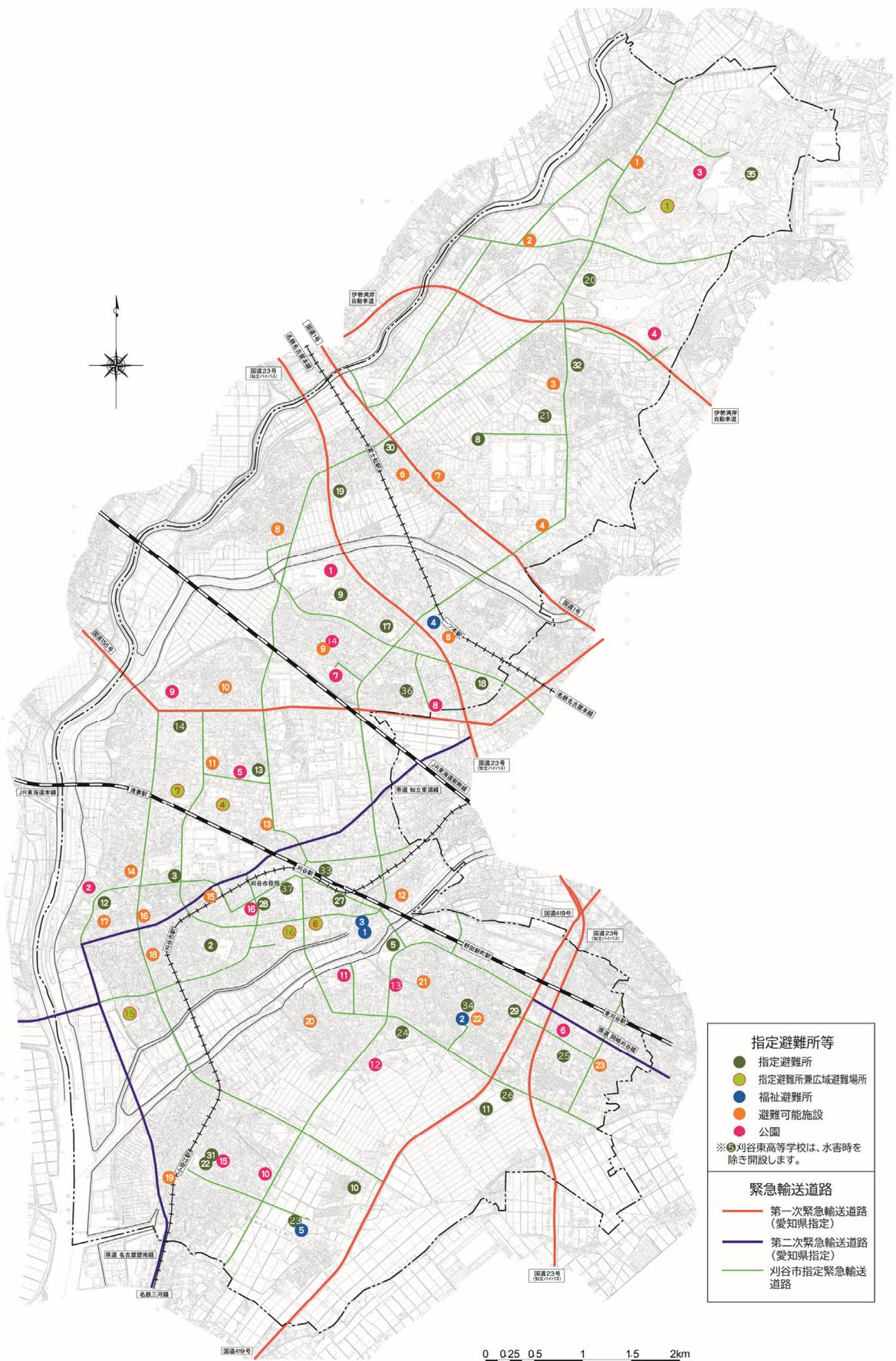
## ● 愛知県が指定する緊急輸送道路

大規模な地震が発生した場合に、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道路で、「愛知県地域防災計画」で定められた第一次、第二次緊急輸送道路とします。

## ● 刈谷市が指定する緊急輸送道路等

災害時に必要な救助、消防活動及び緊急物資を運ぶための道路や避難の際に使用される主要な道路で、「刈谷市地域防災計画」で定められた緊急輸送道路等とします。また、公共交通機関が停止した場合に徒歩で帰宅する徒歩帰宅経路とします。

地震発生時に通行を確保すべき道路



## 【参考】刈谷市の避難場所

## 指定避難所

No	施設名	所在地
①	愛知教育大学	井ヶ谷町広沢1
②	刈谷高等学校	寿町5-101
③	刈谷北高等学校	寺横町1-67
④	刈谷工科高等学校	矢場町2-210
⑤	刈谷東高等学校	半城土町三ツ又20
⑥	刈谷南中学校	住吉町2-1
⑦	刈谷東中学校(※)	山池町1-201
⑧	富士松中学校(※)	今川町花岡114
⑨	雁が音中学校	築地町3-9-1
⑩	依佐美中学校	小垣江町上沢渡5-1
⑪	朝日中学校	野田町陣戸池152
⑫	亀城小学校	城町1-25-1
⑬	小高原小学校	原崎町1-101
⑭	日高小学校	日高町1-201
⑮	衣浦小学校	天王町3-27
⑯	住吉小学校	住吉町3-70
⑰	かりがね小学校(※)	築地町2-15-1
⑱	平成小学校	一ツ木町3-18-1
⑲	富士松南小学校	今川町山脇1
⑳	富士松北小学校	東境町焼田10-5
㉑	富士松東小学校	東境町堀池71
㉒	小垣江小学校(※)	小垣江町西王地1-1
㉓	小垣江東小学校	小垣江町白沢36
㉔	双葉小学校(※)	半城土中町3-12-2
㉕	東刈谷小学校	東刈谷町3-8
㉖	朝日小学校	野田町陣戸池151
㉗	夢と学びの科学体験館	神田町1-39-3
㉘	子ども相談センター	大手町1-51
㉙	東刈谷市民センター	松栄町2-16-1
㉚	富士松市民センター	今川町2-152
㉛	小垣江市民センター	小垣江町小道45-1
㉜	北部市民センター	東境町住吉78-2
㉝	産業振興センター	相生町1-1-6
㉞	南部生涯学習センター	野田町西田78-2
㉟	北部生涯学習センター	井ヶ谷町松ヶ崎6-26
㊱	産業技術センター	恩田町1-157-1
㊲	総合文化センター (帰宅困難者用)	若松町2-104

- 災害の規模に応じて、安全性を確認できた場合に開設します。
- ●印は広域避難場所、火災の延焼が大規模な場合の避難場所(6箇所)です。
- ⑤刈谷東高等学校は、水害時を除き開設します。
- ※印は医療救護所で、病院に負傷者が集中して病院機能が麻痺することを避けるため、最初期の医療活動を行う場所です。医師らにより傷病者の治療の優先度の判定(トリアージ)を行い、軽症者、中等症者には応急手当をし、重症者は病院へ搬送します。(5箇所)

## 福祉避難所

No	施設名	所在地
①	高齢者福祉センター (ひまわり)	下重原町3-120
②	南部福祉センター (たんぼぼ)	野田町西田78-2
③	心身障害者福祉会館	下重原町3-32
④	一ツ木福祉センター	一ツ木町4-40-3
⑤	刈谷特別支援学校	小垣江町白沢36

- 災害発生時は、まず指定避難所へ避難してください。
- 福祉避難所は、指定避難所において共同生活が困難で、特別な配慮を必要とする高齢者・障害者・妊産婦などの避難者がいる場合に開設します。

## 避難可能施設

No	施設名	所在地
①	井ヶ谷市民館	井ヶ谷町桜島46
②	西境市民館	西境町池下2
③	東境市民館	東境町登り坂16
④	一里山市民館	一里山町金山61-1
⑤	一ツ木市民館	一ツ木町4-37-3
⑥	今川市民館	今川町1-402-2
⑦	今岡市民館	今岡町宮丘68
⑧	泉田市民館	泉田町五月折戸88-5
⑨	築地市民館	築地町5-22-3
⑩	小山市民館	小山町1-810
⑪	高津波市民館	高倉町1-412
⑫	重原市民館	重原本町1-67
⑬	桜市民館	神明町2-30
⑭	熊市民館	八幡町7-75
⑮	刈谷東部市民館	新栄町3-36-1
⑯	刈谷中部市民館	銀座4-117-3
⑰	刈谷西部市民館	司町3-64
⑱	元刈谷市民館	御幸町4-15-1
⑲	小垣江市民館	小垣江町清水25-14
⑳	高須市民館	高須町巽5-1
㉑	半城土市民館	半城土中町1-10-6
㉒	野田市民館	野田町森前40-1
㉓	東刈谷市民館	未広町3-2-2

- 災害の規模が大きき場合などに各地区の自主防災会が開設します。

## 公園

No	施設名	所在地
①	刈谷市総合運動公園	築地町荒田1
②	亀城公園	城町1-1-1
③	洲原公園	井ヶ谷町洲原4-1
④	岩ヶ池公園	東境町吉野55
⑤	原崎公園	原崎町2-600
⑥	野田公園	東刈谷町2-14
⑦	青山公園	青山町1-157
⑧	狩野公園	一ツ木町2-11
⑨	日高公園	日高町5-100
⑩	小垣江公園	小垣江町袖ヶ坪33
⑪	猿渡公園(ミサガパーク)	半城土西町2-4
⑫	フローラルガーデンよさみ	高須町石山2-1
⑬	山崎公園	半城土中町1-16
⑭	ついち公園	築地町5-23
⑮	小道公園	小垣江町小道48-1
⑯	大手公園(セントラルパーク)	大手町2-25

- 面積が1ha以上または防災機能を有する公園です。
- ※ 標高は航空測量によるものです。

## 2-2 建築物の耐震化の現状と目標

### 1. 刈谷市内の建築物の耐震化の現状

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められています。これらの法令は逐次改正されてきましたが、とくに耐震性に関しては昭和56年6月に大きく改正されました。改正後の基準によって建築された建築物は、阪神・淡路大震災等その後の大地震でも概ね耐震性を有するとされています。一方、改正前に建築された建築物は阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性に疑問があるとされています。

このことから、本計画では、昭和57年以降に建築された建築物や、それ以前に建築されたものでも地震に対する安全性があると判断されるものについては「耐震性がある」とします。

#### (1) 住宅の耐震化の状況

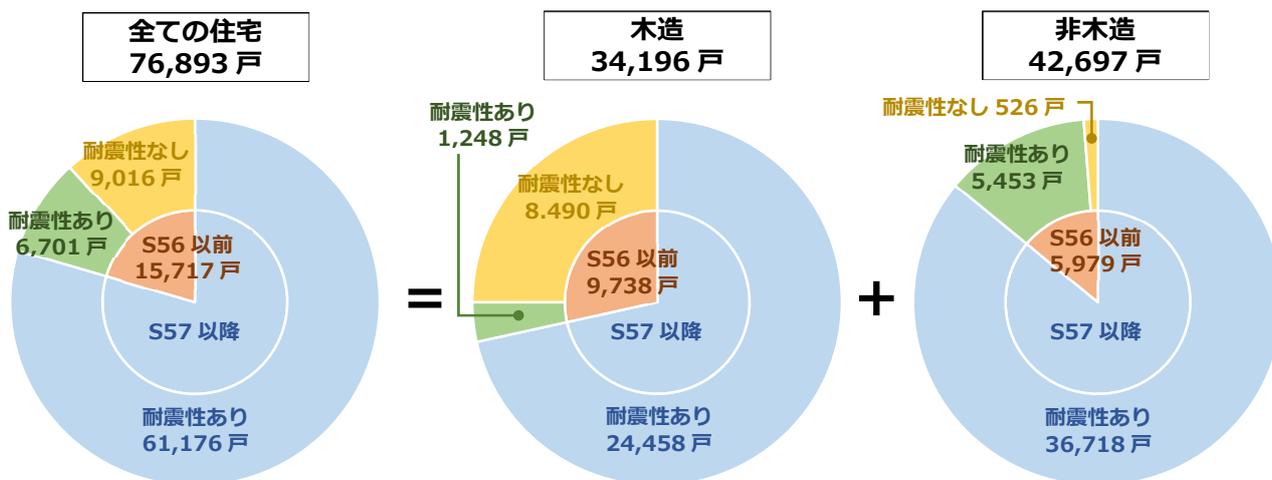
刈谷市における住宅の耐震化の状況は、令和2年1月時点では、住宅総数76,893戸のうち、耐震性があると判断されるものは67,877戸となっており、88.3%の住宅で耐震性があると推計しています。

耐震性のある住宅の割合

(単位：戸)

	合計 ①	昭和56年以前建築		昭和57年以降建築 (耐震性あり) ⑤	耐震性のある住宅 ④+⑤	耐震性のある住宅の割合 (④+⑤)/①
		②	耐震性なし ③			
木造	34,196	9,738	8,490	1,248	24,458	75.2%
非木造	42,697	5,979	526	5,453	36,718	98.8%
合計	76,893	15,717	9,016	6,701	61,176	88.3%

※令和2年1月現在の課税台帳をもとに推計



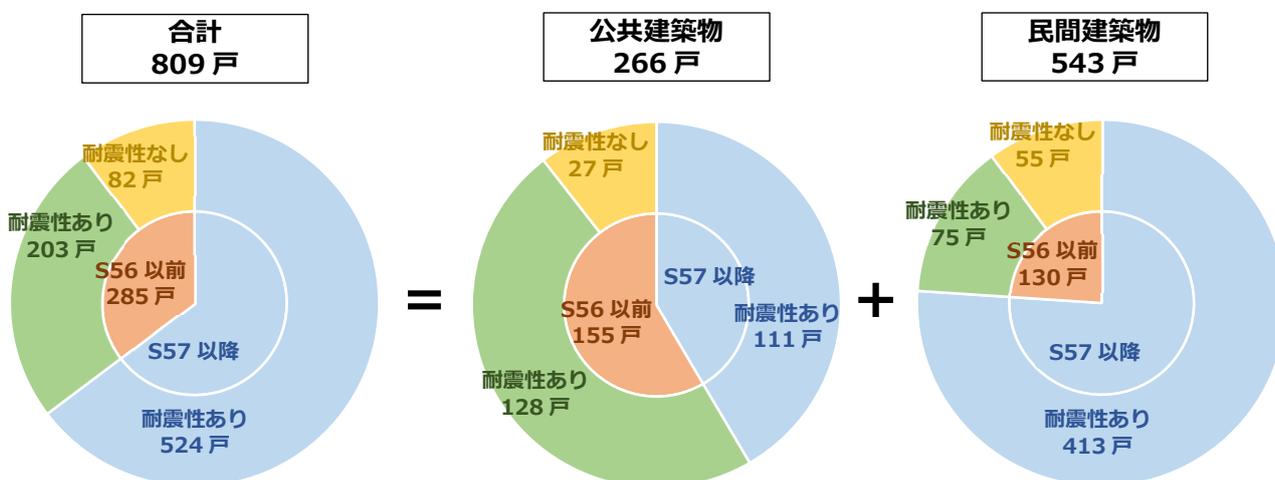
**(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況**

刈谷市における多数の者が利用する建築物は 809 棟あり、このうち耐震性があると判断されるものは 727 棟 (89.8%) となっています。また、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する特定建築物は 82 棟となっています。

多数の者が利用する特定建築物の状況

(単位：棟)

	合計 ①	昭和 56 年以前建築			昭和 57 年 以降建築 (耐震性あり) ⑤	耐震性のある 建築物 ④+⑤	耐震性のある 建築物の割合 (④+⑤)/①
		合計 ②	耐震性 なし ③	耐震性 あり ④			
公共建築物	266	155	27	128	111	239	89.8%
民間建築物	543	130	55	75	413	488	89.9%
合計	809	285	82	203	524	727	89.8%

**(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物**

刈谷市における耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する特定建築物に該当するものはありません。

**(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の状況**

刈谷市における地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物は 797 棟あり、このうち昭和 57 年以降に建築されたものは 415 棟となっています。

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物の状況

(単位：棟)

	合計	昭和 56 年以前建築	昭和 57 年以降建築 (耐震性あり)
	①	②	③
愛知県指定：第一次、第二次緊急輸送道路沿道	110	69	41
刈谷市指定：緊急輸送道路等沿道	687	313	374
合計	797	382	415

## 2. 計画の目標設定

「国の基本方針」及び「県計画」の主旨、また刈谷市の密集市街地の耐震化状況等を踏まえ、住宅について耐震化率の目標を定めます。計画期間中に耐震化することが困難な住宅に対しては、減災化の目標を定めます。また、住宅以外の建築物は、特定建築物について耐震化率の目標を定めます。

### (1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化の目標を令和7年度までに91%とし、令和12年度までに93%にします。また、目標の達成以降についても、より多くの住宅の耐震化に努めてまいります。



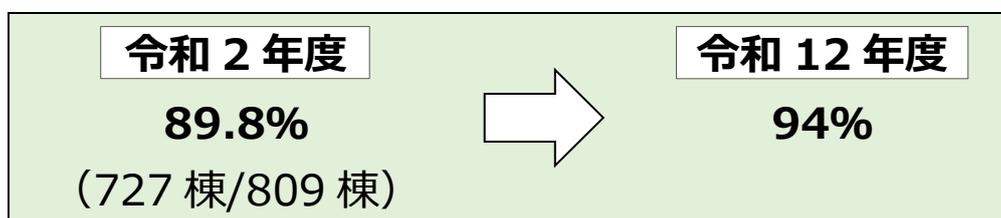
### (2) 住宅の減災化の目標

地震が発生した際に人命を守るためには、住宅が倒壊せず住宅の外に出られること、怪我をせず動けることが重要です。住宅倒壊による被害を抑えるとともに、市民の生活の迅速な復旧の一助となりえるよう、「住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る!」を目標とし施策に取り組みます。

**住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る！**

### (3) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

令和12年度までの特定建築物の耐震化の目標を94%とします。



上記以外の建築物についても耐震化・減災化の促進を図ります。

### (4) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物の耐震化の目標

「愛知県建築物耐震改修促進計画」で定められた第一次、第二次緊急輸送道路、及び「刈谷市地域防災計画」で定められた刈谷市指定緊急輸送道路等の沿道における既存耐震不適格建築物については、愛知県の計画に基づき耐震化を図ります。

### 3. 住宅の耐震化の目標

住宅数の推計

(単位：戸)

	耐震化目標 ①	総数 ② (③+④)	住宅数の推計※	
			耐震性のある住宅数 ③	耐震性のない住宅数 ④
R2	88.3%	76,893 (34,196)	67,877 (25,706)	9,016 <b>(8,490)</b>
R7	91%	79,165 (35,206)	72,112 (28,204)	7,053 <b>(7,002)</b>
R12	93%	81,436 (36,216)	75,950 (30,773)	5,486 <b>(5,443)</b>



耐震診断・  
改修の強化

※ ( ) 内は木造住宅の件数

上表の④より、住宅の耐震化の目標達成のためには、木造住宅の耐震化が重要であることがわかります。具体的には、令和2年1月時点で8,490戸ある木造住宅を、令和7年度には7,002戸、令和12年度には5,443戸まで減らす必要があります。促進手法として、耐震改修や取壊しによる建替えが考えられるが、取壊しは住宅所有者の計画や資金などに関係するところが大きく、市の啓発による件数の増加は見込みづらいため、主に耐震診断・改修の強化により目標達成を目指していきます。

#### 耐震診断の強化

+30件/年 (実施件数：221件/年)

トレンド分析による見込件数：191件+30件=221件

#### 耐震改修の強化

+7件/年 (実施件数：17件/年)

トレンド分析による見込件数：10件+7件=17件

多数の者が利用する建築物の目標

分類		現況		令和7年度耐震化目標		令和12年度耐震化目標		
		公共建築物	民間建築物	公共建築物	民間建築物	公共建築物	民間建築物	
①災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設	災害応急対策の指揮、情報伝達等をする建築物（庁舎、警察署、消防署、保健所等）	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>	-	
		7/7	-	7/7	-	7/7	-	
	地域防災計画有り	救護建築物（災害拠点病院、救急病院、救急診療所）	-	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>
			-	2/2	-	2/2	-	2/2
	避難所指定の建築物（学校、幼稚園、保育所、集会所、公会堂、老人福祉センター、体育館等）	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>	-	
		56/56	-	56/56	-	56/56	-	
	地域防災計画無し	災害時要援護者のための建築物（老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉施設等）	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
			2/2	3/3	2/2	3/3	2/2	3/3
		避難所指定のない教育建築物（学校、幼稚園、保育所）	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
			94/94	5/5	94/94	5/5	94/94	5/5
	救護建築物（救急病院、救急診療所）	-	<b>0%</b>	-	<b>0%</b>	-	<b>50%</b>	
		-	0/2	-	0/2	-	1/2	
② ①以外の公共施設	公共建築物（博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等）	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>	-	
		8/8	-	8/8	-	8/8	-	
	上記以外の公共建築物（公営住宅を除く）	<b>94%</b>	-	<b>100%</b>	-	<b>100%</b>	-	
		16/17	-	17/17	-	17/17	-	
	公営住宅	<b>68%</b>	-	<b>83%</b>	-	<b>100%</b>	-	
		56/82	-	68/82	-	82/82	-	
③ ①以外の民間施設	民間建築物（劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等）	-	<b>90%</b>	-	<b>90%</b>	-	<b>91%</b>	
		-	290/324	-	292/324	-	294/324	
	賃貸共同住宅	-	<b>91%</b>	-	<b>91%</b>	-	<b>92%</b>	
		-	188/207	-	189/207	-	190/207	
	合計	<b>89.8%</b>		<b>92%</b>		<b>94%</b>		
		727/809		743/809		762/809		

- ・上段：耐震化率
- ・下段：耐震化棟数/特定建築物棟数

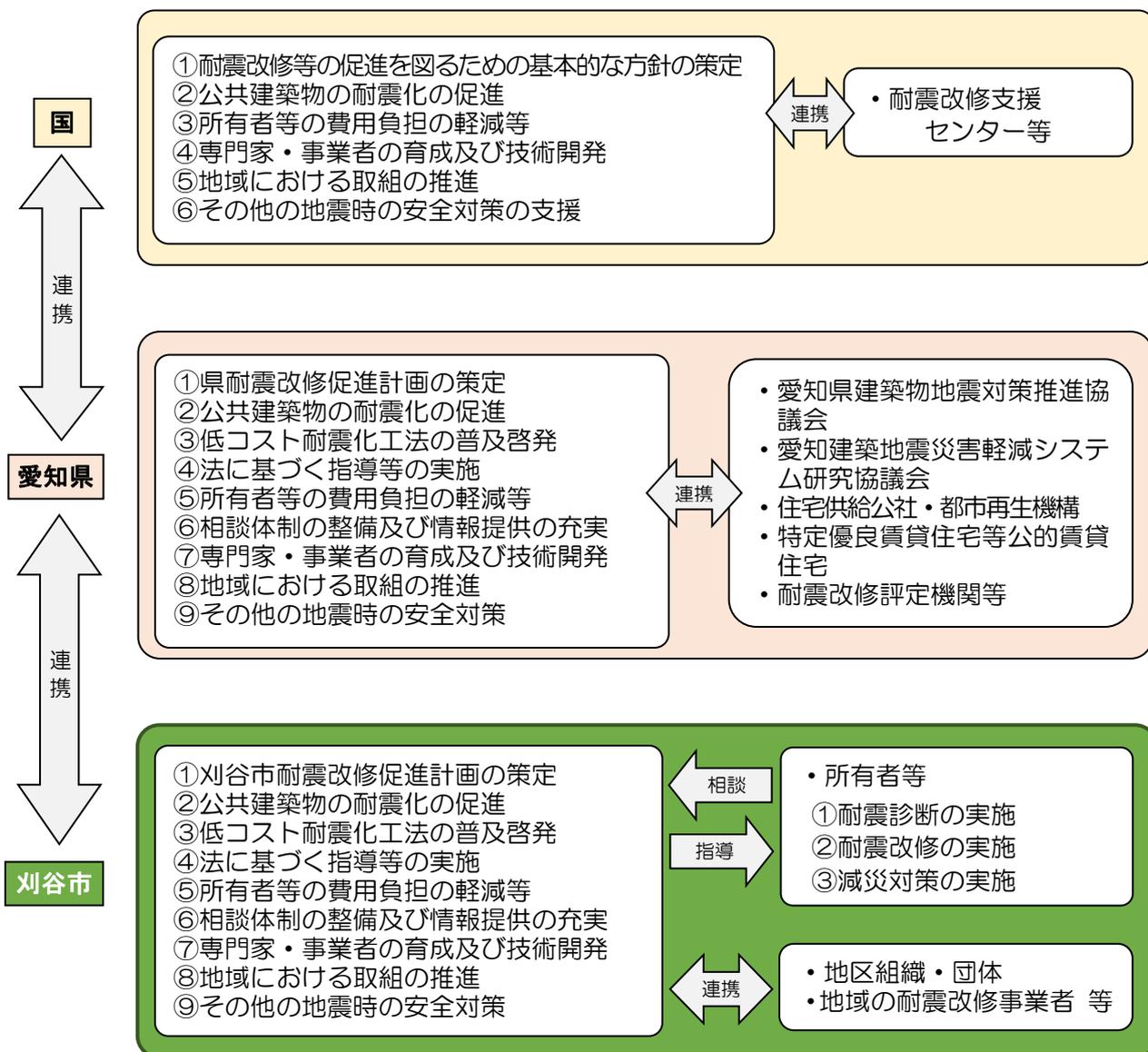
## 第3章 耐震化・減災化促進の基本的な方策

### 3-1 役割分担

住宅等の耐震化・減災化を促進するためには、まず、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。

刈谷市は、国や愛知県と連携し、上位計画である「愛知県建築物耐震改修促進計画」や本計画で示している耐震化・減災化目標を実現するため、こうした所有者等の取組をできる限り支援します。また、これまで以上に迅速に耐震化・減災化を確実に実行していくという観点から、役割分担を図りながら、所有者等にとって耐震化・減災化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に取り組み、耐震化・減災化の実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本とします。

#### 国・県・市・所有者等の役割分担



## 3-2 促進体制

### 1. 耐震化・減災化促進の体制整備

#### (1) 愛知県との連携

耐震改修促進のための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は、耐震改修促進法において所管行政庁等が行うことと定められています。刈谷市は建築基準法による限定特定行政庁であり、特定建築物のうち建築基準法第6条第1項第4号の建築物に該当するものの所有者に対しては刈谷市が、それ以外の建築物の所有者に対しては愛知県が指導等を行うこととなります。

これらの指導等にあたっては、とくに一部の者が複数の特定建築物を所有する場合において、連携した指導等を行うことが必要な場合があります。

このため刈谷市は、愛知県との連絡・協議体制のもとで連携して指導等を進め、耐震化・減災化を推進するものとします。

#### (2) 協議会の取組の拡充

愛知県では、「建築物の総合的な地震対策の推進を図るため、耐震診断や耐震改修等の普及・啓発等、建築物の震前対策の推進と、地震により被災した建築物及び宅地の危険性を判定する被災建築物応急危険度判定制度及び被災宅地危険度判定制度の適正な運用と連携を図ることにより、県民生活の安全に資する」ことを目的として、愛知県、県内全市町村及び（社）愛知建築士会をはじめ11の建築関係団体で構成される「愛知県建築物地震対策推進協議会」（以下「推進協議会」という。）が設置されています。

刈谷市は推進協議会の一員として、耐震啓発ローラー作戦やダイレクトメール送付による啓発、また講習会における改修業者の育成等を実施していきます。

また、愛知県が主体となり、大規模地震の発生に備え、名古屋市や県内の3国立大学法人及び建築関係団体と協力し、官・学・民の連携による「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」（以下「システム研究協議会」という）との連携を図り、建築物の所有者に対する啓発・普及活動や、専門家の育成等を一層推進していきます。

### 2. 耐震化・減災化対策の相談窓口の充実

刈谷市では、建築課の窓口において、住宅等の耐震化・減災化対策に関する補助制度の案内や、施工業者に関する情報提供を行っています。

今後も、既存の窓口を通して、耐震化・減災化対策等の相談に応じるとともに、相談窓口を充実していきます。



### 3-3 普及・啓発

#### 1. インターネットによる情報提供

刈谷市では、市のホームページにおいて、地震災害等に対する備えや耐震化・減災化に関する情報提供を行っています。今後もその内容の充実に努めます。

- ・ 刈谷市ホームページ URL  
<https://www.city.kariya.lg.jp/>

刈谷市 住まい 耐震 検索



#### 2. 地震防災マップ

刈谷市では、平成25年4月に「刈谷市地震ハザードマップ」を作成し、地震災害に関する情報提供を行っております。これは、平成24年8月に内閣府が公表した断層モデルをもとに刈谷市独自で計算を行った「震度予測」等を示しており、令和元年12月に「津波災害警戒区域」を追加しております。

今後、国及び愛知県が検討している震源モデルとの整合を図るとともに、最新の情報を市のホームページ等において情報提供していきます。

#### 3. 耐震啓発ローラー作戦等の実施

木造住宅の耐震化は、建築物の耐震化の中でも最も重要であることから、地区と連携し、耐震診断や耐震改修を実施していない住宅の所有者に対し、その必要性を直接説明する耐震啓発ローラー作戦を実施しています。

また、市民だより等に耐震補助制度の案内を掲載しているほか、出前講座の開催、対象建築物の所有者にダイレクトメールを送付する等の啓発・広報活動を行ってきました。

今後も地区との連携や民間事業者の活用を含め、耐震診断ローラー作戦等を実施し、耐震化・減災化の普及・啓発に努めます。

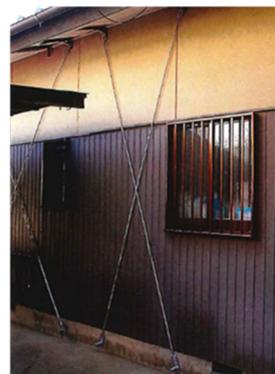


#### 4. 所有者向けの低コスト工法の情報提供

住宅や建築物の耐震改修を促進するためにはその所要コストを下げ、できるだけ少ない費用で実施できるようにすることが肝要であり、低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

「推進協議会」や「システム研究協議会」と協力しながら、補助対象工法の事例を相談会やインターネット等で紹介をすることで、住宅等の所有者がより容易に耐震化に取り組めるように図っていきます。

出展：愛知建築地震災害軽減システム研究協議会



#### 5. 耐震効果が見える化した普及啓発

今後、既存住宅で安全・安心に永く暮らしていくための生活スタイルを意識できるように、耐震診断時における耐震改修に係る概算工事費用の提示や、耐震化の実施または未実施の場合における被災後のリスク（復旧費用、避難所生活等）が見える化することで耐震化の普及・啓発に努めます。

#### 6. 減災化を含めた住宅の地震対策に関する理解の普及

過去の地震において家具の転倒による圧死、また窓ガラスや天井の落下等による大きな被害が発生しています。これらの被害は耐震化した住宅においても発生し得るため、必要性の高い地震対策になります。刈谷市では家具の転倒防止対策等、減災化を含めた住宅の地震対策に関する理解の普及を図ります。

#### 7. 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の普及

平成 28 年に発生した熊本地震において、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建てられた木造住宅の被害のみでなく、新耐震基準導入後の昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに建てられた木造住宅にも一部被害が確認されました。この被害について、国や専門家が調査した結果、昭和 56 年から平成 12 年の木造住宅において柱とはり等の接合方法が、原因であったとされており、国は昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに建てられた木造住宅を対象として、耐震診断よりも効率的に耐震性能を検証する方法（新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法「新耐震木造住宅検証法」）を実施するように示しております。刈谷市においても、窓口やホームページ等を通じて普及のための周知を行っていきます。

##### 【対象建物】

- ・ 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日に建てられた木造住宅
- ・ 在来軸組法（基礎がコンクリート造）で建てられた住宅
- ・ 平屋建て又は 2 階建てであること

### 3-4 重点的に耐震化を進める区域

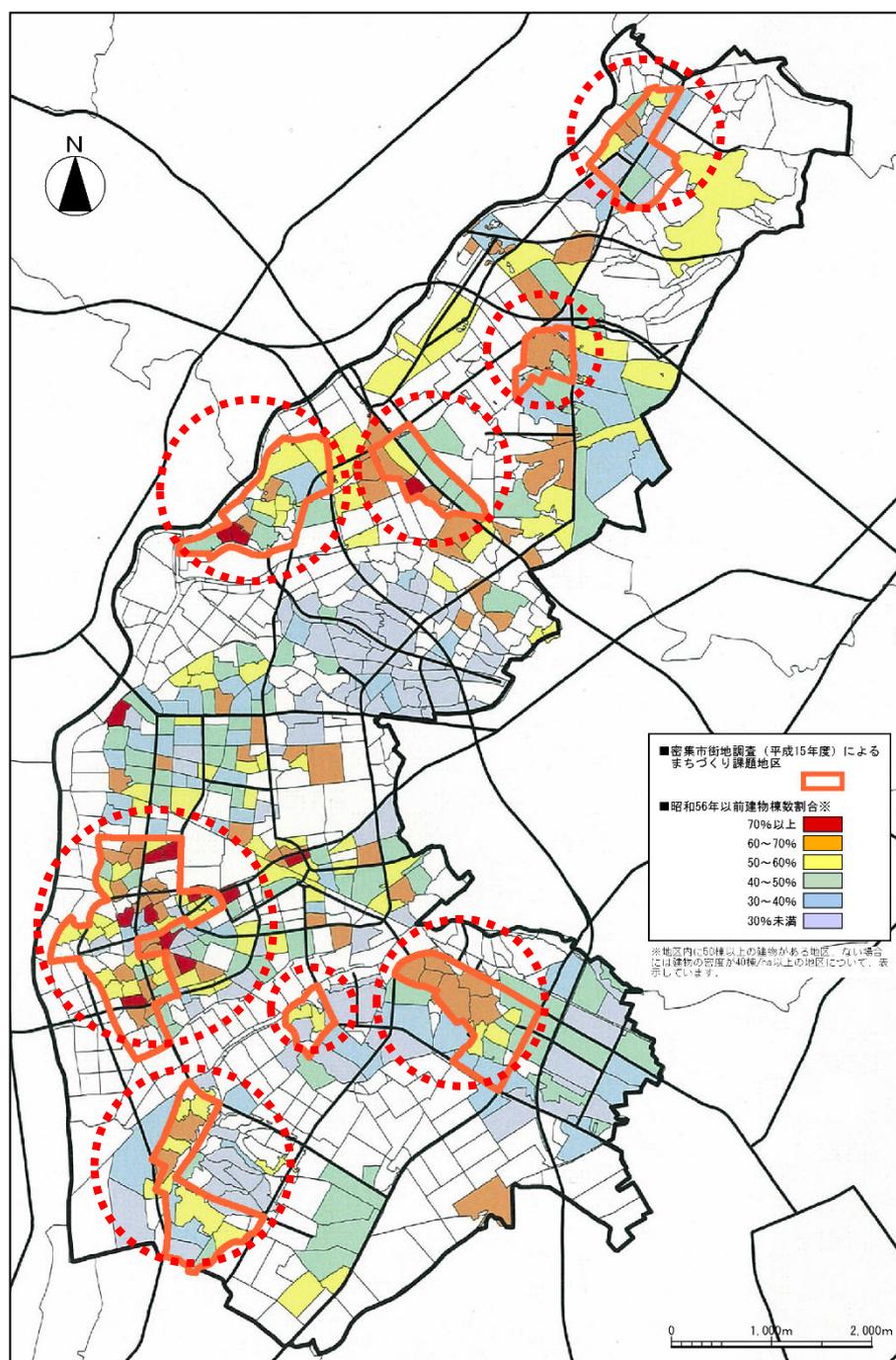
地震発生時に、より大きな被害が発生することが想定される区域を、重点的に耐震化・減災化を進める区域に位置づけます。

市街地防災上で問題を有する地区については、平成15年度に密集市街地調査を行い、今後居住環境の改善や防災性の向上に向けた総合的なまちづくりへの取組が必要となる地区（まちづくり課題地区）を抽出しています。これらの地区は道路等の都市基盤も徐々に改善されているものの、地震により個々の建築物が倒壊等することで、地域全体に被害が広がることが懸念されるため、耐震性を向上させていくことが必要であります。

これらの区域は重点的に耐震化・減災化を進める区域として「耐震啓発ローラー作戦」を順次実施しています。今後も地域との連携により住宅等の耐震化・減災化を促進する取組を行ってまいります。

重点的に耐震化・減災化を進める区域

 重点的に耐震化・減災化を進める区域



## 第4章 建築物の耐震化・減災化促進のための取組

### 4-1 市が所有する建築物の耐震化

刈谷市が所有する建築物で耐震性が確保されていないものは、計画的に耐震化を進めてきました。本計画で定めた住宅等の耐震化・減災化目標の達成に向けて、次のように取り組みます。

#### 1. 対象建築物

昭和56年5月31日以前に建築された建築物で、以下の建築物を対象とします。

- ・ 小中学校の校舎、体育館
- ・ 幼稚園、保育園の園舎
- ・ 市営住宅
- ・ その他、床面積がおおむね300㎡以上の一般の利用に供する建築物

#### 2. 対象建築物の現状

刈谷市では、上記対象建築物について耐震化を進めてきました。これらは耐震診断が完了しており、必要なものについて耐震改修等を順次実施しております。

対象市有建築物の耐震化状況（令和2年度現在）

（単位：棟）

対象建築物	耐震診断済 （診断不要含む）	耐震化状況			未診断 （要診断）
		耐震化不要	耐震改修等済	耐震化未対応	
151	150	47	77	26	1

#### 3. 耐震化整備計画

対象建築物は、令和12年度までに全ての建築物について耐震化することを目標とします。



## 4-2 耐震化促進のための支援制度

### 1. 耐震診断・耐震改修等に係る補助制度

刈谷市では、昭和56年5月31日以前に建築された木造・非木造住宅の所有者が耐震診断・耐震改修等を実施する場合に費用の一部を補助しています。今後もこれらの補助制度を活用し、耐震化の促進に努めます。

住宅の耐震診断・耐震改修等に対する主な補助制度概要

補助の種類		概要	
木造住宅	耐震診断	昭和56年5月31日以前に着工された戸建て・併用住宅・長屋・共同住宅	無料
	耐震改修	市の無料耐震診断の結果、判定値が1.0未満と判定された住宅を基準値以上にする耐震改修	一部補助
	取壊し	市の無料耐震診断の結果、判定値が1.0未満と判定された住宅の取壊し	
非木造住宅	耐震診断	昭和56年5月31日以前に着工された戸建て・併用住宅・長屋・共同住宅	一部補助
	耐震改修	昭和56年5月31日以前に着工され、耐震診断の結果、耐震性がないと判定された住宅を基準以上にする耐震改修	

この他、耐震化を促進するために必要なさらなる補助制度について、検討していきます。

### 2. 通行障害既存耐震不適格建築物の所有者に対する支援・補助

緊急輸送道路等の地震発生時に通行を確保すべき道路は、地震が発生した際に避難・救助や物資の供給等が円滑に行われるよう、沿道の建築物の倒壊を防ぐ必要があります。

刈谷市では、緊急輸送道路等沿道の建築物の所有者に対して、耐震診断・耐震改修等を実施する場合に費用の一部を補助しています。

通行障害既存耐震不適格建築物に対する補助制度概要

補助の種類		概要	
緊急輸送道路等沿道建築物	耐震診断	昭和56年5月31日以前に着工された緊急輸送道路等沿道の建築物で規定の高さを越えるもの	一部補助
	耐震改修等	昭和56年5月31日以前に着工され、耐震診断の結果、耐震性がないと診断された緊急輸送道路等沿道の建築物で規定の高さを越えるものに対する耐震改修又は取壊し	

### 3. 補助金の代理受領制度

住宅等の所有者が耐震改修等を実施するための金銭的負担を軽減するため、平成 30 年度に「補助金の代理受領制度」を創設し、更なる耐震化の促進を図っております。

### 4. 耐震改修促進税制

耐震性の確保された良質な住宅等のストックの形成促進を図るため、平成 18 年度の税制改正において「住宅に係る耐震改修促進税制」及び「事業用建築物に係る耐震改修促進税制」が創設されました。これにより、住宅等の耐震改修を行った場合に税制による一定の支援が受けられるようになっています。

刈谷市では、市民が税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組み、耐震化の促進を図ります。

### 5. 空家等に関する施策・補助制度

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施することで、良好な生活環境の保全を図り、住みやすさを感じる安心快適な住まい・まちづくりを目指すことを目的として、令和元年 3 月に刈谷市空家等対策計画を策定しています。この計画において、市内の空家等の内、昭和 56 年以前に建築された建物の割合が 73.2%に及ぶことから、有効活用（リユース、除却等）を踏まえた施策を実施しています。

刈谷市では、管理不全の空き家の除却を推進することにより地域住民の良好な生活環境を確保するため、市内に所在する空き家の除却工事を実施する場合に、その費用の一部を補助しています。



### 4-3 住宅の減災化促進のための支援制度

計画期間中に耐震化されない住宅に対しても「住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る！」という目標に向けて、減災化の促進を図っていきます。

#### 1. 耐震改修に係る補助制度

耐震改修が進まない原因の一つとして、工期や工事費の面で一度に耐震診断の評点を 1.0 以上にする耐震改修が困難なことが挙げられます。また、これまでの補助実績から耐震診断の評点の低いものほど耐震改修が実施されない傾向にあります。一方、既往の研究より、評点 0.7 以上の耐震改修をすることで、住宅の全壊率が大きく低減され、高い減災効果が得られることがわかってきました。

そこで、評価 0.7 以上となる耐震化を促進することで評点の低い住宅の全壊を防ぐため、刈谷市ではこれまで、段階的耐震改修や簡易耐震改修の補助を行ってきました。今後もこれらの補助制度を活用し、減災化の促進に努めます。

住宅の耐震改修に対する補助制度

概 要	
段階的耐震改修	<p>昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の段階的耐震改修の費用の一部を補助する。</p> <p>○対象工事 次の①、②のいずれかに該当する工事</p> <p>① [段階改修] 診断値を 2 段階で次のようにするもの 【1 段階目】 0.4 以下→ 0.7 以上 1.0 未満 【2 段階目】 1 段階目を実施したもの→1.0 以上</p> <p>② [階別改修] 診断値を 2 段階で次のようにするもの 【1 段階目】 1.0 未満→ 1 階を 1.0 以上 【2 段階目】 1 段階目を実施したもの →全体を 1.0 以上かつ改修前より 0.3 以上加算</p>
簡易耐震改修	<p>昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の簡易耐震改修の費用の一部を補助する。</p> <p>○対象工事 診断値 0.7 未満→0.7 以上 1.0 未満にする工事</p>

この他、減災化を促進するために必要なさらなる補助制度について、検討していきます。

## 2. 耐震シェルター設置に対する補助制度

地震により住宅が倒壊しても、生存できる空間を確保することで高齢者等の災害弱者の命を守ることが出来る減災対策に取り組みます。住宅の寝室等の個室を補強する耐震シェルターの設置に対して補助を行い、減災化を促進します。

耐震シェルター設置に対する補助制度

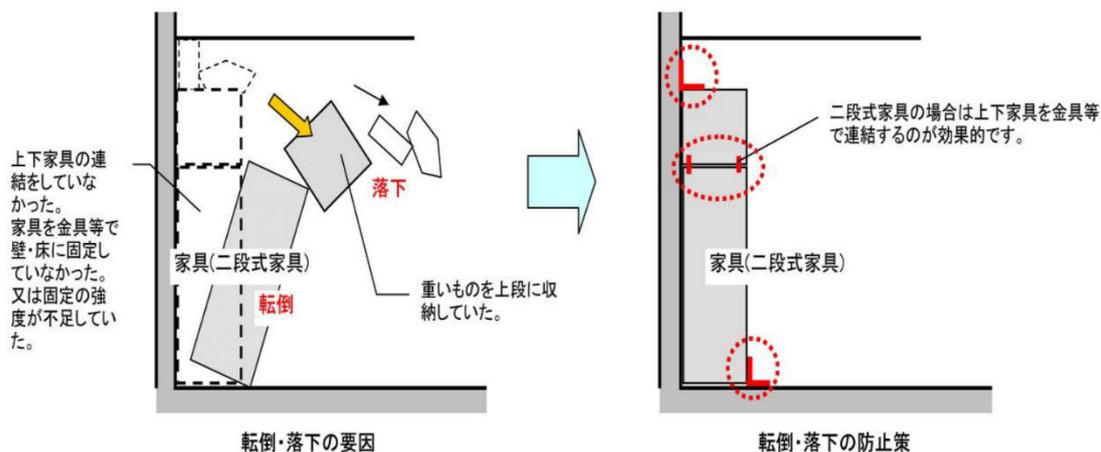
概 要	
耐震シェルター設置費補助	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅への耐震シェルターの設置費用の一部を補助する。 ○対象工事 耐震診断の結果が 1.0 未満(高齢者または障害者が使用するものに限る)への耐震シェルターの設置
	一部補助

## 3. 家具の転倒防止対策

建築物が耐震化されていても、家具等の転倒防止策が行われていない場合、死傷の原因となったり、避難等に支障が生じたりすることが考えられます。家具の転倒防止対策は、家庭や職場ですぐに取り組める地震対策です。

刈谷市では、高齢者や障害者等の世帯に対して、器具の取付けを代行する「家具転倒防止器具取付事業」を行っています。引き続き、家具の転倒防止に関する重要性を市民に周知していきます。

家具転倒防止器具の設置の方法



出典 国土交通省 HP

## 4-4 減災化促進のため安全対策

地震による人身被害や財産の被害を防止するためには、住宅等の構造を耐震化するだけでは充分とはいえません。過去の地震においてブロック塀の倒壊等による被害も発生していることから、それらについての対策を推進します。

### 1. ブロック塀の安全対策

ブロック塀が倒壊すると、その下敷きになり死亡することや、道路を閉塞することにより円滑な避難や救援活動に支障をきたします。

刈谷市では、市内全域のブロック塀等について点検を実施し、その所有者に対し、適正管理の維持や補助制度を活用した耐震化の促進等を図っています。



ブロック塀等撤去費補助制度

概 要		
ブロック塀等の撤去	道路及び公共施設の敷地に面するブロック塀等の撤去費用の一部を補助する。	一部補助

### 2. 液状化対策・津波対策

液状化対策については、その危険性の周知にあわせ、住宅における対策方法等に関する情報提供を推進します。

津波対策については、最大クラスの津波に対しては、住民等の生命を守ることを最優先として、住民等の避難を軸に、総合的な対策を講じます。比較的発生頻度の高い一定程度の津波に対しては、人命保護に加え、住民財産の保護等の観点から、海岸保全施設等の整備を進めます。

### 3. 窓ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラスや建築物内のつり下げ天井等は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により、避難者や通行人、あるいは、建築物内の人に被害を発生させる危険性があります。このため、窓ガラスやつり下げ天井等の落下による危険性を市民等に周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行っていきます。

### 4. エレベーター・エスカレーター・建築設備の安全対策

これまでの地震において、ビルで使用されているエレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じこめられるなど建築物に附属する建築設備等において被害が発生しています。

これらの被害を避けるため、地震時の運行方法や閉じこめられた場合の対処方法等について周知を図ると共に、関係団体と協力して地震発生時における安全装置の設置を促進していきます。

## 4-5 地域における耐震化・減災化の取組の促進

### 1. 市民、地域と協力した耐震化・減災化の取組

耐震化・減災化を進めるためには、建築物の個々の所有者等に、積極的に取り組んでいただく必要があります。個別の対応ではなかなか進まないことが予想されますが、地域一体で取り組むことには以下のようなメリットがあり、効率的、効果的に耐震化・減災化を進めていくことが可能であると考えられます。そのため、地域との協働により、地域の実情に合わせながら耐震化・減災化の促進を図ります。

#### 【地域で耐震化・減災化に取り組むメリット】

##### 《耐震化・減災化対策の共有》

個人で耐震化・減災化を行う場合は不安が多く、なかなか踏み切れないこともあります。地域住民で話し合うことにより、耐震化・減災化の取組に共通認識が生まれ、様々な不安な事も相談できる環境が整います。

##### 《地域全体における防災性向上》

地域住民同士で取り組むことにより、一体的に耐震化・減災化を進めることが可能となり、避難路の安全性の確保や、地域全体の防災性の向上などが効果的に実現できます。

##### 《総合的なまちづくりの実現》

耐震化以外の地域の課題について話し合うことで、総合的なまちづくりが実現できます。

これらは、とくに「重点的に耐震化・減災化を進める区域」において、地域の方々と共に考えながら、積極的に進めていきます。

また、地区単位で結成されている自主防災会やハザードマップ等を活用したワークショップ等を通じて、地域における耐震化・減災化の取組を促進していきます。



### 2. 耐震改修事業者等と連携した耐震啓発活動の実施

市内の耐震改修事業者等と連携し、実際に耐震改修した事例の費用や工法等について、地域の講習会や出前講座等の情報を共有することで、住いに適した具体的な工法やデザイン等を知っていただき、安全のためだけではない耐震化の考え方等、事業者ならではの視点を含めた耐震啓発活動の推進を図ります。

### 3. 耐震化を含む空き家の活用促進

空家等を地域の交流サロン、チャレンジショップなどの地域活性化に資する施設として活用（リノベーション）など、耐震化を含めた空き家の活用促進を図ります。

## 4-6 耐震化・減災化に取り組みやすい環境の整備

### 1. 低コスト耐震化工法の普及

住宅の耐震改修費用は、耐震改修費の補助制度を活用しても自己負担が生じることが多くあります。この自己負担額が大きいことが、耐震改修の実施に踏み切れない大きな要因と考えられます。

こうしたなか、「システム研究協議会」では、低コスト耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験などに取り組み、木造戸建て住宅や共同住宅、学校建築等に活用できるよう研究・開発し、これらの技術を広く普及することを目指しています。

愛知県では、これらの成果を受けて今後補助対象工法として認定し、PR・普及を図り、低コストの耐震化を推進し、住宅の所有者がより容易に耐震化に取り組めるよう図っていきとしています。

刈谷市においても、こうした動向を踏まえ、低コストで耐震化できる工法の普及に努めます。

### 2. 耐震改修事例集の充実

住宅等の所有者が耐震改修の実施について考える場合に、どのような工事が行われ、どのくらいの費用が必要になるのかイメージできないことがあると考えられます。

刈谷市では、実際に耐震改修補助を受けて補強工事をされた住宅の事例集を作成し、ホームページに掲載するとともに、建築課窓口において配布しています。今後もこの事例集の充実を図り、最新の情報の提供に努めます。



### 3. 人材の活用

愛知県では、平成24年度から「防災・減災カレッジ」が開設されており、地域及び各分野の防災人材の育成が進められています。また、「システム研究協議会」では、地域において住宅の耐震化に関する専門的なアドバイスを行う「耐震化アドバイザー」の養成を行っています。

刈谷市では、耐震化アドバイザーが実施する耐震改修の相談会の開催案内を発送し、活動の支援をしています。今後も、地域の防災まちづくりの取組が推進されるよう支援していきます。

また、刈谷市が行う無料耐震診断は、主に地元の建築士で、愛知県の耐震診断員養成講習会を受講した耐震診断員に委託して行っています。耐震診断から耐震改修へつなげることが重要であることから、耐震診断員と連携しながら、平成18年度より改修の概略や概算工事費を提示し、補助制度の周知を図っています。今後も引き続き、耐震化・減災化の促進に向けて取り組んでいきます。

## 第5章 特定建築物の指導等

特定建築物の所有者は、特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。とくに、以下のものについては平成25年11月の耐震改修促進法の改正により、耐震診断が義務化され、耐震診断の結果が公表されることとなりました。

対象建築物	期 限
病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等	耐震診断済み
地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	地方公共団体が指定する期限まで
都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物	

一方、所管行政庁等は特定建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を確保するため必要があると認めるときは、耐震化を早期に推進するため、定期的に全ての特定建築物について調査し、必要に応じて指導、助言、指示、公表（以下「公表等」という。）を行います。

刈谷市は建築基準法による限定特定行政庁であり、特定建築物のうち建築基準法第6条第1項第4号の建築物に該当するものの所有者に対する指導等を行います。それ以外の建築物の所有者に対する指導等は、愛知県が行うこととなります。

### 1. 指示等の対象建築物

指導・助言の対象となる特定建築物は、すべての特定建築物です（次ページ表参照）。

指示、公表、勧告・命令の対象となる特定建築物は、指導・助言の対象となる特定建築物のうち、不特定かつ多数の者の利用や地震の際に避難経路の確保等、多大な被害につながる特定建築物（耐震改修促進法第15条第2項に規定されたもの）です。

## 指示等の対象建築物

法*	政令第6条第2項	用途		法*第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象特定建築物	法*第15条第2項の指示、公表及び勧告・命令対象特定建築物	
第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所		階数2及び500㎡以上	750㎡以上	
	第2号	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若しくは特別支援学校	階数2及び1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの		階数2及び1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター その他これらに類する施設					
	第3号	学校	第2号以外の学校		階数3及び1,000㎡以上	2,000㎡以上
		ボウリング場、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				
		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を営む店舗				
		ホテル、旅館				
		賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿				
		事務所				
		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				
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1及び1,000㎡以上	2,000㎡以上		
	第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
第14条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		全ての建築物			

※耐震改修促進法

## 2. 指導等の実施について

### (1) 特定建築物についての指導・助言

#### 指導・助言

特定建築物の所有者に、特定建築物の基準を示し個別に周知するとともに、パンフレットの配布・インターネットによる情報発信等により、所有者に対して、所有する建築物が特定建築物に該当することを認知してもらう必要があります。その上で巡回等を行い、耐震化の進捗についてフォローアップし耐震診断・耐震改修を個別に指導します。

また、避難路等の通行障害既存耐震不適合建築物として特定建築物とされた建築物のうち住宅等の小規模建築物については、自主防災会と連携して取り組んでいきます。

### (2) 地震に対する安全性の向上が特に必要な特定建築物についての指示、公表、勧告・命令

#### ① 指示

耐震改修促進法第 15 条第 2 項に該当する特定建築物について、安全性に関しての報告及び立入り検査の結果を踏まえて、耐震診断の受診について指示を行います。また、耐震診断の受診の結果、十分な耐震性が確保されていない建築物については耐震改修を行うよう指示を行います。指示の方法は、口頭により行いますが、さらに相当な期間の経過を経ても実施されない場合は、文書により指示をします。

#### ② 公表

耐震診断や耐震改修を実施するよう指示している特定建築物について、重ねての指示にもかかわらず、「正当な理由」なしに指示に従わない時は、「指示に従わない旨の公表」を行うことを通知し、公表することが妥当であると判断された場合は公表します。この場合、指示に従わない特定建築物の所有者に対して、一定期間弁明の機会を付与します。「正当な理由」については、除却・機能廃止計画がある場合や、耐震診断・耐震改修の実施計画を策定し計画的な改修が確実に行われる見込みのある場合等やむを得ないと認められる場合とし、その計画等を考慮し判断します。

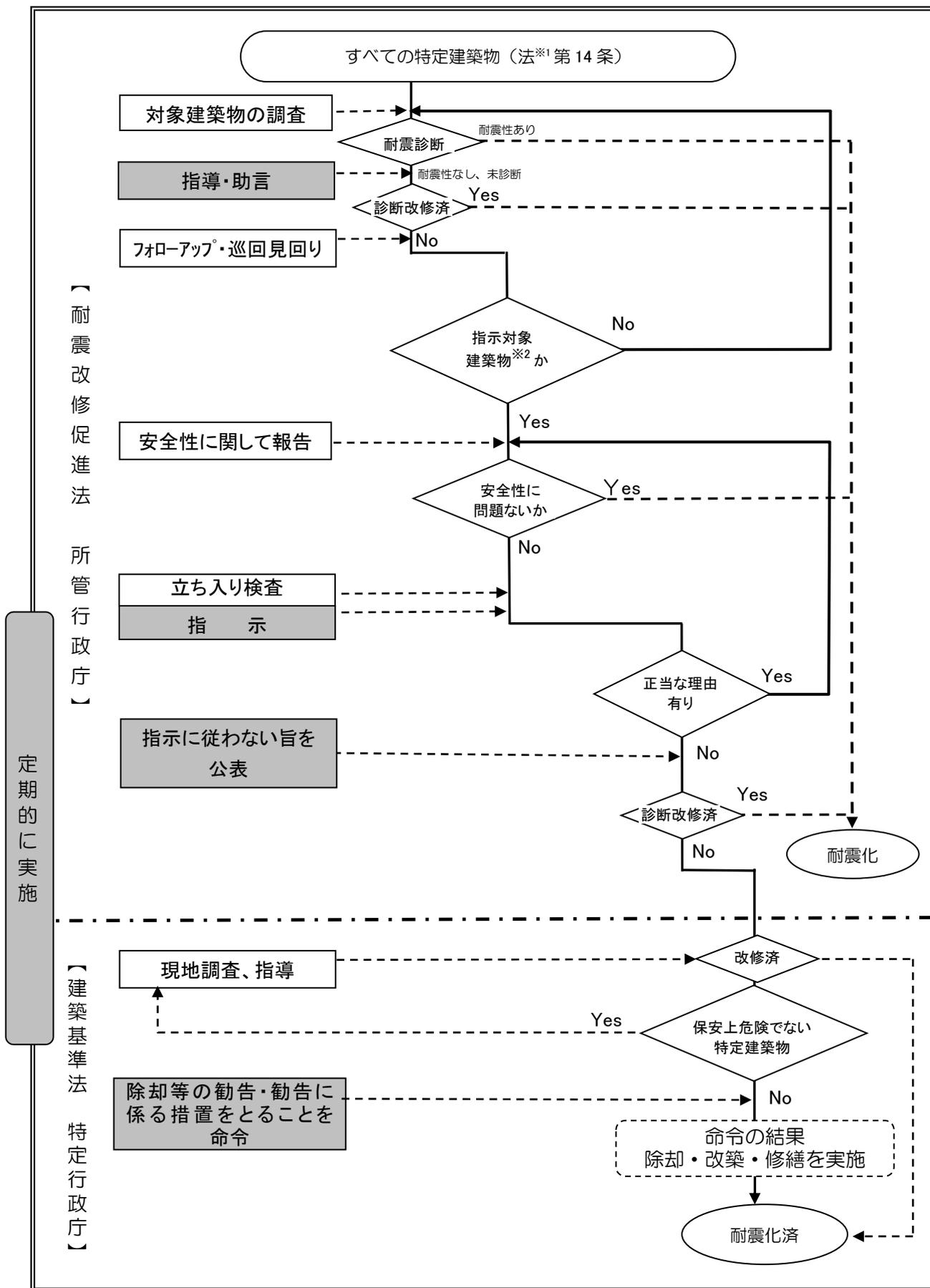
公表の方法は、愛知県や刈谷市のホームページに掲載する等を検討します。

#### 【公表の手順】



#### ③ 勧告・命令

公表してもなお、耐震改修を行わない特定建築物のうち、倒壊の危険性が極めて高い特定建築物については、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建築基準法第 10 条第 3 項に基づき命令します。また、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる場合は、同条第 1 項及び第 2 項に基づき、勧告・命令を行います。



※1 耐震改修促進法

※2 指示対象建築物 法第15条第2項及び同施行令第8条に定める建築物

## 第6章 計画達成に向けて

### 1. 取組・施策等の推進状況のフォローアップ

本計画に位置づけられた公共建築物の耐震化については、目標の達成に向けて進捗状況を定期的に確認します。

公共建築物において、市が所有する建築物については耐震化計画に基づき推進します。

住宅については、毎年度の耐震診断や耐震改修費補助の実績、建替えの状況等を把握し耐震化の促進を図ります。

民間が所有する特定建築物については、耐震化が促進されるよう所管行政庁である愛知県と連携を図ります。



### 2. 計画の推進状況のフォローアップ

愛知県の計画では、耐震化の進捗状況の確認を行うとともに、他の関連計画や統計調査等との照査を行い、目標及び指導の方針を検討し、必要に応じて適切に見直したうえで耐震化の促進を図ることとされています。

刈谷市においても、本計画を進める上で毎年度その進捗状況を確認し、愛知県の計画や関連計画等に照らして本計画の内容を検証し、適宜見直しを行うこととします。

## 参 考 資 料

参考資料として以下を記述します。

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（抜粋）：33ページ
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（抜粋）：39ページ
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（国土交通省告示 第184号 平成18年1月25日）（抜粋）：45ページ
4. 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）：49ページ
5. 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（抜粋）：49ページ

### 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25年法律第201号）第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

##### （国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

#### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

##### （基本方針）

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以

下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第 1 項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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 10 条第 1 項から第 3 項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第 2 号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 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

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 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

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5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第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

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第1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3項第5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3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10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該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。

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5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 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5条第3項第2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3項第1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1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1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7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3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7条第2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7条第3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4条第2項第3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8条第1項並びに前条第2項及び第3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7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1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2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3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。

(以下略)

## 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年政令第 429 号）（抜粋）

内閣は、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）第 2 条、第 4 条第 1 項から第 3 項まで及び第 10 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 2 条第 3 項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 97 条の 2 第 1 項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第 2 条第 3 項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第 2 号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 17 の 2 第 1 項の規定により同号に規定する処分に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 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 4 号に規定する延べ面積をいう。）が 1 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 51 条（同法第 87 条第 2 項及び第 3 項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第二条 法第 5 条第 3 項第 1 号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 1 項第 16 号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）第 2 条第 11 項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和 42 年法律第 149 号）第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）第 3 条第 2 項に規定する水道事業又は同条第 4 項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 3 号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法（昭和 47 年法律第 88 号）第 2 条第 2 項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和 46 年政令第 300 号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第 5 条第 1 項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第 7 条第 1 号から第 13 号の 2 までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

十三 鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）第 2 条第 1 項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法（大正 10 年法律第 76 号）第 1 条第 1 項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法（昭和 26 年法律第 183 号）第 3 条第 1 号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

十七 自動車ターミナル法（昭和 34 年法律第 136 号）第 2 条第 8 項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 2 条第 5 項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和 31 年法律第 80 号）第 2 条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法（昭和 25 年法律第 132 号）第 2 条第 2 号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法（昭和 33 年法律第 84 号）第 2 条第 4 項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 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において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 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 18 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。

一 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

二 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

三 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

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第5条第3項第2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相当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12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12メートルを超えるときは6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12メートル以下の場合 6メートル

ロ 当該前面道路の幅員が12メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが25メートル（これによることが不相当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、8メートル以上25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2分の1に相当する距離（これによることが不相当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、2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2.5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。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載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要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、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又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、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。

（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14条第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五 工場

十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 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 14 条第 1 号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める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 2 及び床面積の合計 500 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 8 号若しくは第 9 号に掲げる建築物（保育所を除く。）階数 2 及び床面積の合計 1,000 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 1 号から第 7 号まで若しくは第 10 号から第 18 号までに掲げる建築物 階数 3 及び床面積の合計 1,000 平方メートル

四 体育館 階数 1 及び床面積の合計 1,000 平方メートル

3 前項各号のうち 2 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 14 条第 1 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 14 条第 2 号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 2 条第 7 項に規定する危険物（石油類を除く。）

二 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類又は同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第 6 号に掲げるものを除く。）

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和 25 年法律第 303 号）第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第 14 条第 2 号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第 6 号及び第 7 号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が 1 気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 10 トン

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

二 消防法第2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量

- 三 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類 30トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類 30立方メートル
- 五 マッチ 300マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第8号に掲げるものを除く。） 2万立方メートル
- 七 圧縮ガス 20万立方メートル
- 八 液化ガス 2,000トン
- 九 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 20トン
- 十 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 200トン

3 前項各号に掲げる危険物の2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1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15条第2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 14 条第 2 号に掲げる建築物

2 法第 15 条第 2 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 1 号から第 16 号まで又は第 18 号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計 2,000 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 750 平方メートル

三 小学校等 床面積の合計 1,500 平方メートル

四 前項第 19 号に掲げる建築物 床面積の合計 500 平方メートル

3 前項第 1 号から第 3 号までのうち 2 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 15 条第 2 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 1 号から第 3 号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第 1 号から第 3 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 15 条第 4 項の規定により、前条第 1 項の特定既存耐震不適格建築物で同条第 2 項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第 2 項第 4 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 15 条第 4 項の規定により、その職員に、前条第 1 項の特定既存耐震不適格建築物で同条第 2 項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第 2 項第 4 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。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十条 所管行政庁は、法第 24 条第 1 項の規定により、法第 22 条第 2 項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定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基準適合認定建築物の耐震診断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 24 条第 1 項の規定により、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又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、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。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十一条 所管行政庁は、法第 27 条第 4 項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定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要耐震改修認定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 27 条第 4 項の規定により、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又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、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。

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

第十二条 法第 29 条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成 15 年法律第 100 号）第 11 条第 3 項第 2 号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第 4 号の施設である建築物とする。

（以下略）

### 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

（国土交通省告示 第 184 号 平成 18 年 1 月 25 日）（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、さらにこの約九割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 20 年 6 月の岩手・宮城県内陸地震、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。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。さらに、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塙に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成 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  
(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

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 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 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 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 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成 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 パーセントにすることを目標とするとともに、平成 37 年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を 95 パーセントとするために

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、建替え促進を図るとともに、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、現在の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  
(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。また、改正令の施行前に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、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

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

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

### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。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は早期に記載するとともに、二 2 の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象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、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。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第 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、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格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が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二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となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

## 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校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

建築基準法による勧告又は命令等の実施法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

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

## 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、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。

(以下略)

#### 4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

(略)

(保安上危険な建築物等に対する措置)

**第十条** 特定行政庁は、第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第 3 条第 2 項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

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

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第 3 条第 2 項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第 9 条第 2 項から第 9 項まで及び第 11 項から第 15 項までの規定は、前 2 項の場合に準用する。

(以下略)

#### 5. 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

(略)

(勧告の対象となる建築物)

**第十四条の二** 法第 10 条第の政令で定める建築物は、1 項次に掲げるものとする。

一 法別表第 1 (い) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が 3 以上でその用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超え 200 平方メートル以下のもの

二 事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物を除く。)のうち階数が 5 以上で延べ面積が 1,000 平方メートルを超えるもの

(以下略)





第3次刈谷市耐震改修促進計画

令和3年3月発行

発行 刈谷市

編集 建設部建築課

〒448-8501 刈谷市東陽町1丁目1番地

TEL:0566-23-1111 (代表)

URL:<https://www.city.kariya.lg.jp>