

# 座間市耐震改修促進計画



平成21年3月

座間市

## 目 次

### 第1章 計画の目的等

- 1 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
- 2 計画の位置づけ・目的・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 4 市、市民（所有者、管理者）の取組み・・・・・・・・ P 3

### 第2章 座間市において想定される地震の規模・被害の状況

- 1 想定される地震・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4
- 2 被害想定・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5

### 第3章 建築物の耐震化

- 1 住宅の耐震化・・・・・・・・・・・・・・・・ P 8
- 2 特定建築物等の耐震化・・・・・・・・ P 1 0
- 3 市有公共建築物の耐震化・・・・・・・・ P 1 3

### 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

- 1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方・・・・・・・・ P 1 7
- 2 耐震化を促進するための施策・・・・・・・・ P 1 7

### 第5章 耐震改修等を促進するための所管行政庁との連携・・・・・・・・ P 2 2

### 第6章 その他の耐震改修等を促進するための事項

- 1 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項・・・・・・・・ P 2 3
- 2 優先的に耐震化に着手すべき建築物・・・・・・・・ P 2 4

### 参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2 5

# 第1章 計画の目的等

## 1 計画策定の背景

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ました。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人が住宅等の倒壊によるものでした。

また、建築物被害についての建築震災調査委員会の報告では、昭和56年6月の建築基準法改正以降の強化された新耐震基準<sup>\*</sup>による建築物は倒壊に至るような大きな被害は少なかったという結果となっています。この傾向は、平成16年の新潟県中越地震においても顕著でした。このようなことから、大規模地震による被害を減少させるためには、特に、新耐震基準導入以前の建築物について耐震性の向上を図ることが求められています。

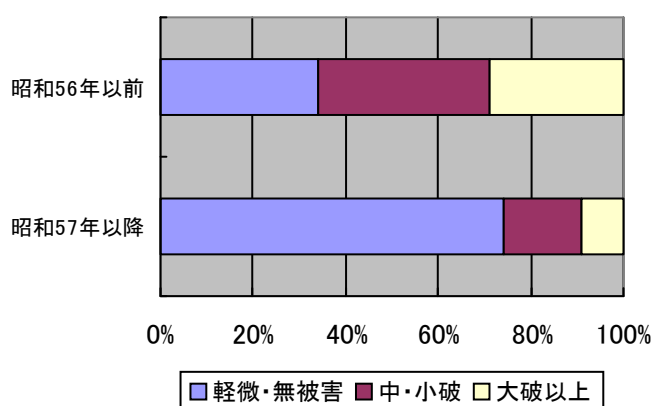
阪神・淡路大震災の被害等の状況

①死因別死者数

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合計	5,502 (100%)

平成7年度版「警察白書」より

②建築物被害 (新耐震基準導入前後比較)



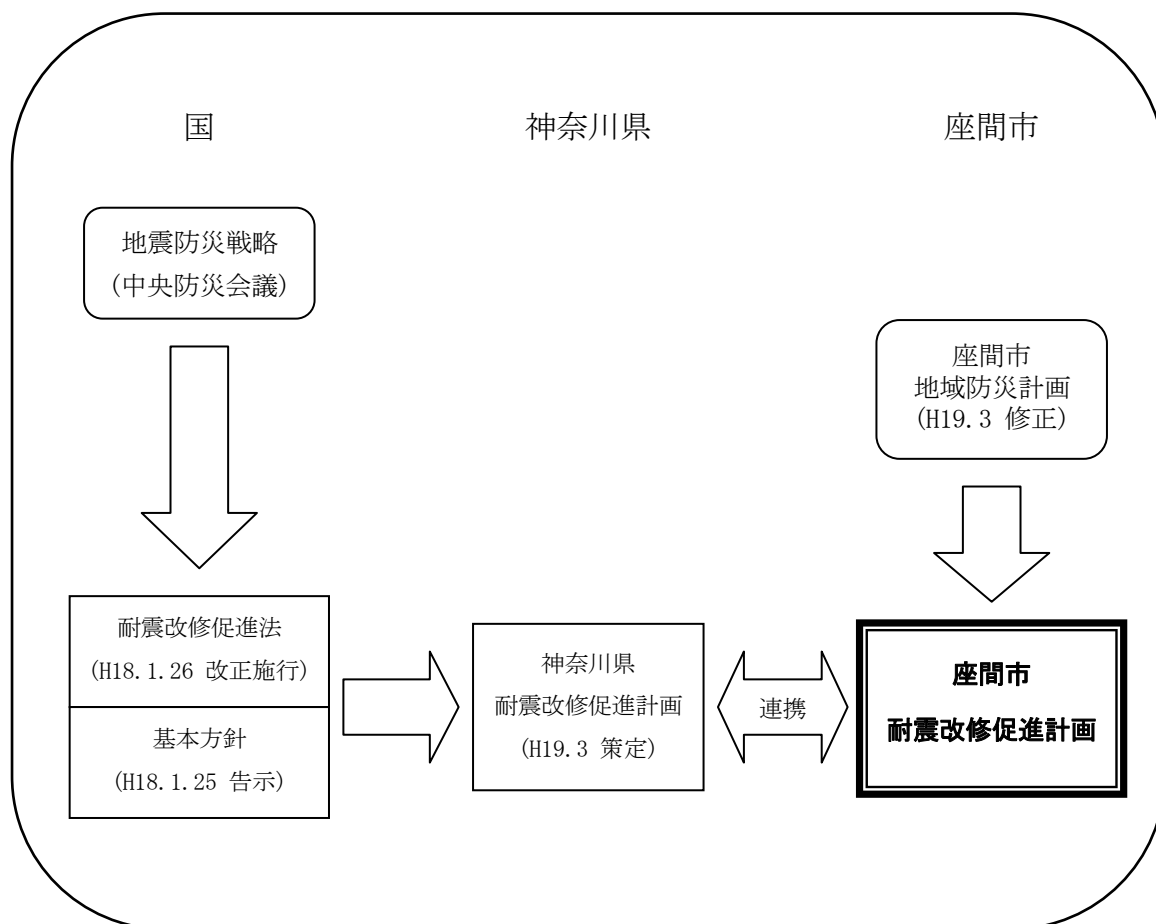
阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書(平成7年)より

<sup>\*</sup> 宮城県沖地震(昭和53年 M7.4)等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼んでいます。新耐震基準では設計の目標として、中地震(震度5強程度)に対してはほとんど損傷なく建築物の機能を保持し、大地震(関東大震災程度)に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

## 2 計画の位置づけ・目的

座間市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、平成18年1月26日に改正施行された「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、以下「耐震改修促進法」という。）」（参考資料1参照）第5条第7項に基づき、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日、国土交通大臣告示第184号、以下「基本方針」という。）（参考資料3参照）及び「神奈川県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）を勘案するとともに、本市の座間市地域防災計画との整合を図り策定するものです。

本計画は、新耐震基準導入以前の既存建築物の耐震化を図り、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進することを目的としています。



### 3 計画期間

基本方針では、建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定を平成27年度としています。

本計画の期間は平成21年度から平成27年度までの7年間とします。また、定期的に計画内容を検証し、必要に応じて適宜、目標や計画内容を見直すこととします。

### 4 市、市民（所有者、管理者）の取組み

市は新耐震基準導入以前の建築物を主な対象とし、その所有者及び管理者に対し耐震診断及び耐震改修の促進について普及、啓発を図り、必要に応じて耐震診断、耐震改修補助及び情報提供その他の措置を講ずるよう努めます。

建築物の所有者又は管理者である市民は、自己の責任において建築物の地震に対する安全性を確保するよう努力する必要があります。

また、市が所有、管理する公共建築物は、災害時の避難所や拠点施設として活用されるので計画的に耐震化に取り組むものとします。

## 第2章 座間市において想定される地震の規模・被害の状況

### 1 想定される地震

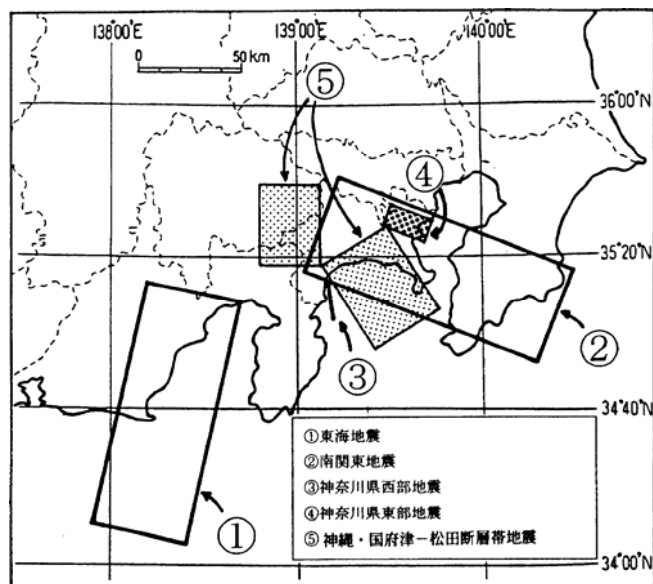
市地域防災計画では、地震被害の想定として東海地震、南関東地震、神奈川県西部地震、神奈川県東部地震及び神縄・国府津－松田断層帯地震の5つを選定しています。県計画では、東海地震、神奈川県西部地震及び南関東地震の3つが想定されています。

このうち、東海地震、神奈川県西部地震の切迫性が指摘されており、長期的には南関東地震の発生も想定されています。

本計画では地震の切迫性及び目的などを勘案し、対象想定地震を東海地震、神奈川県西部地震、神奈川県東部地震及び南関東地震とします。

想定地震	説明
東海地震	駿河トラフを震源域とするマグニチュード8クラスの地震。本市では震度5強と想定されています。大規模地震対策特別措置法で発生の予知が可能とされている地震で、その発生の切迫性が指摘されています。
南関東地震	相模トラフを震源域とするマグニチュード7.9の地震。本市では震度6強が想定されています。1923年の関東大地震の再来型で、今後100年から200年先には地震の発生の可能性が高いとされ、地震に強いまちづくりを進めるための指標となる地震です。
神奈川県西部地震	神奈川県西部を震源域とするマグニチュード7クラスの地震。本市では震度5弱程度と想定されています。南関東地域直下の地震の1タイプとして、地震発生の切迫性が指摘されています。
神奈川県東部地震	県庁直下を震源域とするマグニチュード7クラスの地震。本市を含む県央地域で震度6強が想定されています。蓋然性のある地震モデルではありませんが、南関東地域直下の地震の1タイプとして、危機管理的に想定した地震です。
神縄・国府津－松田断層帯地震	同断層帯とその海域延長部を震源域とするマグニチュード8クラスの地震。現在を含む今後数百年以内に発生する可能性があるとしてされている地震で、地震学上未解明な点が多いことから地震モデルが示されていないため、神奈川県地震被害想定調査委員会が、仮の地震モデルを独自に設定したものです。

【想定地震の震源域の分布図】



## 2 被害想定

県では、昭和57年度～60年度に東海地震と南関東地震について、平成3年度～4年度に神奈川県西部地震についての被害想定調査を実施してきましたが、阪神・淡路大震災の教訓など新しい要素が追加されたため、改めて平成9年度～10年度にかけて被害想定調査を実施しています。

### 【座間市の被害想定結果一覧】

区 分		東海 地震	南関東 地震	県西部 地震	県東部 地震
被害発生がけ数（箇所）		0	20	0	20
被害発生がけ数（人家あり）（箇所）		0	20	0	20
木造建物	大破数（棟）	70	890	0	600
	大破率（％）	0.3	3.7	0.0	2.5
	中破数（棟）	200	2,500	190	1,700
	中破率（％）	0.8	10.4	0.8	7.1
非木造建物	大破数（棟）	30	240	0	230
	大破率（％）	0.4	3.3	0.0	3.2
	中破数（棟）	60	490	20	470
	中破率（％）	0.8	6.7	0.3	6.4
要救出箇所数 （高中難度）	建物被害等による（箇所）	0	140	0	100
	がけ崩れによる（箇所）	0	*	0	*
要救出箇所数 （低難度）	家具等の転倒による（箇所）	*	1100	0	1100
	エレベータ閉じ込めによる（箇所）	0	50	*	50
出火件数（件）		0	*	0	*
死者数（人）		*	30	*	30
重症者数（人）		20	40	*	40
中等症以下数（人）		70	270	30	240
り災者数（人）		460	4,500	30	3,400
災害時要援護者のり災者	障害者（人）	*	110	*	80
	老人医療対象者（70歳以上）（人）	*	260	*	200
	外国人（人）	0	60	0	50
避難所避難者数（人）		180	3,600	*	2,600
疎開者数（人）		160	3,300	*	2,500

上下水道被害	発災～3日	支障人数(人)	10,000	12,000	0	12,000
	4～7日	断水率(%)	8.3	100.0	0.0	100.0
	発災～3日	支障人数(人)	1,000	61,000	0	61,000
	4～7日	断水率(%)	0.8	50.8	0.0	50.8
都市ガス被害	発災～3日	支障戸数(戸)	0	930	0	18,000
	4～7日	支障率(%)	0.0	5.2	0.0	100.0
	発災～3日	支障戸数(戸)	0	930	0	18,000
	4～7日	支障率(%)	0.0	5.2	0.0	100.0
電気被害	発災～3日	支障戸数(戸)	0	340	0	370
	4～7日	支障率(%)	0.0	0.7	0.0	0.8
	発災～3日	支障戸数(戸)	0	0	0	0
	4～7日	支障率(%)	0.0	0.0	0.0	0.0
電話被害	発災～3日	支障戸数(戸)	0	1,800	0	1,900
	4～7日	支障率(%)	0.0	3.8	0.0	4.0
	発災～3日	支障戸数(戸)	0	0	0	0
	4～7日	支障率(%)	0.0	0.0	0.0	0.0
プロパンガス被害	被害戸数(戸)		570	1,100	0	1,100
	被害率(%)		1.7	3.2	0.0	3.2

(出典：「神奈川県地震被害想定調査(平成9・10年度)より」)

(注)・「\*」は10未満の数値を表す。

- ・要救出箇所 高中難度：(消防、警察、自衛隊の部隊対応の現場)
- ・要救出箇所 低難度：(自主防災組織、住民が救出できる現場)
- ・大破：そのままでは住めない状況
- ・中破：そのままでも住めるがかなりの修理を必要とする状況



### 第3章 建築物の耐震化

耐震改修促進法に基づく基本方針では、東海地震等の想定死者数を半減させるため、住宅及び多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第6条第1号に掲げる建築物）の耐震化率<sup>※</sup>を平成27年度までに9割とすることを目標としています。



<sup>※</sup> 新耐震基準で建築された建築物と、新耐震基準施行以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合するものの合計が全体に占める割合をいい、次の式で算出します。

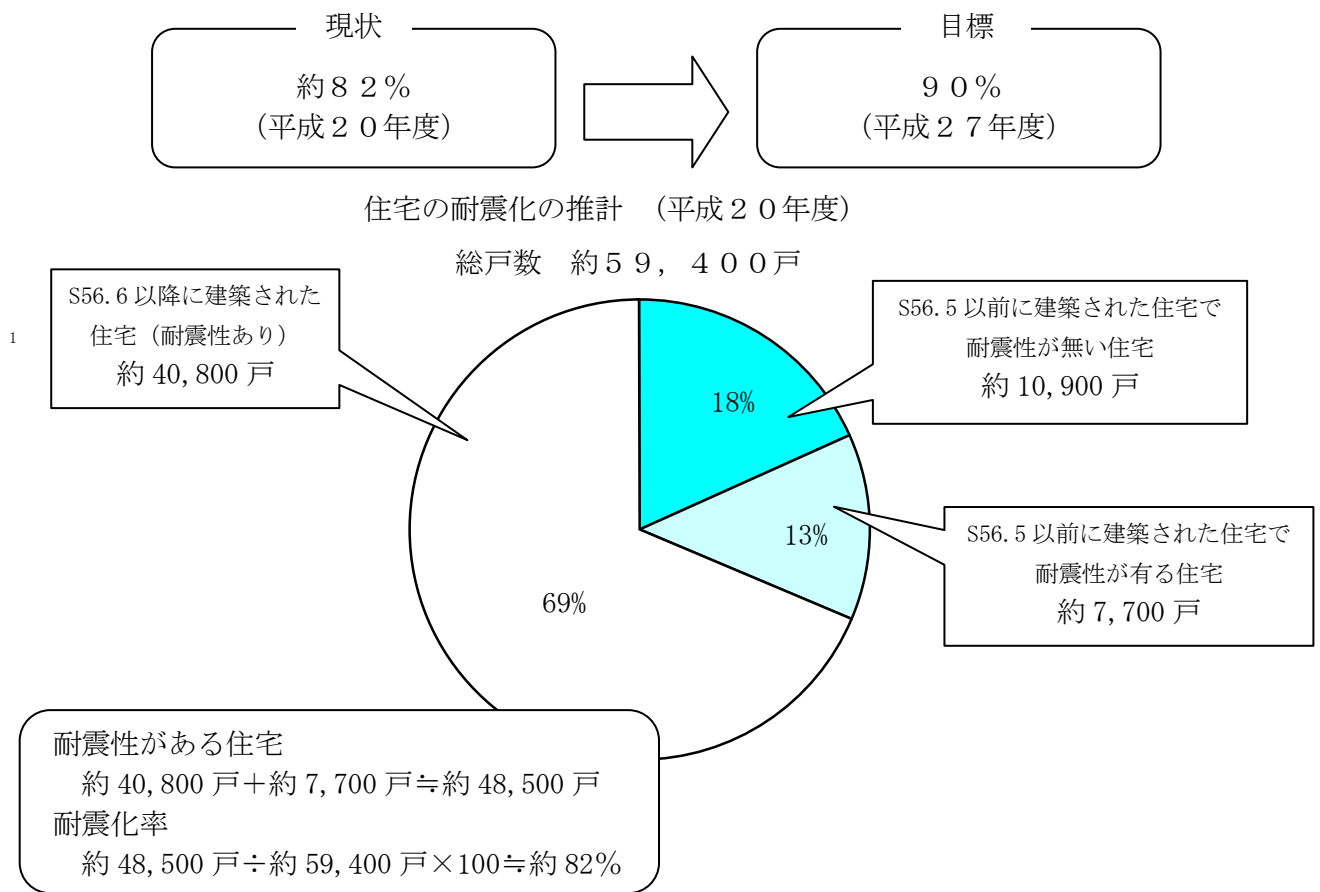
$$\text{耐震化率 (\%)} = (\text{新耐震基準施行以降に建築された建築物の棟 (戸) 数} + \text{新耐震基準施行以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合する棟 (戸) 数}) \div \text{全建築物棟 (戸) 数} \times 100$$

## 1 住宅の耐震化

本市の住宅数は、総戸数59,400戸<sup>※1</sup>に対して、約18,600戸が昭和56年5月以前に建築されたものとなっています。耐震化の現状は、耐震性のあるものが約48,500戸（耐震化率約82%）と推計されます。また、構造種別で推計すると、木造の住宅で耐震性のあるものが約20,800戸（木造住宅の総戸数は約30,200戸）、非木造の住宅で耐震性があるものが約27,700戸（非木造住宅の総戸数は約29,300戸）です。それぞれの耐震化率は、木造の住宅で約69%、非木造の住宅で約95%となっています。

市では基本方針及び県計画に準じ平成27年度までに住宅の耐震化率を90%とすることを目標とします。

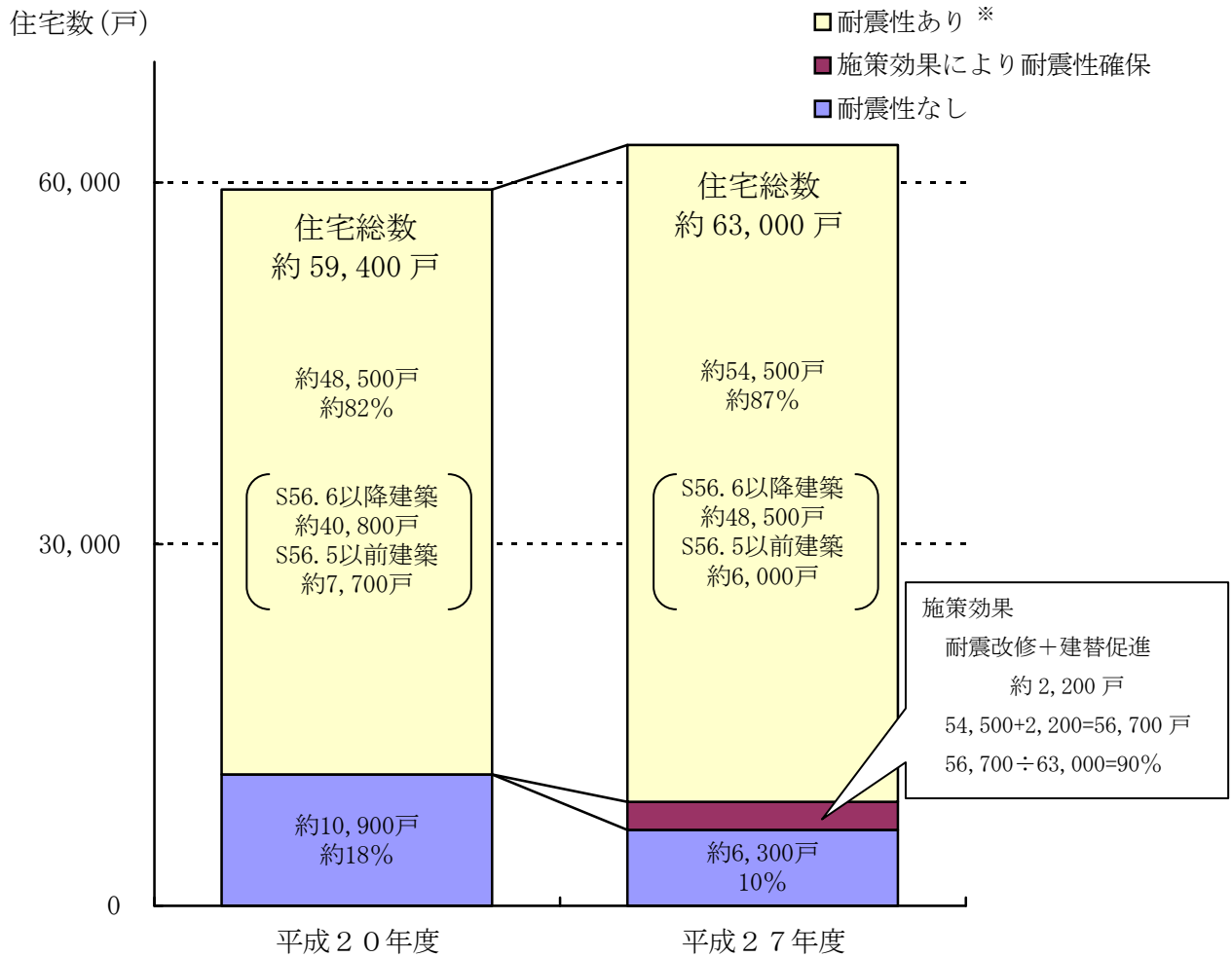
平成27年度には、市内の住宅の総戸数は約63,000戸<sup>※2</sup>まで増加するものと推計されることから、耐震化率を90%（約56,700戸）とするためには、様々な施策により、耐震改修・建替えを促進する対象戸数は約2,200戸と想定されます。



<sup>※1</sup> 平成20年1月1日付の本市の固定資産税課税台帳から集計した住宅数です。なお、本章において、引用されている住宅数又は棟数は、全て、平成20年1月1日時点のものです。

<sup>※2</sup> 平成27年度の住宅の総戸数は「座間市の人口及び世帯数の将来推計（平成19年2月）」による世帯数（約55,300戸）の114%（平成20年の住宅の総戸数と「将来推計」の平成20年の世帯数の比率により）と推計しています。

## 住宅の耐震化の目標



平成27年度の住宅総数(約63,000戸)は、その年の世帯数の推計値(約55,300世帯)の約114%(空き家を含む。P8の脚注※2参照)と想定します。過去の統計から推計すると、今後、平成27年度までに建替え等により、耐震性がない住宅数は減少し、約8,500戸となることが見込まれます。

耐震化率を90%にするためには、平成27年度における耐震性が無い住宅を住宅総数の10%である約6,300戸以下にする必要があります。

よって、様々な施策により、耐震改修・建替えを促進する対象戸数は約2,200戸(約8,500戸-約6,300戸)と想定されます。

※ 「耐震性あり」は、現行の耐震基準と同等以上の耐震性を有するもので、「耐震性なし」は現行の耐震基準を満たしていないものです。

## 2 特定建築物等の耐震化

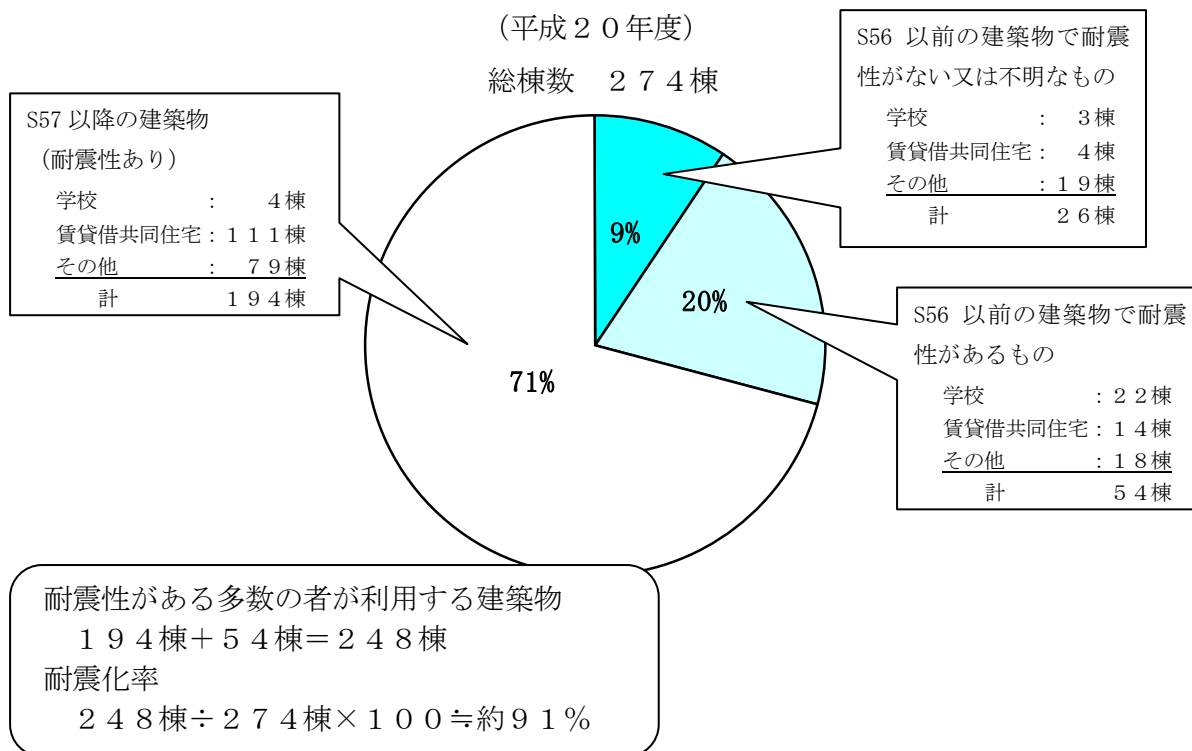
### (1) 多数の者が利用する建築物の耐震化

本市には民間及び市が所有する多数の者が利用する特定建築物等（耐震改修促進法第6条第1号の規定に相当する建築物。）は274棟あります。そのうち80棟が新耐震基準以前の古い耐震基準で建築されたものです。県等の過去の耐震診断の結果等を流用した推計又は耐震診断の結果から、およそ54棟に耐震性があると思われます。よって、耐震化率は約91%と推計されます。

特定建築物等全体では、基本方針の目標（90%）を達成している結果となりましたが、特定建築物等の用途ごと（P15参照）では、目標を達成していないものもあります。市では、特定建築物等の用途ごとの耐震化率で90%以上の確保を目指すこととし、特定建築物等全体で約94%の耐震化率を目標とします。

	総数 ①	耐震性あり ②	耐震性ない 又は不明	耐震化率 ②÷①
学校	29棟	26棟	3棟	90%
賃貸借共同住宅等	129棟	125棟	4棟	97%
病院、社会福祉施設、その他	116棟	97棟	19棟	84%
計	274棟	248棟	26棟	91%

多数の者が利用する建築物の耐震化の推計





「特定建築物」及び「特定建築物等」とは

耐震改修促進法では、学校、病院、社会福祉施設など多数の者が利用する一定規模以上（3階以上かつ1,000㎡以上など）の建築物、一定以上の危険物の取扱う貯蔵所等及び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であって、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物を「特定建築物」と呼んでいます。

（詳しくはP15～16の特定建築物一覧参照）

本計画では耐震化率の算定上、新耐震基準に適合しているか否かにかかわらず、耐震改修促進法第6条に掲げる建築物となる建築物全体を「特定建築物等」と定義します。また、特定建築物等については民間の施設及び市有の施設を対象とします。

特定建築物の所有者は、当該建築物の耐震診断を行い、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。（耐震改修促進法第6条）

### 特定建築物等

（耐震改修促進法第6条に定める用途・規模の建築物全て）

- 第1号 学校、病院、社会福祉施設  
など多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 第2号 一定量以上の石油類の貯蔵所、処理場
- 第3号 地震によって倒壊した場合多数の者の円滑な避難を困難とする建築物

### 特定建築物

（耐震関係規定に適合しない建築物）

主に新耐震基準導入以前の耐震性に問題のある建築物



(2) 民間の危険物の貯蔵所又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状

本市には危険物の貯蔵所又は処理場の用途に供する特定建築物等（耐震改修促進法第6条第2号の規定に相当する建築物。）が35棟あります。そのうち21棟が昭和56年以前に建築されたもので耐震性が不明です。よって、耐震化率は約40%と推計されます。

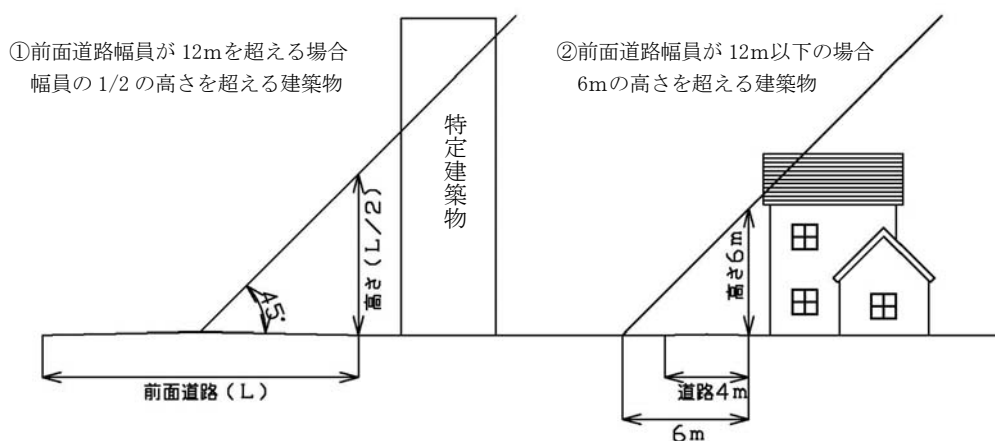
(3) 民間の多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の耐震化の現状

本市には、県計画で円滑に多数の市民の避難をするために確保すべき道路として国道246号線、県道46号線および同51号線が位置付けられました（P23参照）。この道路に接し、倒壊した場合に多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物等※（耐震改修促進法第6条第3号の規定に相当する建築物。）は56棟あります。そのうち8棟が昭和56年以前に建築されたもので、この建築物に耐震性がないとすると、耐震化率は約86%と推計されます。

	総数 ①	S57年以降 の建築物 (耐震性あり) ②	S56年以前 の建築物 (耐震性不明)	耐震化率 ②÷①
国道246号線	4棟	4棟	0棟	100%
県道46号線	4棟	3棟	1棟	75%
県道51号線	48棟	41棟	7棟	85%
計	56棟	48棟	8棟	86%

※ 道路閉塞させる住宅・建築物

※多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある住宅・建築物



### 3 市有公共建築物の耐震化

公共建築物（基本方針1-2「公共建築物の耐震化の促進」に基づく建築物）のうち市有公共建築物にあつては、以下の考え方に沿つて耐震化を促進します。

#### (1) 市有公共建築物の耐震化の現状

市が所有する建築物のうち、防災上重要な施設や多数の市民が使用する市有公共建築物は140棟あり、そのうち、昭和56年6月以前の耐震基準で建築された建築物は91棟となっています。これらの建築物の内、耐震診断の結果、耐震性を満たしている棟数と耐震補強が完了している棟数は以下の表のとおりです。

以上より、新耐震基準以降に建築された建築物や、昭和56年5月以前に建築された建築物の内、「耐震性を確認した」と判断される建築物は93棟であり、耐震化率は約66%となっています。

	総棟数	S56.5以前の棟数					S56.6以降の棟数	耐震性を有する棟数	耐震化率
		棟数	耐震診断済み			耐震性が不明な棟数			
			耐震性を確認した棟数	補強済	未実施				
防災上重要な施設 (以下の施設を除く)	33	17	10	2	1	4	16	28	84.8%
福祉施設	25	15	3	0	0	12	10	13	52.0%
市営住宅	37	21	0	0	0	21	16	16	43.2%
学校等	45*	38	5	24	9	0	7	36	80.0%
計	140	91	18	26	10	37	49	93	66.4%

防災上重要な施設：市庁舎・市民文化会館、コミュニティセンター、市民健康センター、消防署、消防本部、消防分署、地区文化センター、公民館、青少年センター、市民体育館、水道附属建築物

福祉施設：総合福祉センター、老人憩いの家、生きがいセンター、通園センター、もくせい園、保育園、児童館

市営住宅：市営住宅

学校等：小中学校、図書館

\* 本計画での学校の棟数は、一体で利用されているものを1棟で計上しています。

なお、市教育委員会の集計は構造上の単位で集計していますので、棟数が異なっています。

例：ひばりが丘小学校の校舎は、構造単位では「3棟」ですが、本計画では一体で利用されている建築物のため「1棟」で集計しています。

## (2) 耐震化の目標等

公共の建築物については、施設利用者の安全性確保の重要性とともに、災害時において防災上重要な役割を担うことを鑑み、耐震化を促進する必要があります。そのため、耐震性が確認されていない市有公共建築物は、全施設にかかる総合的な検討を行い、耐震化を図っていきます。

- ・ 学 校……市有の校舎及び体育館は全棟の耐震診断が終了し、計画的に耐震改修工事を施行してきました。今後は、平成23年度を目標に全棟の耐震性を確保します。
- ・ 市 営 住 宅……今後、市営住宅の効率的な活用を図り、耐震性が不明な施設の解消を図ります。
- ・ その他の施設……施設管理者が耐震性を確認及び確保するために必要な措置を検討します。





特定建築物一覧（耐震改修促進法第6条第1号、同法施行令第2条）

用 途		特定建築物の規模要件	指示対象となる規模要件※
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡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	2,000㎡以上
ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上	
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上	
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものを除く）		階数3以上かつ1,000㎡以上	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上

※ 指示対象となる規模要件とは、特定建築物の所有者が所管行政庁の指導等に従わない場合、指示することができる建築物の規模を示しています。(P22 参照)

(参考)

その他の特定建築物（耐震改修促進法第6条第2号及び第3号、同法施行令第3条及び第4条）

用途	特定建築物の規模要件	指示対象となる規模要件
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(別表)以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物	500㎡以上
地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が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	一定の高さ以上の全ての建築物 (P12 参照)	

(別表) 政令で定める危険物の一覧（耐震改修促進法施行令第3条）

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500 km
ヌ 導火線	500 km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
2. 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
3. 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20m <sup>3</sup>
4. マッチ	300 マッチトン*
5. 可燃性のガス（7及び8を除く）	2 万m <sup>3</sup>
6. 圧縮ガス	20 万m <sup>3</sup>
7. 液化ガス	2,000 t
8. 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	毒物 20 t 劇物 200 t

\* 1 マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で7,200個、約120kg

# 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

## 1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方

### (1) 建築物の所有者等による耐震化の推進

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が自らの生命、財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障を来すことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。

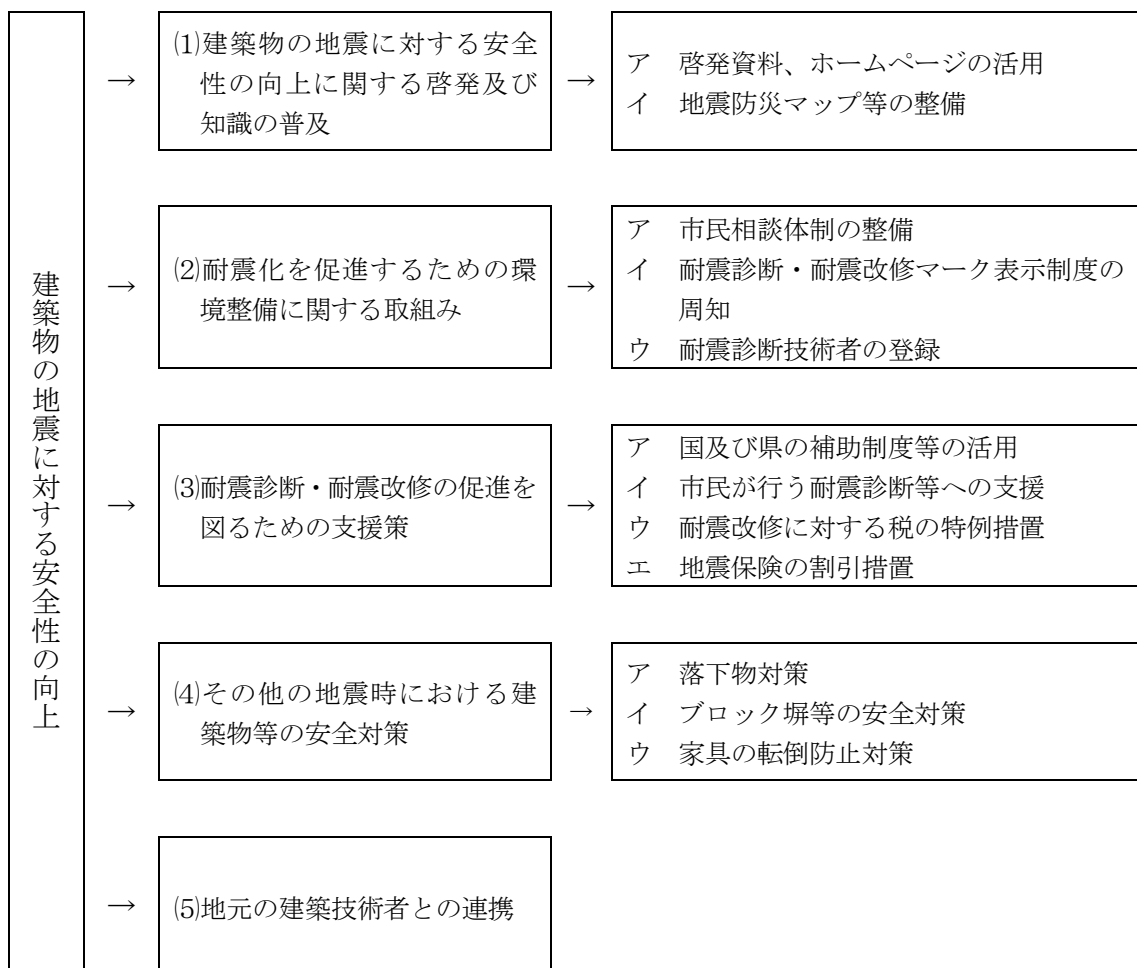
そのためには、市及び県は、建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚してもらえるように意識啓発を進めることが重要です。

### (2) 市・国・県による建築物の所有者等への支援

建築物の所有者等が、建築物の耐震化を行いやすいように、市、国及び県は、適切な情報提供をはじめとして、耐震診断及び耐震改修に係る負担軽減のための支援策等を実施します。

## 2 耐震化を促進するための施策

耐震化を促進するため、様々な施策を総合的かつ効果的に展開します。



(1) 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

市は建築物の所有者等に対し、自らの建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、市民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。

ア 啓発資料、ホームページを活用した普及啓発

建築物の耐震化に係る普及啓発のためにパンフレットを市の窓口で配布を行ないます。また、ホームページで各種情報へのリンク設定を充実するなど、インターネットを活用した啓発に努めます。

特に住宅の耐震化のために、「地震に備えてマイホームの点検」のパンフレットを市の窓口の他に各種イベントで配布します。また、パンフレットの内容を市のホームページに掲載し、耐震化の重要性についての意識啓発を行ないます。



イ 地震防災マップ等の整備

建築物の所有者等が災害に対する意識を深められるように、神奈川県が平成9年度から10年度にかけて実施した「神奈川県地震被害調査」に基づく報告書の活用を図ります。また、地震発生時に想定される市内の各地域における揺れの状況及び倒壊する家屋の割合を示す「地震揺れやすさマップ」及び「地震危険度マップ」の作成を検討します。

(2) 耐震化を促進するための環境整備に関する取組み

建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、市民の相談に対応するとともに、耐震診断等を行う技術者の登録等の環境整備を進めていきます。

ア 市民相談体制の整備

市の建築指導担当部署に相談窓口を設置して、市民及び特定建築物の所有者等からの相談に対応します。これらの窓口では木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の概要に関する情報提供に努めます。また、平成10年度から実施している木造住宅の木造住宅無料耐震相談会を引き続き開催し、簡易耐震診断を実施します。



イ 耐震診断・耐震改修マーク表示制度の周知

県では、建築物の利用者が安心して使用できるように、平成20年3月25日から特定建築物や昭和56年以前の耐震基準で建築された一定規模以上の分譲マンションについて耐震診断や耐震改修工事の結果、耐震改修促進法の耐震基準に適合する判定を受けた又は確認された建築物に対し、その旨を表示するプレートを作成する制度を始めました。市では、この制度が建築物の耐震化の促進につながることから、この制度の周知を図ります。



ウ 耐震診断技術者の登録

建築士等を対象に神奈川県が主催する木造住宅耐震実務講習会の受講等の一定の条件を満たした場合、本市が実施している耐震診断及び耐震改修の補助事業に関わる木造住宅耐震診断技術者として登録します。

なお、この登録簿は建築指導担当窓口にて一般に公開し、市民への情報提供に努めます。

(3) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

木造住宅の所有者が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用について、市は係る費用の一部を助成するとともに、税の優遇措置等についての周知を図り、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

ア 国及び県の補助制度等を活用した耐震診断、耐震改修の促進

市は、「住宅・建築物耐震改修等事業」、「地域住宅交付金」及び「神奈川県市町村地震防災対策緊急支援事業」(平成18年度～22年度)等を活用し、住宅の耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

イ 市民が行なう耐震診断、耐震改修への支援

市は前述の国及び県の補助制度等を活用して市民が行なう耐震診断及び耐震改修への支援を行ない耐震化の促進を図ります。(参考資料4、5参照)

木造住宅耐震補助制度の概要

対象建築物	1 S56.5.31以前の在来工法の木造建築物 2 自らの居住のように供する住宅 3 市が実施する無料耐震相談をうけたもの 4 S56.6.1以降に増築等をしていないもの
1 耐震診断補助制度	・ 費用の2分の1以内かつ上限額5万円以内
2 耐震改修工事補助制度	・ 改修計画作成費 費用の2分の1以内かつ上限額5万円以内 ・ 耐震改修工事費及び現場立会い費 費用の2分の1以内かつ上限額50万円以内 費用の2分の1以内かつ上限額3万円以内

#### ウ 耐震改修に対する税の特例措置

平成25年末までに市の補助を受けて一定の耐震改修工事を行なった場合、所得税の控除が受けられます。また、平成27年末までに一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額が受けられます。

市では、この控除及び減額措置について市民への周知を図ります。

##### 所得税の控除の概要

対象建築物	S56.5.31 以前に建築された自らの居住の用に供する住宅で耐震改修工事を実施したもの
控除の内容	改修に要した費用と、標準的な工事費用相当額とのいずれか少ない金額（上限：200万円）の10%をその年の所得税額から控除

##### 固定資産税の減額措置の概要

対象建築物	S57.1.1 以前に建てられた住宅で耐震改修工事を実施したもの	
減額の内容	完成時期に応じ、当該住宅の固定資産税額を2分の1に減額	
減額期間	H18～H21年	3年間
	H22～H24年	2年間
	H25～H27年	1年間
減額要件	・ 1戸当たり120㎡の床面積まで ・ 1戸当りの工事費が30万円以上	

#### エ 地震保険の割引措置

耐震性を有する建築物の地震保険には割引が適用されます。市では、この制度の情報提供を図ります。

#### (4) その他の地震時における建築物等の安全対策

建築物の耐震化促進のほかに、地震時における安全性の向上を図るために、次の取り組みを進めます。

##### ア 落下物対策

大規模な地震の際には建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外壁、袖看板等、建築物の外装材の損壊・落下による被害も想定されます。このことは、昭和53年の宮城県沖地震で注目され、平成7年の阪神・淡路大震災、平成16年の新潟県中越地震等の際にも再認識されました。

市では地震時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、適切な情報提供を図り、ガラス等の飛散防止対策の普及と啓発に努めます。

## イ ブロック塀等の安全対策

落下物と同様、宮城県沖地震、阪神・淡路大震災、新潟県中越地震等大規模な地震の発生時にはブロック塀等の倒壊が見受けられました。

地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、通学路や生活道路等におけるブロック塀等の正しい施工方法を普及、啓発し、また安全なブロック塀等、生垣への転換を誘導するため、パンフレットの配布等を通じ正しい施工方法の普及等を図ります。



2004年 新潟県中越地震

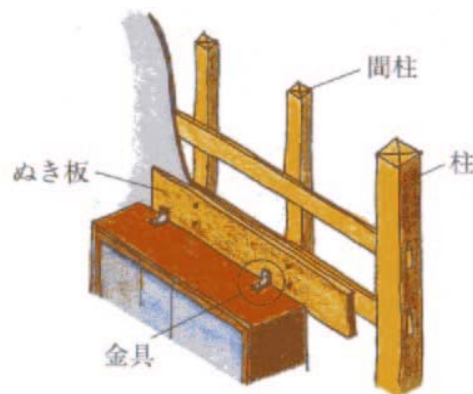
なお、ブロック塀等の改修に伴い生垣で植栽する場合、本市では生け垣設置奨励金の制度（既設のコンクリートブロック塀等を取壊し設置する場合、延長1メートルにつき6,000円（限度額12万円））があります。ご利用の際は、ブロック塀等の取壊しを行なう前に、担当課の審査が必要となります。（参考資料6参照）

## ウ 家具の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建築物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によって怪我をしたり避難が遅れるなどの人的被害が多く見受けられます。

市では家具の転倒防止対策について市民に周知するとともに、家具の固定方法等の普及に努めます。

また、市では家具の転倒防止対策が困難な高齢者を対象に、転倒防止板の設置に係る費用の一部を助成しています。（参考資料7参照）



家具の転倒防止対策(例)

## (5) 地元の建築技術者との連携

地域の人々が自ら生活の場を守るという考え方が重要です。そこで、市では地元の建築技術者（（財）神奈川県建築士事務所協会座間支部の会員）の協力を得て、木造住宅の耐震相談会（無料）を開催しています。また、多くの市民が建築技術者との接点を有していないことから、地元の建築技術者に直接相談することで、互いの信頼関係の構築に役立っています。

## 第5章 耐震改修等を促進するための所管行政庁との連携

県計画では所管行政庁<sup>※1</sup>は特定建築物について耐震診断、耐震改修の必要性が認められる場合は、耐震改修促進法に基づく指導、助言及び指示を行ないます。市は、所管行政庁の指導等に際し、連携してこれに当たります。

なお、以下に県計画における県の実施事項を示します。

### 【県計画における所管行政庁による実施事項】

#### 1 耐震改修促進法による指導・助言の実施

所管行政庁は、建築基準法の定期報告等で該当する特定建築物の所有者に対して耐震診断及び耐震改修の実施に関する説明や文書の送付を行います。

また、建築確認申請窓口での個別相談等の機会を捉え、耐震診断及び耐震改修の実施の必要性に関して説明します。

#### 2 耐震改修促進法による指示の実施

##### (1) 指示を行う建築物の優先順位

耐震診断又は耐震改修への指示を行うべき建築物の優先順位については、原則として次のとおりとします。

- ① 医療救護活動、避難収容の拠点となる施設  
(避難施設、医療施設、拠点施設等)
- ② 不特定多数の者が利用する建築物(百貨店、劇場、ホテル等)
- ③ その他の特定建築物

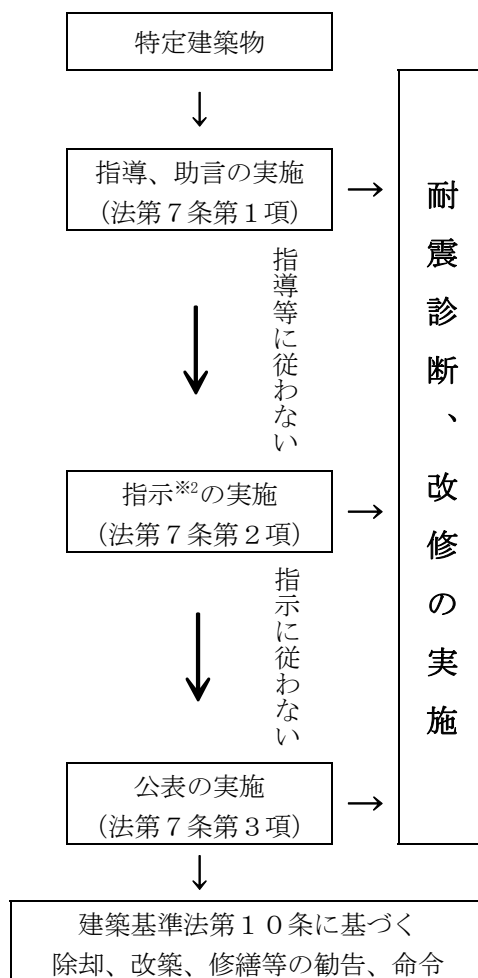
##### (2) 指示の方法

耐震診断及び耐震改修に関する具体的な実施事項を記載した指示書を交付します。

##### (3) 指示に従わないときの公表の方法

指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由が無くその指示に従わない場合は、社会的責任を果たさないものとしてその旨を法に基づき公表します。

公表は、広く周知するため公報やホームページへの掲載等により行います。



<sup>※1</sup> 耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、建築基準法第4条に規定する建築主事を置く市町村の区域については、当該市町村の長をいい、その他の市町村については知事をいいます。本市の場合は神奈川県が所管行政庁となります。

<sup>※2</sup> 指示対象となる規模要件に該当する特定建築物に限ります。(P15～16 特定建築物一覧参照)



## 第6章 その他の耐震改修等を促進するための事項

### 1 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項

#### (1) 耐震改修促進法第6条第3号の適用を受ける道路

耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定により、県は建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路について促進計画に位置づけることができます。また、当該道路沿いの一定の高さ以上の建築物のうち、現行の耐震基準を満たしていない建築物は特定建築物となり、その所有者は、耐震改修を行うよう努めなければならないこととなります。(耐震改修促進法第6条第3号)

県計画では、災害時における多数の人の円滑な避難、救急、消防活動の実施及び避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、県地域防災計画に位置づけられた「緊急交通路指定想定路線」を前述の道路に位置づけています。市内においては下表に示す路線が対象となります。本市は、県とともにこれらの当該道路沿道の建築物の耐震化に取り組んでいきます。

県計画で位置づけられた市内の緊急交通路指定想定路線

番号	路線名	区間
1	国道246号	市内全線
2	県道46号 相模原茅ヶ崎線	市内全線
3	県道51号 町田厚木線	市内全線

#### (2) その他地震発生時に通行を確保すべき道路

市地域防災計画では、災害応急対策の実施に必要な物資、資材や機材、要員等を輸送するため緊急車両が通行する緊急輸送路を指定しています。耐震改修促進法第6条第3号の適用をうける道路に位置づけませんが、地震時に緊急輸送路として有効に機能するよう沿道の耐震化を促進します。

市地域防災計画で位置付けられた緊急輸送路

路線名	起 点	終 点
1	入谷1丁目1523番1地先	立野台二丁目284番2地先
2	四ッ谷489番1地先	入谷5丁目1762番1地先
3	四ッ谷747番1地先	座間2丁目3169番3地先
4	座間2丁目2952番地先	緑ヶ丘五丁目5710番1地先
5	相武台1丁目4518番4地先	広野台一丁目5141番5地先
6	相模が丘一丁目173番1地先	相模が丘六丁目1548番1地先
7	相模が丘一丁目135番1地先	相模が丘六丁目1507番1地先
8	相模が丘六丁目1010番1地先	相模が丘五丁目927番2地先
10	小松原一丁目5192番14地先	ひばりが丘四丁目5366番2地先
11	緑ヶ丘二丁目5726番4地先	ひばりが丘一丁目5534番6地先
12	ひばりが丘五丁目6164番2地先	ひばりが丘四丁目6058番8地先
13	広野台二丁目5633番3地先	さがみ野二丁目5182番2地先

路線名	起 点	終 点
14	さがみ野一丁目5245番2地先	東原五丁目5328番1地先
15	相武台4丁目4752番3地先	栗原中央五丁目3271番1地先
16	栗原中央一丁目1800番2地先	小松原一丁目2044番1地先
17	緑ヶ丘六丁目6088番6地先	立野台一丁目4920番1地先
18	入谷4丁目2947番4地先	入谷4丁目2613番35地先
37	ひばりが丘四丁目6165番地先	ひばりが丘三丁目607番7地先
44	入谷4丁目1番3地先	栗原中央一丁目4689番1地先
53	入谷3丁目2869番1地先	入谷4丁目1859番5地先

地震時に通行を確保すべき道路網図



## 2 優先的に耐震化に着手すべき建築物

本市では第3章で推計したとおり、木造の住宅の耐震化率が低い傾向が想定されます。よって、市では木造住宅の耐震化を優先的に進めます。

## 参考資料

- 参考資料 1 : 建築物の耐震改修の促進に関する法律 (抜粋) . . . . . P 2 6
- 参考資料 2 : 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 (抜粋) . . . . . P 3 0
- 参考資料 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 . . . P 3 5
- 参考資料 4 : 座間市木造住宅耐震診断補助制度要綱 . . . . . P 4 2
- 参考資料 5 : 座間市木造住宅耐震改修工事補助制度要綱 . . . . . P 4 6
- 参考資料 6 : 生け垣設置奨励金パンフレット . . . . . P 5 0
- 参考資料 7 : 座間市家具転倒防止対策事業実施要綱 . . . . . P 5 1

# 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日 法律第百二十三号)

最終改正：平成十八年六月二日法律第五〇号

第一章 総則(第一条—第三条)

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等(第四条・第五条)

第三章 特定建築物に係る措置(第六条・第七条)

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定(第八条—第十二条)

第五章 建築物の耐震改修に係る特例(第十三条—第十六条)

第六章 耐震改修支援センター(第十七条—第二十七条)

第七章 罰則(第二十八条—第三十条)

附則

## 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、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

**3** この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)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等)

**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 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数

の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成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、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第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

三 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機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体(地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。)の長の同意を得なければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。

8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

### 第三章 特定建築物に係る措置

(特定建築物の所有者の努力)

**第六条** 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(第八条において「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの(以下「特定建築物」という。)の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームそ

の他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの  
二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第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道路に接するもの（指導及び助言並びに指示等）

**第七条** 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

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

4 所管行政庁は、前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、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

6 第四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。

(以下略)

# 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日)

(政令第四百二十九号)

(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関して、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つては、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関して、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つては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(多数の者が利用する特定建築物の要件)

**第二条** 法第六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 法第六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ものとする。

一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの

二 小学校、中学校、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。) 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの

三 学校(幼稚園及び小学校等を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第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 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの

四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件)

**第三条** 法第六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 法第六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つては、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箭せん又は煙火 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。

(多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件)

**第四条** 法第六条第三号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分か

ら前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件)

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園又は小学校等
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物(保育所を除く。) 床面積の合計が二千平方メートルのもの

- 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの
- 三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの
- 四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

(報告及び立入検査)

**第六条** 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工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、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、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。

(以下略)

# 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

国土交通省告示第百八十四号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四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五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・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、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

## 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

### 2 公共建築物の耐震化の促進

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

安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力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。

### 3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「別添の指針」という。）第一第一号及び第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第五条第三項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

### 4 所有者等の費用負担の軽減等

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

税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第十七条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定し

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

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

## 5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

## 6 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

## 7 地域における取組の推進

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

## 8 その他の地震時の安全対策

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

# 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

## 1 建築物の耐震化の現状

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千百五十万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、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五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であつて、階数が三以上、かつ、延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）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二倍ないし三倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後五年間で、十年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約百万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

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

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



果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

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

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンター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基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

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

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

##### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

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

### 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき道路は、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、平成二十七年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三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、同項第三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改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

### 4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

### 5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、法第七条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三

項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成十七年三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、法第五条第七項において、基礎自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

## 座間市木造住宅耐震診断補助制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内に存する既存木造住宅（以下「木造住宅」という。）の耐震診断を促進することにより、地震時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、地域住宅計画（地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年度法律第79号）第6条第1項に規定する計画をいう。）に基づき、耐震診断を実施する者に対し、必要な経費の一部を補助することに関し、座間市補助金等の交付に関する規則（平成6年座間市規則第6号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断 「木造住宅の耐震診断と補強方法」（国土交通省住宅局監修財団法人日本建築防災協会編集）に基づく一般診断法により木造住宅を調査し、報告書を作成する診断をいう。
- (2) 耐震診断技術者 社団法人神奈川県建築士事務所協会座間支部の会員若しくは同支部の推薦を受けた建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により登録されている建築士事務所に所属する同法第2条第1項に規定する建築士であって、平成16年度以降の神奈川県が実施した神奈川県木造住宅耐震実務講習会の修了者又はこれらと同等の技術を持つと市長が認めた者をいう。
- (3) 名簿 第12条の規定により作成された座間市木造住宅耐震診断技術者名簿をいう。

(対象建築物)

第3条 補助の対象となる木造住宅は、次に掲げる要件のすべてに該当するものとする。

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築された一戸建ての住宅（住宅以外の用途を兼ねる住宅にあつては、延べ床面積の2分の1以上が住宅の用途に供するものに限る。）
- (2) 昭和56年6月1日以降に増築又は改築していないもの
- (3) 地上階数が2以下であること。
- (4) 枠組壁工法又はプレハブ工法によらないもの

(補助対象者)

第4条 補助の対象となる者は、前条に規定する木造住宅を所有し、かつ、当該木造住宅に居住する者であつて、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市が実施した木造住宅無料耐震相談を受けた者で、木造住宅の耐震診断を名簿に登載された耐震診断技術者に依頼するもの
- (2) 補助金の交付決定通知日後60日以内に耐震診断を実施し、補助金の交付請求を行うこ

とができる者

(3) 既に同一の診断について補助金の交付を受けていない者

(補助金額)

第5条 補助金の交付の対象となる経費は、耐震診断に要する経費とし、補助金の額は、予算の範囲内において耐震診断に必要な費用の2分の1以内の額とし、1件につき5万円を限度とする。

2 前項の規定により算出した補助金の額は、1,000円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。

(交付申請)

第6条 補助金の交付を申請しようとする者は、木造住宅耐震診断補助金交付申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 住民票の写し又は外国人登録済証明書
- (2) 建築確認通知書の写し又は照合済書
- (3) 建物の登記事項証明書又は固定資産課税台帳登録事項証明書
- (4) 耐震診断の見積書の写し
- (5) その他市長が必要とする書類

(交付決定)

第7条 市長は、前条に規定する申請書の提出があったときは、当該申請に係る書類等の審査をし、補助金の交付の適否を決定しなければならない。

2 市長は、前項の規定による補助金の交付を決定したときは、その決定の内容及び条件を木造住宅耐震診断補助金交付決定通知書(第2号様式)により、申請者に通知するものとする。

(交付申請の変更及び中止)

第8条 前条第2項の規定により交付決定の通知を受けた者は、その申請事項について変更し、又は中止しようとする場合は、木造住宅耐震診断補助金交付(変更・中止)申請書(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請書の提出があったときは、その内容を審査し、木造住宅耐震診断補助金交付(変更・中止)決定通知書(第4号様式)により申請者に通知するものとする。

(実績報告書の提出)

第9条 第7条第2項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者は、速やかに耐震診断を終了し、交付決定通知日後60日以内に木造住宅耐震診断実績報告書(第5号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する報告書の提出があったときは、その内容を審査するものとする。

(交付請求及び補助金の交付)

第10条 第7条第2項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者は、前条の審査終了後速やかに木造住宅耐震診断補助金交付請求書（第6号様式）により、市長に請求するものとする。

2 市長は、前項の規定による請求を受けた場合においては、その内容を審査し、適正と認めるときは補助金を申請者に交付するものとする。

3 補助金の交付は、申請者が指定する金融機関の預金口座への口座振替の方法によるものとする。

（交付決定の取消し及び返還）

第11条 補助金の交付決定又は交付を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは、市長は、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還させるものとする。

(1) 虚偽の申請その他不正な手段により補助金の交付決定又は補助金の交付を受けたとき。

(2) 前号によるほか、市長が必要と認めるとき。

（座間市木造住宅耐震診断技術者名簿への登載）

第12条 市長は、本制度の耐震診断を円滑に実施するため、座間市木造住宅耐震診断技術者名簿を作成するものとする。

2 名簿への登載を希望する者は、木造住宅耐震診断技術者名簿登載申請書（第7号様式）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項に規定する申請書の提出があった場合は、その内容を確認し、登載することを決定したときは、木造住宅耐震診断技術者名簿登載通知書（第8号様式）により当該申請者に通知するものとする。

4 第2項の申請書の内容の変更を行った者は、速やかに木造住宅耐震診断技術者名簿内容変更届（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

（名簿への登載の取消し）

第13条 市長は、前条第3項の規定により名簿に登載された者が次の各号のいずれかに該当するときは、名簿への登載を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により名簿への登載をしたとき。

(2) 第2条第2号に該当しなくなったとき。

(3) その他耐震診断技術者としてふさわしくないと市長が認めるとき。

（耐震診断技術者の案内）

第14条 市長は、耐震診断を希望する者に対し、名簿を常置し、閲覧の用に供するものとする。

（耐震診断技術者の責務）

第15条 耐震診断技術者は、耐震診断の実施に伴い知り得た個人情報について、その目的以

外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(実施期間)

第16条 本制度の実施は、平成18年度から平成21年度までの4箇年とし、必要により見直すものとする。

(実施細目)

第17条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## 座間市木造住宅耐震改修工事補助制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内に存する既存木造住宅（以下「木造住宅」という。）の耐震改修工事を促進することにより、地震時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、地域住宅計画（地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第6条第1項に規定する計画をいう。）に基づき、耐震改修工事を実施する者に対し、必要な経費の一部を補助することに関し、座間市補助金等の交付に関する規則（平成6年座間市規則第6号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 耐震改修工事 座間市木造住宅耐震診断補助制度要綱（平成18年座間市告示第21号。以下「耐震診断要綱」という。）に規定する耐震診断の結果、上部構造の総合評点が1.0未満の木造住宅が改修後において上部構造の総合評点が1.0以上となる工事をいう。
- (2) 耐震改修計画書 耐震診断要綱に規定する耐震診断で上部構造の総合評点が1.0未満の木造住宅について、精密診断法に基づく耐震改修工事実施後の上部構造の総合評点が1.0以上になることを表す書面（耐震改修工事図面及び概算見積書を含む。）で、原則として耐震診断要綱に基づいて耐震診断を行った耐震診断技術者が作成するものをいう。
- (3) 耐震改修工事図面 耐震改修計画書に基づき耐震診断技術者が作成する耐震工事を実施するために必要な図面をいう。
- (4) 概算見積書 耐震診断技術者が作成する耐震改修工事にかかる費用の概算見積書をいう。
- (5) 耐震改修工事に係る現場立会い 原則として耐震改修計画書を作成した耐震診断技術者が、耐震改修工事の施工に関して行う工事内容確認、指導及びその現場立会い報告書の作成をいう。

(対象建築物)

第3条 補助の対象となる木造住宅は、耐震診断要綱に規定する耐震診断の結果、上部構造の総合評点が1.0未満の木造住宅とする。

(補助対象者)

第4条 補助の対象となる者は、前条に規定する木造住宅を所有し、かつ、当該木造住宅に居住する者であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 耐震改修工事を実施する者で、市民税、固定資産税及び都市計画税の滞納がないもの
- (2) 木造住宅耐震改修計画書作成費補助金の交付決定通知日後60日以内に名簿に登載された耐震診断技術者による耐震改修計画書を作成し、補助金の交付請求を行うことができる



者又は木造住宅耐震改修工事補助金の交付決定通知日の属する年度の2月末日までに耐震改修工事を終了し、補助金の交付請求を行うことができる者

- (3) 既に同一の改修計画書作成費又は耐震改修工事について補助金の交付を受けていない者  
(耐震改修計画書に係る補助金額)

第5条 耐震改修計画書の作成に係る補助金の額は、必要な費用の2分の1以内の額とし、1件につき5万円を限度とする。

- 2 前項の規定により算出した補助金の額は、1,000円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。

(耐震改修工事に係る補助金額)

第5条の2 耐震改修工事に係る補助金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 耐震改修工事については、必要な費用の2分の1以内の額とし、1件につき50万円を限度とする。  
(2) 耐震改修工事に係る現場立会いについては、必要な費用の2分の1以内の額とし、1件につき3万円を限度とする。  
(3) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額とする。  
2 補助金の交付に当たっては、あらかじめ前項第3号の額を差し引いて、同項第1号及び第2号の額を交付するものとする。

- 3 前項の規定により算出した補助金の額は、1,000円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。

(交付申請)

第6条 補助金の交付を申請しようとする者は、次に定めるところにより申請するものとする。

- (1) 木造住宅耐震改修計画書作成費補助金交付申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- ア 住民票の写し又は外国人登録済証明書  
イ 建築確認通知書の写し又は照合済書  
ウ 建物の登記事項証明書又は固定資産課税台帳登録事項証明書  
エ 耐震改修計画書作成見積書の写し  
オ その他市長が必要とする書類

- (2) 木造住宅耐震改修工事補助金交付申請書(第2号様式)に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- ア 住民票の写し又は外国人登録済証明書  
イ 建築確認通知書の写し又は照合済書  
ウ 建物の登記事項証明書又は固定資産課税台帳登録事項証明書

- エ 耐震改修計画書の写し
- オ 耐震改修工事図面及び概算見積書の写し
- カ 耐震改修工事費見積書及び現場立会い費の見積書の写し
- キ その他市長が必要とする書類

2 前項第1号ア、イ及びウ並びに同項第2号ア、イ及びウの書類については、耐震診断要綱に基づく補助を受ける際、既にこれらの書類を提出し、1年を経過していない者は、省略できるものとする。

(交付決定)

第7条 市長は、前条に規定する申請書の提出があったときは、当該申請に係る書類等の審査をし、補助金の交付の適否を決定しなければならない。

2 市長は、前条第1項第1号の規定による補助金の交付を決定したときは、その決定の内容及び条件を木造住宅耐震改修計画書作成費補助金交付決定通知書（第3号様式）により、申請者に通知するものとする。

3 市長は、前条第1項第2号の規定による補助金の交付を決定したときは、その決定の内容及び条件を木造住宅耐震改修工事補助金交付決定通知書（第4号様式）により、申請者に通知するものとする。

(交付申請の変更及び中止)

第8条 前条第2項又は第3項の規定により交付の決定の通知を受けた者は、その申請事項について変更し、又は中止しようとする場合は、木造住宅耐震改修計画書作成費補助金交付（変更・中止）申請書（第5号様式）又は木造住宅耐震改修工事補助金交付（変更・中止）申請書（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により申請書の提出があったときは、その内容を審査し、木造住宅耐震改修計画書作成費補助金交付（変更・中止）決定通知書（第7号様式）又は木造住宅耐震改修工事補助金交付（変更・中止）決定通知書（第8号様式）により申請者に通知するものとする。

(実績報告書の提出)

第9条 第7条第2項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者は、速やかに耐震改修計画書及び耐震改修工事図面並びに概算見積書の作成を終了し、交付決定通知日後60日以内に木造住宅耐震改修計画書作成実績報告書（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

2 第7条第3項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者は、速やかに耐震診断技術者による現場立会いのもとに耐震改修工事を完了し、交付決定通知日の属する年度の2月末日までに木造住宅耐震改修工事实績報告書（第10号様式）及び耐震改修工事現場立会い報告書（第11号様式）の写しを市長に提出しなければならない。

3 市長は、前2項に規定する報告書の提出があったときは、その内容を審査するものとする。  
(交付請求及び補助金の交付)

第10条 第7条第2項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者は、前条第3項の規定による審査の終了後速やかに木造住宅耐震改修計画書作成費補助金交付請求書(第12号様式)により、市長に請求するものとする。

2 第7条第3項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者は、前条第3項の規定による審査の終了後速やかに木造住宅耐震改修工事補助金交付請求書(第13号様式)により、市長に請求するものとする。

3 市長は、前2項の規定による請求を受けた場合においては、その内容を審査し、適正と認めるときは補助金を申請者に交付するものとする。

4 補助金の交付は、申請者が指定する金融機関の預金口座への口座振替の方法によるものとする。

(証明書の発行)

第11条 市長は、この要綱に基づき市の補助金を受けて耐震改修工事を行った者に対して、次に掲げる証明書を発行するものとする。

(1) 租税特別措置法第41条の19の2第2項の規定に基づく住宅耐震改修証明書

(2) 地方税法施行規則(昭和29年総理府令第23号)附則第7条第6項の規定に基づく証明書

(交付決定の取消し及び返還)

第12条 補助金の交付決定又は交付を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは、市長は、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還させるものとする。

(1) 虚偽の申請その他不正な手段により補助金の交付決定又は補助金の交付を受けたとき。

(2) 前号によるほか、市長が必要と認めるとき。

(実施期間)

第13条 本制度の実施は、平成18年度から平成21年度までの4箇年とし、必要により見直すものとする。

(実施細目)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

# 既存のコンクリートブロック塀等を取り壊して設置する場合の生け垣設置奨励金

**生け垣設置奨励金とは、生け垣を作る際の補助金制度です。座間市では、住宅の敷地内の緑化を推進するために、敷地内に生け垣を作る際の補助をしています。**

## ～交付条件～

自己の住宅の敷地内に生け垣として樹苗を植栽する者で、次の条件を全て満たし事前審査を受けたものに限り、(事後報告では交付できませんので注意して下さい。)

- (1) 公道又はこれに準ずる私道に接する部分の延長が2メートル以上。
- (2) 公道又はこれに準ずる私道から生け垣を設置する部分までの高さが平均1.5メートル以下。
- (3) 樹高がおおむね0.9メートル以上で、樹木相互が葉の触れ合う程度に列植してあるもの。

## ～奨励金の額～

【既存のコンクリートブロック塀等を取り壊して設置する場合】

延長1メートルにつき6,000円(限度額12万円)

※ その他、詳細については、公園緑政課にお問い合わせ下さい。TEL 046-252-7221  
FAX 046-252-3550

# 座間市家具転倒防止対策事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内在住の高齢者及び障害者（以下「高齢者等」という。）について、地震災害から生命及び財産を守るため、家具転倒防止器具等（以下「器具等」という。）を取り付ける事業に関し、必要な事項を定めるものとする。

(対象者)

第2条 この事業の対象者は、自力では家具転倒防止対策を実施することが困難な次の各号のいずれかに該当する高齢者等とする。

- (1) 65歳以上の高齢者で構成する世帯に属する者
- (2) 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号に規定する身体障害者障害程度等級表の1級又は2級に該当する障害者で構成する世帯に属する者
- (3) その他市長が特に必要と認める前2号に準ずる者

(申請)

第3条 器具等の取付けを受けようとする者（以下「申請者」という。）は、家具転倒防止対策申請書（第1号様式）に関係書類を添えて市長に申請しなければならない。

2 前項の申請は、1世帯につき1回とする。

(交付決定等)

第4条 市長は、前条の申請があった場合は、その内容を審査し、家具転倒防止対策決定（却下）通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとする。

(方法及び費用)

第5条 事業の実施方法は、市長が委託した業者（以下「業者」という。）が行う。

2 取付けに要する費用（以下「費用」という。）は次のとおりとする。ただし、器具等の実費については全額を申請者の負担とする。

- (1) 対象世帯が住民税非課税である場合は、全額を市の負担とする。
- (2) 対象世帯が住民税課税世帯である場合は、費用の2分の1を市の負担とし、残りの2分の1を申請者の負担とする。

3 器具等は、対象者が常時居住する部屋の家具に取り付けるものとし、取り付ける家具の台数は、1対象世帯当たり4台以内とする。

(作業完了の確認)

第6条 申請者は、器具等の取付け作業に立ち会い、作業完了を確認しなければならない。

(報告)

第7条 業者は、作業完了後、家具転倒防止対策作業完了報告書（第3号様式）を申請者の作業完了確認を得て市長に提出しなければならない。

(設置後の管理)

第8条 設置後の器具等の維持管理は、申請者において行う。

(免責事項)

第9条 この要綱により器具等を取り付けた家具等が何らかの原因で転倒する等により発生した事故については、市及び受託者は賠償の責任を負わないものとする。

(実施細目)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。



【担当】 座間市都市部建築・住宅課指導係

TEL 046-252-7396

FAX 046-255-3550