

平成22年2月3日時点



川島町建築物耐震改修促進計画(素案)

平成22年3月

川島町

川島町建築物耐震改修促進計画

目次

1	計画の概要	1
(1)	計画策定の背景と目的	1
(2)	計画の位置づけ	2
(3)	計画期間	2
(4)	対象区域	2
(5)	対象建築物	3
2	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状と目標	5
(1)	県の地震被害履歴	5
(2)	川島町で想定される地震被害想定	5
(3)	住宅及び建築物のストック数	10
(4)	住宅の耐震化の現状	11
(5)	特定建築物の耐震化の現状	12
(6)	耐震改修等の目標の設定	17
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	21
(1)	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	21
(2)	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	23
(3)	安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	28
(4)	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	28
(5)	重点的に耐震化すべき区域に関する事項	29
(6)	液状化による建築物の被害の軽減対策	30
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	31
(1)	地震ハザードマップの活用	32
(2)	パンフレット作成、講習会等による周知	32
(3)	地震時の安全対策	33
(4)	自主防災組織との連携	33
(5)	木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の普及	34
5	耐震診断及び耐震改修の法に基づく指導等	36
(1)	法による指導等の実施	36
(2)	建築基準法に基づく勧告又は命令等の実施	36

6 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項 38

- (1) 関係団体等による協議会の活用 38
- (2) 地震保険の加入促進に資する普及啓発 38
- (3) 計画の進行管理 39

資料編 40

資料1 関係法令 41

- (1) 建築基準法（抜粋） 41
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律 43
- (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 55

資料2 用語解説 61

資料3 川島町地震ハザードマップ 64

1 計画の概要

(1) 計画策定の背景と目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、建築物に多数の被害が生じ、6,434人もの尊い命が失われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、この約88%の4,831人が住宅・建築物の倒壊等による圧迫死や窒息死であったと報告されています。また、倒壊した建築物による道路の閉塞や火災の発生等により、避難・救援・消火活動が妨げられ、被害の拡大をまねく大きな原因となりました。

近年では、新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）、新潟中越沖地震（平成19年7月）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）などの大地震が頻発し、家屋倒壊等による甚大な被害が短い期間で発生している状況にあることから、地震は「いつ」「どこで」発生してもおかしくないという認識が高まっています。

これらの状況を踏まえ、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、今後10年間で地震による死者数及び経済被害額の被害想定から半減させるという目標が定められました。この目標を達成するためには、住宅・建築物の耐震化（平成17年度の全国的な耐震化率75%を10年後の平成27年度に90%にすることを目標設定）が最も重要な課題とされ、緊急かつ優先的に取り組むべきものと位置づけられています。

そして、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて平成7年に制定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」とします。）が中央防災会議の方針に基づき、法の一部を平成17年11月に改正され、平成18年1月に施行されました。この法改正において、国が「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」を定めたことにより、これを受けて県では、平成19年3月に「埼玉県建築物耐震改修促進計画」（以下「県計画」とします。）が策定されました。

また、法第5条第7項において「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。」と規定されています。

これらを背景に、本町では「川島町建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」とします。）を策定することとしました。

本計画は、今後発生が予想される地震被害から町民の生命、身体及び財産を守ることを目的とします。県や関係機関、自治会等と連携して計画的かつ総合的に建築物の耐震化を推進します。

(2) 計画の位置づけ

また、法の内容を踏まえるとともに、県計画や本町の防災に係る総合的な運営を計画化した「川島町地域防災計画」等との整合を図りつつ、建築物の耐震化を促進していくための基本計画として位置づけます。

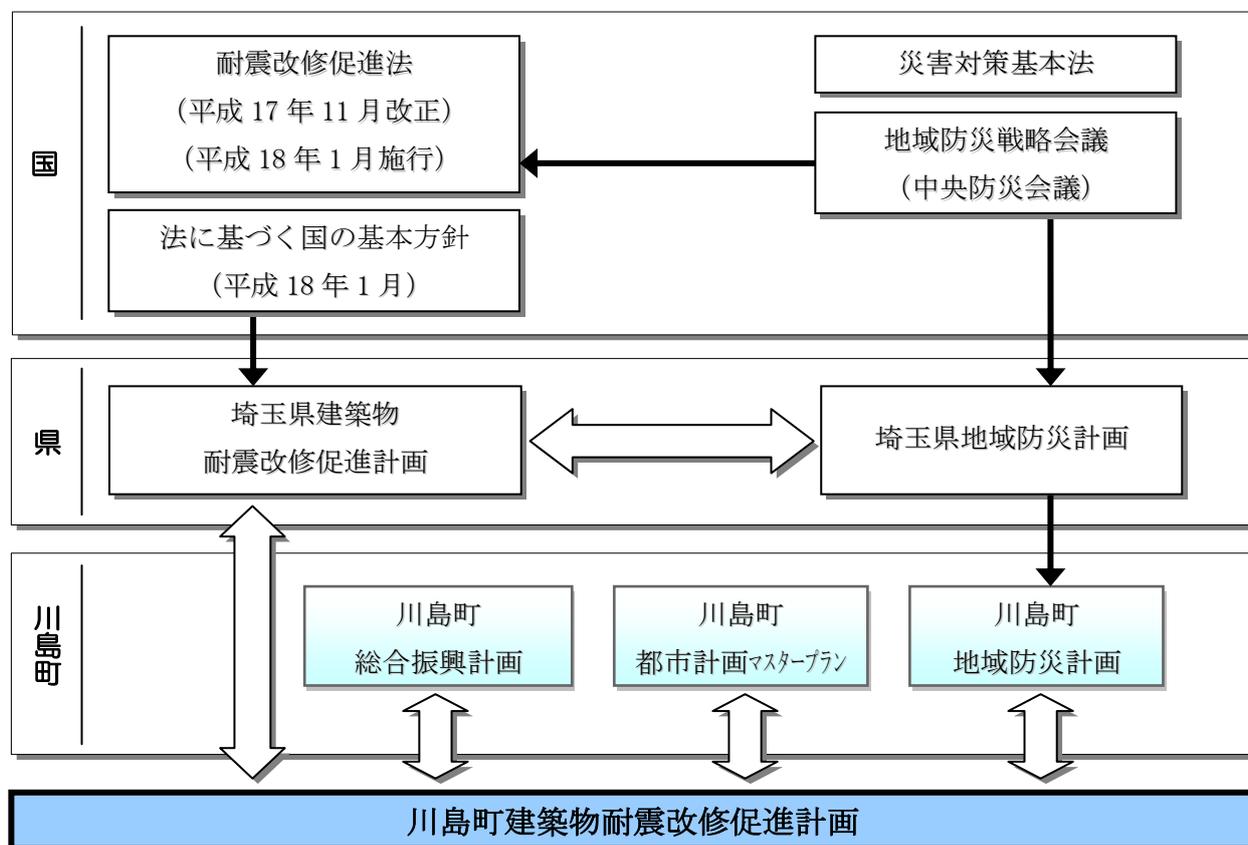


図 計画の位置づけ

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、平成 22 年度から平成 27 年度までの 6 年間とします。なお、今後の情勢変化や事業進捗に応じて、計画内容を検証し、適宜、目標や内容を見直すこととします。

(4) 対象区域

本計画の対象区域は、川島町の全域とします。

(5) 対象建築物

建築基準法上の構造基準の改正の流れは以下のとおりであり、昭和57年以降に建てられた建築物は新しい耐震基準が適用されているため、耐震性があるものとします。

表 耐震設計基準の改正の流れ

年	耐震設計基準の変遷	主な変更内容
大正 13 年 (1924 年)	○関東大震災(大正 12 年)の被害を踏まえ、市街地建築物法の改正により、耐震基準が導入されました。	
昭和 25 年 (1950 年)	○福井地震(昭和 23 年)の被害を踏まえ、建築基準法が制定されました。	<ul style="list-style-type: none"> 地震力に対する必要壁量を規定 軸組の種類と倍率(壁の強度)を規定
昭和 46 年 (1971 年)	○十勝沖地震(昭和 43 年)の被害を踏まえ、建築基準法が改正されました。	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定の強化 柱帯筋間隔を 30 c m 以下から 10 c m 以下に変更
昭和 56 年 (1981 年)	○宮城県沖地震(昭和 53 年)の被害を踏まえ、建築基準法が改正され、 <u>新しい耐震設計基準が導入されました。</u>	<ul style="list-style-type: none"> 建物の変形が過大にならず、壁等の配置が不釣合にならないように設計し、極めて稀にしか生じない大地震(震度 6 強・7)に対して、建物が破損しても建物を使う人の安全を確保するようにする。
昭和 57 年 (1982 年)	※本計画では以後、昭和57年以降に建築された建物を「 新耐震 」、昭和56年以前に建築された建物を「 旧耐震 」として扱います。	

これを踏まえて、本計画の対象建築物は、原則として昭和 56 年以前に建てられた旧耐震基準((6)表-1.5 参照)が適用されている建築物を対象とします。

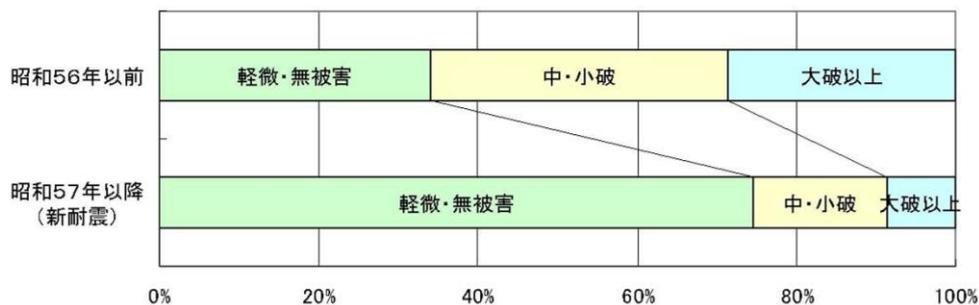
また、震災時における必要性や緊急性を考慮し、以下の建築物を優先的に耐震化を図る必要のある建築物とします。

表 計画の対象建築物

種類	内容
住宅	<ul style="list-style-type: none"> 戸建住宅(併用住宅等を含む) 共同住宅(賃貸・分譲共同住宅、長屋住宅を含む)
民間特定建築物	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修促進法第 6 条第 1 号から第 3 号に定める特定建築物
町有建築物	<ul style="list-style-type: none"> 特定建築物 避難場所等になっている施設やライフライン等の防災上重要な建築物 学校校舎、幼稚園等の多くの町民が利用する建築物 上記以外で被災すると町民に影響があると考えられる建築物

【参考】阪神・淡路大震災における被害と建築年の関係

昭和 53 年の宮城県沖地震などの建物被害の状況を踏まえ、昭和 56 年 6 月に耐震基準の抜本的な見直しを含む新しい建築基準法（以下、新耐震基準とする。）が施行されました。阪神・淡路大震災において、軽微な被害及び被害が無かった建築物の割合が、昭和 56 年以前の耐震基準（以下、旧耐震基準とする。）で建てられた建築物で全体では約 34%であるのに対し、昭和 57 年以降の建築物では全体の約 75%と、昭和 57 年以降の建築物の被害が少なかったことが明らかとなっています。



阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成 7 年）

図 阪神・淡路大震災における建築物被害

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状と目標

(1) 町の地震被害履歴

埼玉県とその周辺で発生し、本町に大きな被害を与えた地震は下表のとおりです。

表 本町における地震被害

発生年月日	名称	マグニチュード	被害記述
1923. 9. 1 (大正 12)	関東大震災	7.9	中山 全壊 53 戸、半壊 53 戸、死傷者 1 名 伊草 全壊 158 戸、半壊 83 戸、死傷者 2 名 三保谷 全壊 28 戸、半壊 78 戸、死傷者 3 名 出丸 全壊 77 戸、半壊 51 戸、死傷者 2 名 八ッ保 全壊 38 戸、半壊 38 戸 小見野 全壊 5 戸、半壊 50 戸
1931. 9. 21 (昭和 6)	西埼玉地震	6.9	中山 全壊 1 戸、半壊 2 戸、破損 21 戸 伊草 破損 353 戸 出丸 破損 3 戸 八ッ保 破損 9 戸 小見野 全壊 1 戸、破損 15 戸、死傷者 1 名

出典)「川島町地域防災計画」

(2) 川島町で想定される地震被害想定

県では「埼玉県地震被害想定調査」(平成 19 年 9 月)を行っており、以下の 5 つの想定地震について建物、人的、ライフライン等の被害想定結果が示されています。

表 埼玉県地震被害想定調査における想定地震

想定地震	マグニチュード	地震のタイプ	選定理由
東京湾北部地震	7.3	プレート境界で発生する地震	首都圏直下地震として起こる地震の中で、切迫性が高いものを想定
茨城県南部地震	7.3		
立川断層帯による地震	7.4	活断層で発生する地震	県内の活断層で主要なものを選定
深谷断層による地震	7.5		
綾瀬川断層による地震	6.9		



図 想定地震の断層位置図

これらの地震による、川島町の被害想定結果は表-2.3のとおりです。想定された地震のうち、特に川島町における建物被害の影響が最も大きいものは綾瀬川断層による地震であり、建物の全壊数は251棟、半壊数は1,199棟となっています。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状と目標

表 埼玉県地震被害想定調査結果（川島町）

大項目	小項目	条件	被害内容	東京湾 北部地 震	茨城県 南部地 震	立川断 層の地 震	深谷断 層の地 震	綾瀬川 断層の 地震
揺れ	最大震度			6.0	5.8	5.5	6.1	6.2
建物	木造		全壊数(棟)	63	32	0	180	216
			全壊率(%)	0.69	0.33	0.00	1.96	2.35
			半壊数(棟)	390	0	1	996	1,120
			半壊率(%)	4.25	0.01	0.01	10.85	12.21
	非木造		全壊数(棟)	20	16	10	33	35
			全壊率(%)	0.69	0.55	0.33	1.11	1.19
			半壊数(棟)	40	33	16	71	79
			半壊率(%)	1.37	1.14	0.53	2.43	2.69
	全建物		全壊数(棟)	83	63	36	213	251
			全壊率(%)	0.69	0.52	0.29	1.76	2.07
			半壊数(棟)	431	353	94	1,067	1,199
			半壊率(%)	3.55	2.29	0.78	8.81	9.90
火災	冬 5 時	全出火件数	1	0	0	3	4	
		焼失数(棟)	0	0	0	832	780	
		焼失率(%)	0.00	0.00	0.00	6.87	6.44	
人的被害(人)	建物・火災等による死者	冬 5 時	建物倒壊	1	1	0	8	11
			ブロック塀等	0	0	0	0	0
			火災	0	0	0	0	0
			合計	1	1	0	8	11
	死傷者	夏 12 時	死者	1	0	0	4	6
			負傷者	1	1	0	5	6
			軽症者	20	16	3	63	74
			合計	22	17	3	72	86
		冬 5 時	死者	1	1	0	8	11
			負傷者	1	1	0	8	11
			軽症者	46	37	5	150	175
			合計	48	39	5	166	197
	冬 18 時	死者	0	0	0	8	9	
		負傷者	1	1	1	16	17	
		軽症者	16	27	4	125	140	
		合計	17	28	5	149	166	
	避難者		1日後	3,129	2,974	442	4,934	4,443
			4日後	2,534	2,935	368	4,086	3,736
			1ヶ月後	408	327	105	1,061	1,213
			合計	6,071	6,236	915	10,081	9,392
	帰宅困難者	夏 12 時	外出先) 県内	1,617	1,276	1,336	1,615	1,156
			外出先) 都内	1,256	1,204	1,256	1,249	481
			外出先) 他県	135	135	135	135	135
			合計	3,008	2,616	2,727	2,999	1,773
冬 18 時		外出先) 県内	842	665	696	841	602	
		外出先) 都内	654	6627	654	651	251	
		外出先) 他県	70	70	70	70	70	
		合計	1,567	1,362	1,420	1,562	923	
ライフライン	上水道	被害箇所数	59	55	5	193	108	
		断水人口	12,137	11,695	1,446	18,754	15,942	
	下水道	被害延長(km)	16.2	15.6	14.3	18.8	18.3	
		機能支障人口	2,721	2,622	2,406	3,104	3,087	
	都市ガス	供給停止件数	0	0	0	753	753	
		供給停止率(%)	0.00	0.00	0.00	100.00	100.00	
	電力	地震直後	停電世帯数	2,090	1,590	895	5,453	6,028
			停電率(%)	30.73	23.38	13.16	80.17	88.63
		1日後	停電世帯数	318	242	136	829	916
			停電率(%)	4.67	3.55	2.00	12.19	13.47
	電話	不通回線数	2	3	2	509	481	
		不通率(%)	0.02	0.04	0.02	6.12	5.79	

※小数点以下、四捨五入の関係により、合計値が合わないことがある。

※ただし、季節・時刻の条件を示していないものは被害が最大の場合の想定結果であり、また、それぞれの項目について風速が最大の場合の結果を示している。

以下に、綾瀬川断層による地震の震度分布図及び建物全壊数分布図を示します。

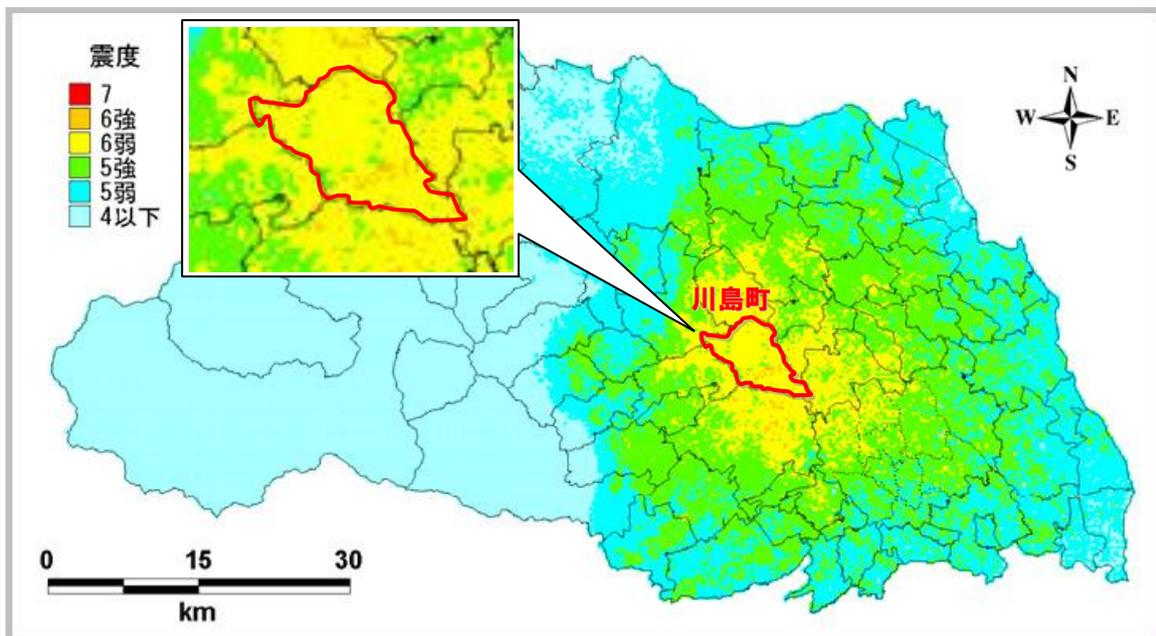


図 綾瀬川断層による地震の震度分布図

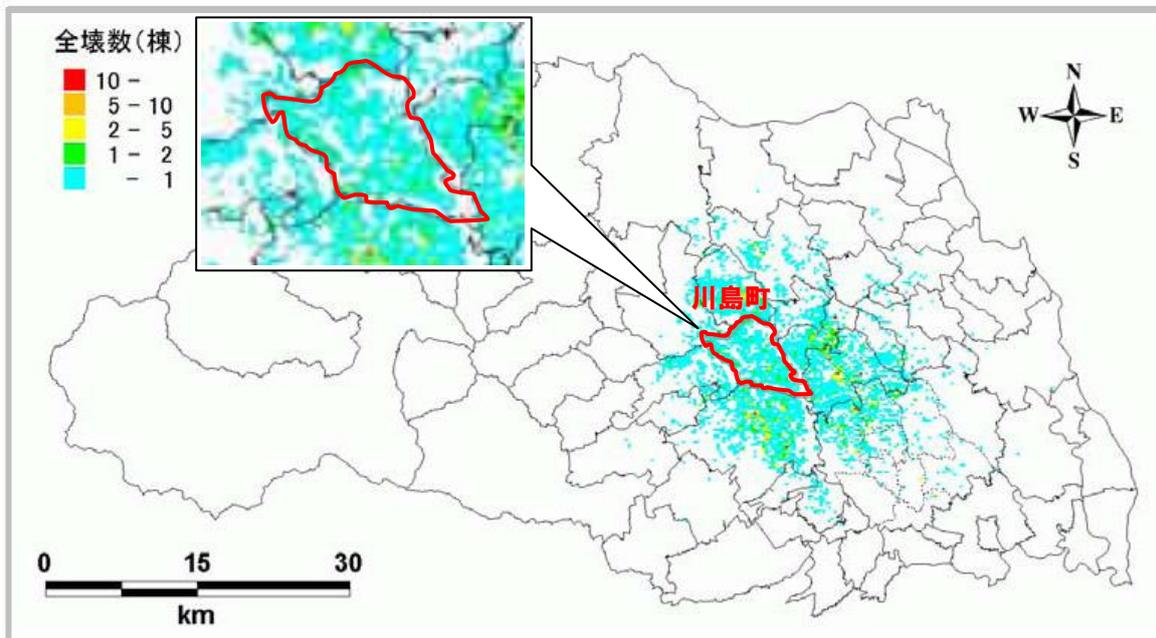


図 綾瀬川断層による地震の建物全壊数分布図

また、町では地震災害への意識の高揚を図るために地震ハザードマップを作成し、町民への周知を図っています。地震ハザードマップでは、埼玉県被害想定調査において切迫性が高い想定地震とされている東京湾北部地震の場合の揺れの強さを示しています。

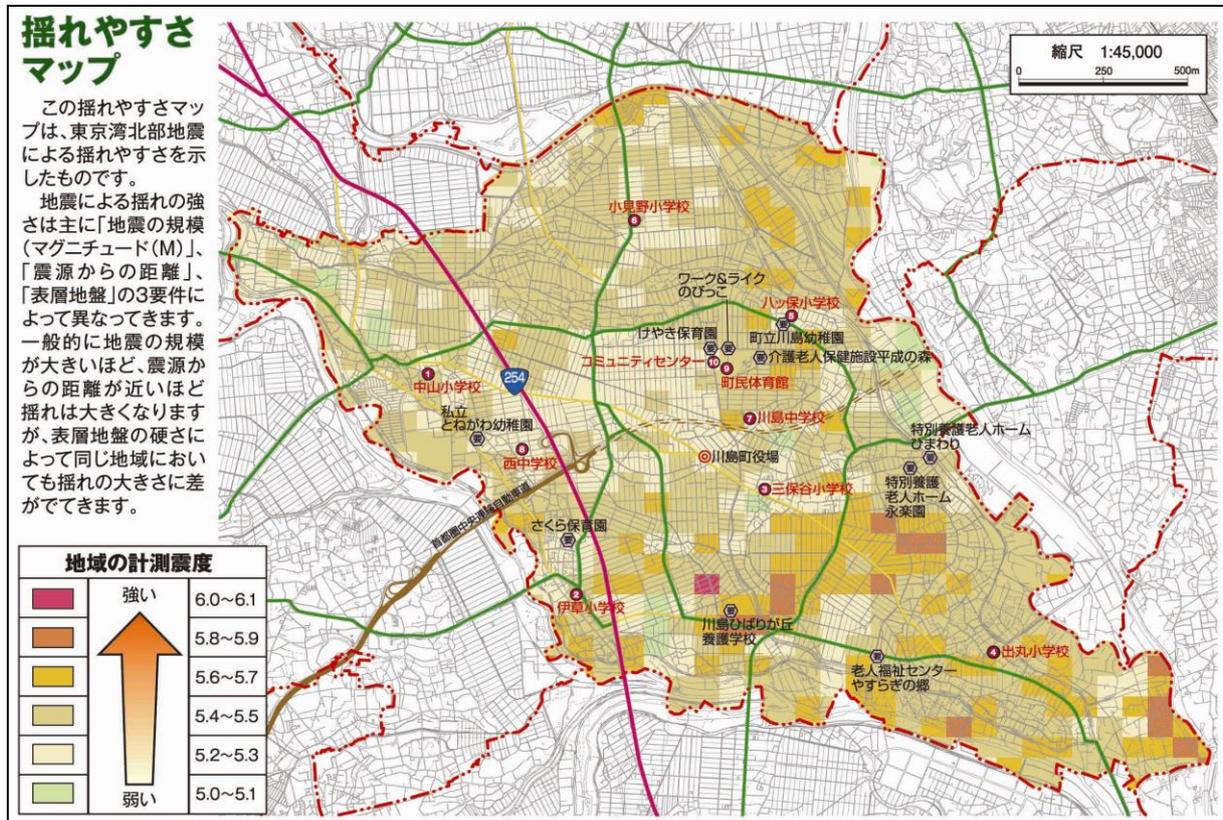


図 川島町地震ハザードマップ(揺れやすさマップ)

(3) 住宅及び建築物のストック数

町内の建築物総数が 13,840 棟であり、うち木造建築物は 10,445 棟で全棟数の約 75% を占めています。

表 町内建築物棟数一覧表

(単位：棟)

区分	全棟数	木造	非木造
昭和 56 年以前 の建築棟数	7,078	5,610	1,468
昭和 57 年以降 の建築棟数	6,762	4,835	1,927
合計	13,840	10,445	3,395

また、町内の建築物のうち、住宅全戸数は 8,695 戸であり、木造住宅は 7,561 戸で住宅全戸数の約 87% を占めています。

表 町内住宅戸数一覧表

(単位：戸)

区分	全戸数	木造	非木造
昭和 56 年以前 の建築戸数	3,384	3,180	204
昭和 57 年以降 の建築戸数	5,311	4,381	930
合計	8,695	7,561	1,134

(4) 住宅の耐震化の現状

川島町内の住宅総戸数 8,695 戸のうち、「昭和 57 年以降の建築戸数」は 5,311 戸、「昭和 56 年以前の建築戸数」は 3,384 戸となっています。また、「昭和 56 年以前の建築戸数」のうち、国の推計値及び住宅・土地統計調査に基づいて耐震性を有する住宅戸数※を推計すると 724 戸となります。

以上から、住宅総数のうち「耐震性を有する戸数」は 6,035 戸となり、町内の住宅の耐震化率は 69.4%と推計できます。

表 住宅の耐震化の状況

(単位：戸)

区分	全戸数 ①=②+③	昭和57年 以降の 建築戸数 ②	昭和56年以前の建築戸数		耐震性を有 する全住宅 戸数 ⑥=②+④	耐震化率 (%) ⑦=⑥/①×100	
			③=④+⑤	耐震性を有する 戸数 ④=③×推計値			耐震性 不十分 ⑤
戸建住宅	8,097	4,729	3,368	712	2,656	5,441	67.2
その他、 共同住宅等	598	582	16	12	4	594	99.3
合計	8,695	5,311	3,384	724	2,660	6,035	69.4

※耐震性を有する住宅及び耐震化率

耐震性を有する住宅とは、新耐震基準適用の昭和 57 年以降に建てられた全住宅戸数と、旧耐震基準適用の昭和 56 年以前に建てられた住宅のうち、耐震性を有すると考えられる住宅戸数を国土交通省調査の推計値（※1）から算出した住宅戸数と、住宅・土地統計調査結果（※2）に基づく耐震改修工事を実施した住宅戸数との合計となります。

また、耐震化率は町内全住宅数に対し、耐震性を有する住宅の割合を示します。

(※1) 旧耐震基準の住宅のうち、耐震性を有する住宅の推計

旧基準建築物のうち耐震性を有する住宅の戸数は、国土交通省が実施した都道府県アンケート結果（平成 14 年 3 月末実施）を用いて推計します。アンケート結果は次のとおりです。

旧基準の戸建て住宅のうち、耐震性あり 12%、耐震性なし 88%

旧基準の共同住宅等のうち、耐震性あり 76%、耐震性なし 24%

よって、旧耐震基準の住宅のうち戸建て住宅は 12%、共同住宅等は 76%が「耐震性を有する住宅」と推計します。つまり、戸建て住宅 3,368 戸のうち 404 戸が耐震性を有する住宅となります。

(※2) 耐震改修工事を実施した住宅戸数

住宅・土地統計調査（平成 15 年）による、平成 11 年 1 月から平成 15 年 9 月までの耐震工事件数は戸建て住宅で 130 件となっており、平成 11 年から平成 22 年 3 月までの期間に換算すると 308 戸と算出されます。

(5) 特定建築物の耐震化の現状

以下に、耐震改修促進法第6条に定められた特定建築物の定義を示します。

表 耐震改修促進法第6条に定める特定建築物一覧表

法6条	用途	特定建築物の規模要件	※指示対象となる規模要件
第1号	学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、もしくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	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
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	賃貸共同住宅、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、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
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	一定の高さ以上の建築物 (次ページ参照)	

※耐震改修促進法第7条第2項に基づく指示

表 第6条第2号に規定する特定建築物

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類(法律で規定) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500 km 500 km 5 万個 2 t 2 t 10 t 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 20 m ³
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 ³
6. 圧縮ガス	20 万 m ³
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

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

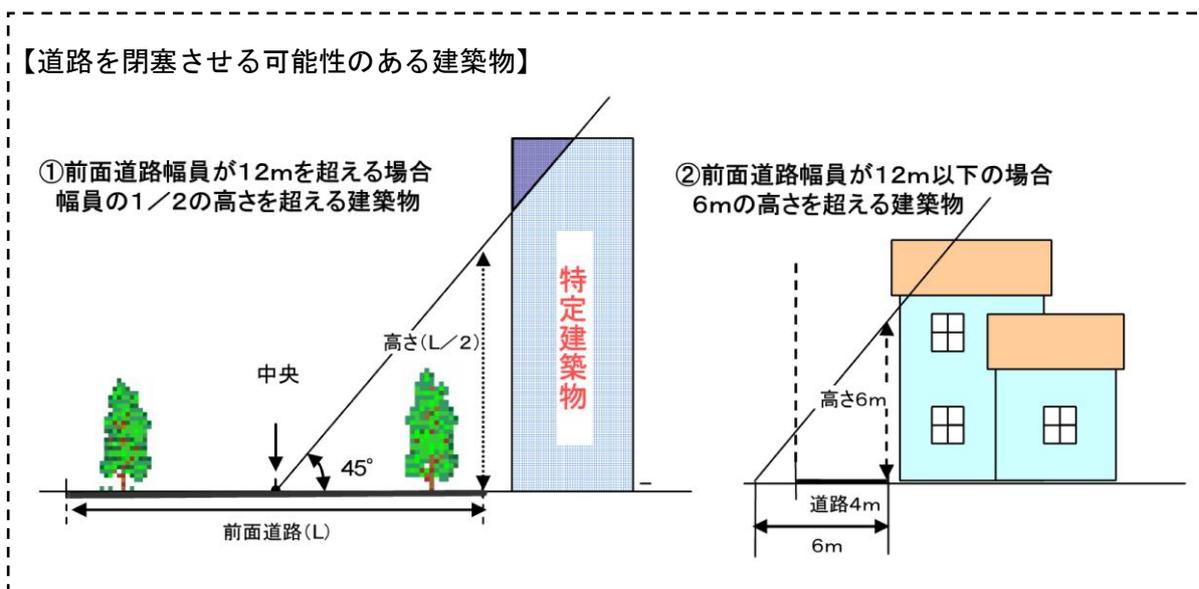


図 第6条第3号に規定する特定建築物

①多数の者が利用する特定建築物（法第6条第1号）

法第6条第1号に該当する特定建築物（以降、1号特定建築物と示す）の耐震化の状況は下表のとおりです。民間建築物、町有建築物の1号特定建築物は全棟数41棟で、このうち38棟が耐震性を有しており、耐震化率は92.7%となっています。

表 多数の者が利用する特定建築物

(単位：棟)

特定建築物		全棟数 ①=②+⑤	旧基準建築物		新基準 建築物 ⑤	耐震性を 有するもの ⑥=③+⑤	耐震化率 (%) ⑦=⑥/①×100	
			②=③+④	耐震改修 したもの ③				耐震改修 してない ④
学校	町有	15	7	7	0	8	15	100.0
	民間	—	—	—	—	—	—	—
	合計	15	7	7	0	8	15	100.0
病院 ・診療所	町有	—	—	—	—	—	—	—
	民間	4	0	0	0	4	4	100.0
	合計	4	0	0	0	4	4	100.0
劇場 ・集会場等	町有	1	0	0	0	1	1	100.0
	民間	1	0	0	0	1	1	100.0
	合計	2	0	0	0	2	2	100.0
店舗	町有	—	—	—	—	—	—	—
	民間	—	—	—	—	—	—	—
	合計	—	—	—	—	—	—	—
ホテル・旅館等	町有	—	—	—	—	—	—	—
	民間	—	—	—	—	—	—	—
	合計	—	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	町有	—	—	—	—	—	—	—
	民間	4	0	0	0	4	4	100.0
	合計	4	0	0	0	4	4	100.0
社会福祉施設 等	町有	2	1	0	0	1	1	50.0
	民間	—	—	—	—	—	—	—
	合計	2	1	0	0	1	1	50.0
消防庁舎	町有	—	—	—	—	—	—	—
	民間	—	—	—	—	—	—	—
	合計	—	—	—	—	—	—	—
その他一般庁 舎	町有	—	—	—	—	—	—	—
	民間	—	—	—	—	—	—	—
	合計	—	—	—	—	—	—	—
その他	町有	3	2	0	0	1	1	33.3
	民間	11	0	0	0	11	11	100.0
	合計	14	2	0	0	12	12	85.7
合計	町有	21	10	7	0	11	18	85.7
	民間	20	0	0	0	20	20	100.0
	合計	41	10	7	0	31	38	92.7

表 町有1号特定建築物

(単位：棟)

特定建築物	全棟数 ①=②+⑤	旧基準建築物		新基準 建築物 ⑤	耐震性を 有するもの ⑥=③+⑤	耐震化率 (%) ⑦=⑥/①×100
		耐震改修 したもの ③	耐震改修 してない ④			
学校	15	7	7	8	15	100.0
劇場・集会場等	1	0	0	1	1	100.0
社会福祉施設等	2	1	0	1	1	50.0
その他	3	2	0	1	1	33.3
合計	21	10	7	11	18	85.7

表 民間1号特定建築物

(単位：棟)

特定建築物	全棟数 ①=②+⑤	旧基準建築物		新基準 建築物 ⑤	耐震性を 有するもの ⑥=③+⑤	耐震化率 (%) ⑦=⑥/①×100
		耐震改修 したもの ③	耐震改修 してない ④			
病院・診療所	4	0	0	4	4	100.0
劇場・集会場等	1	0	0	1	1	100.0
賃貸住宅等	4	0	0	4	4	100.0
その他	11	0	0	11	11	100.0
合計	20	0	0	20	20	100.0

②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物（法第6条第2号）

法第6条第2号に該当する特定建築物（以降、2号特定建築物と示す）は29棟存在し、それらのうち7棟が旧基準の建築物となっています。

表 危険物の貯蔵場の用途に供する建築物

(単位：棟)

特定建築物	全棟数 ①=②+⑤	旧基準建築物		新基準 建築物 ⑤	耐震性を 有するもの ⑥=③+⑤	耐震化率 (%) ⑦=⑥/①×100
		耐震改修 したもの ③	耐震改修 してない ④			
危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供す る特定建築物	29	7	7	22	22	75.9

③緊急輸送道路等を閉塞させるおそれがある特定建築物（法第6条第3号）

県地域防災計画において指定する緊急輸送道路は下図の路線です。

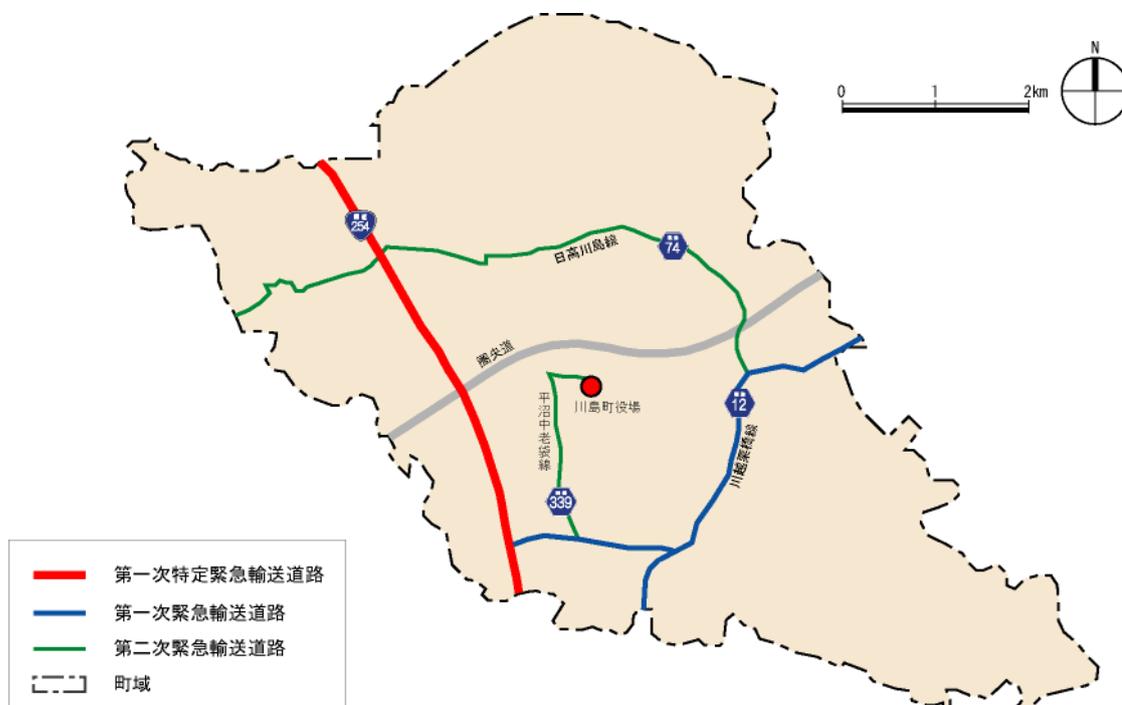


図 緊急輸送道路位置図

緊急輸送道路沿いの建物のうち、地震時に道路を閉塞させるおそれのある建築物として、法第6条第3号に規定する高さの基準に該当する特定建築物を調査し、下表に整理しました。

表 緊急輸送道路を閉塞させるおそれのある特定建築物

(単位：棟)

特定建築物	全棟数 ①=②+⑤	旧基準建築物		新基準 建築物 ⑤	耐震性を 有するもの ⑥=③+⑤	耐震化率 (%) ⑦=⑥/①×100
		耐震改修 したもの ③	耐震改修 してない ④			
国道 254 号	0	0	0	0	0	—
県道川越栗橋線	7	2	0	2	5	71.4
県道日高川島線	12	6	0	6	6	50.0
県道平沼中老袋線	4	1	0	1	3	75.0
合計	23	9	0	9	14	60.9

(6) 耐震改修等の目標の設定

①住宅

平成 27 年度の住宅の耐震化率は、町の統計調査から、過去の住宅の増加、減少を加味し、新築や建替えの戸数等を考慮すると 75.9%と推計されます。本町では、国の基本方針や県計画を踏まえ、平成 27 年度までに住宅の耐震化率を 90%にすることを目標とします。目標達成のためには、さらに 1,288 戸について施策等により耐震化を促進する必要があります。年間当たりにして約 215 戸の耐震化が必要となります。

【住宅の耐震化の目標】

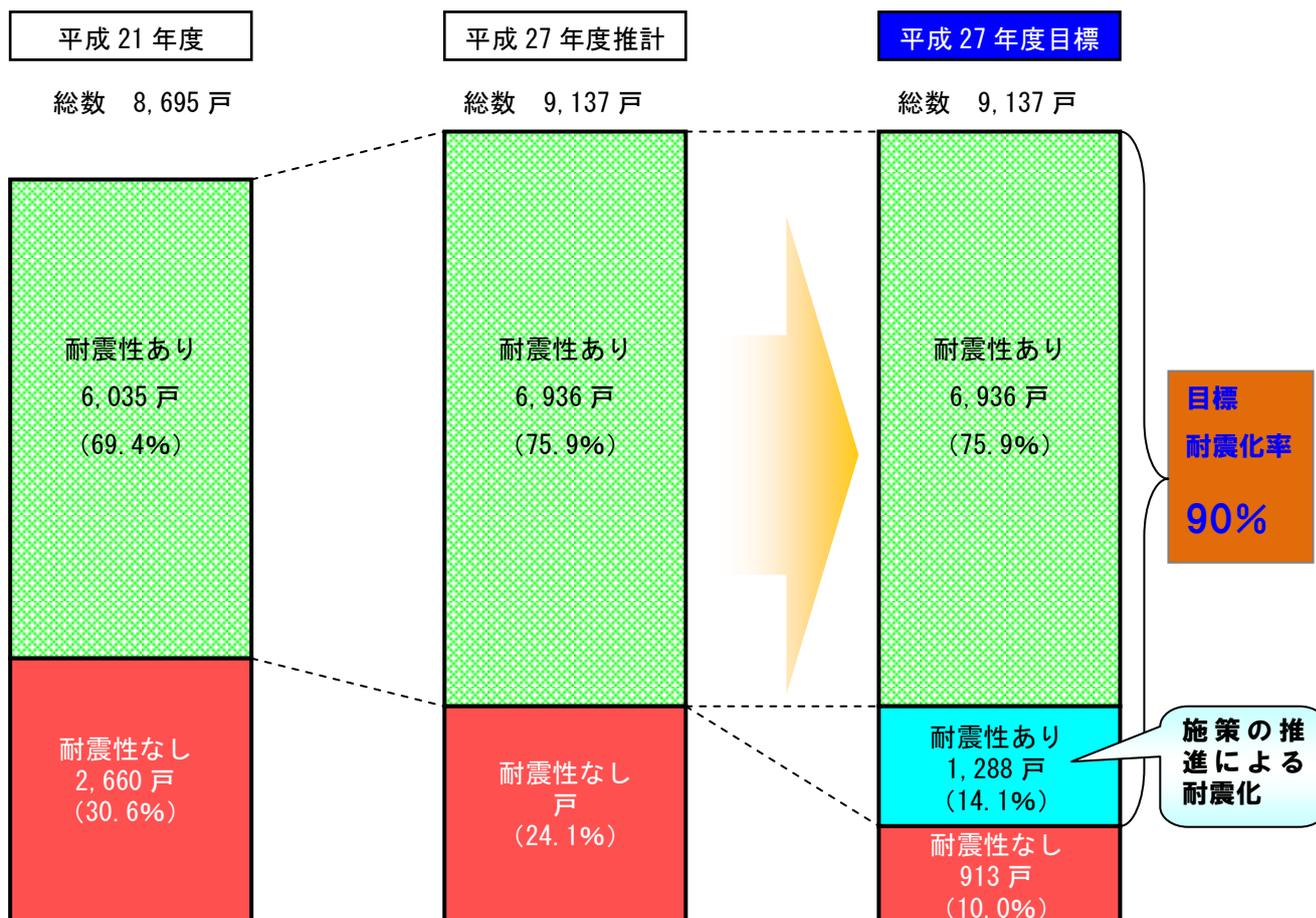


図 平成 27 年度時点における住宅の耐震化の目標

②町有特定建築物

平成 21 年現在の町有 1 号特定建築物の耐震化の状況は 85.7%となっています。

町では、地震による被害を最小限にとどめるため、防災上重要な拠点施設や指定避難場所及び多数の町民が利用する施設等の耐震化を優先するなど、防災対策上の重要度・緊急度を踏まえながら計画的に耐震化（耐震診断、建替、耐震改修、除却）を進め、県計画等を踏まえ、平成 27 年度末までに町有 1 号特定建築物を耐震化率 100%とすることを目標とします。

【町有特定建築物の耐震化の目標】



表 町有 1 号特定建築物の目標耐震化率

(単位：棟)

特定建築物	全棟数 ①=②+⑤	旧基準建築物		新基準 建築物 ⑤	耐震性を 有するもの ⑥=③+⑤	耐震化率 (%) ⑦=⑥/① ×100	目標 耐震化率 (%)
		②=③+④	耐震改修 したもの ③				
学校	15	7	7	0	8	15	100.0
病院 ・診療所	—	—	—	—	—	—	—
劇場 ・集会場等	1	0	0	0	1	1	100.0
店舗	—	—	—	—	—	—	—
ホテル ・旅館等	—	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	—	—	—	—	—	—	—
社会福祉施 設等	2	1	0	0	1	1	50.0
消防庁舎	—	—	—	—	—	—	—
その他 一般庁舎	—	—	—	—	—	—	—
その他	3	2	0	0	1	1	33.3
合計	21	10	7	0	11	18	85.7

③その他の町有建築物

1) 町有建築物の耐震性の状況

町有建築物には、特定建築物の規模要件に含まれないものの、防災上重要な建築物や多くの町民が利用する建築物があります。このため、町有特定建築物の耐震化と合わせて、以下に示すような町有建築物についても計画的に耐震化を図るものとします。

- (A) 特定建築物の規模要件に含まれないが、災害対策本部となる町役場庁舎、避難所に指定されている施設等の防災上重要な建築物
- (B) 日常時に多くの町民が利用する建築物
- (C) 上記以外で被災すると町民に影響があると考えられる建築物

なお、町有建築物の耐震性の状況は下表のとおりとなっています。

表 町有建築物の耐震性の状況

(単位：棟)

用途区分	総数	新基準 建築物	旧基準 建築物	耐震性を有 する建築物
(A) 防災上重要な町有建築物	10	3	7	3
(B) 多くの町民が利用する町有建築物	10	4	6	0
(C) その他の町有建築物	7	4	3	0
計	27	11	16	3

※この表で集計した建築物は、特定建築物は含まず、多数の者が利用する施設及びライフライン関連施設を対象として、延床面積 200 m²以上のものを整理した（車庫、物置等の小規模な建築物を除く）。

2) 耐震改修の目標値

耐震改修による耐震性能向上の目標値は、原則として I_s 値 0.6 以上としますが、用途により県や国からの通知等で目標値が明示されている場合は、その数値以上とします。

表 耐震性能ランク別一覧表

ランク	大地震に対する耐震性能	昭和 56 年 5 月までの旧耐震基準の建築物 「構造耐震指標」 (I_s 値 ※1)	昭和 56 年 6 月以降の新耐震基準の建築物 「重要度係数」 ※2
I	I a 耐震性が優れている建築物 ・構造体に部分的に損傷を生ずる可能性はあるが、倒壊又は崩壊する危険性は低い		1.25 以上
	I b 耐震性が確保されている建築物 ・構造体に部分的に損傷を生ずる可能性はあるが、倒壊又は崩壊する危険性は低い	0.6 以上	1.00 以上 1.25 未満
II	耐震性がやや劣る建築物 ・倒壊又は崩壊する危険性は、ランクⅢより低いが、地域及び地盤状況によっては、かなりの被害を受けることが想定される	0.3 以上 0.6 未満	
III	耐震性が劣る建築物 ・地域及び地盤状況によっては、倒壊又は崩壊する危険性が高く大きな被害を受けることが想定される	0.3 未満	

※1 I_s 値：(財)日本建築防災協会の耐震診断基準による構造耐震指標

※2 重要度係数：大地震時、建築物に求められる耐力を建築物の用途による重要度に合わせ割増すための係数（「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成 8 年 10 月・旧建設省編）によるもの）

3) 耐震改修の優先順位

町有建築物の耐震診断、耐震改修を進めるにあたり、優先順位を次のとおりに定めます。

- 優先度①** 特定建築物や避難所となっている施設については、現在も耐震診断及び耐震改修を進めていますが、耐震診断（2次診断を含む）を行っていない建築物は順次耐震診断を実施し、その結果により耐震改修を行います。
- 優先度②** 町役場は、災害対策本部が設置される施設であり、災害対策の拠点となる建築物であることから、優先的に耐震改修を行います。
- 優先度③** その他の町有建築物については、耐震診断を行い、耐震性能の低い施設から順に耐震改修工事を行います。

4) 町有建築物の耐震化の目標

町有建築物の耐震化の目標は、全ての町有建築物を対象とし、平成 27 年度までに計画的に耐震化を図ることとします。

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

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

建築物の耐震化促進のためには、建築物の所有者等が建築物の耐震化の重要性を認識し、所有または管理する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、町は、県や関係団体と連携しながら建築物の耐震化に関する責任が所有者にあることを自覚してもらえよう意識啓発を進めることが重要です。

また、所有者の取り組みをできる限り支援するため、所有者が耐震診断・耐震改修を行いやすいように、適切な情報提供をはじめとして、耐震診断・耐震改修に係る負担軽減のための支援等、耐震化促進に取り組めます。

①役割分担

1) 建築物所有者の役割

地震による建築物の倒壊及び損傷が生じた場合、自らの生命と財産はもとより、建築物の倒壊による道路の閉塞や建築物の出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分認識して、住宅及び建築物の耐震化及び地震時の安全対策等に取り組むものとします。

2) 建築関連技術者

技術者には、建築物の所有者等に耐震性向上の必要性を説明し、合理的かつ実現可能な耐震改修メニューを提示するなど耐震診断・改修等の業務を適切に遂行することにより、建築物の耐震性向上に貢献することが求められます。

3) 町

町は、町民に対して耐震診断及び耐震改修の必要性についての普及・啓発を進めるとともに、県や建築関係団体と連携し、建築物の所有者等に対する耐震診断・耐震改修に関する意識啓発や知識の普及、地震時の安全対策等に関する情報提供及び安心して耐震診断・耐震改修に取り組むことができる環境の整備等に努めます。

一方、町自らが所有管理する建築物の耐震化を積極的に推進します。特に、耐震改修促進法における特定建築物、防災上重要な建築物等について計画的に耐震化を進めるものとします。

②耐震化の促進を図るための施策

ここでは、以下の施策により建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

耐震化の促進を図るための施策

- 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策
- 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備
- 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項
- 重点的に耐震化すべき区域に関する事項
- 液状化による建築物の被害の軽減対策

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

① 助成制度の活用

1) 住宅・建築物耐震改修等事業（国）

国は、住宅や建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための補助事業である「住宅・建築物耐震改修等事業」を創設しています。

この事業を活用し、町は耐震診断及び耐震改修の支援を行います。

表 住宅・建築物耐震改修等事業

対象		主な要件等
耐震診断	戸建て住宅 マンション	補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3
	建築物	補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2（緊急輸送道路沿道建築物の場合） 国 1/3 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3
耐震改修等	戸建て住宅	地域要件等：全国の既成市街地で、震災時に倒壊により道路閉塞が生じるおそれのある地区 補助対象：住宅耐震改修工事費（建替えを行う場合に当たっては耐震改修工事相当分） 補助率：15.2%（国 7.6%+地方公共団体 7.6%）
	建築物 ・ マンション	地域要件等：全国の DID 地区 補助対象：耐震改修工事費（擁壁の耐震改修工事費を含む） 補助率：15.2%（国 7.6%+地方公共団体 7.6%） ※緊急輸送道路沿道建築物の場合 66.6%（国 33.3%+地方公共団体 33.3%）
その他住宅・建築物の耐震化の促進に関する事業		補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3

2) 県が行う支援制度

県では、所管行政庁 10 市以外の区域（川島町も含む）の多数の者が利用する建築物の耐震化を図るための補助制度を創設しています。県の補助制度を活用し、町内の民間建築物の耐震診断及び耐震改修を促進します。

表 埼玉県 建築物の耐震診断・改修補助制度の概要

区分	耐震診断	耐震改修設計	耐震改修工事
補助率	2/3	2/3	一般建築物 15.2% 避難施設等 2/3
補助限度額	300 万円	一般建築物 1,300 万円 避難施設等 4,400 万円	(設計+工事) (設計+工事)
補助対象事業費	・1,000 ㎡までの部分 ⇒2,000 円/㎡ ・1,000 ㎡超～2,000 ㎡ ⇒1,500 円/㎡ ・2,000 ㎡超の部分 ⇒1,000 円/㎡	3,300 円/㎡	47,300 円/㎡
主な事業要件	対象区域	所管行政庁（10 市）を除く区域（川島町は対象）	
	対象者	建築物の所有者等（国、地方公共団体又は独立行政法人等を除く）	
	用途	学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム、店舗、賃貸共同住宅等	
	規模	階数 1～3 以上かつ延べ面積 500 ㎡～1,000 ㎡以上	
	建築時期	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築されたもの	
	事業完了時期	補助金交付申請書提出日の属する年度の 3 月 15 日までに完了するもの	
その他の事業要件			
耐震診断			
<ul style="list-style-type: none"> ・原則として一級建築士が行うものであること。 ・知事が必要と認めた場合は、埼玉県耐震改修計画評価委員会要綱で知事があらかじめ指定する耐震判定委員会等の評価を得たものであること。 ・すでに耐震診断補助事業の対象となりこの補助金の交付を受けていないもの。 			
耐震改修設計			
<ul style="list-style-type: none"> ・原則として一級建築士が行うものであること。 ・耐震診断をした結果、地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があるもの。 ・知事が必要と認めた場合は、埼玉県耐震改修計画評価委員会要綱で知事があらかじめ指定する耐震判定委員会等の評価を得たものであること。 ・すでに耐震改修設計補助事業の対象となりこの補助金の交付を受けていないもの。 			
耐震改修工事			
<ul style="list-style-type: none"> ・原則として建設業法上の許可を受けている建設業者が行うものであること。 ・耐震診断をした結果、地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があるもの。 ・次のいずれかの区域内で実施される事業であること。 ・D I D 地区等 ・地域防災計画に位置付けられた避難地、避難路又は緊急輸送道路に面する区域 ・敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね 500 ㎡以上の敷地であること。 ・建築基準法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。 ・耐震改修促進法に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けて耐震化を行う事業又は建築基準法に基づく全体計画の認定を受けて耐震化を行う事業であること。 ・すでに耐震改修工事補助事業の対象となりこの補助金の交付を受けていないもの。 			

3) 町が行う支援制度

現在、以下のとおり、木造住宅の耐震診断及び住宅リフォームの助成制度を実施しています。

今後は、国の助成制度を活用し、木造住宅等の耐震改修に関する助成制度の導入を検討していきます。

表 耐震診断補助金交付制度の概要

助成制度名	耐震診断補助金交付制度
概要	災害に強いまちづくりを推進するため、町民が自ら居住する既存木造建築物の耐震診断を行った場合に、その経費の一部を補助。
補助対象住宅	町民自らが居住する既存木造住宅
補助対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された戸建て住宅または兼用住宅の耐震診断
補助金の額	補助診断費用の 1 / 2 (上限 : 5 万円 / 1 戸)
窓口	都市整備課 都市整備グループ

表 助成制度の概要

助成制度名	住宅リフォーム補助金制度
概要	地域経済の活性化を図るため、住宅リフォームの工事費の一部を補助。
対象となる 工事	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者が生活している住宅のリフォーム ・町内の工事店が実際に行う工事 ・工事金額が 20 万円以上
補助金の額	工事費の 5%以内 (上限 10 万円)
窓口	農政産業課 産業振興グループ

② 融資制度の活用

住宅及び建築物の耐震化には次のような融資制度があり、町では、これらの制度の活用促進を図ります。

表 融資制度の概要

対象	主な要件等
戸建て住宅	住宅金融支援機構のリフォーム融資（耐震改修工事） 融資限度額 ①基本融資額：1000万円（住宅部分の工事費の80%が上限） ②債権加算額・郵貯加算額 住宅債権積立者：210万円～480万円 住宅積立郵便貯金積立者：100万円
マンション	住宅金融支援機構の共用部分リフォーム融資（耐震改修工事） 融資額：工事費の80%以内（1戸当たり150万円を上限） 金利の優遇：基準金利から0.2%引いた金利
建築物	日本政策投資銀行融資（環境配慮型社会形成促進事業） 融資比率：50% 金利：政策金利I
戸建て住宅 アパート・ 賃貸マンション	「埼玉の家」耐震・安全リフォームローン 県の定めた基準に基づいて耐震リフォーム工事を行う場合、連携する民間金融機関（埼玉りそな銀行）において基準金利より低い金利で融資

③ 税制に関する措置の活用

耐震改修等についての税制措置が以下のとおり行われており、税制措置の活用促進を図ります。

表 税制措置の概要

対象	主な要件等
改修	<p>□住宅ローン減税 10年間、ローン残高の1%を所得税から控除</p> <p>□住宅に係る耐震改修促進税制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得税：一定の計画区域内において、旧耐震基準により建築された住宅の耐震改修を行った場合には、耐震改修に要した費用の10%相当額（20万円を上限）を所得税額から控除 ・固定資産税：昭和57年1月1日現在に存していた住宅で、工事費が30万円以上である耐震改修工事を行った場合、次の期間について一定期間固定資産税額（120㎡相当部分まで）を1/2減額 <p>[固定資産税の減額期間]</p> <p>平成18～21年までの改修 → 3年間 平成22～24年までの改修 → 2年間 平成25～27年までの改修 → 1年間</p> <p>□事業用建築物に係る耐震改修促進税制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得税・法人税：事業者が行う特定建築物の耐震改修促進法の認定計画に基づく耐震改修工事の費用について、10%の特別減税
(関連)	<p>□中古住宅購入の際のローン減税</p> <p>築後年数要件（マンション25年以内、木造戸建20年以内）を撤廃し、新耐震基準への適合を要件化（H17年より）</p>

④ 無料簡易耐震診断等の実施（出前診断を含む）

町は、県で実施する木造住宅の無料簡易耐震診断や耐震改修・安心リフォーム相談会を住民に周知し、耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

なお、木造住宅の無料簡易耐震診断は、昭和56年以前に建築された、1～2階建て木造住宅（プレハブ住宅を除く）を対象に、県の地域機関である建築安全センターにおいて実施しています。

(3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

①相談窓口の設置

町は、建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るため相談窓口を設けるよう努めます。

相談窓口では、次の事項に関する情報提供を実施します。

- ・耐震診断及び耐震改修の助成制度の概要、税制措置等
- ・自己による簡単な診断方法
- ・耐震改修工法や概算費用等
- ・家具転倒防止等屋内での安全確保の方法

②リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会に、同時に耐震改修工事を実施することで、それぞれの工事を別々に行うよりも費用負担や工期の面で効率的です。

耐震診断補助金交付制度を活用した場合には、住宅リフォーム補助金制度のなかで耐震改修の助成を受けられることから、これらの補助金の活用を促します。

また、県が行う耐震改修・安心リフォーム相談会等を活用し、リフォームと合わせた耐震改修の促進を図ります。

(4) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

①地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

県地域防災計画では、震災時の拠点施設を連絡するほか、震災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、緊急輸送道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」として指定しています。

本計画において緊急輸送道路として指定する路線は、県地域防災計画に定められた第一次緊急輸送道路及び第二次緊急輸送道路とします。

②緊急輸送道路沿道の安全点検

緊急輸送道路の沿道については、建築物の倒壊によって道路の機能が妨げられることがないように建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を把握し、その促進に努めます。

また、町は県と連携し、緊急輸送道路沿道の安全性を確保するためブロック塀、看板、自動販売機並びに歩道の安全点検を実施します。

また、町では、点検後も引き続き、地震に対する緊急輸送道路沿道の安全性を確保するため、改善状況を把握するなど、沿道の安全確保に努めます。

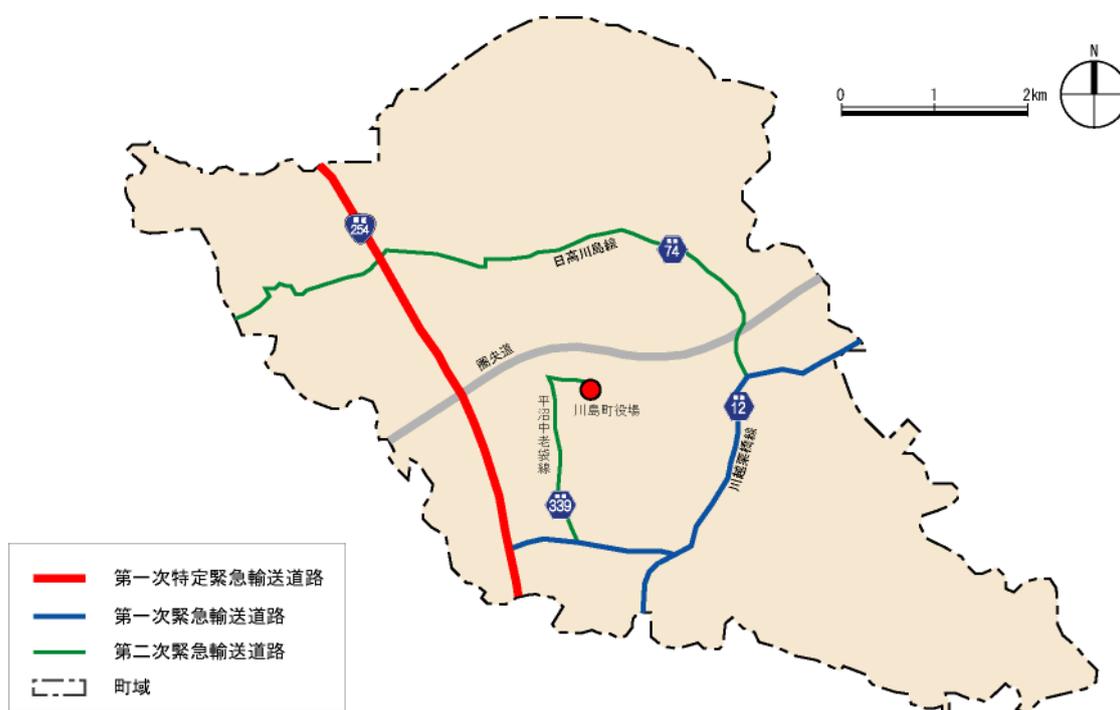


図 緊急輸送道路位置図（再掲）

(5) 重点的に耐震化すべき区域について

震災時の応急活動や避難活動等の拠点となる施設の周辺において、避難者や緊急車両等の通行に支障がある場合には、緊急的な活動の妨げとなります。このような事態を引き起こさないためには、防災拠点となる施設の周辺の住宅等の耐震化が必要となります。

そのため、比較的に建築物の立地が多い市街化区域における防災拠点施設周辺については、重点的に耐震化の促進を図ります。

(6) 液状化による建築物の被害の軽減対策

川島町一帯は、過去の河川が流路を変えながら堆積していった堆積物によって形成された軟弱な地質構成となっていることから、液状化の発生する可能性が高くなっています。

また、地盤改良等の対策の参考とするため、想定地震に対する地盤の液状化のしやすさを示した「液状化マップ」の公表により、液状化の危険性について周知を図ります。

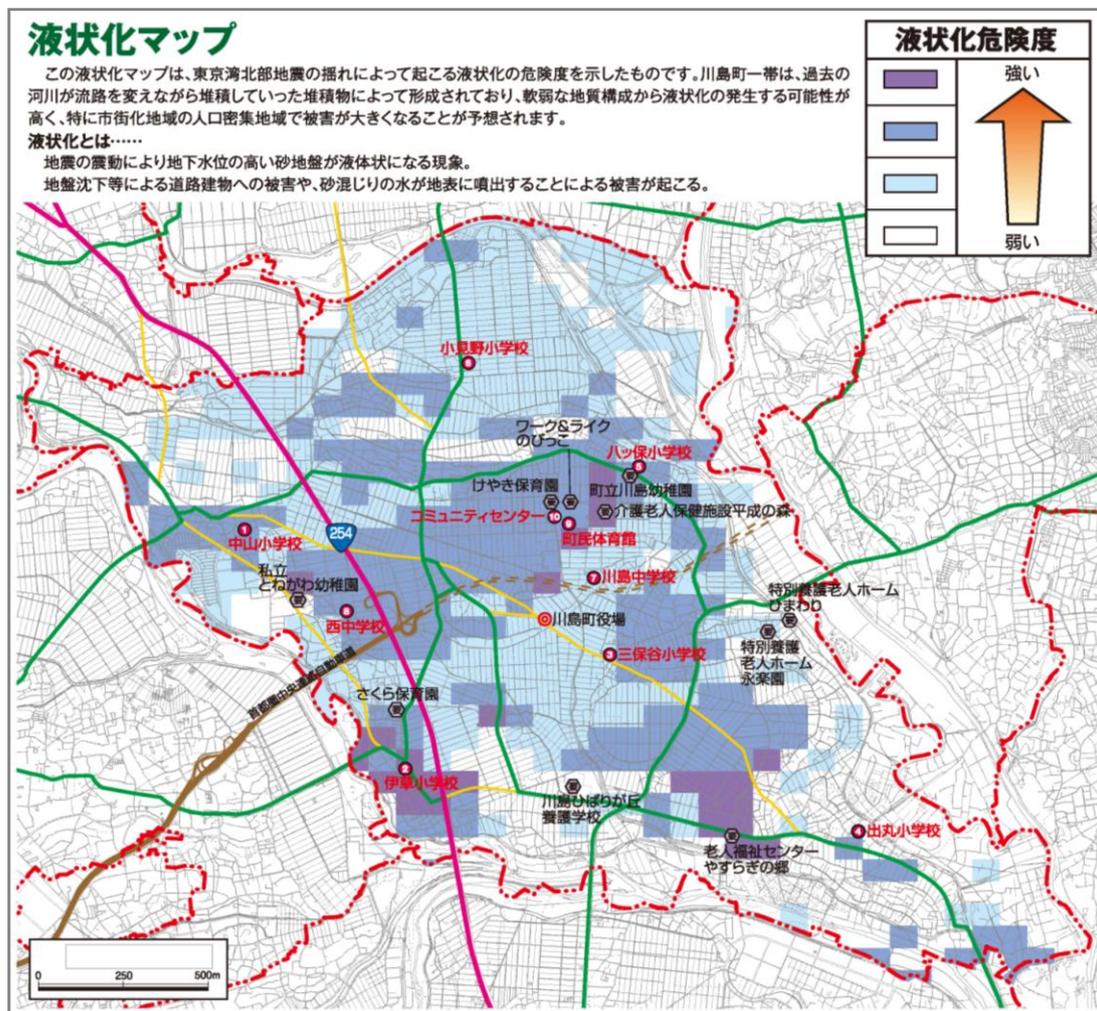


図 液状化マップ（平成 21 年 3 月発行川島町ハザードマップより）

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

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

地震ハザードマップの活用

パンフレット作成、講習会等による周知

地震時の安全対策

自主防災組織との連携

木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の普及

(1) 地震ハザードマップの活用

川島町に大きな地震が発生した場合に、予想される震度分布や液状化の危険度、建築物の被害状況を掲載した地震ハザードマップ活用し、建築物の所有者等の防災意識高揚を図ります。

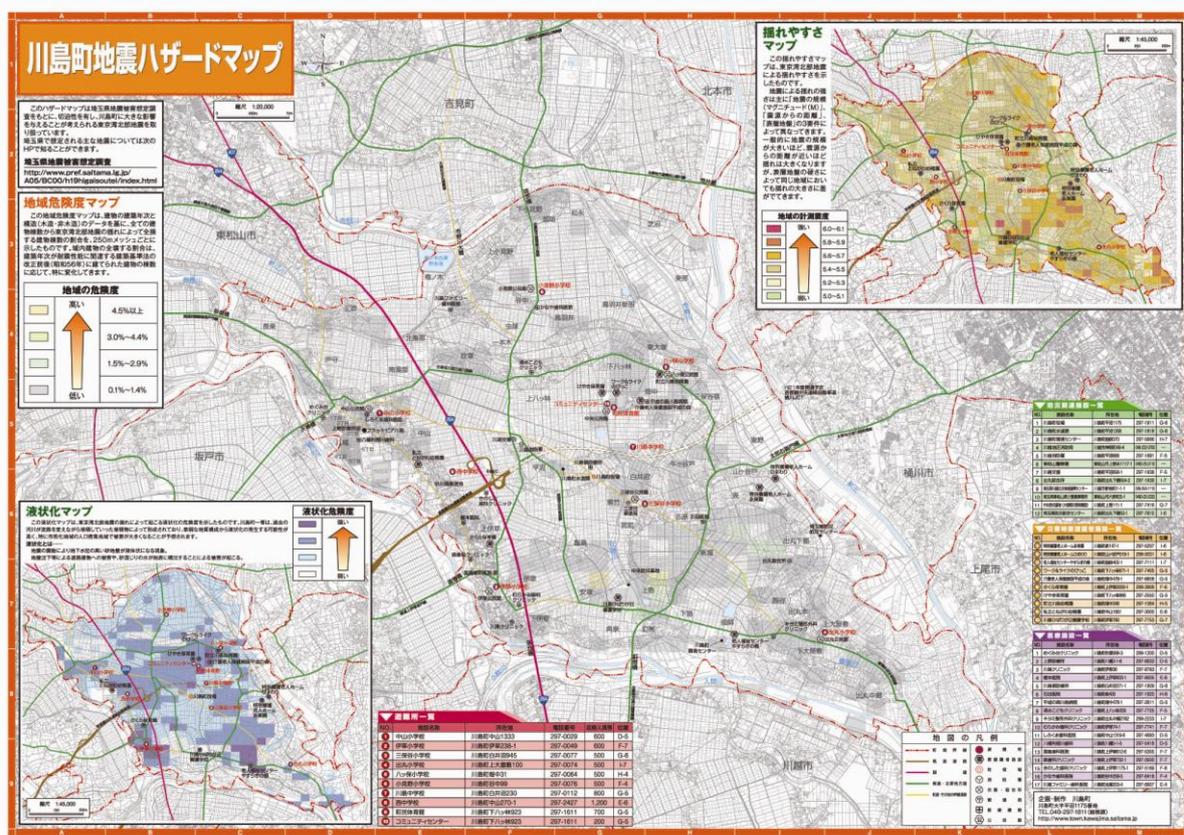


図 川島町地震ハザードマップ (平成 21 年 3 月発行)

(2) パンフレット作成、講習会等による周知

① パンフレットの作成・活用

本計画で定めた目標や施策等の概要について、町ホームページ上に掲載するとともに、パンフレットを作成し、町民への周知を図ります。

また、県が実施する無料簡易耐震診断や地震対策セミナー等の開催についても、町民の積極的な参加を促すため、広報やポスター、パンフレット等による案内を行います。

② セミナー・講習会の開催

町では、県が毎年実施している地震対策セミナーや講習会等の実施について、広報やパンフレット等で、住民への周知を図ります。

また、町から県に要請し、震災予防に関する出前講座を開催し、町民の防災意識の普及啓発を図ります。

(3) 地震時の安全対策

町は県と連携して、パンフレット等の作成・配布により地震時の安全対策の普及・促進を図ります。

①窓ガラス・天井等の安全対策

窓ガラスや天井の落下し、それによって負傷者が発生しないように、窓ガラス・天井等の落下防止のための安全対策の周知及び指導等に取り組みます。

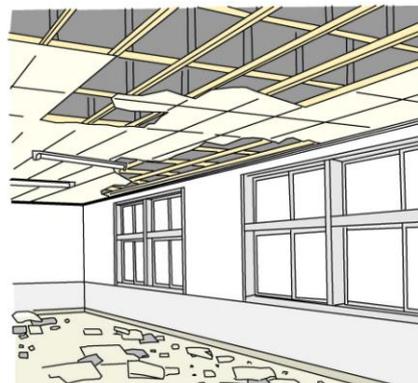


図 地震による天井の落下

②家具や棚等の固定による安全対策

地震発生時、建築物の屋内において、家具、タンス、食器棚、書棚、商品棚などが転倒・移動して負傷者が発生することがないように、家具の転倒防止等屋内での安全確保の方法等の情報提供に努めます。

③エレベーターの安全対策

地震発生時のエレベーターの緊急停止による閉じ込めを防ぐため、施設エレベーターの改修や地震対策、通常時の維持管理体制のほか、非常時の緊急体制の整備等の指導に取り組みます。

④ブロック塀等の安全対策

地震発生時に、道路沿いの構造物（ブロック塀、看板、落下物など）が転倒し、負傷者が発生したり交通の妨げにならないように、ブロック塀及び看板等の安全点検及び改修指導等に取り組みます。

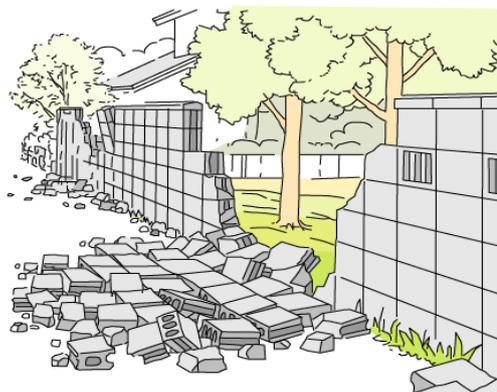


図 地震によるブロック塀の倒壊

(4) 自主防災組織との連携

町は、川島町地域防災計画に基づいて、既存のコミュニティ（町内会、自治会等）を活用した自主防災組織の組織化の推進、育成を図ります。

また、自主防災組織を通じて、県が実施している無料簡易耐震診断受けるよう、働きかけを行います。

(5) 木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の普及

以下のような木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の普及に努めます。

①基礎の補強

基礎は建物の要です。基礎がしっかりしていないと、大きな地震の際に住宅が倒壊・大破する危険性が高くなります。

無筋のコンクリート基礎に鉄筋入りの基礎を増設し、基礎を補強するなどの工法があります。その他、ひび割れの補修や鉄板による補修などの補強方法もあります。

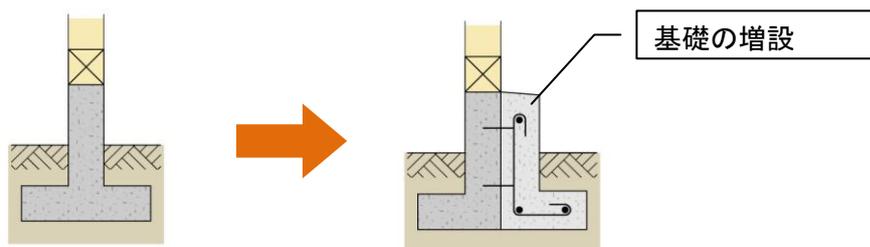


図 基礎の補強

②部材の接合、耐力壁の設置

木造住宅は、壁、柱、梁が一体となって地震に耐えるようになっています。これらの接合が外れると住宅は、倒壊、大破してしまいます。これを防ぐためには、接合部を金物でしっかり補強することが重要となります。

また、筋かいや構造用合板が入った耐力壁を建物全体にバランスよく配置することによって地震力に抵抗させることができます。

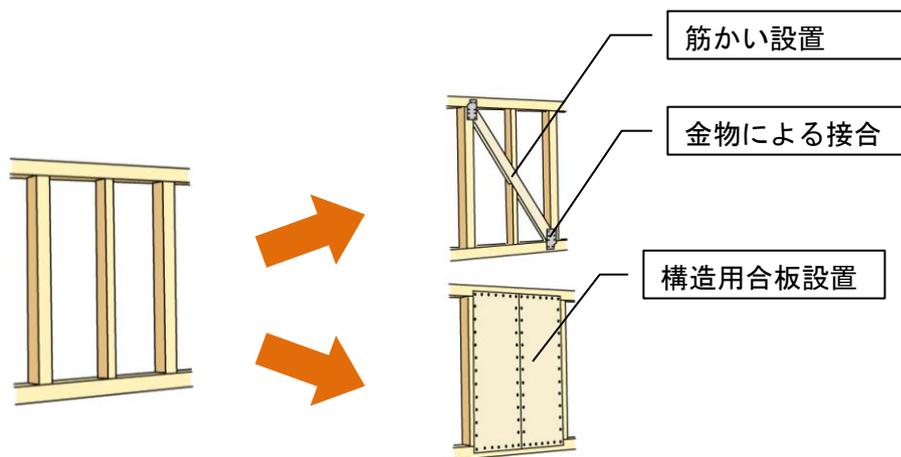


図 部材の接合、耐力壁の設置

③床の補強

地震の力に抵抗する耐力壁をうまく機能させるためには、耐力壁どうしをつなぐ床面などを補強することも重要となります。

床に火打ち梁や構造用合板を設置するなどの補強方法があります。

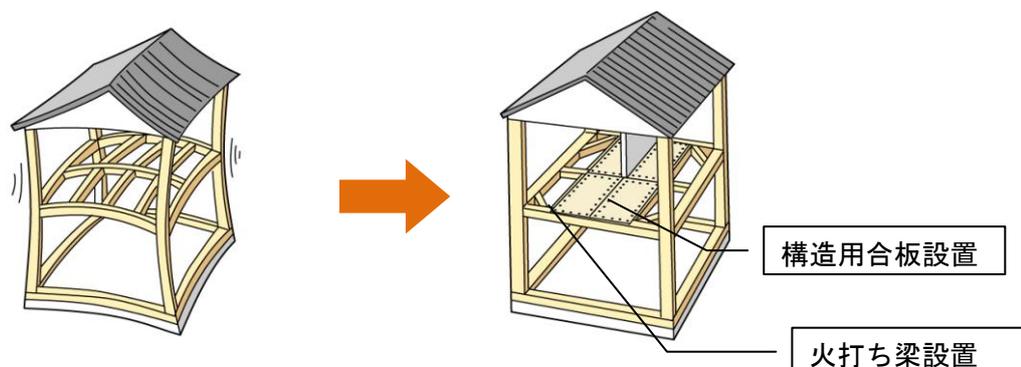


図 床の補強

④屋根の軽量化

住宅の耐震性を向上させる方法として、住宅が受ける地震力を小さくすることも有効です。重い瓦屋根から軽い金属屋根などに葺き替え軽量化を図れば、住宅が受ける地震力が低減され耐震性が向上します。

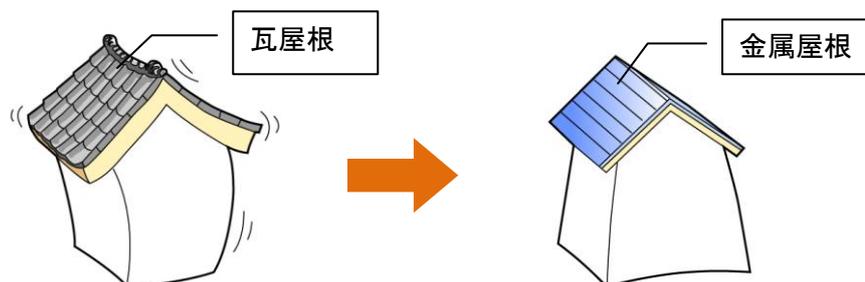


図 屋根の軽量化

⑤部材の交換

柱、土台などの構造上重要な部材がシロアリなどによって被害を受け腐食することがあります。このような場合は、腐食した部分を新しい部材に交換し、健全な状態に戻すことが必要です。

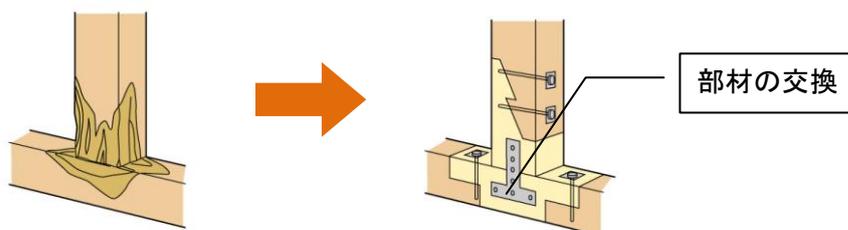


図 部材の交換

5 耐震診断及び耐震改修の法に基づく指導等

法第7条の規定に基づく耐震改修の実施に関する指導、助言及び指示等については、県が行うこととなります。町はこれについて必要に応じ協力するものとします。

(1) 法による指導等の実施

県及び所管行政庁10市は、法第6条に定める建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため、必要に応じて法第7条第1項の規定に基づく指導・助言並びに同条第2項に基づく指示等を実施します。

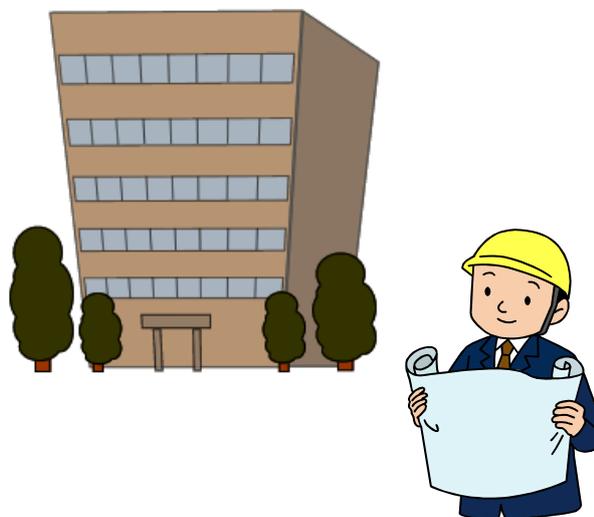
その指示に従わなかったときは、その旨を広報等を通じて同条第3項に基づく公表を行います。公表の方法については、県及び本町の広報及びホームページへの掲載等とします。

(2) 建築基準法に基づく勧告又は命令等の実施

特定行政庁は、県及び所管行政庁10市が法第7条第3項に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合で、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物について、建築基準法第10条第3項の規定に基づく改修命令を行います。

また、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行います。

なお、建築基準法の勧告、命令制度については、その実施に当たって、明確な根拠が必要となることから県及び所管行政庁10市と連携して行います。



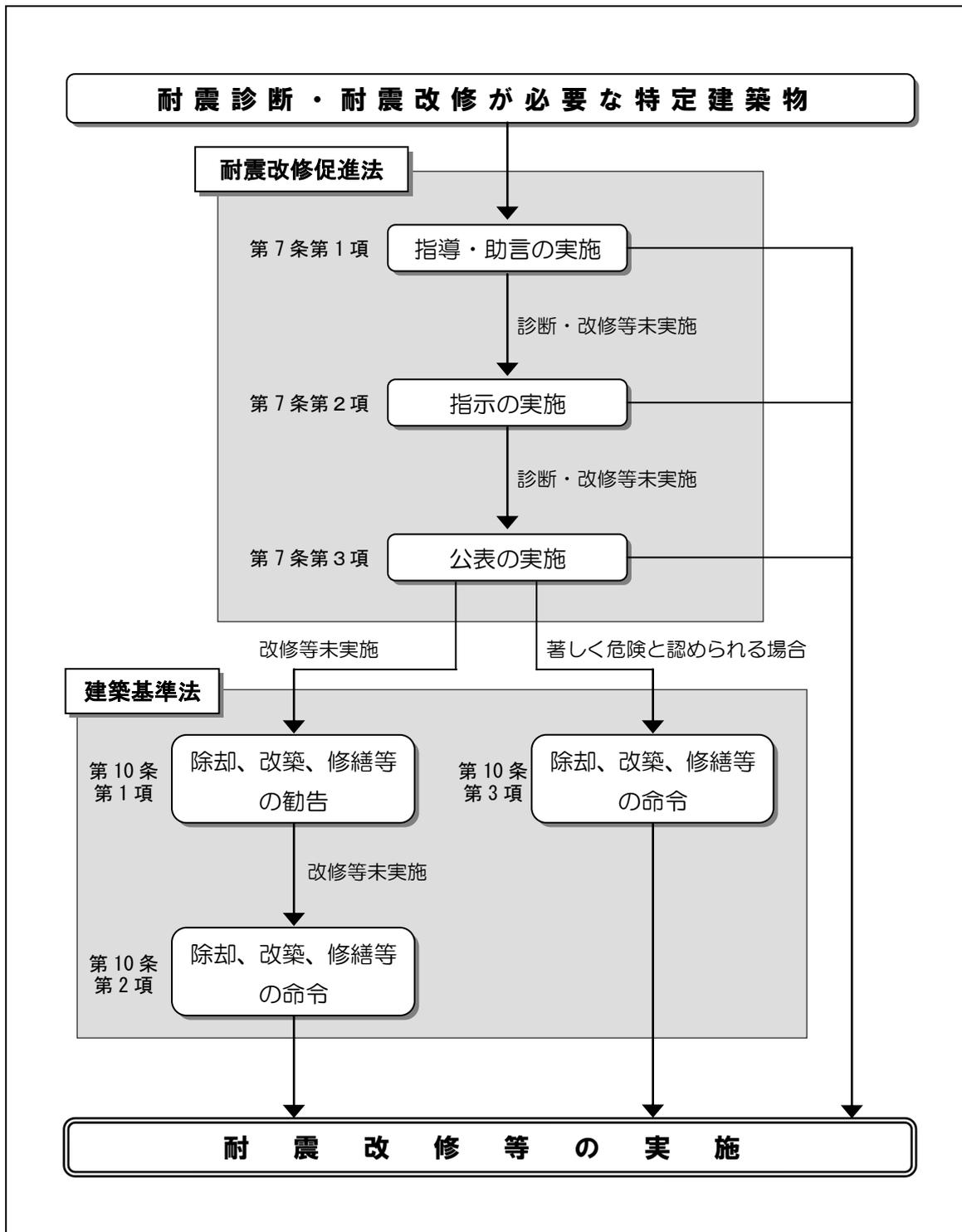


図 特定建築物所有者に対する指導等の流れ

6 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項

(1) 関係団体等による協議会の活用

町は、県、市町村及び建築関連団体で構成される「彩の国既存建築物地震対策協議会」を活用し、会員相互の綿密な連携の下に住宅及び建築物の耐震化の促進を図るものとします。

表 彩の国既存建築物地震対策協議会会員名簿

(平成 21 年 5 月 20 日現在)

会員数	82 会員				
県	埼玉県				
市町村	70 市町村				
さいたま市	川越市	熊谷市	川口市	行田市	秩父市
所沢市	飯能市	加須市	本庄市	東松山市	春日部市
狭山市	羽生市	鴻巣市	深谷市	上尾市	草加市
越谷市	蕨市	戸田市	入間市	鳩ヶ谷市	朝霞市
志木市	和光市	新座市	桶川市	久喜市	北本市
八潮市	富士見市	三郷市	蓮田市	坂戸市	幸手市
鶴ヶ島市	日高市	吉川市	ふじみ野市	伊奈町	三芳町
毛呂山町	越生町	滑川町	嵐山町	小川町	ときがわ町
川島町	吉見町	鳩山町	横瀬町	皆野町	長瀨町
小鹿野町	東秩父村	美里町	神川町	上里町	寄居町
騎西町	北川辺町	大利根町	宮代町	白岡町	菖蒲町
栗橋町	鷲宮町	杉戸町	松伏町		
建築関係団体	11 団体 (順不同)				
社団法人埼玉建築士会			社団法人埼玉県建築士事務所協会		
財団法人埼玉県建築住宅安全協会			社団法人埼玉県建築設計監理協会		
社団法人埼玉県建設業協会			社団法人埼玉県住宅産業協会		
財団法人埼玉県住宅センター			埼玉土建一般労働組合		
建設埼玉			埼玉県住まいづくり協議会		
財団法人さいたま住宅検査センター					

(2) 地震保険の加入促進に資する普及啓発

① 税の特例措置

地震による損害を補償する地震保険については、現在加入率が全国平均で約 21.4% (平成 19 年度末現在) という状況であり、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るためには、地震保険への加入を促進する必要があります。

このため、本町は県と連携し、地震保険の保険料及び補償内容などとともに、平成18年度の税制改正において新たに創設された、所得税、個人住民税に係る地震保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置について、情報提供に努めます。

なお、居住用建築物の耐震性能が高い場合には、耐震等級割引制度が利用できることになっています。

② 地震保険割引制度の概要

割引制度として、「建築年割引」と「耐震等級割引」、「免震建築物割引」、「耐震診断割引」の4種類が設けられており、建築年または耐震性能により10%～30%の割引が適用されます（重複不可）。

表 地震保険割引拡大の概要

割引制度	割引の説明	保険料の割引率	
建築年割引 (契約開始日が H13.10.1以降)	対象建物が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	10%	
耐震等級割引 (契約開始日が H13.10.1以降)	対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級1	10%
		耐震等級2	20%
		耐震等級3	30%
免震建築物割引 (契約開始日が H19.10.1以降)	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	30%	
耐震診断割引 (契約開始日が H19.10.1以降)	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

資料：財務省

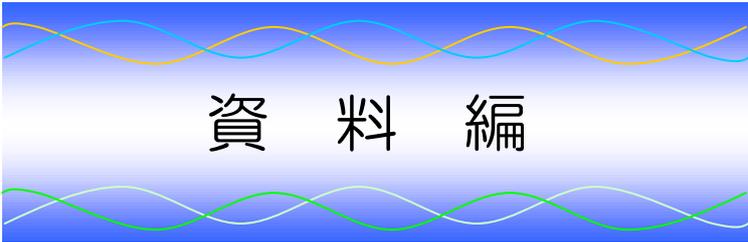
※詳しくは、各損害保険会社の総合窓口または代理店にご相談下さい。

(3) 計画の進行管理

平成27年度末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。

耐震化の促進に向けた継続的な事業実施を行うために、町有建築物及び民間建築物の耐震化の進捗状況について定期的・継続的に検証していきます。

なお、計画の実現に向けては行政だけでなく、関係団体等との連携による事業推進が重要となります。町と関係団体等との連携を図りながら、進捗状況について適宜検証を行い、計画を達成するための取り組み方策について協議を行います。



資料編

資料1 関係法令

(1) 建築基準法(抜粋)

(昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号)

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

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

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

(以下 略)

(報告、検査等)

第十二条 第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査（当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。）の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなけ

ればならない。

- 3 昇降機及び第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に検査（当該建築設備についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。
- 4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物に限る。）の昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は前項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。
- 5 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況に関する報告を求めることができる。
 - 一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者又は工事施工者
 - 二 第一項の調査、第二項若しくは前項の点検又は第三項の検査をした一級建築士若しくは二級建築士又は第一項若しくは第三項の資格を有する者
 - 三 第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関
- 6 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第四項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し必要な事項について質問することができる。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。
- 7 特定行政庁は、建築基準法令の規定による処分に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳を整備するものとする。
- 8 前項の台帳の記載事項その他その整備に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(2) 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、資金の融通又はあっせん、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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

- 第八条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 建築物の位置
 - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
 - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
 - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
 - 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
 - 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
 - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
 - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるもの

限る。)、改築(形状の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。))を伴わないものに限る。)、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。))又は大規模の模様替(同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。))をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている耐火建築物(同法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。))である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若し

くはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

8 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

第九条 計画の認定を受けた者（第十三条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（報告の徴収）

第十条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

第十一条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

第十二条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

第十三条 第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について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入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市の区域内にあっては、当該指定都市又は中核市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第十三条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

第十四条 第五条第三項第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構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た都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

（公社の業務の特例）

第十五条 第五条第三項第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に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た都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第十五条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

第十六条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第六章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第十七条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的として民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の規定により設立された法人その他営利を目的としない法人であって、第十九条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第十八条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第十九条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う認定建築物である特定建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第二十条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

（債務保証業務規程）

第二十一条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（事業計画等）

第二十二条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

（区分経理）

第二十三条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第十九条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

（帳簿の備付け等）

第二十四条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

（監督命令）

第二十五条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第二十六条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定の取消し等)

第二十七条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第十八条第二項又は第二十二条から第二十四条までの規定のいずれかに違反したとき。
 - 二 第二十一条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
 - 三 第二十一条第三項又は第二十五条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第七章 罰則

第二十八条 第七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第二十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十条又は第二十六条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十四条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 三 第二十四条第二項の規定に違反した者
- 四 第二十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十六条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第三十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

- 2 第十四条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一一年一二月二二日法律第一六〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則 (平成一七年七月六日法律第八二号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一七年一月七日法律第一二〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

- 2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があつた認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があつた認定の手続については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

(調整規定)

- 2 犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第 号）の施行の日が施行日後となる場合には、施行日から同法の施行の日の前日までの間における組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成十一年法律第百三十六号。次項において「組織的犯罪処罰法」という。）別表第六十二号の規定の適用については、同号中「中間法人法（平成十三年法律第四十九号）第五十七条（理事等の特別背任）の罪」とあるのは、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第三百三十四条（理事等の特別背任）の罪」とする。
- 3 前項に規定するもののほか、同項の場合において、犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における組織的犯罪処罰法の規定の適用については、第四百五十七条の規定によりなお従前の例によることとされている場合における旧中間法人法第五十七条（理事等の特別背任）の罪は、組織的犯罪処罰法別表第六十二号に掲げる罪とみなす。

(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

国土交通省告示第百八十四号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

平成十八年一月二十五日

国土交通大臣 北側 一雄

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」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）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付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、約千五百五十万戸（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、老人ホーム等であって、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。

附則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

(別添資料 略)

資料2 用語解説

<p>-あ-</p> <p>I s 値 (構造耐震指標)</p> <p>q 値 (保有水平耐力)</p>	<p>I s 値は「各階の構造耐震指標」と呼ばれ、耐震診断の判断の基準となる指標のこと。</p> <p>また、「各階の保有水平耐力に係る指標」である q 値も、耐震診断の判断指標として用いられる。</p> <p>「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の告示(旧建設省の告示 平成7年12月25日台2089号)では、I s 値及び q 値の評価については以下のように定めている。</p> <table border="1" data-bbox="488 719 1404 1128"> <thead> <tr> <th></th> <th>構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① I s が 0.3 未満の場合、q が 0.5 未満の場合</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>② ①及び③以外の場合</td> <td>地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。</td> </tr> <tr> <td>③ I s が 0.6 以上の場合で、かつ、q が 1.0 以上の場合</td> <td>地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い</td> </tr> </tbody> </table>		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性	① I s が 0.3 未満の場合、q が 0.5 未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。	② ①及び③以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。	③ I s が 0.6 以上の場合で、かつ、q が 1.0 以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い
	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性								
① I s が 0.3 未満の場合、q が 0.5 未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。								
② ①及び③以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。								
③ I s が 0.6 以上の場合で、かつ、q が 1.0 以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い								
<p>-か-</p> <p>活断層</p>	<p>近い将来に動く可能性のある断層のこと。地質学的には、第四世紀(約200万年前)から現在までの間に動いたと考えられ、将来も活動することが推定される断層とされている。</p>								
<p>-さ-</p> <p>住宅・土地統計調査</p>	<p>わが国における住宅の規模、構造、住宅・土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯等に関する実態調査。昭和23年以来5年ごとに行われていたが、平成10年度調査より、「住宅統計調査」から「住宅・土地統計調査」と調査名を変更して内容の拡充が図られた。</p>								

新耐震基準	<p>住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は昭和56年の建築基準法の改正によるもので、この改正を境として、昭和56年6月1日以降の建物を「新耐震基準」の建物としている。新耐震基準では、中程度の地震（震度5強程度）に対しては被害が起こらないことを、強い地震（震度6強～7程度）に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。昭和56年5月31日以前は「旧耐震基準」といわれる。</p>
震度	<p>地震の「場所ごとの揺れ」のこと。震度5と震度6は弱と強の2段階に分かれ、最大級の震度7までの10段階が設定されている。</p>
-た- 耐震化	<p>旧耐震基準の建物について耐震診断を実施し、耐震性がないと判定されたものは改修、改築等を行い、地震に対する安全性を確保すること。</p>
耐震改修	<p>現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目標として、増築、改築、修繕もしくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。</p>
耐震改修促進計画	<p>住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の耐震化の取り組みを計画的に進めることを目的とし、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ計画。平成18年1月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正施行され、都道府県に対して策定が義務付けられるとともに、市町村に対して策定の努力義務が課せられた。</p>
耐震化率	<p>すべての建築物のうちの、耐震性がある建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの）の割合。</p> $\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建築物} + \text{耐震診断で耐震性ありの建築物} + \text{耐震改修済の建築物}}{\text{すべての建築物}}$
耐震診断	<p>地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。</p>

中央防災会議	<p>内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者から構成される会議。この会議で国の防災に関する基本方針が決定される。</p>
-は- プレート	<p>プレートは、地球の表面を覆う、十数枚の厚さ 100km ほどの岩盤のこと。プレート内部やプレート間の境界部に蓄積した歪みが限界を越えて急激に岩盤がずれて歪みを開放することで地震が発生する。</p>
防災ハザードマップ	<p>市民の地震災害に対する意識啓発を図るため、発生のおそれのある地震の概要と地震による揺れやすさの程度や地震発生時における建物被害が生じる危険度、避難所等の防災情報を記載した地図のこと。</p>
-ま- マグニチュード	<p>地震の「規模」を示す指標。マグニチュードは0.2増すとエネルギーはほぼ2倍になり、マグニチュードが1大きくなると地震の大きさは約32倍になる。</p>

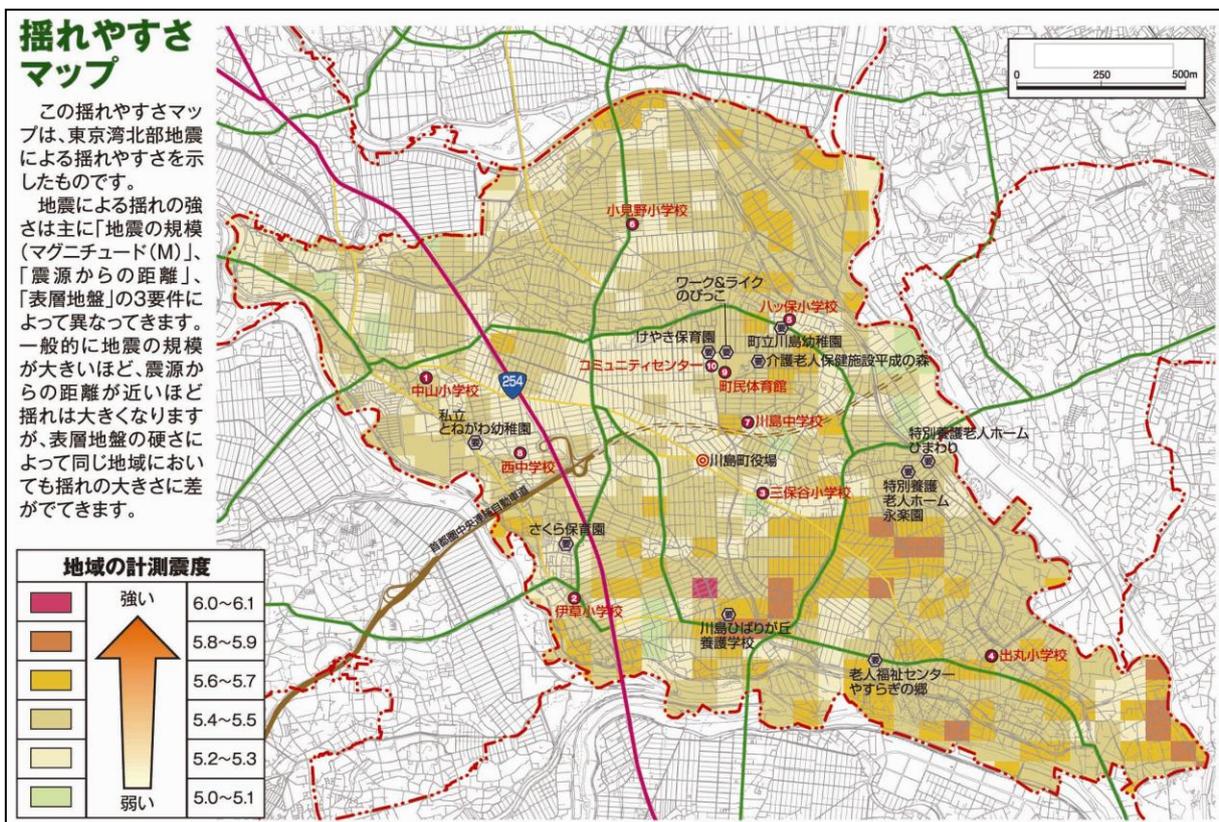
資料3 地震ハザードマップ

地震ハザードマップは埼玉県地震被害想定調査をもとに、切迫性を有し、川島町に大きな影響を与えることが考えられる東京湾北部地震を想定地震として、町内を250mメッシュごとに区分し、震度分布を示す「揺れやすさマップ」、全損する建物棟数の割合を示す「地域危険度マップ」、液状化の危険性を示す「液状化マップ」で構成されています。

(1) 揺れやすさマップ

この揺れやすさマップは、想定地震（東京湾北部地震）に対する各地の計測震度を示したものです。地震による揺れの強さは主に「地震の規模（マグニチュード）」、「震源からの距離」、「表層地盤」の3要件によって異なります。

一般的に地震の規模が大きいほど、震源からの距離が近いほど揺れは大きくなりますが、表層地盤の硬さによって同じ地域においても揺れの大きさに差がでてきます。



(3) 液状化マップ

この液状化マップは、想定地震（東京湾北部地震）の揺れによって起こる液状化の危険度を示したものです。

液状化とは、地震の振動により地下水位の高い砂地盤が液体状になる現象のことで、地盤沈下等による道路・建物への被害や、砂混じりの水が地表に噴出することによる被害を引き起こします。

川島町一帯は、過去の河川が流路を変えながら堆積していった堆積物によって形成されており、軟弱な地質構成から液状化の発生する可能性が高く、特に市街化地域の人口密集地域で被害が大きくなることが予想されます。

