

---

# 東松島市耐震改修促進計画

---

平成20年2月  
平成28年4月（改定）  
令和3年4月（改定）



東松島市

# 目次

<b>1</b>	<b>計画策定の背景</b>	<b>1</b>
(1)	東松島市における地震被害	1
(2)	住宅・建築ストックの耐震化の現状	2
(3)	宮城県沖地震等の被害想定	7
(4)	計画策定の必要性	11
<b>2</b>	<b>計画の目的及び位置づけ</b>	<b>14</b>
(1)	計画の目的	14
(2)	計画の位置づけ	14
<b>3</b>	<b>基本方針・計画の目標</b>	<b>15</b>
(1)	基本方針	15
(2)	主体別の役割	16
(3)	対象地域・対象建築物	17
(4)	耐震化の目標	18
<b>4</b>	<b>耐震化促進の課題</b>	<b>19</b>
(1)	課題の整理	19
<b>5</b>	<b>住宅・建築物耐震化の実施計画</b>	<b>20</b>
(1)	住宅	20
(2)	市有特定建築物	21
(3)	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	21
<b>6</b>	<b>多様な主体と連携した体制整備・施策</b>	<b>22</b>
(1)	宮城県建築物等地震対策推進協議会	22
(2)	市が定める耐震改修促進計画	23
(3)	多様な相談窓口との連携	23
(4)	技術者の紹介	23
(5)	宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会	23
(6)	地震防災マップを活用した普及・啓発	23
(7)	自主防災組織等との連携に関する方針	24
<b>7</b>	<b>その他の地震対策・関連施策</b>	<b>25</b>
(1)	家具の転倒防止策	25
(2)	リフォーム・リノベーション等にあわせた耐震改修の誘導策	25
(3)	高齢者世帯への支援の方針	25
(4)	ブロック塀等の倒壊防止対策	36

(4) 被災建築物・宅地の応急危険度判定 .....	26
----------------------------	----

## **8 参考資料** ..... **27**

参考資料 1 東松島市内における市有特定建築物一覧 .....	27
参考資料 2 東松島市内における市有特定建築物の耐震化の状況 .....	28
参考資料 3 東松島市内における住宅ストックの現状 .....	29
参考資料 4 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） .....	31
参考資料 5 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋） .....	37
参考資料 6 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 ..	40

## － 前 文 －

東松島市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条に基づき、宮城県耐震改修促進計画を勘案し、市内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定するものである。

# 1 計画策定の背景

## (1) 東松島市における地震被害

本市の過去における主な地震及び津波被害は、次のとおりです。

### ■ 本市における主な地震及び津波の被害

年月日	災害名	被災地区	被害の概況
S35. 5.24	チリ地震 津波	鳴瀬	家屋全壊4戸、半壊10戸、流失4戸 床上浸水88戸、床下浸水150戸 被害額325,960千円
S53. 6.12	1978年 宮城県沖 地震	鳴瀬	重軽傷者10人 家屋全壊46戸、半壊133戸、一部破損732戸 文教施設19箇所、道路34箇所、橋りょう4箇所 河川13箇所、漁港7箇所、水道貯水槽1箇所 水道破損35箇所、がけ崩れ39箇所、鉄道不通1箇所 通信被害1箇所、農業用施設等40箇所 被害額6,386,539千円
H15. 7.26	宮城県 北部 連続地震	市全域	重傷者25人、軽傷者426人 家屋全壊834棟（681世帯/2,405人）、半壊2,506棟（2,222世帯/7,690人）、一部破損5,264棟（4,288世帯/14,213人） 火災発生1件 避難所開設46箇所、避難者1,849人（最大時（H15.7.27）の避難状況） 応急仮設住宅107戸を建設 災害救助法、被災者生活再建支援法が適用される激甚災害に指定される
H23. 3.11	東日本 大震災	市全域	遺体収容者1,066人（H25.8.1.現在） 死者（市民）1,107人（H25.8.1.現在）※このうち震災関連死65人を含む 行方不明者（安否不明者）26人（H25.8.1.現在） 家屋全壊（流失戸数含む）5,499戸（うち流失1,266戸）、大規模半壊3,054棟、半壊2,501戸、一部損壊3,510戸 最大避難所数91箇所（H23.3.19） 最大避難数15,185人（H23.3.16） 仮設住宅3,137戸を整備 施設被害額66,871,000千円 災害救助法、被災者生活再建支援法が適用される激甚災害に指定される

（資料：東松島市地域防災計画）

## (2) 住宅・建築ストックの耐震化の現状

### ① 住宅のストック数

令和3年3月時点で、市内には10,362棟の住宅があり、建築時期別には建築基準法に定める新耐震基準施行（昭和56年6月1日）より前に建てられた住宅が全体の24.9%を、構造別には木造住宅が9,654棟で全体の93.2%を占めています。

#### ■ 住宅ストック数（令和3年3月時点）

		昭和56年5月以前建築			昭和56年6月以降建築			令和3年3月時点計		
		木造	非木造	計	木造	非木造	計	木造	非木造	計
		住宅棟数（棟）								
	矢本・小松地域	1,164	57	1,221	2,733	243	2,976	3,897	300	4,197
	赤井・大曲地域	817	29	846	2,647	198	2,845	3,464	227	3,691
	大塩地域	205	4	209	477	62	539	682	66	748
	鳴瀬東部地域	182	3	185	872	55	927	1,054	58	1,112
	鳴瀬西部地域	111	5	116	446	52	498	557	57	614
	東松島市計	2,479	98	2,577	7,175	610	7,785	9,654	708	10,362
比率	矢本・小松地域	27.7%	1.4%	29.1%	65.1%	5.8%	70.9%	92.9%	7.1%	100.0%
	赤井・大曲地域	22.1%	0.8%	22.9%	71.7%	5.4%	77.1%	93.8%	6.2%	100.0%
	大塩地域	27.4%	0.5%	27.9%	63.8%	8.3%	72.1%	91.2%	8.8%	100.0%
	鳴瀬東部地域	16.4%	0.3%	16.6%	78.4%	4.9%	83.4%	94.8%	5.2%	100.0%
	鳴瀬西部地域	18.1%	0.8%	18.9%	72.6%	8.5%	81.1%	90.7%	9.3%	100.0%
	東松島市計	23.9%	0.9%	24.9%	69.2%	5.9%	75.1%	93.2%	6.8%	100.0%

（資料：市家屋課税台帳より集計）

### ② 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の現状について、市家屋課税台帳をもとに、平成20年～平成30年の住宅・土地統計調査（総務省統計局）、本市における耐震診断実績等を用いて推計した結果は、次の表に示すとおりです。

市内の住宅棟数10,362棟のうち、耐震性を満たしている住宅は8,725棟（耐震化率84.2%）であり、一方、耐震性が不十分な住宅は2,577棟（15.8%）と推計されます。

今後発生することが予想されている地震に備え、住宅の耐震化をより一層進めている必要があります。

#### ■ 住宅の耐震化の現状（令和3年3月時点）

	住宅総棟数	昭和56年 5月以前 建築棟数	耐震化満 たすと推計する 棟数	耐震化が不 十分と推計 する棟数	昭和56年 6月以降 建築棟数	耐震性満 たすと推計する 総棟数	耐震化率 (%)
	①	②=③+④	③	④	⑤	⑥=③+⑤	⑦=⑥/①
東松島市	10,362	2,577	940	1,637	7,785	8,725	84.2%

（資料：市家屋課税台帳、平成20年～30年土地・住宅統計調査（総務省統計局）、耐震診断実績等より推計）

### ③ 多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化の状況

法第14条第1号では、庁舎、学校、病院・診療所、社会福祉施設、劇場・集会場、店舗、ホテル・旅館、事務所、共同賃貸住宅など多数の者が利用する建築物で一定規模以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）として規定しています（次表参照）。

■ 多数の者が利用する建築物一覧

法	政 令 第6条第2項	用 途	所有者の努力義務（法第14条）、 所管行政庁の指導・助言（法第15 条第1項）対象建築物
第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上
	第2号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 （屋内運動場の面積を含む）
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 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
	第3号	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	
		病院、診療所	
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	
		集会場、公会堂	
		展示場	
		卸売市場	
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
		ホテル、旅館	
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	
		事務所	
		博物館、美術館、図書館	
		遊技場	
		公衆浴場	
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
	工場		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の条項又は待合の用に供するもの			
自動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			
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			
第4号	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	

市内の多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化の状況を、それぞれの建築物が持つ機能や性質から「防災対策施設」、「避難施設等」、「不特定多数人員収容施設」及び「特定多数人員収容施設」の各用途に分類し整理したものを下表に示します。

令和3年3月時点の対象建築物の合計26棟のうち、耐震化済みの建築物は21棟となっており、耐震化済みの建築物を対象建築物で除した耐震化率は80.8%です。特定多数人員収容施設（共同住宅）においては、令和3年度より順次耐震化を含む改修工事を行うこととしています。

なお、ここでいう耐震化済み建築物とは、旧耐震設計基準による建築物（昭和56年5月以前に建築された建築物）で耐震診断により補強不要と診断されたもの、同じく旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強必要と診断されたもののうち補強を行ったもの及び昭和56年6月以降に建築された建築物の合計をいいます。

■ 多数の者が利用する市有特定建築物の耐震化の状況（令和3年3月時点）

		計(棟)	内、耐震化 済み棟数	耐震化率
防 災 対 策 施 設	市役所、支所	2	2	100.0%
避 難 施 設 等	小学校、中学校、体育館	17	17	100.0%
不特定多数人員収容施設	集会所	1	1	100.0%
特定多数人員収容施設	共同住宅	6	1	16.7%
合計		26	21	80.8%

（資料：市家屋課税台帳、市建築住宅課資料等）

#### ④ 防災上重要な特定建築物の耐震化の状況

前記③の多数の者が利用する市特定有建築物に加え、法第14条第2号では危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で、政令で定める数量以上の貯蔵又は処理を行うものを、法第14条第3号では多数の者が円滑な避難を困難とする恐れのある建築物で、政令で定める高さを超えるものをそれぞれ規定しており、本市ではそれらを「防災上重要な特定建築物」として位置づけています（次表参照）。

##### ■ 防災上重要な特定建築物一覧

法	用 途	努力義務（法第14条）、指導・助言（法第15条第1項）対象建築物
法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物
法第14条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画又は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	政令で定める高さを超える建築物

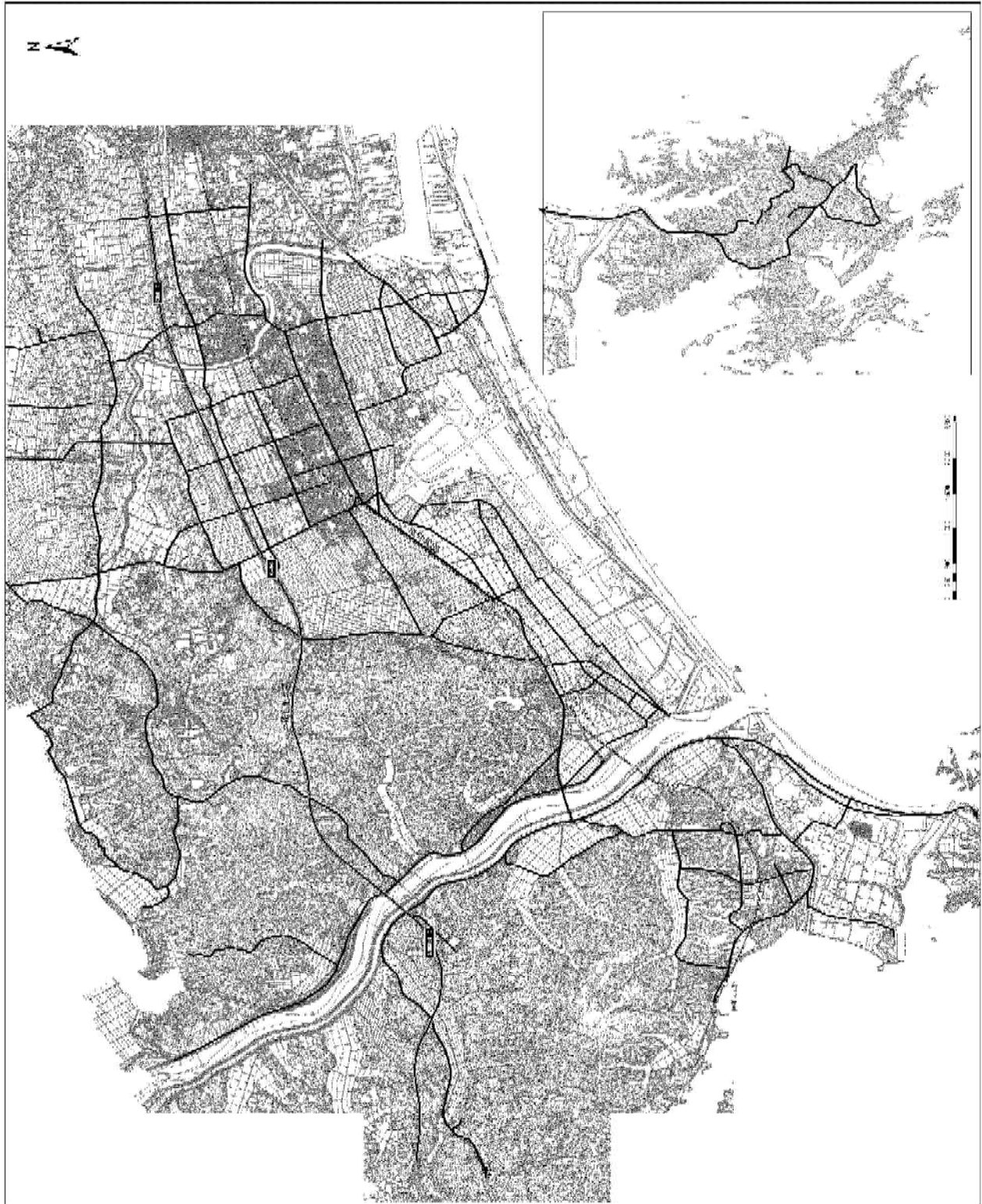
なお、令和3年3月時点で、市内には、法第14条第2号及び第3号の規定に該当する市有特定建築物は存在しません。



■ 東松島市内の法第14条第3号に係る道路（「東松島市地域防災計画に位置づける緊急輸送道路」）

区 分	路 線 名
国 道	国道45号、三陸縦貫自動車道
主要地方道 (県道)	石巻工業港・矢本線、矢本・河南線、石巻港インター線、石巻・鹿島台・大衡線、大塩・小野停車場線、河南・鳴瀬線、鹿島台・鳴瀬線、奥松島松島公園線、鳴瀬・南郷線、矢本・門脇線
市 道 等	小松・赤井線、新沼・上河戸線、川前線、寺沼線、五味倉線、下区・北沖線、道地線、立沼線、五反田・中田1号線、立沼・浜市線、牛網・浜市線、小分木線、裏谷地線、下江戸原・東浮足線、あおい中央191号線、中区線、四ツ谷線、相野佐野53号線、東赤井104号線、上河戸・下浦線、上町・手招線、土手下・下前180号線、大曲浜189号線、大曲浜181号線、岩崎・長沢線、川下工業団地1号線、冠木・八幡前線、台前・亀岡線、北赤崎・亀岡線、池塚・山岸線、上野蒜・大塚線、新東名・野蒜ヶ丘線、新東名四丁目16号線、野蒜ヶ丘1号線、東名・新東名線、亀岡・海岸線、野蒜海水浴場線、不老山・松ヶ島線、大高森・室浜線、大浜・観音寺線、平岡・白萩線、小野・浜市線、上江戸原・平岡線、矢本中央線

緊急輸送道路



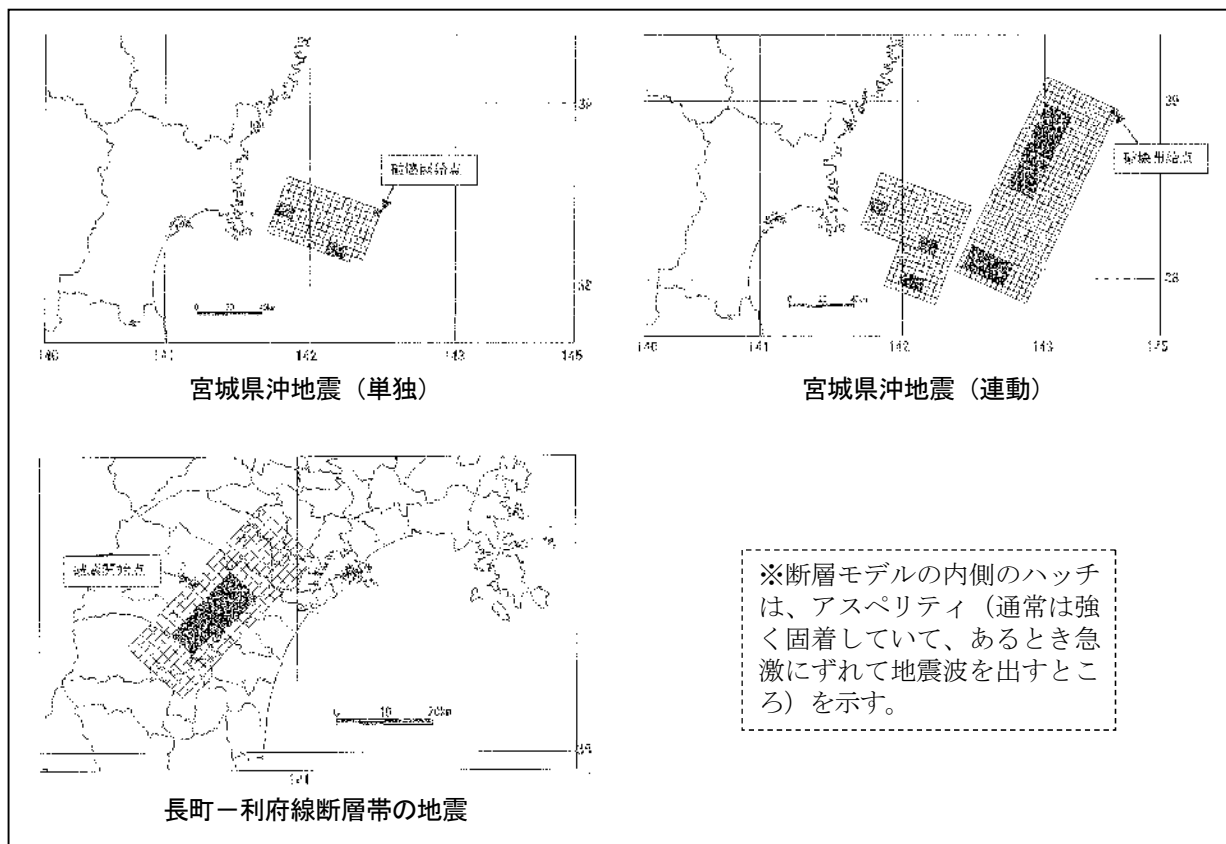
### (3) 宮城県沖地震等の被害想定

宮城県は、地震被害想定調査をこれまで3度（昭和59～61年度（第一次）、平成7～8年度（第二次）、平成14～15年度（第三次））行っており、平成24年3月に第四次地震被害想定調査の調査結果を公表しています。しかし、平成23年3月11日に東日本大震災が発生し甚大な被害を受け、被害の予測、経済被害の予測、減災推計等を行う際に用いる基礎資料（ライフライン、固定資産、養殖施設、海岸構造物、社会資本）の対象が毀損してしまったため、被害想定調査を行うことができなくなったことから、中間報告という位置づけになっています。

そこで、本計画における宮城県沖地震等の被害想定については、宮城県沖地震の長期評価が再評価され、被害想定調査が実施されるまでは、東日本大震災前のデータを用いることとし、以下の記述は（P11～14）は、平成28年4月版と同じとしました。

第三次調査では、下図に示すように、海洋型として宮城県にとって影響が大きくその発生が切迫しているとされる「宮城県沖地震の単独」と推進本部で想定した「宮城県沖地震の連動」を、内陸型として仙台市直下に位置する「長町－利府線断層帯の地震」を想定対象地震としています。また、地震動および液状化の予測では、第二次調査以降の新たなデータをできる限り収集して地盤モデルや震源モデルの見直しを行い、最新の手法によって予測を行っており、加えて、被害想定においても最新のデータと現時点で最善と考えられる方法を用いて予測を行っています。

■ 「第三次地震被害想定調査」（平成16年3月 宮城県公表）における断層位置図



■ 「第三次地震被害想定調査」結果の概要（宮城県全体）

項目		想定地震			
		宮城県沖地震（単独） [海洋型]	宮城県沖地震（連動） [海洋型]	長町－利府線断層帯の 地震 [内陸直下]	
モーメント・マグニチュード (Mw)		7.6	8.0	7.1	
予想震度		県北部の旧矢本町から旧中田町にかけての地域、旧小牛田町周辺、仙台市東南で震度6強、これらの周辺で震度6弱となり、県北部の中央部を中心に影響を及ぼすと予想される。	県北部の旧鳴瀬町から旧桃生町にかけての地域、旧小牛田町から旧南方町にかけての地域で震度6強、これらの周辺で震度6弱となり、県北部の中央部を中心に影響を及ぼすと予想される。	仙台市の青葉区および泉区の東部で震度6強、その周辺で震度6弱となっている。仙台市の東部を中心に影響を及ぼすと予想される。	
液状化危険度		県北部および仙台周辺の平地において液状化危険度が高くなっている。	単独地震と同様に、県北部および仙台周辺の平地において液状化危険度が高くなっている。	仙台市東部および大郷町の平地で液状化危険度が高いところが分布している。	
主な想定被害の結果	建築物	全壊・大破棟数	5,496棟	7,595棟	15,251棟
		半壊・中破棟数	38,701棟	50,896棟	40,537棟
	火災	炎上出火数	122棟	158棟	199棟
		うち延焼出火数	71棟	95棟	119棟
		焼失棟数	2,482棟	2,874棟	4,509棟
	人的	死者数	96人	164人	620人
		負傷者数	4,014人	6,170人	11,003人
		うち重傷者数	468人	658人	983人
		要救出者数	366人	663人	5,038人
		短期避難者数	90,335人	122,174人	173,239人
	うち長期避難者数	13,010人	16,669人	41,066人	

(注) 被害の数字は冬の夕方(18時頃)に地震が発生し、風向が西北西、風速が6m/秒のケースである。

■ 「第三次地震被害想定調査」結果における東松島市の被害予測（震度分布及び液状化危険度）

	震 度 分 布	液状化危険度
宮城県沖地震（単独）		
宮城県沖地震（連動）		
長町－利府線断層帯の地震		
凡 例	<p>震度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7</li> <li>6 強</li> <li>6 弱</li> <li>5 強</li> <li>5 弱</li> <li>4</li> <li>3</li> <li>2</li> </ul>	<p>液状化危険度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>極めて高い</li> <li>高い</li> <li>やや高い</li> <li>低い</li> <li>かなり低い</li> </ul>

■ 「第三次地震被害想定調査」結果における東松島市の被害予測（被害の概要）

区 分			宮城県沖地震（単独） [海洋型]	宮城県沖地震（連動） [海洋型]	長町－利府線断層帯の 地震 [内陸直下]	
建 物 被 害	全壊（棟）		612	1,756	1	
	半壊（棟）		3,673	5,796	2	
火 災	夏 昼 12 時	全炎上出火点（件）	4	5	0	
		焼 失 数（棟）	17	19	0	
	冬 夕 18 時	全炎上出火点（件）	5	7	0	
		焼 失 数（棟）	24	33	0	
人 的 被 害	朝 4 時・ 火災なし	死 者（人）	17	79	0	
		負 傷 者（人）	422	817	0	
		短 期 避 難 者（人）	7,635	13,957	64	
	夏 昼 12 時	死 者（人）	9	37	0	
		負 傷 者（人）	328	638	0	
		短 期 避 難 者（人）	7,661	13,983	64	
	冬 夕 18 時	死 者（人）	11	48	0	
		負 傷 者（人）	324	629	0	
		短 期 避 難 者（人）	7,683	14,013	64	
上 水 道 被 害	被 害 数（箇所）		586	804	16	
	供 給 支 障 率	矢 本	100%	100%	2%	
		鳴 瀬	41%	65%	2%	
	支 障 世 帯（件）		10,804	11,590	269	
下 水 道 被 害	被 害 数（箇所）		1,036	1,133	0	
電 力 施 設 被 害	夏 昼 12 時	供 給 支 障 率	矢 本	14.32%	14.63%	0.00%
			鳴 瀬	13.10%	13.43%	0.00%
		供 給 支 障 世 帯（世帯）	1,776	1,817	0	
	冬 夕 18 時	供 給 支 障 率	矢 本	14.52%	14.77%	0.00%
			鳴 瀬	13.10%	14.09%	0.00%
		供 給 支 障 世 帯（世帯）	1,795	1,850	0	
電 話 施 設 被 害	夏 昼 12 時	供 給 支 障 率	矢 本	1.5%	1.7%	0.0%
			鳴 瀬	1.2%	1.2%	0.0%
		供 給 支 障 世 帯（世帯）	186	201	0	
	冬 夕 18 時	供 給 支 障 率	矢 本	1.7%	1.9%	0.0%
			鳴 瀬	1.2%	1.5%	0.0%
		供 給 支 障 世 帯（世帯）	199	223	0	

#### (4) 計画策定の必要性

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）では、地震により6,400人余の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。同地震による建築物の被害状況についての多くの調査・分析によると、昭和56年6月以前、いわゆる新耐震設計基準の施行以前に着工された建築物の被害が甚大であることが明らかとなっています。この教訓を踏まえて、地震による建築物等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、法が平成7年12月に施行されました。

宮城県では、平成9年3月及び平成16年3月にまとめられた宮城県被害想定調査の結果に基づき「宮城県地域防災計画（震災対策編）」をそれぞれ見直すとともに、同計画に基づいて「みやぎ震災対策アクションプラン」を平成15年に策定しています。また、既存建築物の耐震改修の促進に関する施策の方向性を示すものとして、平成7年3月29日付け建設省住宅局建築物防災対策室長通知に基づき、地域防災計画を上位計画とする「宮城県耐震改修促進計画」を平成13年12月付けで策定し、様々な建築物等の地震対策を講じてきました。

一方、政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会（以下「推進本部」という。）から平成12年11月に「宮城県沖地震の長期評価」が公表され、平成19年1月に「活断層及び海溝型地震の長期評価結果」が公表される等、既存建築物の耐震診断・耐震改修の必要性、緊急性がより明確となりました。このような状況の中、本市に甚大な被害をもたらした平成15年7月の宮城県北部連続地震や、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震（以下、「東日本大震災」という。）により発生した大津波は、人知を超えた猛威をふるい、多くの人命を奪うとともに、市域及び市民の財産に甚大な被害を与えた未曾有の大規模災害であり、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ます。

また、推進本部の長期評価において30年以内の発生確率を70%程度としている南海トラフ地震や首都直下地震等への対応策の一つとして、平成25年5月に法の一部を改正（平成25年11月25日施行）しました。この法改正で、耐震化を加速させる内容として、一部の建築物に対しての耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表が位置付けられました。また、令和2年6月に国の国土強靱化推進本部において、「国土強靱化年次計画2020」が決定されました。この中で国は、住宅の耐震化率を、平成25年の82%から令和7年度までに耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消、建築物（住宅及び多数の者が利用する建築物（法第14条第1号に規定される建築物））の耐震化率を、平成25年の85%から令和2年度までに95%に引き上げることを目標とする方針を提示しています。また、令和7年を目途に耐震性の不足する耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消する目標を掲げています。平成30年11月には法の一部が改正（平成31年1月1日施行）され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

こうした目標を達成するためにも平成25年及び平成30年に改正された法に従い、さらに耐震化を推し進めることが必要となりました。本市では、これらの動きをふまえ、法の改正や国の基本方針、県計画との整合を図るため、本計画の見直しを行います。なお、平成25年11月25日施行の法改正ならびに平成31年1月1日施行の改正政令の概要については、次のとおりです。



## 建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正の概要(平成25年11月25日施行)

### (1) 耐震診断の義務付け・結果の公表

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等について、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。

#### ① 要緊急安全確認大規模建築物

##### ○ 不特定多数の者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

※所管行政庁が1棟ごとに判断

- ・病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

##### ○ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

- ・老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・幼稚園、保育所 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

##### ○ 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

<対象建築物>

- ・危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計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)



耐震診断結果の報告期限

平成27年12月31日まで

#### ② 要安全確認計画記載建築物

##### ○ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

<対象建築物>

←都道府県又は市町村が避難路を指定

- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞するおそれのある建築物(高さ6m以上)
- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞するおそれのある組積造の塀(長さ25m以上)※平成31年1月1日施行の改正政令で追加

##### ○ 防災拠点建築物

<対象建築物>

←都道府県が指定

- ・庁舎、病院、避難所となる体育館など  
(避難所として利用する旅館・ホテルについても位置付けが可能)



耐震診断結果の報告期限

地方公共団体が定める日まで



## 建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正の概要(平成25年11月25日施行)

### (2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

#### ○耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

- ・新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設。

#### ○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物(マンション等)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を緩和。  
(区分所有法の特例: 3/4→1/2)

#### ○耐震性に係る表示制度の創設

- ・耐震性が確保されてい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制度を創設。

## 2 計画の目的及び位置づけ

### (1) 計画の目的

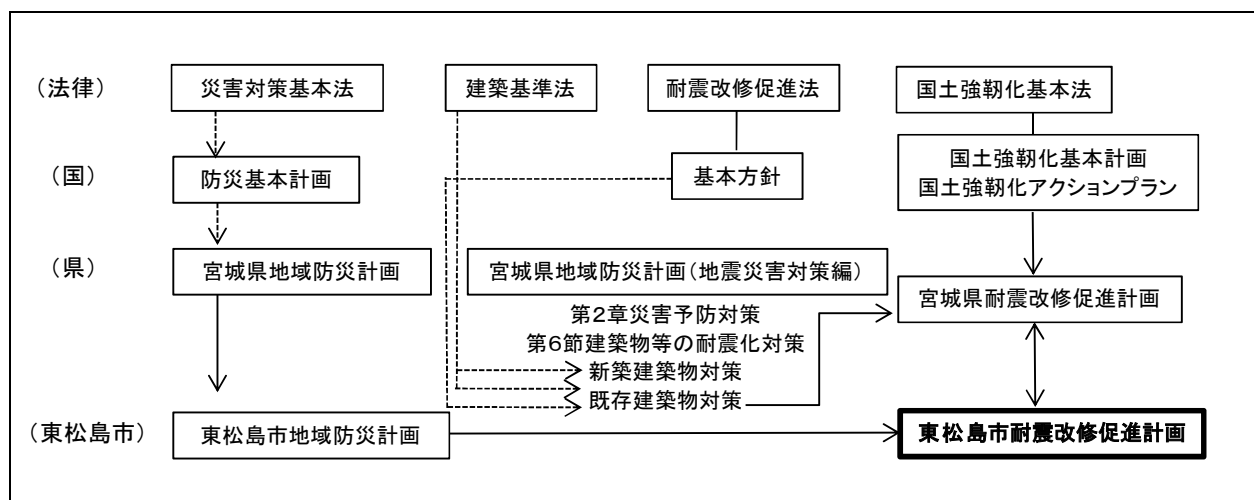
本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、市、県及び建築関係団体等が連携して、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的とします。

### (2) 計画の位置づけ

#### ① 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、「東松島市地域防災計画」を上位計画として、県計画との整合を図りながら、東松島市内における既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示す計画として位置づけます。

#### ■ 本計画の位置づけ



#### ② 計画期間

計画期間を、令和3年度から令和7年度まで延長することとします。なお、必要に応じて本計画を見直すものとします。

# 3 基本方針・計画の目標

## (1) 基本方針

本計画では、国の基本方針に基づき、市内における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を以下のように定めるものとします。

### ① 建築物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、建築物（住宅を含む）の所有者等（以下「建築物の所有者等」という。）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り、市では、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など必要な施策を講じ、耐震診断及び耐震改修の実施の阻害要因を取り除いていくことで、耐震化の促進を図ります。

### ② 市有建築物の耐震化の促進

災害発生時、市役所や支所庁舎は被害情報収集や災害対策指示が行われる拠点施設として、学校や体育館は避難場所等として活用されるなど、市有建築物の多くは応急活動の拠点として活用されます。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市有建築物の耐震性確保が求められるという認識のもと、計画的かつ重点的に市有建築物の耐震化の促進に取り組めます。

### ③ 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、民間建築物の耐震改修を促進していく上では、建築物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ます。そこで市では、「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」等の所有者等の不安に対応するため、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、国や県等と連携しながら、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ります。

### ④ その他の地震時の安全対策等

その他地震時の安全対策として、引き続き、家具の転倒防止やブロック塀の倒壊防止等についての改善指導・支援助成を進めていくとともに、地域住民による自主防災組織を単位とした地震防災対策への取組を支援・推進します。

## (2) 主体別の役割

建築物の防災対策上、建築物所有者等が自らの問題として捉え、自主的に安全性の確保に取り組むことが重要です。特に、災害応急対策に利用される公共建築物や多数の者が利用する建築物については、耐震性を含めた安全性を確保する社会的責任がその所有者等にあると考えられます。

このような基本的認識に基づき、建築物所有者等、市、県は、既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進のため、以下の事項の実施に努めます。

### ① 建築物所有者等の役割

建築物所有者等は、地震災害対策を自らの問題のみならず、地域全体の問題といった認識をもって主体的に耐震化に取り組み、特に、旧耐震基準によって建てられた住宅・建築物の耐震改修・建て替え等に努めるものとします。

### ② 本市の役割

市は、本計画に基づき、県及び建築関係団体等と連携し、優先的に耐震化すべき建築物や地域の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めます。市民に対しては「自らの生命は自らが守る」という防災の基本を中心に、防災教育等の事業を積極的に実施し、地域の防災性や建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発、相談窓口の設置を行います。

### ③ 県の役割

県は、地震発生時の人的被害を軽減するため、法の規定に基づき、建築物所有者等に対し耐震性の向上についての指導、助言を行うとともに、市町村や建築関係団体等と連携を図りながら、県全域における建築物の耐震化の促進に努めます。

### (3) 対象地域・対象建築物

#### ① 対象地域

本計画の対象区域は、東松島市全域を対象とします。

#### ② 対象建築物

住宅及び市有特定建築物を対象建築物とします。

このうち、優先的に耐震改修等を行う必要のある対象建築物は、建築物の用途、規模、構造及び建築年度等を踏まえ、震災時における必要性や緊急性を勘案し、原則として、新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）より前に建築確認を得て建築された以下の市有特定建築物とします

- a 防災対策施設（災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う市役所及び支所）・・・耐震化済み
- b 法第14条第1号、第2号及び第3号に規定する建築物で、法施行令第6条、第7条及び第8条で定める規模等の要件に該当する市有建築物
  - 多数の者が利用する市有建築物で一定規模以上のもの
    - ・ 避難施設等（小・中学校、体育館）・・・耐震化済み
    - ・ 不特定多数人員収容施設（集会場）・・・耐震化済み
    - ・ 特定多数人員収容施設（賃貸住宅：共同住宅に限る）・・・未耐震化
  - 一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する市有建築物（該当なし）
  - 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恐れがある市有建築物（該当なし）

## (4) 耐震化の目標

### ① 住 宅

令和3年3月時点で、本市では新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）より前に建てられた住宅が全体の24.9%を占め、住宅の耐震化率の現状は84.2%と推計され、県平均を約1割下回っています（本市の住宅の現状については6頁参照。）。

今後は、新耐震設計基準の施行日より前に建てられた住宅の耐震診断・耐震改修（又は建て替え）を一層促進し、令和7年度末における住宅の耐震化率を95%以上とすることを目標とします。

なお、耐震化の進捗状況については、市家屋課税台帳より定期的に集計を行い、その結果をもとに進行管理を行います。

#### ■ 住宅の耐震化率の目標

	現況の耐震化率	耐震化率の目標（令和7年度末）
東松島市	84.2%（令和3年）	95%以上
参考：宮城県	92%（平成30年）	95%以上
参考：国	87%（平成30年）	95%以上

（資料：国の数値は基本方針、県の数値は県計画より）

### ② 多数の者が利用する建築物

本市の特定既存不適格建築物のうち、多数の者が利用する建築物26棟（市役所及び支所を含む）の耐震化の状況は下表に示すとおりであり、令和3年3月時点で21棟が耐震化済み（耐震化率81%）、残りの5棟については、今後とも計画的な耐震診断・耐震改修を進め、令和7年度末における市有特定建築物の耐震化率を100%とすることを目標とします。

なお、耐震化の進捗状況については、定期的に確認し、進行管理を行います。

#### ■ 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標

			市有特定建築物（棟）		耐震化率	
			計	うち耐震化済	令和2年度末現況	令和7年度末目標
防災対策施設	市役所、支所	2	2	100%	100%	
避難施設等	小・中学校、体育館	17	17	100%	100%	
不特定多数人数収容施設	集会所	1	1	100%	100%	
特定多数人数収容施設	共同住宅（市営住宅）	6	1	17%	100%	
市有特定建築物計			26	21	81%	100%

## 4 耐震化促進の課題

### (1) 課題の整理

人口減少・高齢化時代を迎え、耐震化施策をとりまく状況は変化してきており、課題も複合的です。効果的な施策を実施するために、次のとおり課題を整理します。

#### ①住宅

##### ○ 対象建築物が不明

旧耐震設計基準で建てられた住宅、特に木造戸建住宅は多数存在しているが、対象住宅が不明です。そのため、直接普及・啓発することが困難であり、住宅所有者に耐震診断の必要性を十分に伝えられていません。また、どのエリアに旧耐震設計基準住宅が多いかなどのデータが少なく、普及・啓発等の施策に反映できていません。

##### ○ 住宅所有者の高齢化

平成30年住宅・土地統計調査によると、旧耐震設計基準で建てられた木造戸建住宅に住む全世帯に占める「高齢者が主たる家計を支えている世帯」の割合は半数を超えていると推測されます。これらの世帯においては、耐震改修工事にかかる資金調達が難しいなどを理由に計画が具体化されていないものと考えられます。

##### ○ 耐震改修の必要性に関する認識不足

市内に現存する旧耐震設計基準で建てられた木造戸建て住宅は、度重なる大地震においても倒壊等の被害がなく耐えられていることから、大地震により住宅が被害を受けること対しての認識が不足していると考えられます。しかし、将来発生する確率が高いと予想される宮城県沖地震など、いっどこで発生するか分からない大地震に備える必要があること、とりわけ旧耐震設計基準で建てられた木造戸建て住宅がより大きな被害を受ける可能性が高いことなどを周知する必要があります。

#### ②市有特定建築物

##### ○ 耐震改修工事費用の確保

市有特定建築物において、耐震診断及び耐震改修工事がなされていない建築物は共同住宅です。5棟あるうちの3棟については、築40年以上を経過していますが、鉄筋コンクリート造で構造体の耐用年数は残っており今後も活用は可能であるため、耐震改修を含む改修工事を年次計画により進めています。しかし、改修工事に際して入居者の移転先の確保や改修工事にかかる資金の調達の目処が立たない事などを理由に一団地として工事を行うことが困難であります。5棟あるうちの2棟については、近年中に耐用年数を迎え、用途廃止を行う計画があることから、耐震化に関する計画が具体化されていません。

# 5 住宅・建築物耐震化の実施計画

## (1) 住宅

### ① 普及・啓発

「宮城県沖地震」や「利府一長町断層帯による地震」による予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、融資制度など地震対策に関する情報を、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、所有者、居住者に提供します。

特に、宮城県は度重なる地震被害を受けていることから、耐震診断・耐震改修の必要性について、十分に周知します。

### ② 台帳の整備

優先的に耐震化を促進するエリアを定めるなどし、エリア内の対象木造戸建住宅の所有者・管理者、規模、構造、建築・改築時期、耐震診断の有無、今後の耐震改修の予定等からなる台帳を整備するよう努め、普及・啓発に活用するとともに、耐震化状況の把握等に努めます。

### ③ 耐震診断・耐震改修の促進

市は、耐震診断の促進を図るため、助成事業を実施するとともに、助成制度の拡充に努めます。

令和2年度までの実績を見ると、平成26年度以降減少しており、今後も引き続き事業を実施するとともに、広く周知を図っていく必要があります。

#### ■ 木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事助成事業の概要

木造住宅耐震診断助成事業	
内容	耐震診断士を現地に派遣し、住宅を診断する
対象住宅	昭和56年5月31日以前に着工された木造戸建て住宅で、平屋から3階建てまでのもの (在来軸組構法、枠組壁構法など)
費用負担	延べ面積200㎡以下の場合 : 8,400円 延べ面積200㎡を超え270㎡以下の場合 : 18,900円 延べ面積270㎡を超え340㎡以下の場合 : 29,300円 延べ面積340㎡を超える場合 : 39,800円
受付期間	毎年、5月頃～12月頃の予定(予定戸数に上限あり)
木造住宅耐震改修工事助成事業	
内容	耐震改修工事を行う場合に費用の一部を助成する
対象住宅	耐震診断(簡易診断)を受け、耐震改修工事が必要と診断された住宅
助成金額	基本上限額 : 1,000,000円(耐震改修費用の4/5) 加算額上限 : 100,000円(耐震改修費用の2/25) ※耐震改修工事と併せて10万円以上のリフォーム工事を行う場合に限る
受付期間	毎年、5月頃～12月頃の予定(予定戸数に上限あり)



## ■ 木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事の補助事業の実績（単位：件）

（単位：件）

		H15 ~H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
木造住宅耐震 診断助成事業	簡易	157														157
	精密、一般	155	37	31	36	33	19	13	7	5	6	4	2	2	2	352
	計	312	37	31	36	33	19	13	7	5	6	4	2	2	2	509
木造住宅耐震改修工事助成事業		65	20	12	8	7	7	4	4	2	3	2	2	1	1	138
みやぎ避難弱者 木造住宅耐震改修工事助成事業		12	6	3												21

## (2) 市有特定建築物

### ① 台帳の整備

管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備し、個別具体の改修計画を作成し、計画的に事業実施するよう努めます。

また、特殊事情により耐震化が困難な建物は、個別事情を勘案し、使い方の変更等の柔軟な対応も検討し、震災時の被害の減少に努めます。

### ② 耐震診断・耐震改修の促進

整備された台帳を基に、耐震診断・耐震改修の緊急性を判断し、進行管理を行います。

耐震診断については、耐震安全性が確保されていることが明らかなものを除いて、すべての対象建築物で行うよう努めます。

## (3) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害のおそれのある地域を記載した防災マップや土砂災害警戒区域に指定されている地域を、引き続きホームページで公表することにより、周辺住民への周知を図り、あらかじめ注意を喚起します。

また、地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、必要に応じがけ地近接等危険住宅移転事業等を活用するなど、対策を実施します。

## 6 多様な主体と連携した体制整備・施策

### (1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会

耐震診断・耐震改修の円滑な推進を図るため、県は市町村、建築関係団体、民間の建築物所有者団体及び学識経験者からなる「宮城県既存建築物耐震改修促進協議会」を平成13年12月に設立しました。

その後、平成17年6月に、震災後の二次災害防止及び復旧対策を検討する「宮城県被災建築物宅地危険度判定協議会」と統合して「宮城県建築物等地震対策推進協議会」を組織しました。これにより、地震前・地震後対策を総合的に推進する体制に強化され、近い将来発生すると予想されている宮城県沖地震に向けて、建築物の耐震化や地震により被害を受けた建築物の早期復旧など地震による被害を軽減するための様々な課題に対して、学識経験者、県、市町村、建築関係団体が連携して取り組んできました。

東日本大震災を踏まえ、大規模地震はいつくるか分からないという認識のもと、安全な県土を形成するために、県及び市町村は協議会を活用し、産学官による建築物の耐震化の推進方策等の検討・情報交換を行うとともに、産学官一体となった推進体制の整備・拡充を行い、本計画の推進を図ります。

#### 会員（順不同）

■学識経験者 東北工業大学 名誉教授 田中 礼治  
東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻 前田 匡樹

#### ■行政団体

宮城県（関係各課）、  
県内全市町村関係各課  
（仙台市、石巻市、塩釜市、気仙沼市、  
白石市、名取市、角田市、多賀城市、  
岩沼市、登米市、栗原市、東松島市、  
大崎市、富谷市、蔵王町、七ヶ宿町、  
大河原町、村田町、柴田町、川崎町、  
丸森町、亘理町、山元町、松島町、  
七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、  
大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、  
美里町、女川町、南三陸町）

#### ■建築物所有者団体等

（一社）日本旅館協会東北支部連合会  
（一社）宮城県専修学校各種学校連合会  
仙台ビルディング協会  
日本チェーンストア協会 東北支部  
宮城県商工会議所連合会 仙台商工会議所  
宮城県私立中学高等学校連合会  
宮城県病院協会

#### ■建築関係公益法人

（一財）宮城県建築住宅センター  
（公社）空気調和・衛生工学会東北支部  
（一社）建築設備技術者協会東北支部  
（公社）全国宅地擁壁技術協会東北支部  
（一社）電気設備学会東北支部  
（公社）日本技術士会東北支部  
（衛生工学・環境・上下水道部会）  
（公社）日本建築家協会東北支部宮城地域会  
（一社）日本建築構造技術者協会東北支部  
（一社）東北建築構造設計事務所協会  
（公社）日本建築積算協会東北支部  
（一社）宮城県建設業協会  
（一社）宮城県建築士会  
（一社）宮城県建築士事務所協会  
（独法）住宅金融支援機構  
東日本構造物調査診断協会  
宮城県瓦工事業組合  
宮城県建設職組合連合会  
宮城県優良住宅協会  
宮城県住宅供給公社

出典／令和2年度会員名簿

## (2) 市が定める耐震改修促進計画

市は、国の基本方針及び県の計画の内容を勘案しつつ、法第6条の規定に基づき、地域固有の状況に配慮して、詳細な地震防災ハザードマップの作成及び公表、防災対策上の重要度・緊急度を踏まえながら優先的に耐震化に着手すべき建築物及びその目標、重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民や多様な専門家との連携による啓発活動等を内容とする市計画を修正します。

## (3) 多様な相談窓口との連携

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ます。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ため、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、国や県と連携しながら、先進的な取り組み事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要について、情報提供の充実を図ります。

## (4) 技術者の紹介

県及び建築関係団体では、県民の耐震診断・改修工事に係る技術者選定に資するため、専門技術者として「みやぎ木造住宅耐震診断士」及び「みやぎ木造住宅耐震改修施工技術者」の要請を図るとともに、その技術者名簿を公表し、普及に努めています。

本市では、登録された技術者名簿を相談窓口を設置し、技術者の派遣を希望する住宅所有者に情報提供を行います。

## (5) 宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会

地域における既存木造住宅の耐震化を市町村と連携して促進するため、建築関係団体からなる「宮城県住宅耐震隊協議会」が平成17年6月に設立され、県内各地に住宅耐震隊が設立されています（現在は、「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」と改名して活動している）。

本市においても、県や周辺市町、地域の建築関係団体等と連携しながら、住宅耐震隊の早期設立をめざすとともに、住宅耐震隊設立後は、その活動への協力を行います。

## (6) 地震防災マップを活用した普及・啓発

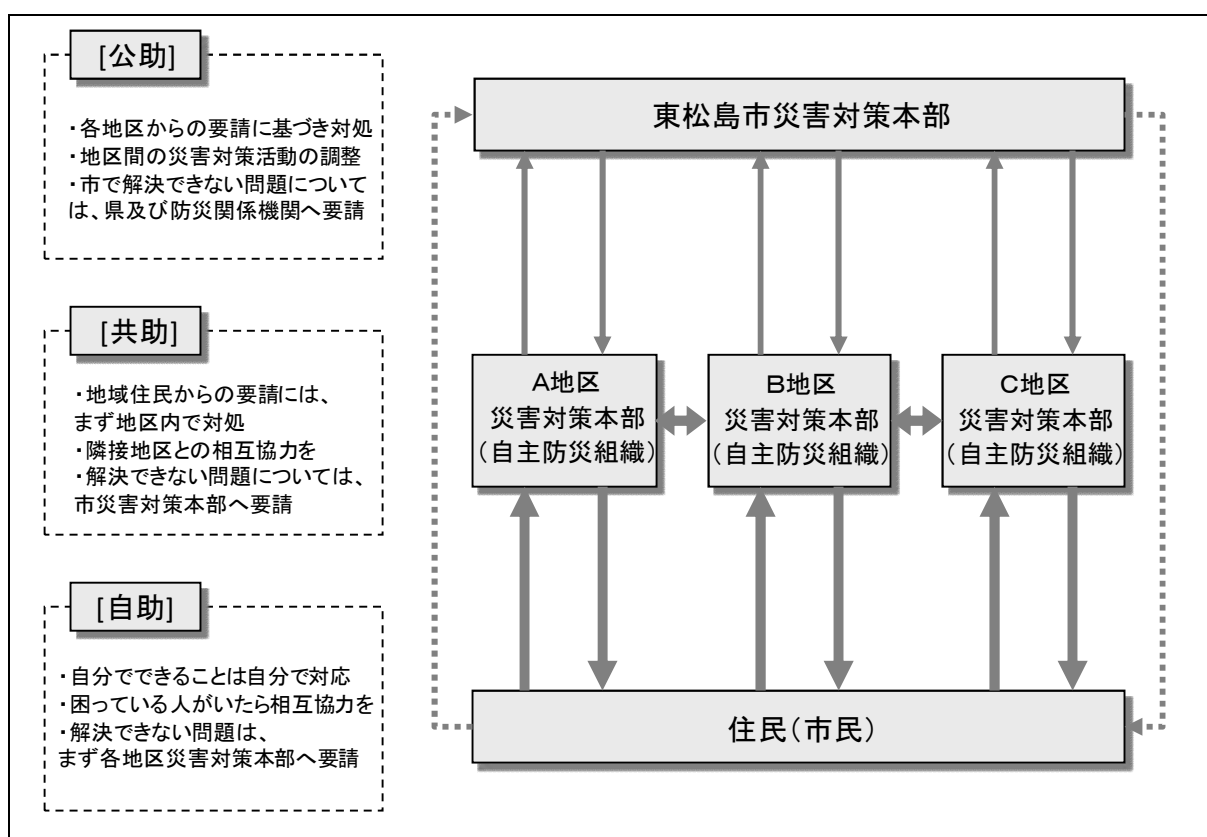
建築物の所有者が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、発生の恐れがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）を平成19年度に作成しました。これらの地震防災マップを、引き続き町内会などの自主防災組織と協力するとともに、各種メディアの活用により啓発及び知識の普及を図ります。

## (7) 自主防災組織等との連携に関する方針

地震発生時の被害の拡大を防ぐためには、地域住民の迅速かつ的確な行動が重要であり、本市では、地域住民による自主防災組織の結成を行政区単位に進めているところであります。

地震等の災害に対処するためには、「自助」、「共助」及び「公助」の適切な役割分担のもと、市民と市が一体となって防災対策を推進していくことが大切であり、引き続き、自主防災組織の結成促進を図るとともに、結成された自主防災組織の育成強化を図るため、「活動助成補助金の支給」、「防災訓練・防災研修会等への人材派遣」、「防災関係情報等の提供」、「リーダーの育成」について防災担当課と連携を図りながら支援・指導を行います。

### ■ 自主防災組織の位置づけ（災害時における「自助」、「共助」及び「公助」の概念）



# 7 その他の地震対策・関連施策

## (1) 家具の転倒防止策

平成7年の阪神淡路大震災は、約24万棟の家屋が全・半壊し死者約6千人にも上る大惨事でありましたが、幸い倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒し、多くの犠牲者が発生しました。また、本市に甚大な被害をもたらした平成15年7月の宮城県北部連続地震においても、地震により倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒し多くの負傷者が出ています。

そこで、地震による家具等の転倒で居住者が犠牲とならないよう、金具や防止器具の取り付け方法等地震による家具の転倒を防ぐための具体的な方法について、県等と連携しながら、必要な情報提供を行います。

## (2) リフォーム・リノベーション等に合わせた耐震改修の誘導策

住宅設備の更新、バリアフリーリフォーム等のリフォーム、リノベーションや住み替えの機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的と考えます。

そこで、リフォームとあわせて耐震改修が行えるよう、県等と連携しながら、協議会と協働し普及啓発に努めます。

## (3) 高齢者世帯への支援の方針

耐震化が必要な旧耐震基準住宅の所有者の多くは高齢者となっており、耐震化促進を図る上で、高齢者を対象とした支援や普及・啓発活動が必要であると考えられます。

市では、高齢者の防災及び地震被害の備えに対する意識の向上を図る啓発活動により高齢者の防災意識を向上させるとともに、既存の補助事業、税制優遇などの周知を行うことにより、住宅の耐震化促進を図ります。

また、住宅金融支援機構による高齢者向け返済特例制度について、制度の周知と活用促進を図り、高齢者の耐震改修への意欲向上を図ります。

### 高齢者向け返済特例制度の概要（住宅金融支援機構）

○満60歳以上の方が自ら居住する住宅にバリアフリー工事または耐震改修工事を施すリフォーム工事を行う場合に、返済期間を申込人（連帯債務者を含む）全員の死亡時までとし、毎月の返済は利息のみを支払い、借入金の元金は申込人（連帯債務者を含む）全員が亡くなられたときに一括して返済する制度

#### (4) ブロック塀等の倒壊防止対策

市（旧矢本町・鳴瀬町）では、平成15年度から、スクールゾーン内の危険なブロック塀等を除却し、また除却した箇所への軽量フェンス等の設置に要する経費の助成事業を行っており、その後はスクールゾーン内に限らず広く助成事業を行ってきました。

平成30年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀倒壊事故を受け、県及び市が連携し、スクールゾーン内ブロック塀等実態調査を実施したところ、危険性の高いブロック塀等が多数確認されました。

今後、県と協力し、実態調査の結果に基づく継続的な改善要請等（フォローアップ）を行っていくほか、広く行う助成事業と、令和2年度より避難路（緊急輸送道路）沿道のブロック塀等を除却する所有者に対し新たに助成事業を創設し、避難路（緊急輸送道路）沿道の危険性の高いブロック塀等の改善を加速させることとしています。

##### ■ 危険ブロック塀等除却事業の概要

危険ブロック塀等除却事業		
	避難路沿い	通学路沿い等
補助対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 避難路（緊急輸送道路）沿いに設置された道路からの高さが1m（擁壁上の場合は0.6m）以上のもの</li> <li>・ 市が行う現地調査において、危険と判定されたもの</li> <li>・ 除却跡地に軽量のフェンス等を設置するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 避難路以外の道路沿いに設置された道路からの高さが1m（擁壁上の場合は0.6m）以上のもの</li> <li>・ 市が行う現地調査において、危険と判定されたもの</li> </ul>
助成金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 除却面積1㎡あたりに10,000円を乗じた金額、補助対象経費の5/6又は375,000円のいずれか低い額</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 除却面積1㎡あたりに4,000円を乗じた金額又は150,000円のいずれか低い額</li> <li>・ 設置延長1mあたりに4,000円を乗じた金額又は100,000円のいずれか低い額</li> <li>※除却跡地に軽量フェンス等を設置する場合に限る</li> </ul>
受付期間	毎年、5月頃～12月頃の予定（予定件数に上限あり）	

#### (5) 被災建築物・宅地の応急危険度判定

県及び市は、大規模地震発生時における余震などによる倒壊や外壁等の落下等による二次災害を防止することを目的に、建築物及び宅地の応急危険度判定実施に係る体制の整備を図ります。また、県は被災建築物応急危険度及び被災宅地危険度判定士の養成及び資質の保持に努めます。

# 8 参考資料

参考資料 1 東松島市内における市有特定建築物一覧

法	政令第6条第2項、第3項	用途	法第14条の所有者の努力義務、法第15条第1項の対象建築物	法第15条第2項の指示対象建築物		
				市内棟数(棟)	市内棟数(棟)	
法第14条第1号	—	市役所、支所	—	2	—	
	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	0	750㎡以上	
	第2号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む)	11	1,500㎡以上(屋内運動場の面積を含む)	10
		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	0	2,000㎡以上	0
		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	同上	0	同上	0
	第3号	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	0	—	—
		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	同上	0	2,000㎡以上	0
		病院、診療所	同上	0	同上	0
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	同上	0	同上	0
		集会場、公会堂	同上	1	同上	0
		展示場	同上	0	同上	0
		卸売市場	同上	0	—	—
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	同上	0	2,000㎡以上	0
		ホテル、旅館	同上	0	同上	0
		賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	同上	6	—	—
		事務所	同上	0	—	—
		博物館、美術館、図書館	同上	0	2,000㎡以上	0
		遊技場	同上	0	同上	0
		公衆浴場	同上	0	同上	0
		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	同上	0	同上	0
		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	同上	0	同上	0
		工場	同上	0	—	—
	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	同上	0	2,000㎡以上	0	
	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	同上	0	2,000㎡以上(一般公共の用に供されるもの)	0	
	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	同上	0	2,000㎡以上	0	
	第4号	体育館	1,000㎡以上	6	2,000㎡以上(一般公共の用に供されるもの)	1
法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	0	階数1以上かつ500㎡以上	0	
法第14条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、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	政令で定める高さを超える建築物	0	政令で定める高さを超える建築物	—	
市有特定建築物計			—	26	—	

参考資料2 東松島市内における市有特定建築物の耐震化の状況

市有特定建築物													耐震化率				
法	用途	市有特定建築物計	昭和56年6月以降建築	昭和56年5月以前建築	耐震診断実施建築物				耐震診断未実施建築物		不明	令和3年度		令和7年度			
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧		⑨	⑩				
					耐震性有り	耐震性無し (建替を含む)	耐震改修済み (建替を含む)	耐震改修予定 (建替を含む)	改修未定	耐震改修予定 (建替を含む)	改修未定	(②+③+④)	耐震性有りの建築物 (⑦/①)	(⑦+⑤+⑥)	耐震性有りの建築物 (⑨/①)		
14条1号	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	市役所、支所	2	2	2	2	2					2	100%	2	100%		
	災害時の拠点になる建築物	住民の避難所等として使用される施設	小学校	8	1	7	7	7					8	100%	8	100%	
			中学校	3		3	3	3					3	100%	3	100%	
			幼稚園														
			体育館（一般公共の用に供されるもの）	6	4	2	2	1	1	1				6	100%	6	100%
	救急医療等を行う施設	病院															
	災害時に要援護者を保護・入所している施設	老人ホーム															
老人福祉センター																	
不特定多数の者が利用する建築物	集会所		1		1	1	1					1	100%	1	100%		
	ホテル又は旅館																
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）		6	1	5					5	5	1	17%	6	100%		
計			26	6	20	15	1	14	14	5	5	21	81%	26	100%		
14条2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物																
14条3号	多数の者が円滑な避難を困難とする恐れのある建築物																
合計			26	6	20	15	1	14	14	5	5	21	81%	26	100%		



### 参考資料3 東松島市内における住宅ストックの現状（平成27年10月時点）

#### ■ 大字別住宅ストックの現状（単位：棟）

地域名	大字名	昭和56年5月以前			昭和56年6月以降			住宅計		
		木造	非木造	計	木造	非木造	計	木造	非木造	計
矢本・小松	矢本	1,313	69	1,382	2,372	257	2,629	3,685	326	4,011
	小松	300	5	305	487	46	533	787	51	838
赤井・大曲	大曲	322	11	333	1,187	94	1,281	1,509	105	1,614
	赤井	693	17	710	1,633	161	1,794	2,326	178	2,504
大塩	大塩	264	4	268	529	62	591	793	66	859
鳴瀬東部	小野	232	2	234	300	18	318	532	20	552
	根古	22	0	22	14	2	16	36	2	38
	高松	7	0	7	21	0	21	28	0	28
	新田	17	0	17	12	0	12	29	0	29
	西福田	73	0	73	78	1	79	151	1	152
	牛網	117	2	119	472	28	500	589	30	619
	浜市	3	0	3	13	1	14	16	1	17
鳴瀬西部	上下堤	67	0	67	56	3	59	123	3	126
	川下	49	0	49	24	0	24	73	0	73
	浅井	52	0	52	27	5	32	79	5	84
	野蒜	54	4	58	103	12	115	157	16	173
	大塚	53	2	55	58	1	59	111	3	114
	宮戸	88	0	88	77	8	85	165	8	173
	新東名	42	4	46	195	27	222	237	31	268
東松島市計		3,768	120	3,888	7,658	726	8,384	11,426	846	12,272

#### ■ 地域別住宅ストックの現状（単位：棟）

		昭和56年5月以前			昭和56年6月以降			住宅計		
		木造	非木造	計①	木造	非木造	計②	木造	非木造	計③
	矢本・小松地域	1,613	74	1,687	2,859	303	3,162	4,472	377	4,849
	赤井・大曲地域	1,015	28	1,043	2,820	255	3,075	3,835	283	4,118
	大塩地域	264	4	268	529	62	591	793	66	859
	鳴瀬東部地域	471	4	475	910	50	960	1,381	54	1,435
	鳴瀬西部地域	405	10	415	540	56	596	945	66	1,011
	東松島市計	3,768	120	3,888	7,658	726	8,384	11,426	846	12,272

（資料：市家屋課税台帳より集計）

## 東松島市内における住宅ストックの現状（令和3年3月時点）

### ■ 大字別住宅ストックの現状（単位：棟）

地域名	大字名	昭和56年5月以前			昭和56年6月以降			住宅計		
		木造	非木造	計	木造	非木造	計	木造	非木造	計
矢本・小松	矢本	971	52	1,023	2,226	204	2,430	3,197	256	3,453
	小松	193	5	198	507	39	546	700	44	744
赤井・大曲	大曲	263	10	273	1,122	66	1,188	1,385	76	1,461
	赤井	554	19	573	1,525	132	1,657	2,079	151	2,230
大塩	大塩	205	4	209	477	62	539	682	66	748
鳴瀬東部	小野	111	2	113	290	17	307	401	19	420
	根古	5	0	5	10	3	13	15	3	18
	高松	4	0	4	19	1	20	23	1	24
	新田	3	0	3	12	0	12	15	0	15
	西福田	27	0	27	55	2	57	82	2	84
	牛網	30	1	31	475	31	506	505	32	537
	浜市	2	0	2	11	1	12	13	1	14
鳴瀬西部	上下堤	12	0	12	37	3	40	49	3	52
	川下	7	0	7	21	0	21	28	0	28
	浅井	19	0	19	19	4	23	38	4	42
	野蒜	14	2	16	66	9	75	80	11	91
	大塚	8	0	8	40	1	41	48	1	49
	宮戸	22	0	22	69	8	77	91	8	99
	新東名	29	3	32	194	27	221	223	30	253
東松島市計		2,479	98	2,577	7,175	610	7,785	9,654	708	10,362

### ■ 地域別住宅ストックの現状（単位：棟）

		昭和56年5月以前			昭和56年6月以降			住宅計		
		木造	非木造	計 ①	木造	非木造	計 ②	木造	非木造	計 ③
	矢本・小松地域	1,164	57	1,221	2,733	243	2,976	3,897	300	4,197
	赤井・大曲地域	817	29	846	2,647	198	2,845	3,464	227	3,691
	大塩地域	205	4	209	477	62	539	682	66	748
	鳴瀬東部地域	182	3	185	872	55	927	1,054	58	1,112
	鳴瀬西部地域	111	5	116	446	52	498	557	57	614
	東松島市計	2,479	98	2,577	7,175	610	7,785	9,654	708	10,362

（資料：市家屋課税台帳より集計）

## 参考資料 4 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、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1項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と求められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第14条第3号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に

#### 対する賃貸に関する事項

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

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第1号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第3項第5号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第3項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

#### （市町村耐震改修促進計画）

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

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前2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3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第3項第2号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第3項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第1項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第九条 所管行政庁は、第7条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第3項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第7条第2号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第7条第3号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条 次に掲げる建築物であつ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つ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つて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第1号から第3号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 三 前条第2号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
  - 四 前条第3号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
  - 4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
  - 5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。  
(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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



## 参考資料5 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（平成7年12月22日政令第429号：最終改正 平成30年11月30日政令第323号）

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条、第4条第1項から第3項まで及び第10条の規定に基づき、この政令を制定する。

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和25年法律第201号）第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第4号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第2号に掲げる建築物にあつては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。）が1,000㎡を超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第51条（同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第4号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第10項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道又は同条第4号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行法令」という。）第5条第1項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他

の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)

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

十四 軌道法（大正10年法律第67号）第1条第1項に規定する軌道の用に供する施設

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

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

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

十八 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供する施設

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

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

二十二 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

(耐震不明建築物の要件)

第三条 法第5条第3項第1号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第137条の14第1号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が2以上ある建築物にあっては、当該2以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

一 建築基準法第86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第137条の2第3号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が12m以下のときは6mを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12mを超えるときは6m以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が12m以下の場合 6m

ロ 当該前面道路の幅員が12mを超える場合 当該前面道路の幅員の1/2に相当する距離

二 その全面道路に面する部分の長さが25m（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、8m以上25m未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、か

つ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の1/2に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、2m以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

## 参考資料6 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)

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6434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5502人であり、さらにこの約9割の4831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつでも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17年9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3月）において、10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づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

#### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

#### 2 公共建築物の耐震化の促進

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

#### 3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第7条第1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1第1号及び第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。）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、同条第一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。

また、法第8条第3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5条第3項第1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17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15年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約4700万戸のうち、約1150万戸（約25%）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10年の約1400万戸から5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5年間で約32万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第6条第1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3以上、かつ、延べ面積が1000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36万棟のうち、約9万棟（約25%）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、10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75%を、平成27年までに少なくとも9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650万戸（うち耐震改修は約100万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約5万棟（うち耐震改修は約3万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを2倍ないし3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5年間で、10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100万戸、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が必要であり、さらに、平成27年までに、少なくとも住宅については150万戸ないし200万戸、多数の者が利用する建築物については約5万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を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5条第1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5条第3項第1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27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2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13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3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7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。

#### 6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第5条第7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。