


赤穂市耐震改修促進計画

2021年（令和3年）12月一部改定

 赤穂市

目 次

1	計画の概要	1
【1】	計画改定の趣旨	1
【2】	計画の位置づけ	2
【3】	計画の期間	2
2	今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況	3
【1】	赤穂市の既往地震被害	3
【2】	想定される地震の規模・被害の状況	3
3	住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	7
【1】	耐震化の状況	7
【2】	耐震化の目標	9
4	住宅・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	11
【1】	施策の実施状況	11
【2】	耐震化を促進するための取組方針	13
【3】	耐震化支援策の推進	13
【4】	安心して耐震改修を行うことができる環境整備	15
【5】	大地震時に備えた建築物等の予防策	15
【6】	地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	16
5	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	17
【1】	情報提供の推進	17
【2】	自治会や関係団体との連携	17
6	法による耐震性確保等のための措置に関する事項	18
【1】	法に基づく指示・指導等と勧告・命令等	18
7	用語解説	19
付録 資料編		
【1】	関係法令	23
【2】	耐震化率関係データ	46
【3】	2009年（平成21年）3月策定時の施策	51
【4】	本計画で取り組む主な施策の概要	53
【5】	改定経緯	56

1 計画の概要

【1】 計画改定の趣旨

日本は世界でも有数の地震国であり、今日までに発生した多くの地震により、国民生活は多大な被害を受けています。1995年（平成7年）1月17日午前5時46分に発生した「阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）」は、地震による住宅・建築物の倒壊等により多くの尊い人命を奪い、都市に甚大な被害をもたらしました。なかでも、1981年（昭和56年）に改正された建築基準法による耐震基準（新耐震基準）以前に建築された多くの住宅・建築物において倒壊等の被害が確認されました。

このため、阪神・淡路大震災の発生後に制定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が2006年（平成18年）1月に改正され、地方公共団体における耐震改修促進計画の策定による計画的な耐震化の推進などが盛り込まれました。国土交通省からは「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方針（以下「国の基本方針」という。）」が示され、兵庫県は「兵庫県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）を2007年（平成19年）3月に策定しました。

本市では、この県計画に基づき、今後発生が予想される地震による住宅・建築物の倒壊等による被害を減少させる「減災」の取組を進めるため、「赤穂市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を2009年（平成21年）3月に策定しました。

さらに、2011年（平成23年）3月に発生した東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）では、これまでの想定をはるかに上回る巨大な地震・津波により甚大な被害がもたらされ、2013年（平成25年）11月には、耐震改修促進法の改正により、多数の者が利用する大規模建築物などを対象とした耐震診断が義務付けられました。あわせて国の基本方針についても改正が行われています。

これらの状況を受けて県計画が2016年（平成28年）3月に改定され、本市においても、2017年（平成29年）3月に本計画を改定し、耐震化目標（2025年度（令和7年度）における耐震化率97%）の達成に向け、取組を進めてきたところです。

今回の改定は、2020年度（令和2年度）に実施された県計画の中間検証を踏まえ、本市の耐震化率や施策の実施状況の確認を行い、耐震化目標の達成に向け更なる取組を推進するために行うものです。

【2】 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定により、県計画（2016年（平成28年）3月改定）に基づいて定めています。

また、本計画は、本市の最上位計画である「2030赤穂市総合計画」や防災対策の基本である「赤穂市強靱化計画」、「赤穂市地域防災計画」、「赤穂市公共施設等総合管理計画」、等の関連計画との整合を図ります。

【3】 計画の期間

本計画の目標年次は、2025年度（令和7年度）とし、県計画との整合を図ります。

また、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、必要に応じて本計画を見直します。

2 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況

【1】 赤穂市の既往地震被害

本市では、1854年（安政元年）12月23日と24日の地震による被害が記録されています。12月23日には駿河湾を震源とする「安政東海地震」が発生し、この地震による被害は関東から近畿にまで広く及びました。この地震の翌日には「安政南海地震」が発生し、被害は畿内、東海、東山、北陸、南海、山陽、山陰にも及びました。

たて続けに生じた二つの大地震による被害は、畿内付近でははっきり区別できません。この二つの地震では津波による被害も大きく、市域では、加里屋中村で家屋が倒壊し、新町では火災が発生し20～30軒を焼失しました。また、地割れが多発し、浜堤が決壊しました。浜堤の決壊は地震の震動によるものか、津波によるものかは不明です。この地震による液状化現象も記録されています。

赤穂市における既往地震被害

発生年月日	震源地	マグニチュード	主な被災内容
1854年（安政元年） 12月23日・24日	南海トラフ	8.4	家屋倒壊（加里屋中村）、津波による浜堤決壊、火災延焼（新町）、地割れ、液状化現象

出典：赤穂市地域防災計画（2020年（令和2年）3月修正）

【2】 想定される地震の規模・被害の状況

赤穂市地域防災計画では、兵庫県地震被害想定調査等に基づき、市内で甚大な被害が発生する可能性がある地震とその被害について、次のとおり想定しています。

想定される被害を軽減させるために、計画的に耐震化を促進する必要があります。

（1）内陸型地震

比較的活動度の高い断層を中心に、県内への影響が大きいと考えられる4つの活断層（内陸型地震）による地震被害を予測しており、これらの地震が発生した場合の市域で想定される被害等は、次のようになっています。

① 想定される震度

赤穂市で想定される震度は、山崎断層による地震が発生した場合が最も大きく、赤穂三角州（デルタ）一帯の市街部や一部地域は震度6弱になることが想定されます。

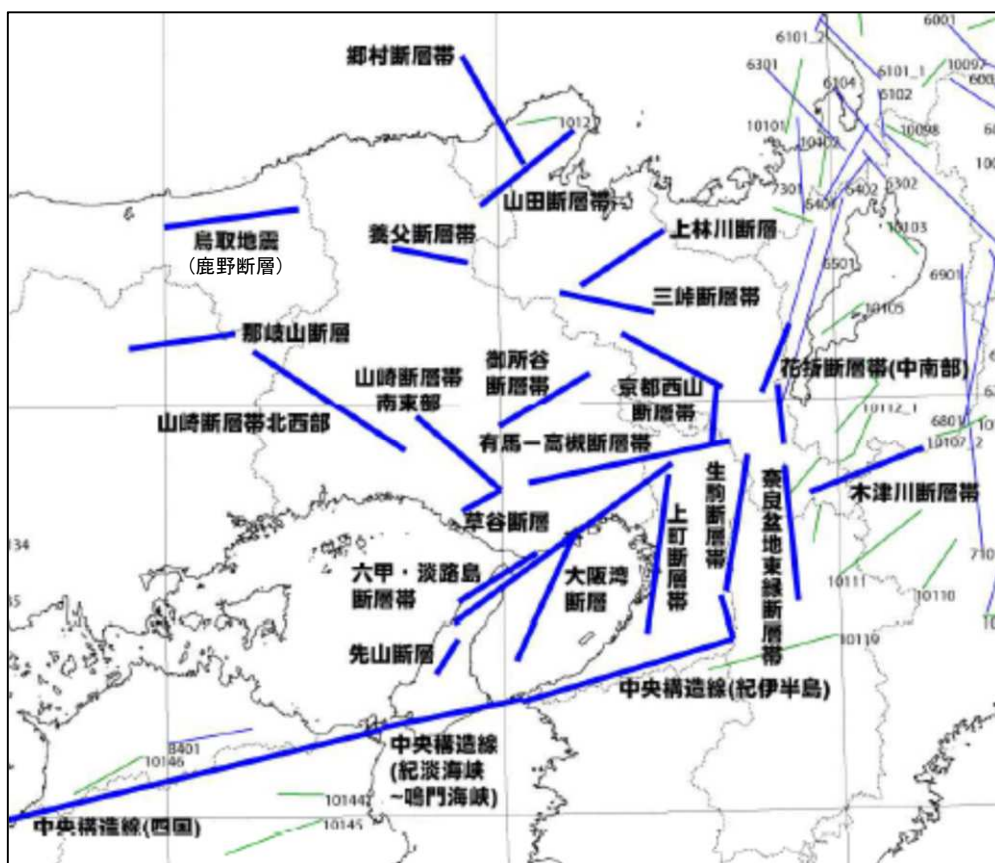
② 想定される被害

建物被害、出火・延焼被害の想定のほか、季節、時刻等の条件の違いを考慮した人的被害が想定されています。

市域で想定される被害は、山崎断層による地震が発生した場合が最も大きく、23人程度の死傷者、2,493人程度の避難者が発生すること等が予想されています。

また、山崎断層以外の地震では、若干の負傷者が発生しますが、ほぼ被害が出ないと予想されています。

想定地震の断層モデル図



出典：兵庫県地域防災計画（地震災害対策計画）（2021年（令和3年）2月修正）

想定地震の諸元

想定地震	マグニチュード (気象庁)	走向 (度)	傾斜 (度)	長さ (km)	深さ (km)	赤穂市域の最大震度
山崎断層帯地震 (主部北西部)	8.0	N304E	90	51	2	震度6弱
上町断層帯地震 (直線ケース)	7.5	N8.2E	70	46	2	震度5弱
中央構造線帯地震 (紀淡海峡-鳴門海峡)	7.7	N259.1E	30	54	4	震度5弱
養父断層帯地震	7.0	N101E	90	22	1	震度4以下

出典：赤穂市地域防災計画（2020年（令和2年）3月修正）

被害想定

想定地震	建物被害					火災による 建物被害	避難者 (人)	人的被害	
	揺れ		液状化 全壊 (棟)	土砂災害				焼失 (棟)	死者 (人)
	全壊 (棟)	半壊 (棟)		全壊 (棟)	半壊 (棟)				
山崎断層帯地震	6	263	90	3	8	1	2,493	2	21
上町断層帯地震	0	0	2	0	0	0	0	0	0
中央構造線帯地震	0	0	28	0	0	0	155	0	0
養父断層帯地震	0	0	0	0	0	0	0	0	0

出典：赤穂市地域防災計画（2020年（令和2年）3月修正）

(2) 海溝型地震

南海トラフ地震は、静岡県の駿河湾から九州東方沖の日向灘までの地域並びにその周辺地域における地殻の境界を震源とする大規模な地震であり、今後 30 年以内の発生確率が 70~80%となっています。また、南海トラフ地震は、同時又は時間差をもって発生するケースも懸念されています。

① 想定される震度

中央防災会議では、南海トラフ地震が同時に発生した場合、地震の規模はマグニチュード 9.1 となり、兵庫県下でも、瀬戸内海沿岸地域に比較的強い揺れが予想され、強い揺れは 1 分間以上続き、数分間続くこともあると想定しています。

本市においては、この場合には、沿岸地域の一部で震度 6 弱になることが想定されています。

② 想定される被害

本市では、特に揺れやすい、沿岸地域の一部では、長周期、長時間（数分間）の横揺れにより、家屋倒壊等の建築構造物の被害が懸念されます。

また、この沿岸地域の一部では最高津波水位 2.8m の津波による浸水被害の発生が想定されており、防潮扉等が閉鎖できなかった場合には広範囲（約 625ha）に浸水するおそれがあるとともに、次のような被害が生じることが想定されます。

ア 人的被害

家屋倒壊等の建築構造物の被害に伴う人的被害のほか、津波からの逃げ遅れ等による人的被害も発生し、多数の死傷者が出るおそれがある。

イ 堤防等の機能損傷

揺れや液状化により、堤防の損壊又は機能不能、水門、陸閘（りっこう）等のレールのゆがみ、閉鎖不能が生じ、浸水被害が拡大するおそれがある。

ウ 船舶による被害

係留船舶、航行船舶が堤防等に衝突し、又は乗揚、船舶自体の損壊のほか、海岸構造物や建築物の破壊、道路の封鎖等が生じるおそれがある。タンカー等の場合、火災、爆発の危険性もある。

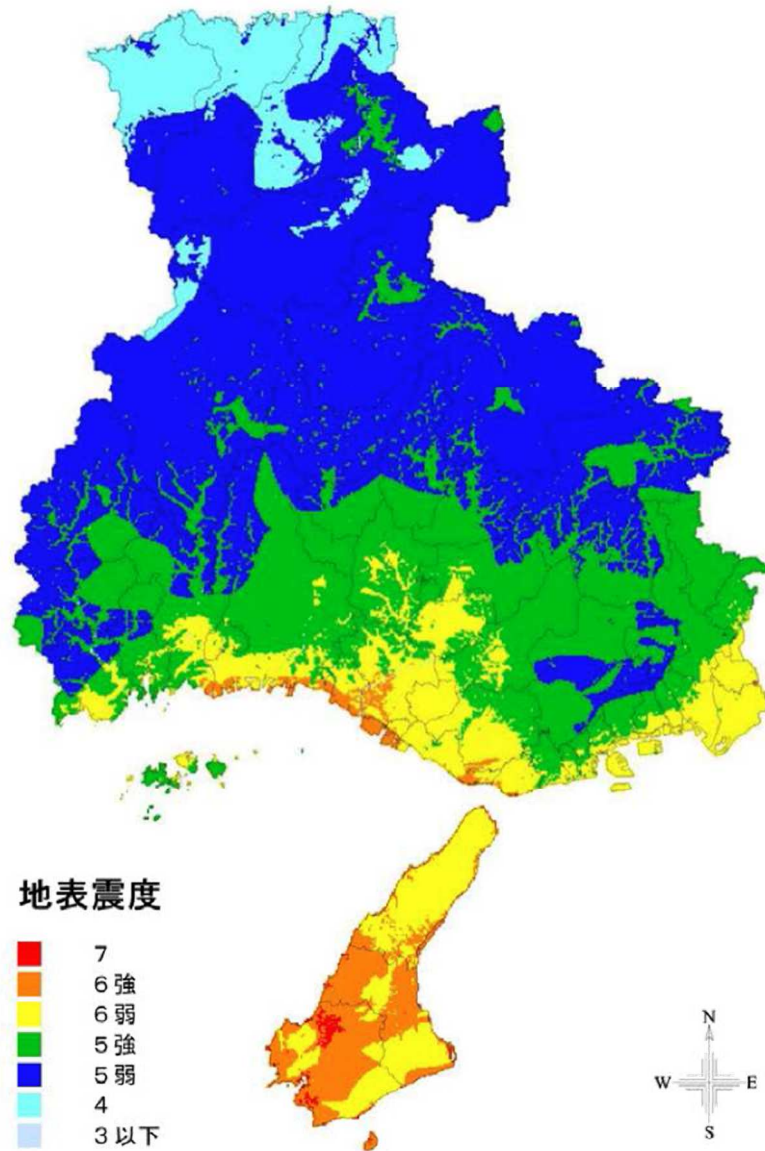
エ 燃料タンクの被害

沿岸部の浮屋根式屋外タンクは、新基準に適合しており、被害発生の可能性は低いが、その他の燃料タンク等によっては亀裂等の損傷が生じ、重油等の流出、火災等を招くおそれがある。

オ 瓦礫等の大量発生

津波に襲われた場合、陸域は瓦礫に埋まり、海域では浮流物が生じるおそれがある。また、これらの除去に相当の時間と費用を要する可能性がある。

南海トラフ地震による想定震度分布図



南海トラフ地震による被害想定

最大震度		震度 6 弱
最高津波水位 (T.P.)		2.8m
+1m 津波の到着時間		120 分後
建物被害	全壊	405 棟 (冬 18 時)
	半壊	4,394 棟 (冬 5 時、夏 12 時)
死者数		484 人 (冬 18 時)
負傷者数		1,334 人 (夏 12 時)
避難者数		4,568 人 (夏 12 時)
帰宅困難者		3,277 人 (夏 12 時)

出典：赤穂市地域防災計画（2020 年（令和 2 年）3 月修正）

3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

【1】 耐震化の状況

(1) 住宅

2018年（平成30年）10月1日時点で居住のある住宅総数は17,860戸であり、そのうち1/4を超える5,288戸が旧耐震基準の住宅です。

旧耐震基準の住宅のうち耐震性の不十分なものは3,051戸と推計され、耐震化率は約83%となります。

2018年（平成30年）時点の住宅の耐震化率は、全国平均で約87%、兵庫県平均で約90%であり、本市の耐震化率は、全国平均に比べ約4%、県平均に比べ約7%低くなっています。

また、耐震性のある住宅を建て方別にみると、一戸建住宅は2,101戸、共同住宅等は136戸で、耐震化率はそれぞれ約78%、約99%となっています。

住宅の耐震化の状況（2018年（平成30年）10月1日時点）

建て方	住宅 総数 (戸)	新耐震 以降	新耐震 以前	耐震性		耐震性 のある 住宅	耐震化率
				あり	なし		
	A	B	C	D	E=C-D	F=B+D	G=F/A
一戸建住宅	13,880	8,782	5,098	2,101	2,997	10,883	78.4%
共同住宅等	3,980	3,790	190	136	54	3,926	98.6%
居住のある住宅	17,860	12,572	5,288	2,237	3,051	14,809	82.9%

注1：2018年（平成30年）住宅・土地統計調査に基づき、兵庫県の算出方法を用いて算定

注2：建て方の「共同住宅等」とは、一戸建住宅以外の住宅をいう

(2) 多数利用建築物（民間）

2021年（令和3年）9月30日時点で耐震改修促進法に定められている多数利用建築物（民間）は101棟あり、このうち新耐震基準建築物は77棟（76%）、旧耐震基準建築物は24棟（24%）となっています。

旧耐震基準建築物のうち耐震性が確認できているのは10棟で、新耐震基準建築物と合わせた87棟が耐震性を有していることになり、耐震化率は約86%となっています。

(3) 多数利用建築物（公共）

2021年（令和3年）9月30日時点で耐震改修促進法に定められている多数利用建築物（公共）は59棟あり、このうち新耐震基準建築物は31棟（53%）、旧耐震基準建築物は28棟（47%）となっています。改築や耐震改修の完了によって58棟が耐震性を有するものとなり、耐震化率は約98%となっています。

多数利用建築物の耐震化の状況（2021年（令和3年）9月30日時点）

区分		公共	民間	合計
庁舎		100%	-	100%
学校・病院・福祉施設		100%	83%	95%
その他施設（ホテル・旅館・物販店舗等）		83%	85%	85%
旧耐震基準建築物の 規模別耐震化率※	大規模多数利用建築物	(100%)	(-)	(100%)
	中規模多数利用建築物	(100%)	(0%)	(50%)
	小規模多数利用建築物	(0%)	(44%)	(41%)
賃貸住宅		100%	92%	96%

※（ ）内は旧耐震基準建築物に限った耐震化率

注：兵庫県が2020年（令和2年）2月に実施したアンケート調査等に基づき算定

【参考】建築物の耐震性

耐震性のある建築物としては、①新耐震基準建築物、②旧耐震基準建築物のうち耐震診断で耐震性ありとされたもの、③旧耐震基準建築物のうち耐震診断で耐震性不足とされ耐震改修を実施したものがあり、これらに該当しないものは耐震性のない建築物となる。

○新耐震基準建築物：1981年（昭和56年）6月1日（建築基準法の改正による新耐震基準の施行日）以降に着工した建築物

○旧耐震基準建築物：1981年（昭和56年）5月31日以前に着工した建築物

【参考】多数利用建築物

耐震改修促進法第14条第1号に掲げる建築物をいう。また、本計画においては、県計画と同様に、同法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模多数利用建築物を「大規模多数利用建築物」、同法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物を「中規模多数利用建築物」、同法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（中規模多数利用建築物を除く。）を「小規模多数利用建築物」とする。

○大規模多数利用建築物：耐震診断が義務付けされた建築物

○中規模多数利用建築物：所管行政庁が必要な指示をすることができる建築物

○小規模多数利用建築物：所管行政庁が必要な指導及び助言をすることができる建築物

○多数利用建築物の用途の例：

学校、病院、劇場、映画館、集会場、ホテル、保育所、老人ホーム、体育館、図書館、ボーリング場、百貨店等の物品販売業を営む店舗、飲食店、銀行等のサービス業を営む店舗、展示場、遊技場、保健所等の公益上必要な建築物、賃貸住宅（共同住宅に限る）、事務所、工場

【2】 耐震化の目標

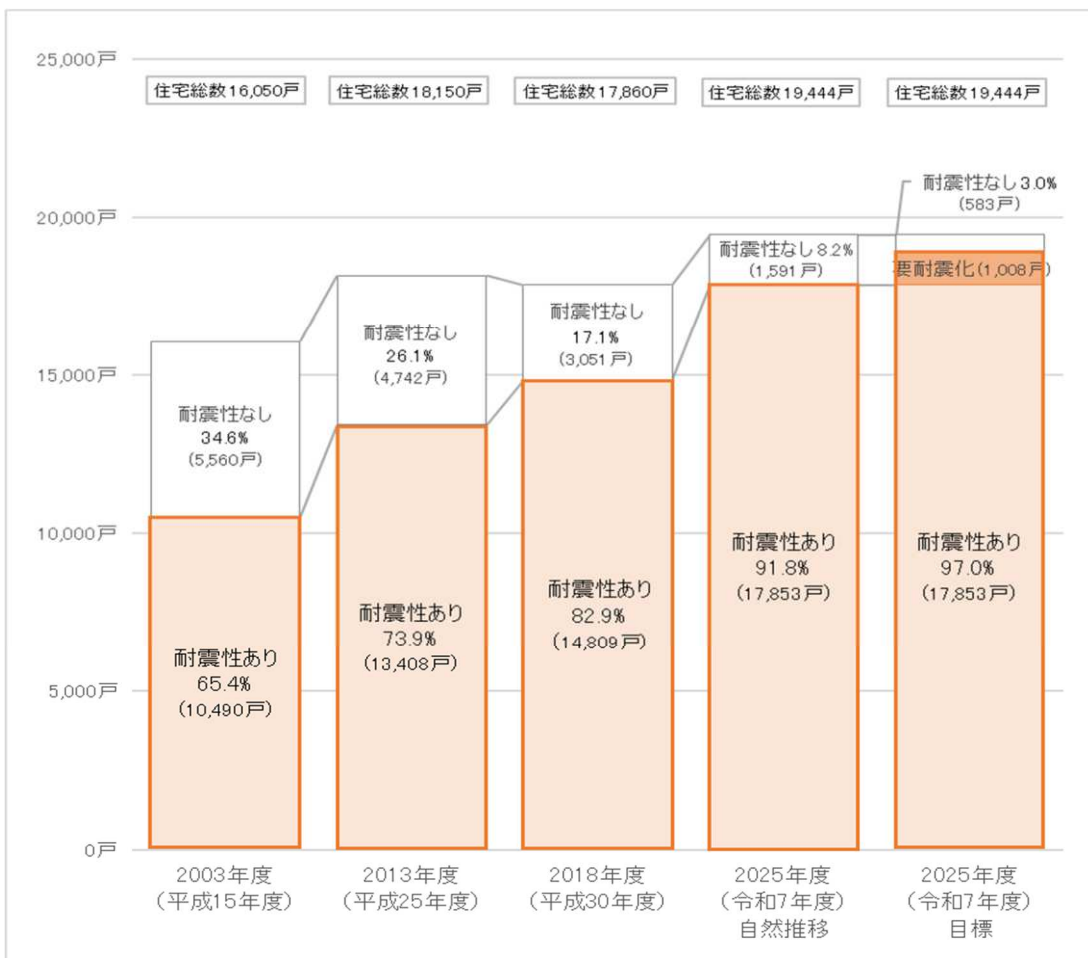
(1) 住宅の耐震化率

耐震化の状況と将来推計、国の基本方針及び県計画の目標を踏まえて、2025 年度（令和 7 年度）における住宅の耐震化率 97%を目指します。

耐震性がない住宅は 2018 年度（平成 30 年度）の時点で 3,051 戸ありますが、建替や除却により 1,299 戸が 2025 年度（令和 7 年度）までに滅失すると予想されます。

耐震改修の実施件数が従来のペースと変わらなかった場合、耐震性がない住宅は 2025 年度（令和 7 年度）において 1,591 戸となり、新築や建替で増加する新耐震基準の住宅を加えた耐震化率は約 92%に止まると予測されることから、耐震化の目標を達成するためには、2025 年度（令和 7 年度）までに 1,008 戸を耐震化する必要があります。

住宅の耐震化の現状と目標



注 1：住宅総数は将来世帯数（国立社会保障・人口問題研究所の市町村将来推計人口と住民基本台帳における 2008 年（平成 20 年）～2020 年（令和 2 年）の世帯当たり人員規模の動向より算出）と連動して推移するものとした

注 2：「耐震性あり」には耐震改修を実施済もしくは耐震診断で耐震性が確認された旧耐震の住宅を含む

(2) 意識啓発活動の目標

住宅の耐震化に係る意識啓発活動について、耐震性がない住宅 4,742 戸（2013 年度（平成 25 年度）戸数）すべてに対して「草の根意識啓発活動」を行いました。今後も耐震化の目標達成のため、赤穂市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき取り組みます。

(3) 多数利用建築物の耐震化率

耐震化の状況や国の基本方針及び県計画の目標を踏まえて、2025年度（令和7年度）における多数利用建築物の耐震化率97%を目指します。

用途・規模別耐震化率の目標は、下表のとおりとします。

なお、庁舎（地震の防災拠点となる建築物）、学校・病院・福祉施設（避難弱者が利用する建築物）及び耐震診断が義務付けられた大規模多数利用建築物は耐震化率100%を目標とし、これら以外の中・小規模多数利用建築物はそれぞれ適切な目標を設定します。また、賃貸住宅は住宅と同じ目標とします。

多数利用建築物の耐震化の目標

区分		前回改定時点 (2016年度) (平成28年度)	現況 (2021年度) (令和3年度)	目標 (2025年度) (令和7年度)
庁舎		100%	100%	100%
学校・病院・福祉施設		95%	95%	100%
その他施設（ホテル・旅館、物販店舗等）		81%	85%	95%
旧耐震基準建築物 の規模別耐震化率 ※	大規模多数利用 建築物	(100%)	(100%)	(100%)
	中規模多数利用 建築物	(50%)	(50%)	(100%)
	小規模多数利用 建築物	(35%)	(41%)	(82%)
賃貸住宅		92%	96%	97%

※（ ）内は旧耐震基準建築物に限った耐震化率

(4) 市有建築物の耐震化

市では、これまで学校等の災害上重要な役割を果たす建築物の耐震化に取り組んできました。2021年（令和3年）9月30日時点において、多数利用建築物（公共）の耐震化率は約98%となり、県計画が掲げる2025年度（令和7年度）における多数利用建築物全体の耐震化率の目標97%を達成しています。残りの市有多数利用建築物についても早期の耐震化に取り組みます。また、多数利用建築物に該当しない小規模な建築物等については、費用や利用状況を考慮し、適切に耐震化を推進します。

【参考】

○県計画における住宅及び多数利用建築物の耐震化の目標

- ・住宅の耐震化率を、2025年度（令和7年度）に97%とする。
- ・耐震性のない住宅34.6万戸全てに対して「草の根意識啓発」を行う。
- ・多数利用建築物の耐震化率を、2025年度（令和7年度）に97%とする。

4 住宅・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

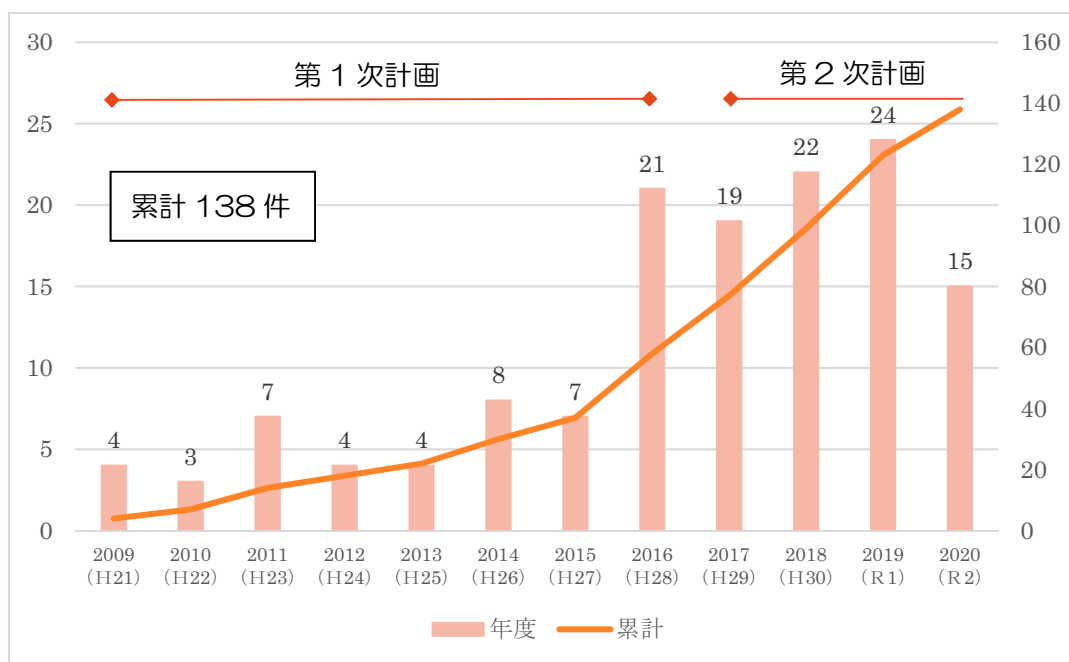
【1】 施策の実施状況

これまでの主な施策の実施状況は、次のとおりです。

(1) 簡易耐震診断推進事業

赤穂市耐震改修促進計画（第1次）に基づく取組を開始した2009年（平成21年）からの実施状況をみると、累計138件の簡易耐震診断を実施しています。特に、2016年度（平成28年度）以降件数が増加し、直近の5年間では年間平均約20件の実績があります。

簡易耐震診断推進事業の実施件数



(2) 耐震改修促進事業補助金

県事業「ひょうご住まいの耐震化促進事業」を市事業化して、2015年度（平成27年度）から「建替工事費補助」、「防災ベッド等設置費補助」を開始しました。また、2017年度（平成29年度）からは「住宅耐震改修計画策定費補助」、「住宅耐震改修工事費補助」、「簡易耐震改修工事費補助」、「屋根軽量化工事費補助」、「シェルター型工事費補助」の5つの補助メニューを市事業化し、現在は7つの補助メニューにより住宅の耐震化に取り組んでいます。

これまでの交付件数は、部分型の耐震改修工事が対象となる「屋根軽量化工事費補助」と「シェルター型工事費補助」、防災ベッド等の設置費が対象となる「防災ベッド等設置費補助」は0件ですが、一方で、評点1.0以上を確保するために実施する「住宅耐震改修工事費補助」や新耐震基準の住宅に建て替えを行う「建替工事費補助」は、累計27件で、他のメニューに比べて多くなっています。

耐震改修促進事業補助金の交付件数

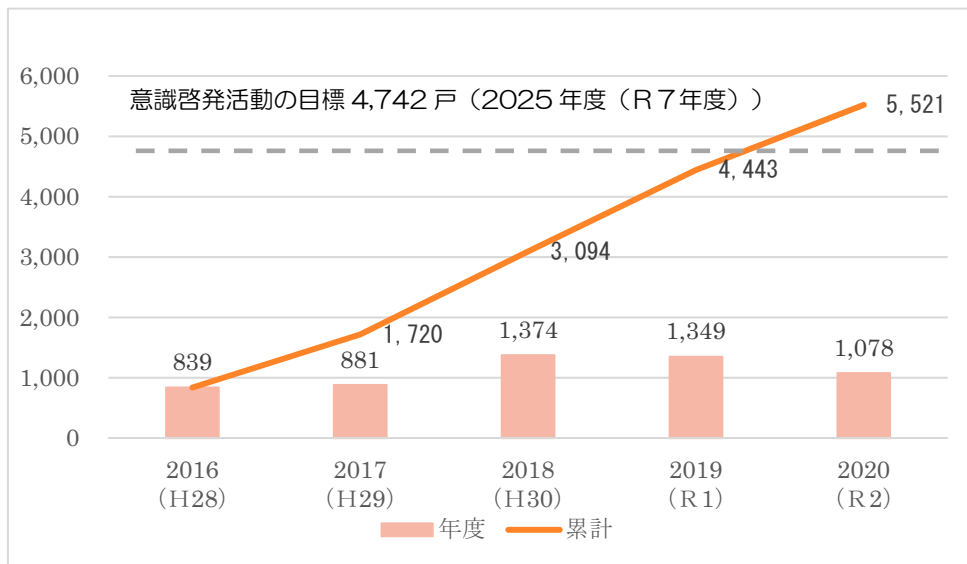
補助メニュー	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	累計
住宅耐震改修計画策定費補助	—	—	3	2	3	0	8
住宅耐震改修工事費補助	—	—	3	4	2	2	11
簡易耐震改修工事費補助	—	—	0	0	0	1	1
屋根軽量化工事費補助	—	—	0	0	0	0	0
シェルター型工事費補助	—	—	0	0	0	0	0
建替工事費補助	3	2	2	4	2	3	16
防災ベッド等設置費補助	0	0	0	0	0	0	0

(3) 草の根意識啓発活動

耐震性がない住宅 4,742 戸（2013 年（平成 25 年）時点）すべてを対象に、「草の根意識啓発活動」として、住宅の耐震化に係る意識啓発活動の取組を進めてきました。

住宅耐震化相談会や出前講座の開催、広報あこうへの特集記事の掲載により、啓発活動を強化し、2016 年度（平成 28 年度）から 2020 年度（令和 2 年度）までの 5 年間で目標戸数を達成しました。

意識啓発活動の実施件数



【2】 耐震化を促進するための取組方針

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するためには、所有者が地震災害対策を自らの問題として考え、さらに地域全体の問題として認識し、主体的に取り組む必要があります。

そのため、市が、住宅・建築物の耐震化に係る費用負担を軽減するための支援策の推進、安心して耐震改修を行うことができる環境整備、大地震時に備えた建築物等の予防策に取り組めます。

また、特に住宅については、赤穂市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握、検証、公表し、住宅の耐震化をより強力に推進します。

【3】 耐震化支援策の推進

(1) 住宅の簡易耐震診断の推進

住宅の安全性に対する市民の意識を高め、耐震化への動機付けを行うため、簡易耐震診断推進事業を推進します。

【概要】

- ・対象住宅 1981年（昭和56年）5月31日以前に着工された民間住宅
- ・補助基本額 戸建住宅：31,500円又は63,500円
共同住宅等：63,500円～321,000円/棟
- ・申請者負担額 戸建住宅：3,000円又は6,000円
共同住宅等：6,000円～31,000円

(2) 耐震改修促進事業の推進

簡易耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された住宅について、市が耐震改修計画策定費や耐震改修工事費、建替工事費への補助を行い、既存民間住宅の耐震化を促進します。また、多額の費用負担が困難な世帯等に対しては、比較的低コストで地震対策が可能な部分型改修工事費や防災ベッド等設置費への補助を行います。

【概要】

- ・住宅耐震改修計画策定費補助：
戸建住宅は対象経費の2/3（上限20万円、診断のみの場合は上限3万3千円）
共同住宅は対象経費の2/3（上限12万円×所有する戸数、診断のみの場合は上限4万円/戸）
- ・住宅耐震改修工事費補助：
戸建住宅は対象経費が200万円未満の場合、同経費の4/5（上限100万円）、
200万円以上の場合、定額（対象工事費に応じて110万円又は130万円）
共同住宅は対象経費の4/5（上限40万円×所有する戸数）
- ・簡易耐震改修工事費補助：
対象経費の4/5（上限50万円、診断のみの場合は3万3千円）
- ・屋根軽量化工事費補助：定額50万円

- ・シェルター型工事費補助：定額（対象経費に応じて 10 万円又は 50 万円）
- ・建替工事費補助：定額 100 万円
- ・防災ベッド等設置費補助：定額 10 万円

（３）耐震改修促進税制の周知

耐震改修促進税制の創設を受け、住宅の耐震改修により現行の耐震基準の適合が確認できた場合、所得税額の控除と固定資産税の減額を受けることができます。この制度を広く市民に周知し活用を促します。

【概要】

- ・所得税額の控除：1981 年（昭和 56 年）5 月 31 日以前に建てられた自己の居住の用に供する住宅を現行の耐震基準に適合させる工事を行った場合、対象工事費の 10%相当額を控除。（上限 25 万円）
- ・固定資産税の減額：1982 年（昭和 57 年）1 月 1 日以前から存在する住宅の耐震リフォームで工事費が 50 万円を超える場合、住宅に課税される固定資産税の 1/2 を 1 年間減額。（上限 120 m²/戸、併用住宅は住居部分のみ）

（４）住宅耐震改修工事利子補給事業の周知

金融機関から融資を受けて住宅の耐震改修工事を実施する場合に、県が利子の一部に対して補助を行います。この制度を広く市民に周知し活用を促します。

（５）バリアフリーリフォーム補助との連携

住宅耐震化はバリアフリー化等のリフォームと同時に実施することが有効であることから、「人生いきいき住宅助成事業」（県事業）において、旧耐震基準の住宅に居住する当該事業利用者へ簡易耐震診断員を派遣し、簡易耐震診断を促します。

（６）多数利用建築物（民間）の耐震診断の推進

市内において大規模多数利用建築物に該当する施設はありませんが、中・小規模多数利用建築物については、耐震診断や耐震化を啓発します。加えて、避難弱者等が利用する多数利用建築物等については、民間事業者が耐震化を行うために要する費用の負担を軽減する補助制度を検討します。

【参考】多数利用建築物に係る県の施策

県は、民間の多数利用建築物の耐震化施策について、事業主体を市町として、中規模多数利用建築物の耐震診断費への補助のほか、次の補助制度を実施している。

- 大規模多数利用建築物に対する耐震改修工事費等への補助
- 中規模多数利用建築物のうち一定のものに対する耐震改修工事費等への補助
- 小規模多数利用建築物に対する耐震診断費への補助 等

【4】 安心して耐震改修を行うことができる環境整備

(1) 相談体制の充実

住宅・建築物の耐震化を希望する市民の相談に対応するため、県やひょうご住まいサポートセンター等と連携して相談体制及び相談窓口（建設部都市計画課建築係）の充実を図ります。

相談窓口においては、耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及、啓発に努めるとともに、耐震改修促進税制等の耐震化に関わる制度の周知及び活用促進を図ります。

(2) 耐震診断員の活用

県が養成した、住宅の簡易耐震診断を実施する簡易耐震診断員の活用を図ります。

(3) 住宅改修業者登録制度の周知

市民が安心して耐震改修業者を選択できる環境を整備するため、県の「住宅改修業者登録制度」を推進し、市民や耐震改修に係る補助事業を実施する事業者への周知に努めます。

【5】 大地震時に備えた建築物等の予防策

(1) 被災建築物応急危険度判定体制の整備

大規模な地震が発生した際に、被災した建築物を調査し、その後に発生する余震等による倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備等の危険性を判定する専門家を確保するなど、県と連携して被災建築物応急危険度判定体制を整備します。

(2) 地震時のブロック塀の総合的な安全対策等の推進

地震によってブロック塀が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消防活動にも支障が出る可能性があります。ブロック塀の倒壊による危険性や構造基準等について、市ホームページ等により周知を図ります。

(3) 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の加入促進

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて県単独で創設した「兵庫県住宅再建共済制度」により、住宅の所有者同士が助け合いの精神に基づいて負担金を出し合い、自然災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援しあう相互扶助の取り組みを推進するため、県と連携して加入促進に努めます。

【6】 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき緊急車両の通行や市民の避難を確保するため、沿道の建築物（耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物に限る。）の耐震化を図る必要のある道路を「兵庫県地域防災計画」で緊急輸送道路として指定しています。

当該道路の通行の確保のために耐震化が必要な建築物については、県と連携して実態把握の協力や耐震改修等に係る費用に補助する制度等の検討を行います。

なお、耐震診断を実施し、結果を報告することを義務付けて沿道建築物の耐震化を促進する必要がある道路（耐震改修促進法第6条第3項）の指定については、県と連携して道路の通行の確保のため耐震化が必要な沿道建築物の実態を把握し、必要に応じて指定を検討します。

市域に係る兵庫県指定緊急輸送道路

路線面	起点地名	終点地名	路線延長 (km)	管理者名
山陽自動車道	中国自動車道 神戸 JCT	神戸市北区・三木市境	15.2	西日本高速道路(株)
	神戸市北区・三木市境	兵庫県岡山県境	78.4	西日本高速道路(株)
一般国道2号	たつの市揖保町門前 (門前前交差点)	赤穂郡上郡町梨ヶ原 (兵庫県岡山県境)	26.4	国
一般国道250号	姫路市飾磨区中島 (中島2丁目交差点)	赤穂市福浦 (兵庫県岡山県境)	48.2	兵庫県
一般国道373号	赤穂市有年原 (有年原交差点)	佐用郡佐用町上月 (上月三差路交差点)	22.0	兵庫県
坂越御崎加里屋線	赤穂市さつき町 (わくわくランド北交差点)	赤穂市加里屋 (東沖交差点)	1.4	兵庫県
赤穂佐伯線	赤穂市砂子 (船越橋西交差点)	赤穂市東有年 (東有年交差点)	9.1	兵庫県
岡山赤穂線	赤穂市新田 (赤穂 I C)	赤穂市新田 (新田交差点)	0.3	兵庫県
赤穂港線	赤穂市加里屋	赤穂市加里屋 (西沖交差点)	0.8	兵庫県
周世尾崎線	赤穂市坂越 (国道250号交差点)	赤穂市さつき町 (わくわくランド北交差点)	3.6	兵庫県
新田坂越線	赤穂市新田	赤穂市中広	3.3	赤穂市

出典：赤穂市地域防災計画（2020年（令和2年）3月修正）

5 地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

【1】 情報提供の推進

(1) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく取組

パンフレットの配布、ホームページ等による情報発信を通じ、市民や事業者、関係団体等に対して広く周知していくほか、赤穂市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、相談会等の開催やポスティングによる働きかけなど、住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取組を行います。

(2) 揺れやすさマップ等の活用

市民の自己予防意識の高揚を図り、所有者自らによる住宅・建築物の耐震化を促進するため、地震が発生した場合の市域における最大の震度等を示す揺れやすさマップや震度分布図の活用に努めます。

【2】 自治会や関係団体との連携

(1) 自治会との連携

住宅・建築物の耐震化は地域の防災活動の一環であり、地域の安全・安心という観点から自治会等の自主防災組織等と連携し、市民への啓発活動に取り組みます。

(2) 関係団体との連携

県、市及び建築関係団体が互いに情報を共有し、連携して住宅・建築物の耐震化に関する意識啓発と耐震化の促進に取り組みます。

6 法による耐震性確保等のための措置に関する事項

【1】 法に基づく指示・指導等と勧告・命令等

住宅・建築物の安全性・耐震性を確保するため、以下に掲げる措置について具体的な取組方針に基づき、特定行政庁（兵庫県）と連携します。

- (1) 耐震改修促進法第12条又は第15条に基づく指示・指導等
- (2) 建築基準法第10条に基づく勧告又は命令

【参考】特定行政庁（兵庫県）による指導及び助言並びに指示、勧告又は命令等

○耐震改修促進法

- 第12条： 大規模多数利用建築物に対する指導及び助言並びに指示等
- 第15条： 中規模多数利用建築物に対する指導及び助言並びに指示等
小規模多数利用建築物に対する指導及び助言

○建築基準法

- 第10条： 指導及び助言並びに指示等の措置をとったにも係わらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合において、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るおそれがある建築物については勧告を、著しく保安上危険と認める建築物については命令することができる。

7 用語解説

耐震改修に関する法制・基準等

新耐震基準

1981年（昭和56年）の建築基準法改正による現在の耐震基準を新耐震基準と言い、中規模地震（震度5強程度）に対してほとんど損傷を受けず、大規模地震（震度6強～震度7程度）に対して人命に危害を及ぼす倒壊等の被害を生じないことを目標として定められた基準。対して、現行基準を満たさない建築物を旧耐震（基準）建築物と称する。
建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

新耐震基準に適合していない建築物の耐震診断・改修の促進を目的として、1995年（平成7年）12月25日に施行された法律。2006年（平成18年）1月施行の改正では数値目標等を盛り込んだ計画の策定が都道府県に義務づけられ、市町村においては努力義務が規定された。さらに、2013年（平成25年）11月施行の改正では、多数の者が利用する大規模建築物などを対象とした耐震診断が義務付けられた。

耐震改修促進計画

建築物の耐震診断・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て、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ計画。都道府県については策定が義務づけられており、市町村についても策定の努力義務が課せられている。

耐震化率

耐震性を満たしている建築物（新耐震基準建築物、旧耐震基準建築物で耐震性を満たしているもの及び耐震改修実施済のもの合計）が、建築物の総数に占める割合。

耐震診断

地震の揺れによって建築物がどの程度の被害を受けるのかを調べ、地震に対する強さや安全性を評価すること。建築物の形状や骨組みの粘り強さ、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。

被災建築物応急危険度判定

地震後、余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、できる限り早く、短時間で建築物の被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定するもの。

耐震改修

新耐震基準に適合していない建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、増築・改築、修繕・模様替え、及び敷地の整備（擁壁の補強等）を行うこと。

緊急輸送道路

震災発生後の救助・救急・医療・消火活動を迅速に行い被災者に緊急物資を供給するため、兵庫県及び赤穂市の地域防災計画に位置付けられている道路。

多数利用建築物

耐震改修促進法第 14 条第 1 号に掲げる建築物をいう。また、本計画においては、県計画と同様に、同法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模多数利用建築物を「大規模多数利用建築物」、同法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物を「中規模多数利用建築物」、同法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物（中規模多数利用建築物を除く。）を「小規模多数利用建築物」とする。

多数利用建築物の規模、区分、用途

	大規模多数利用建築物	中規模多数利用建築物	小規模多数利用建築物
規模	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上（一部用途を除く）	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上（一部用途を除く）	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上（一部用途を除く）
区分	耐震診断が義務付けられる	所管行政庁が必要な指示をすることができる	所管行政庁が必要な指導及び助言をすることができる
用途	学校、病院、劇場、映画館、集会場、ホテル、保育所、老人ホーム、体育館、図書館、ボーリング場、百貨店等の物品販売業を営む店舗、飲食店、銀行等のサービス業を営む店舗、展示場、遊技場、保健所等の公益上必要な建築物、賃貸住宅（共同住宅に限る）、事務所、工場		

防災・耐震改修に係る施策・調査

中央防災会議

災害対策基本法に基づき設置される、国の防災対策の基本となる防災基本計画の策定と実施、非常災害の際の緊急措置等を担う内閣府の機関。

兵庫県地震被害想定調査（内陸型活断層）

県内外の 26 の内陸活断層地震と、どこでも起こりうる M7 未満の断層（伏在断層）地震による被害を想定したもの。2009 年度（平成 21 年度）～2010 年度（平成 22 年度）に実施され、主要 4 地震（山崎断層帯地震・上町断層帯地震編・中央構造線断層帯地震・養父断層帯地震編）については建物、交通施設、ライフライン、人的・経済等の被害について算出している。

兵庫県地震被害想定調査（南海トラフ）

2012 年（平成 24 年）8 月と 2013 年（平成 25 年）3 月に公表された国による被害想定を受け、県で実施した津波浸水シミュレーションの結果を基礎に独自の被害想定としてとりまとめたもの。2014 年（平成 26 年）6 月公表。

2030 赤穂市総合計画

市の長期的なまちづくりの基本的な方向性を示したもので、市政運営の指針となる計画。現行の総合計画は 2030 年度（令和 12 年度）を目標年次としている。基本構想・基本計画（各 10 ヶ年）と実施計画（3 ヶ年のローリング）の三層構造からなる。

赤穂市強靱化計画

災害時においても市民の生命・財産及び生活を守るとともに、被害の軽減を図り、最悪の事態を回避する「災害に強いまちづくり」の推進がより一層必要となっており、大規模災害が発生しても機能不全に陥らない、「強さとしなやかさ」を持った安全・安心のまちづくりを目指して、2021年（令和3年）3月に策定。

赤穂市地域防災計画

地震等の大規模な災害の発生に備え、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策・復旧対策を行うため、災害対策基本法に基づき赤穂市その他防災上重要な施設管理者等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。最終修正は、2020年（令和2年）3月。

赤穂市公共施設等総合管理計画

老朽化する公共施設の更新問題に対応するため、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（総務省）に基づき、本市が所有する公共施設の今後のあり方について基本的な方向性を定めるもの。2017年（平成29年）3月策定。

耐震改修に係る事業・制度

住宅耐震改修工事利子補給事業

金融機関から融資を受けて耐震改修工事を含む住宅リフォームを実施する場合に利子補給を行う兵庫県の制度。1,000万円までを対象に最大約25万円の補助を受けることができる。

【申し込み要件】

- ・県内に1981年（昭和56年）5月31日以前に着工された住宅を所有している方
- ・所得が1,200万円（給与収入のみの場合は、給与収入が1,420万円）以下の方
- ・市町が実施する住宅耐震化に係る補助事業（ひょうご住まいの耐震化促進事業の補助対象となるものに限る。）による工事費の補助を受けている方
- ・「住宅改修業者登録制度」の登録を受けた住宅改修業者によって、工事を実施した方

ひょうご住まいサポートセンター

公益財団法人兵庫住宅建築総合センターが運営する、住まいに関する様々な相談や住まいづくりの支援・住まいの情報提供を行う機関。

【事業内容】

- ・住まいの相談事業（一般相談、専門相談）
- ・住まいづくりの支援事業（マンションアドバイザー派遣、安全・安心リフォームアドバイザー派遣）
- ・住まいの情報提供事業（住宅改修業者登録制度、サ付き住宅の相談、ひょうごあんしん賃貸住宅の情報提供、空き家・空き地情報の提供など）

住宅改修業者登録制度

悪質な住宅改修による被害の多発を受け、営業所ごとに契約主任者と技術主任者を選定するなど一定の要件を満たす住宅改修業を営む者を登録し、住宅改修工事の請負の実績その他の情報を県民に公開することにより、安心して住宅改修業者を選択できる環境を整備することを目的に創設された兵庫県の制度。ひょうご住まいサポートセンターのホームページで登録業者を検索することができる。

兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、貯蓄・地震保険などの「自助」や「公助」の限界を埋める新しい「共助」による住宅再建支援の仕組みとして、全国に先駆け2005年（平成17年）9月にスタートした兵庫県の共済制度。5,000円/年で半壊以上の住宅再建に最大600万円を給付。

【制度の特色】

- ・財産の損失補てんの考え方に基づく地震保険と異なり、被災後の住宅の再建を支援する仕組みで、地震保険等との併用が可能。（※地震保険料控除の対象外）
- ・住宅の規模や構造、老朽度に関係なく定額負担で定額給付。
- ・暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火など多くの自然災害が対象。

付録 資料編

【1】関係法令

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

平成7年10月27日法律第123号（最終改正：平成30年6月27日法律第67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、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはなら

ない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び

第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

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

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

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。

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

（計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合

における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

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

第七章 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)

第二十八条 第五条第三項第四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（市の区域内にあっては、当該市の長。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おいては、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）第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五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)

第三十条 第五条第三項第五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（昭和四十年法律第二百二十四号）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（平成七年法律第百二十三号）第三十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）

第三十一条 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、計画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。

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

第三十二条 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する一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、第三十四条に規定する業務（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）

第三十三条 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つたときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物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）

第三十五条 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)

第三十六条 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)

第三十七条 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)

第三十八条 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 第三十四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)

第三十九条 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)

第四十条 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。

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 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)

第四十二条 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 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六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 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二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。

第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七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、又はこれら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。

第四十五条 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 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一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 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九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

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一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

第四十六条 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、前三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)

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。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九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。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則
(以下略)

(2) 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日国土交通省告示第184号（最終改正：平成30年12月21日国土交通省告示第1381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、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第22条第3項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあつては、法第8条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第1第1号又は第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建

建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第32条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「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、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第5条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天

井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成27年12月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成25年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,200万戸のうち、約900万戸（約18パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約82パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から10年間で約250万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは10年間で約55万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第14条第1号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約42万棟のうち、約6万棟（約15パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約85パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（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約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成25年から平成32年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約130万戸、多数の者が利用する建築物については約3万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

の間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第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、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、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。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時

の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実に見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八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。

加えて、同項第五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。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成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、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行

障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第22条第2項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附則（以下略）

(3) 耐震改修促進法 改正のポイント (2013年(平成25年)11月改正)

- ①耐震診断の実施とその結果の報告を義務付け、所管行政庁において当該結果の公表を行う建築物として、緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物(耐震改修計画に記載)が位置づけられました。

緊急安全確認大規模建築物

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

要安全確認計画記載建築物

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

- ②区分所有建築物については、耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が3/4以上から1/2超に緩和されました。
- ③耐震性に係る旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる「耐震性に係る表示制度」が創設されました。

耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	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	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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				
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				
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又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 （道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

※ 国土交通省ホームページより

【2】耐震化率関係データ

(1) 住宅の耐震化状況の予測

2025年度（令和7年度）における住宅の耐震化状況を推計するためには、①2025年度（令和7年度）時点における住宅の総数、②2025年度（令和7年度）までに除却などで滅失する住宅、③2025年度（令和7年度）までに改修などで耐震性が確保される住宅の数をそれぞれ把握する必要があります。

①については世帯数の増加に合わせて住宅の需要も増加すると考えられることから、現在ある住宅と新たに建築される住宅の合計が今後の世帯数の増加と連動するものと想定します。また、②③については過年度の実績から求めた年あたりの戸数を累計します。

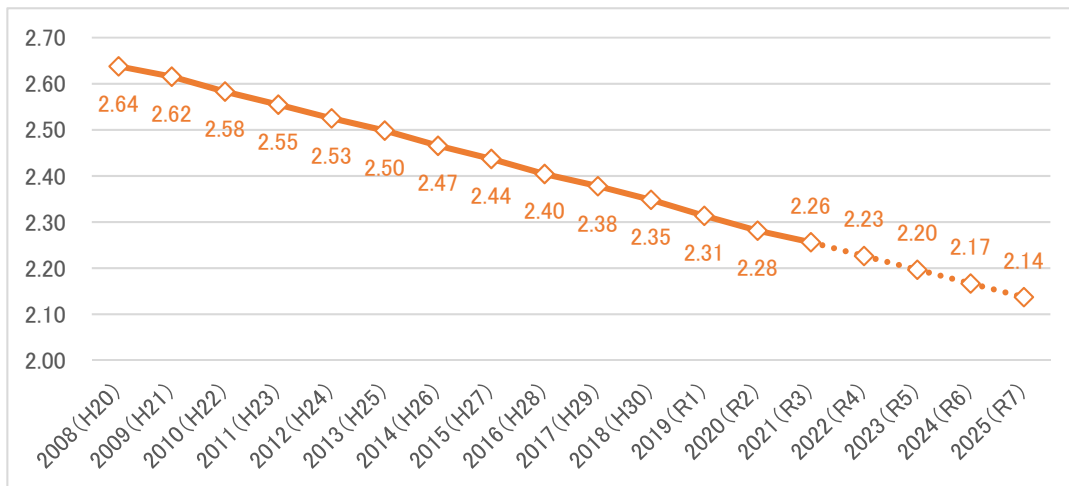
① 将来世帯数の考え方

赤穂市における世帯数あたり人員の推移から将来値を推計し、その年度における社人研の予測人口を割り戻して将来世帯数とします。

市の世帯あたり人員は2008年度（平成20年度）～2020年度（令和2年度）でほぼ直線的に下落していることから、直線近似を採用して2025年度（令和7年度）の世帯あたり人員を約2.14人/世帯と予測します。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の「日本の地域別将来推計人口」（2018年（平成30年）推計）では、2025年（令和7年）における赤穂市の人口は43,792人となっています。それを世帯あたり人員の予測値で割り戻して得られる20,490世帯を2025年度（令和7年度）における将来世帯数とします。

世帯あたり人員の将来予測（人/世帯）



※ 2020 (R2) までは実績値（各年住民基本台帳より）、2021 (R3) 以降は直線近似による予測値

世帯数の将来予測

A: 2025 (R7) 将来推計人口 (社人研推計)	B: 2025 (R7) 世帯あたり人員 (市予測値)	C: 2025 (R7) 将来世帯数 (市予測値, A÷B)
43,792 人	約 2.14 人/世帯	20,490 世帯

※ 2025 (R7) 将来推計人口は社人研「日本の地域別将来推計人口」（2018年（平成30年）推計）より

【参考】

○国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口

- ・2015年（平成27年）の国勢調査を基に、2015年（平成27年）10月1日から2045年（令和27年）10月1日までの30年間（5年ごと）について、男女年齢（5歳）階級別の将来人口を推計したもの。
- ・赤穂市人口ビジョンを始めとする市の中長期計画において検討の参考としている。

② 将来住宅数の予測

将来における住宅の総数は、県計画と同様「世帯数の増減に連動して変化する」ともと仮定します。2018年度（平成30年度）の世帯数に対する2025年度（令和7年度）の将来世帯数の割合（2018（H30）世帯数比）を2018年度（平成30年度）の住宅数17,860戸に乗じて得られる19,444戸を2025年度（令和7年度）における住宅総数とします。

住宅数の将来予測

年度	A:世帯数	B:2018（H30）世帯数比	C:住宅数
2018（H30）	18,820世帯	1.000	17,860戸
2025（R7）	20,490世帯	約1.089	19,444戸

※ 2018（H30）世帯数は国勢調査（2015（H27）18,729世帯、2020（R2）18,880世帯）から按分推計

※ 2018（H30）住宅数は2018（H30）住宅・土地統計調査より

※ 2025（R7）世帯数は前項「（1）将来世帯数の考え方」より

③ 旧耐震基準の住宅の減失数の予測

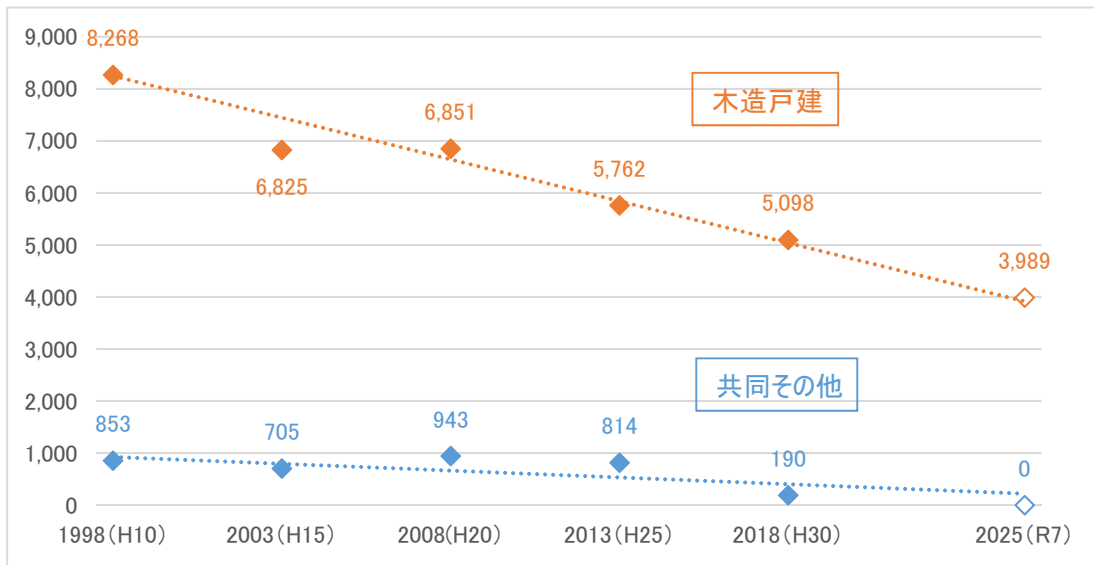
1998年（平成10年）～2018年（30年）における1981年（昭和56年）以前着工住宅の推移を住宅・土地統計調査で確認すると、木造戸建は約158.5戸ずつ、その他の住宅では約33.2戸ずつ毎年減失していますので、今後も同じペースで減失が進むと仮定し、2018年（平成30年）～2025年（令和7年）で減失する旧耐震基準の住宅を1,299戸と予測します。

1981年（昭和56年）以前着工住宅の減失予測

	1981年（昭和56年）以前着工住宅数の推移					各年平均減失戸数	2018（H30） - 2025（R7）累計減失戸数
	1998（H10）	2003（H15）	2008（H20）	2013（H25）	2018（H30）		
木造戸建	8,268戸	6,825戸	6,851戸	5,762戸	5,098戸	約158.5戸/年	1,109戸
その他	853戸	705戸	943戸	814戸	190戸	約33.2戸/年	190戸
合計							1,299戸

※ 1981年（昭和56年）以前着工住宅数は各年住宅・土地統計調査より

1981年（昭和56年）以前着工住宅の戸数変動予測（戸）



※ 2018（H30）までは実績値（各年住宅・土地統計調査より）、2025（R7）は直線近似による予測値

④ 耐震改修戸数の予測

2018年（平成30年）住宅・土地統計調査によると、2014年（平成26年）以降に耐震改修を実施した1981年（昭和56年）以前着工住宅は117戸でしたので、今後も同じペースで改修が進むと仮定し、2018年（平成30年）～2025年（令和7年）で耐震性が確保される旧耐震基準の住宅を161戸と予測します。

2025年度（令和7年度）における住宅の耐震化率の予測

A:2014（H26）-2018（H30） 耐震改修を実施した 1981年（昭和56年） 以前着工住宅数	B:年あたり改修戸数 (A÷5年)	C:2018（H30）-2025（R7） 耐震改修により 耐震性が確保される住宅数 (B×7年)
117戸	約23戸/年	161戸

※ 2014（H26）-2018（H30）の耐震改修実績は2018（H30）住宅・土地統計調査より

⑤ 2025年度（令和7年度）における耐震性のない住宅数の予測

2018年度（平成30年度）における耐震性のない住宅数3,051戸から、③及び④で求めた滅失住戸数1,299戸と耐震改修済み住戸数161戸を減じて、2025年度（令和7年度）における耐震性のない住宅数を1,591戸と予測します。

耐震性のない住宅数の将来予測

A:2018（H30） 耐震性のない住宅数	B:2018（H30）- 2025（R7） 旧耐震の滅失数	C:2018（H30）- 2025（R7） 耐震改修実施数	D:2025（R7） 耐震性のない住宅数 (A-B-C)
3,051戸	1,299戸	161戸	1,591戸

⑥ 2025年度（令和7年度）における耐震化率の予測

②将来住宅数で求めた2025年度（令和7年度）における将来住宅数19,444戸から⑤で求めた2025年度（令和7年度）における耐震性のない住宅数1,591戸を減じた17,853戸が2025年度（令和7年度）における耐震性のある住宅となります。

これを将来住宅数19,444戸で除した91.8%が、2025年度（令和7年度）における住宅の耐震化率となります。

2025年度（令和7）における住宅の耐震化率の予測

A:2025（R7） 耐震性のない住宅数	B:2025（R7） 将来住宅数	C:2025（R7） 耐震性のある住宅数 (B-A)	D:2025（R7） 住宅の耐震化率 (C÷B)
1,591戸	19,444戸	17,853戸	91.8%

(2) 多数利用建築物の耐震化状況と目標

① 多数利用建築物の耐震化の状況 (2016年(平成28年)11月30日時点)

区分		耐震性のある棟数/全棟数(割合)		
		公共	民間	合計
庁舎		2/2棟 100%	0/0棟 (-)	2/2棟 100%
学校・病院・福祉施設		26/26棟 100%	10/12棟 83%	36/38棟 95%
その他施設(ホテル・旅館・物販店舗等)		5/6棟 83%	55/68棟 81%	60/74棟 81%
旧耐震基準建築物の規模別耐震化状況*	大規模	(2/2棟)	(0/0棟)	(2/2棟)
	中規模	(1/1棟)	(0/1棟)	(1/2棟)
	小規模	(0/1棟)	(7/19棟)	(7/20棟)
賃貸住宅		25/25棟 100%	20/24棟 83%	45/49棟 92%

② 多数利用建築物の耐震化の状況 (2021年(令和3年)9月30日時点)

区分		耐震性のある棟数/全棟数(割合)		
		公共	民間	合計
庁舎		2/2棟 100%	0/0棟 (-)	2/2棟 100%
学校・病院・福祉施設		26/26棟 100%	10/12棟 83%	36/38棟 95%
その他施設(ホテル・旅館・物販店舗等)		5/6棟 83%	55/65棟 85%	60/71棟 85%
旧耐震基準建築物の規模別耐震化状況*	大規模	(2/2棟)	(0/0棟)	(2/2棟)
	中規模	(1/1棟)	(0/1棟)	(1/2棟)
	小規模	(0/1棟)	(7/16棟)	(7/17棟)
賃貸住宅		25/25棟 100%	22/24棟 92%	47/49棟 96%

③ 多数利用建築物の耐震化の目標 (2025年度(令和7年度)末)

区分		耐震性のある棟数/全棟数(割合)		
		公共	民間	合計
庁舎		2/2棟 100%	0/0棟 (-)	2/2棟 100%
学校・病院・福祉施設		26/26棟 100%	12/12棟 100%	38/38棟 100%
その他施設(ホテル・旅館・物販店舗等)		6/6棟 100%	62/65棟 95%	68/71棟 96%
旧耐震基準建築物の規模別耐震化状況*	大規模	(2/2棟)	(0/0棟)	(2/2棟)
	中規模	(1/1棟)	(1/1棟)	(2/2棟)
	小規模	(1/1棟)	(13/16棟)	(14/17棟)
賃貸住宅		25/25棟 100%	23/24棟 96%	48/49棟 98%

* ()内は旧耐震基準建築物に限った内数

注：県下全体の合計数値の内、本市分の数値を抜粋しているため、本計画本編の数値と相違あり

【3】2009年（平成21年）3月策定時の施策

	主な施策	概要
住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	住宅の簡易耐震診断の推進	1981年（昭和56年）5月31日以前に着工された住宅を対象として、診断を希望する住宅所有者が市に申し込み、「簡易耐震診断員」が調査・診断を行い、耐震性の評価や改善のポイント等を所有者に報告。
	耐震改修促進事業の推進	わが家の耐震改修促進事業 耐震診断の結果、耐震性能が不足すると判定された住宅について、県が耐震改修計画策定費や耐震改修工事費への補助を行い既存民間住宅の耐震化を促進している。このことについて、広く市民に周知する。
	住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置	2006年（平成18年）1月1日以降に耐震改修工事を実施した要件を満たす住宅は、固定資産税が一定期間減額される。（都市計画税は対象外。）
	住宅耐震改修支援事業	金融機関から融資を受けて住宅の耐震改修工事を実施する場合に、県が利子の一部に対して補助を行っている。このことについて、広く市民に周知し活用を推進する。
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	耐震診断員の養成・活用	県において、住宅の簡易耐震診断推進事業を実施する簡易耐震診断員を養成しており、その活用を推進する。
	相談体制の拡充	住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、相談窓口を開設する。 相談内容は、住宅の簡易耐震診断の実施に関する事、市及び県の補助事業の実施に関する事とする。 また、技術的な支援については、建築関係団体と連携して対応する。
大地震時に備えた建築物に関する事前の予防策	被災建築物応急危険度判定体制の整備	大規模な地震が発生した際に、被災した建築物を調査し、その後に発生する余震等による倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備等の危険性を判定する専門家を確保するなど、被災建築物応急危険度判定体制の整備を県と連携して進める。
	兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の加入促進	阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて県単独で創設した「兵庫県住宅再建共済制度」により、住宅の所有者同士が助け合いの精神に基づいて負担金を出し合い、災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援しあう相互扶助の取り組みを推進する。

主な施策		概要
地震発生時に通行を確保すべき道路の指定		耐震改修促進法（改正前）第5条第3項第1号に基づき、緊急車両及び避難を確保するための道路として「兵庫県地域防災計画」で指定する道路の通行の確保に関し、所管行政庁と連携して耐震化が必要な建築物の実態把握を進めるとともに、所有者等に対し助言・指導による耐震化を促進する。
住宅・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	相談体制の整備（再掲）	住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、相談窓口を開設している。
	支援事業の活用促進	市は、県と協力し、行政広報誌やパンフレット・ポスター・ホームページなど様々な手段を通じて、簡易耐震診断推進事業、住宅耐震改修助成事業等の耐震改修に係る支援事業の活用を広く市民に呼びかける。
	自治会等との連携	住宅・建築物の耐震化は地域の防災活動の一環であることから、自治会等の自主防災組織やNPOなどと連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行う。
	関係団体との連携	建築士会、建築設計事務所協会等の関係団体と連携し、建築物の耐震化について啓発活動を行う。 また、市民からの技術的な相談については、関係団体と連携して対応する。
建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携に関する事項		所管行政庁である県と連携して、特定建築物のうち耐震性が確認されていない建築物については、所有者に対し啓発文章の送付や支援制度の紹介により、耐震改修の促進を促がす。 特に、学校・病院・福祉施設、ライフライン施設など災害時に重要な役割を果たす建築物については、重点的に指導を行う。

【4】本計画で取り組む主な施策の概要

主な施策	概要	
①住宅・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		
耐震化支援策の推進	<p>(1)住宅の簡易耐震診断の推進</p> <p>1981年(昭和56年)5月31日以前に着工された住宅を対象として、診断を希望する住宅所有者が市に申し込み、「簡易耐震診断員」が調査・診断を行い、耐震性の評価や改善のポイント等を所有者に報告。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請者負担額 戸建住宅 : 3,000円又は6,000円 <li style="padding-left: 20px;">共同住宅等 : 6,000円～31,000円 	
	<p>(2)耐震改修促進事業の推進</p> <p>簡易耐震診断の結果、耐震性能が不足すると判定された住宅について、市が補助を行い、既存民間住宅の耐震化を促進する。</p>	
	住宅耐震改修計画策定費補助	<p>【対象】</p> <p>補助事業の対象となる住宅の耐震診断及び耐震改修計画策定に要する経費</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>【補助金の額】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅：補助事業の対象経費に2/3を乗じた額又は20万円のいずれか低い額。(千円未満の端数切捨て) ・共同住宅：補助事業の対象経費に2/3を乗じた額又は12万円に補助事業の対象者が所有する住宅の戸数を乗じた額のいずれか低い額。(千円未満の端数切捨て)
	住宅耐震改修工事費補助	<p>【対象】</p> <p>補助事業の対象となる住宅の耐震改修工事に要する経費。(ただし、戸建住宅においては総額50万円以上のものに限り、共同住宅においては、居住の用に供する部分に係る経費に限る。)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>【補助金の額】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅：補助事業の対象経費が200万円未満の場合は当該経費に4/5を乗じた額又は100万円のいずれか低い額(千円未満の端数切捨て)、200万円以上300万円未満の場合は110万円、300万円以上の場合には130万円とする。 ・共同住宅：補助事業の対象経費に4/5を乗じた額又は40万円に補助事業の対象者が所有する住宅の戸数を乗じた額のいずれか低い額。(千円未満の端数切捨て)
	簡易耐震改修工事費補助	<p>【対象】</p> <p>補助事業の対象となる住宅の耐震診断、耐震改修計画策定及び耐震改修工事(上部構造評点が0.7以上もしくはIs値が0.3以上となっていること。)に要する経費。(総額が50万円以上のものに限る。)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>【補助金の額】 補助事業の対象経費に4/5を乗じた額又は50万円のいずれか低い額。(千円未満の端数切捨て)</p>
屋根軽量化工事費補助	<p>【対象】</p> <p>補助事業の対象となる住宅(評点が0.7以上のもの)の非常に重い屋根を重い屋根又は軽い屋根に軽量化する工事及びそれにあわせて実施する耐震改修工事(総額が50万円以上のものに限る)に要する経費。</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>【補助金の額】 50万円(定額)</p>	

主な施策	概要	
	シェルター型 工事費補助	<p>【対象】 補助事業の対象となる住宅におけるシェルターの設置工事に要する経費。（総額が10万円以上のものに限る。）</p> <p>-----</p> <p>【補助金の額】 補助事業の対象となる経費が10万円以上50万円未満の場合は10万円、50万円以上の場合は50万円とする。</p>
	建替工事費補助	<p>【対象】 補助事業の対象者が、住宅を同一敷地内で建て替える工事に要する経費。（総額が100万円以上のものに限る。）</p> <p>-----</p> <p>【補助金の額】100万円（定額）</p>
	防災ベッド等 設置費補助	<p>【対象】 補助事業の対象者が実施する防災ベッド等の設置に要する経費。（総額が10万円以上のものに限る。）</p> <p>-----</p> <p>【補助金の額】10万円（定額）</p>
	<p>(3) 耐震改修促進税制の周知</p> <p>耐震改修促進税制の創設を受け、住宅の耐震改修により現行の耐震基準の適合が確認できた場合に所得税額の控除と固定資産税の減額を受けることができる制度について広く市民に周知し活用を促す。</p>	
	<p>(4) 住宅耐震改修工事利子補給事業の周知</p> <p>金融機関から融資を受けて住宅の耐震改修工事を実施する場合に、県が利子の一部に対して補助を行う制度について広く市民に周知し活用を促す。</p>	
	<p>(5) バリアフリーリフォーム補助との連携</p> <p>兵庫県のバリアフリー化補助「人生いきいき住宅助成事業」において、旧耐震基準の住宅に居住する当該事業利用者へ簡易耐震診断員を派遣し、簡易耐震診断を促す。</p>	
	<p>(6) 多数利用建築物（民間）の耐震診断の推進</p> <p>中・小規模多数利用建築物の耐震診断や耐震化を啓発し、避難弱者等が利用する多数利用建築物等の耐震化を民間事業者が行う際に、費用の負担を軽減する補助制度を検討する。</p>	
<p>安心して耐震改修を行うことができる環境整備</p>	<p>(1) 相談体制の充実</p> <p>住宅・建築物の耐震化を希望する市民の相談に対応するため、県やひょうご住まいサポートセンター等と連携して相談体制及び相談窓口（建設部都市計画課建築係）の充実を図る。</p> <p>相談窓口においては、耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及、啓発に努めるとともに、耐震改修促進税制等の耐震化に関わる制度の周知及び活用促進を図る。</p> <p>(2) 耐震診断員の活用</p> <p>県が養成した、住宅の簡易耐震診断を実施する簡易耐震診断員の活用を図る。</p> <p>(3) 住宅改修業者登録制度の周知</p> <p>安心して耐震改修業者を選択できる環境を整備するため、県の「住宅改修業者登録制度」を推進し、市民や耐震改修に係る補助事業を実施する事業者への周知に努める。</p>	
<p>大地震時に備えた建築物等の予防策</p>	<p>(1) 被災建築物応急危険度判定体制の整備</p> <p>大規模な地震が発生した際に、被災した建築物を調査し、その後に発生する余震等による倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備等の危険性を判定する専門家を確保するなど、県と連携して被災建築物応急危険度判定体制を整備する。</p>	

主な施策	概要
	<p>(2) 地震時のブロック塀の総合的な安全対策等の推進</p> <p>地震によってブロック塀が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消防活動にも支障が出る可能性があるため、ブロック塀の倒壊による危険性や構造基準等について、市ホームページ等により周知を図る。</p> <p>(3) 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の加入促進</p> <p>阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて県が創設した「兵庫県住宅再建共済制度」により、住宅の所有者同士が助け合いの精神に基づいて負担金を出し合い、自然災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援しあう相互扶助の取り組みを推進するため、県と連携して加入促進に努める。</p>
地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	<p>緊急車両及び避難を確保するための道路（耐震改修促進法第5条第3項第3号）として「兵庫県地域防災計画」で指定されている道路について、通行の確保のために耐震化が必要な建築物については県と連携してその実態把握の協力を行うとともに、所有者等に対する助言・指導により耐震化を促進する。</p>
②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施策	
情報提供の推進	<p>(1) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく取組</p> <p>パンフレットの配布、ホームページ等を通じ、市民や事業者、関係団体等に対して広く周知していくほか、赤穂市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、相談会等の開催やポスティングによる働きかけなど、住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取組を行う。</p> <p>(2) 揺れやすさマップ等の活用</p> <p>市民の自己予防意識の高揚を図り、所有者自らによる住宅・建築物の耐震化を促進するため、地震が発生した場合の市域における最大の震度等を示す揺れやすさマップや震度分布図の活用を努める。</p>
自治会や関係団体との連携	<p>(1) 自治会との連携</p> <p>住宅・建築物の耐震化は地域の防災活動の一環であることから、自治会等の自主防災組織等と連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行う。</p> <p>(2) 関係団体との連携</p> <p>兵庫県、市及び建築関係団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組む。</p>
③法による耐震性確保等のための措置に関する所管行政庁との連携	
建築基準法に基づく勧告、命令等	<p>特定行政庁は著しく保安上危険と認められる建築物の所有者等に対し必要な措置をとることを勧告することができ、またその勧告に係る措置をとらなかった際には措置を命ずることができることとされている。</p> <p>市は、住宅・建築物の安全性・耐震性を確保するため、特定行政庁である県と連携して対応する。</p>

【5】改定経緯

1995 (H7)	阪神・淡路大震災 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」制定
2005 (H17)	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正 「耐震改修促進計画」を新たに規定 ・法に基づいて都道府県が策定しなくてはならない法定計画 ・住宅・建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための行動計画 ・県内の市町耐震改修促進計画の策定指針
2006 (H18)	「兵庫県耐震改修促進計画」策定 (2007 (H19) .3)
2008 (H20)	「赤穂市耐震改修促進計画」策定 (2009 (H21) .3) ・住宅・建築物の耐震化に関する目標 (住宅 97%、多数利用建築物 92%) と耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策を規定 ・2015 (H27) を目標年次とする
2013 (H25)	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正 ・大規模建築物の耐震診断を新たに義務付け ・沿道建築物の耐震化を図る避難路等・防災拠点建築物の指定が可能
2014 (H26)	「兵庫県耐震改修促進計画」一部改定 (2015 (H27) .3) ・緊急輸送道路を沿道建築物の耐震化を図る避難路等に指定 ・避難所となるホテル・旅館を防災拠点建築物に指定
2015 (H27)	「兵庫県耐震改修促進計画」改定 (2016 (H28) .3) 「赤穂市耐震改修促進計画」目標年度 ・耐震化率の現状から見て目標の達成は困難 ・南海トラフ地震等の被害軽減のため、更なる耐震化の推進が必要
2016 (H28)	「赤穂市耐震改修促進計画」改定 (2017 (H29) .3)
2019 (H31)	「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令」改正 ・避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等が建物本体と同様、耐震診断を義務付け
2020 (R2)	「兵庫県耐震改修促進計画」中間検証
	
2021 (R3)	「赤穂市耐震改修促進計画」一部改定

赤穂市耐震改修促進計画

発行：2021年（令和3年）12月

編集：赤穂市建設部都市計画課建築係

〒678-0292

兵庫県赤穂市加里屋 81 番地

電話：0791(43)6827

FAX：0791(43)6974

メール：kenchiku@city.ako.lg.jp