

田原本町耐震改修促進計画



田原本町

目 次

第1章 計画策定の背景と目的等

1. 計画策定の背景	1
2. 計画の目的と位置づけ	2
3. 計画期間	2

第2章 耐震化の現状

1. 想定される地震の規模、想定される被害の状況	3
(1) 想定される地震の規模	3
(2) 想定される被害	8
2. 耐震化の現状	11
(1) 住宅の耐震化の現状	11
(2) 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状	13
(3) 町有施設の耐震化の現状	20
3. これまでの取り組み	21
(1) 住宅の耐震診断・耐震改修等への支援	21
(2) 普及啓発事業（情報提供、情報発信）	23

第3章 耐震化の目標の設定

1. 耐震化の目標の設定	25
(1) 国、県の耐震化の目標設定	25
(2) 住宅の耐震化の目標設定	26
(3) 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定	27
(4) 町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定	27
(5) 町有施設の耐震化の目標設定	27

第4章 耐震化を促進するにあたっての課題

1. 耐震化を促進するにあたっての課題	29
---------------------------	----

第5章 耐震化を促進するための方針

- 1. 耐震化を促進するための基本的な考え方 30
- 2. 耐震化を促進するにあたっての基本的な取り組み方針 31

第6章 耐震化を促進するための取り組み

- 1. 耐震診断・耐震改修を促進する支援策 33
 - (1) 現在の支援制度の継続 33
 - (2) 新たな支援制度の実施 36
- 2. 普及啓発事業（情報提供、情報発信） 37
 - (1) 取り組み方針 37
 - (2) 主な普及啓発の取り組み 37
 - (3) 普及啓発の内容 38
 - (4) 指定道路沿道周辺の住宅・建築物の所有者に向けた取り組みの検討 39
 - (5) 高齢者や障がい者を意識した取り組み手法の検討 39

第7章 目標達成に向けて

- 1. 役割分担と連携 40
- 2. 進行管理 41

参考資料

- 参考1. 関連法令 42
- 参考2. 用語集 60

第1章 計画策定の背景と目的等

1. 計画策定の背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、昭和56年5月31日以前の耐震設計基準（旧耐震基準）に基づいて建築された建築物に被害が多かったことから、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして広く認識されることとなり、同年12月には、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、耐震改修促進法、又は、法という。）が施行されるとともに、「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。）が策定された。

その後、平成23年3月の東日本大震災をはじめとする大規模地震が頻発していることや、南海トラフ巨大地震等の発生の切迫性を受け、平成25年11月に耐震改修促進法の改正や基本方針の改定が行われ、耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象となる建築物の範囲の拡大（旧耐震基準による全ての建築物が対象）や、一部の建築物の耐震診断が義務化される等、耐震化の取り組みの強化が図られてきた。

さらに、平成30年6月に発生した大阪府北部地震におけるブロック塀等の倒壊被害等を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、耐震改修促進法等を改正し、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を義務付けられた。

これらの動向を踏まえて、国では現在、「国土強靱化アクションプラン2018」（平成30年6月5日内閣官房国土強靱化推進本部決定）で建築物の耐震化の目標として、住宅について令和2年度までに95%、令和7年度までに耐震性を有しない住宅ストックの概ね解消、（多数の者が利用する）建築物について令和2年度までに95%を掲げている。また、専門家、有識者からなる「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」（以下、研究会という。）を設置し、今後どのように目標を設定し、達成状況を検証していくか等のフォローアップのあり方について検討を進めている。

2. 計画の目的と位置づけ

田原本町では、災害に強いまちづくりを目的に、平成19年度に「田原本町耐震改修促進計画」を策定し、その後、平成25年度の法改正や平成27年度の奈良県耐震改修促進計画等を踏まえて、平成28年3月に計画を改定し（以下、前回計画という。）、建築物の耐震対策に取り組んできた。

新たに改定した「田原本町耐震改修促進計画」（以下、本計画という。）においても、前回計画と同様に災害に強いまちづくりを目的とし、住宅や多数の者が利用する建築物、防災拠点となる町有建築物の耐震化を早期に実現するための計画を策定するものである。

また、町の総合計画である「田原本町第4次総合計画」や「田原本町国土強靱化地域計画」を踏まえるとともに、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「田原本町地域防災計画」（平成26年度修正、令和2年度改定）との調整を図りつつ本計画を策定する。

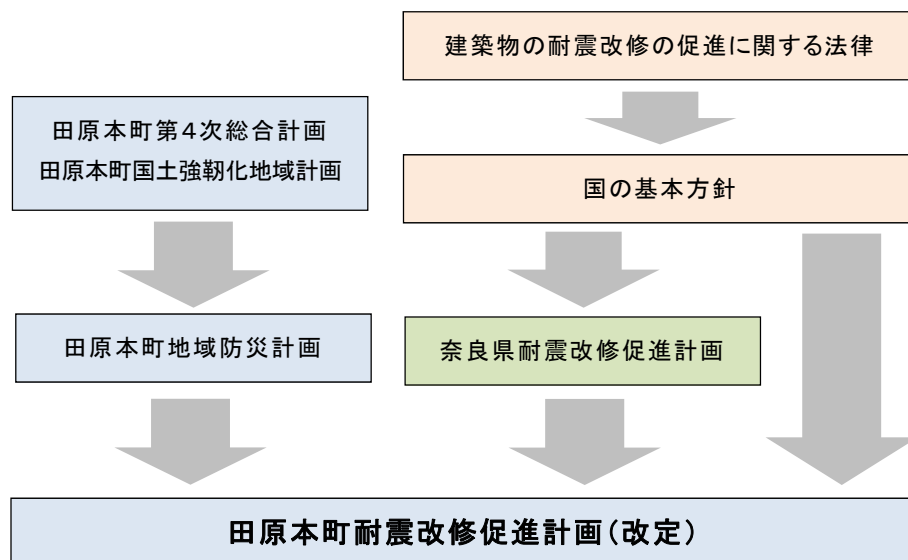


図1-1 本計画の位置づけ

3. 計画期間

本計画の実施期間は、「国土強靱化アクションプラン2018」や研究会がとりまとめた「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」（令和2年5月公表）（以下、研究会とりまとめという。）による目標と、奈良県耐震改修促進計画（令和2年度改定）に準じて令和3年度から令和7年度までの5年間とする。

また、本計画の実施状況や社会ニーズ等を踏まえ、必要に応じて目標や計画内容を見直すこととする。また、それ以外にも、制度の見直しや大規模な災害が発生した場合には、必要に応じて見直すこととする。

第2章 耐震化の現状

1. 想定される地震の規模、想定される被害の状況

(1) 想定される地震の規模

奈良県周辺に大きな影響を与えると想定される地震は、生駒断層帯や木津川断層帯など内陸部の活断層を震源とする「内陸型地震」と、東南海・南海沖のプレートの沈み込みによって起こると考えられる「海溝型地震」に大きく区分される。

県が平成16年10月に公表した「第2次奈良県地震被害想定調査」では、内陸型地震、海溝型地震それぞれについて以下の大規模地震を想定している。

1) 内陸型地震

内陸型地震は、奈良県周辺における被害地震発生の履歴及び活断層の分布を踏まえ、表2-1に示す8つの起震断層を設定している。

本町で最も揺れが大きいと想定されるのは、①奈良盆地東縁断層帯による地震で最大震度6.4である。

表2-1 内陸型地震の想定マグニチュード

対象地震の起震断層	断層長さ (km) *1	想定マグニ チュード *1	田原本町に おける最大 震度 *1	今後30年間の 発生確率 *2
①奈良盆地東縁断層帯	35	7.5	6.4	ほぼ0～5%
②中央構造線断層帯	74	8.0	6.3	ほぼ0% (金剛山地東縁区間)
③生駒断層帯	38	7.5	6.3	ほぼ0～0.2%
④木津川断層帯	31	7.3	6.2	ほぼ0%
⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	20	7.0	6.3	—
⑥大和川断層帯	22	7.1	6.3	—
⑦千股断層	22	7.1	6.3	—
⑧名張断層	18	6.9	6.3	—

出典：第2次奈良県地震被害想定調査（H16）、奈良県-*1

主要活断層帯の長期評価の概要（R2）、政府地震調査研究推進本部-*2

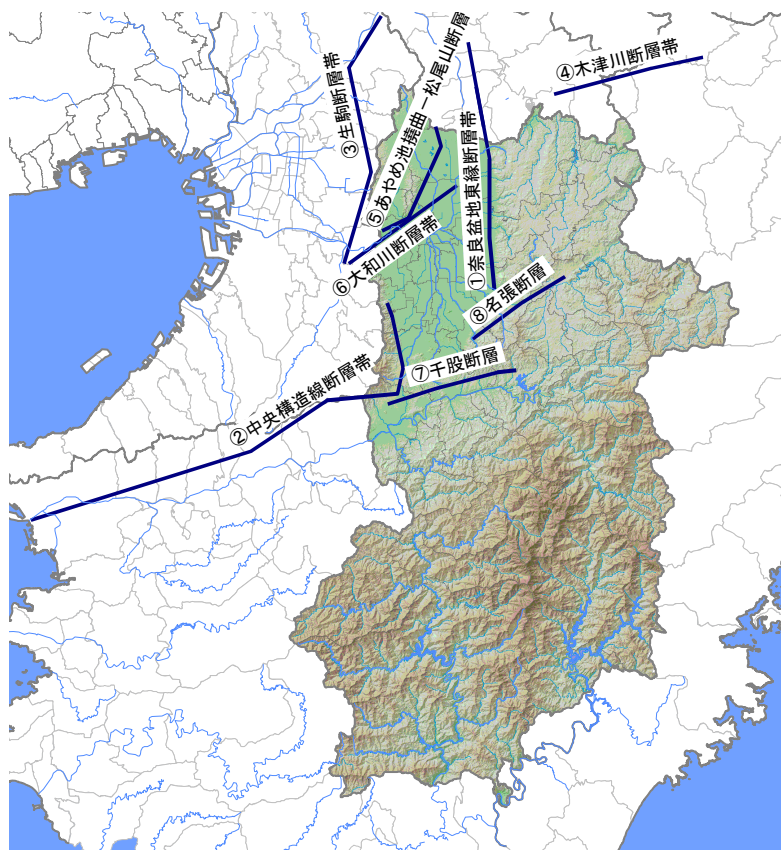


図 2-1 想定される内陸型地震

出典：第2次奈良県地震被害想定調査（H16）、奈良県

2) 海溝型地震

駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約 100km の海底をほぼ東西に走る長さ 700km の細長い溝を南海トラフという。南海トラフ及びその周辺の地域における地殻の境界を震源とする大規模な地震を南海トラフ地震とされ、このうち、四国沖から紀伊半島沖で発生するものが南海地震、紀伊半島以東で発生するのが東南海地震、それより東の駿河トラフ沿いで発生するのが東海地震とされている。



図 2-2 想定される海溝型地震

出典：南海トラフの巨大地震モデル検討会中間とりまとめ（H23）、内閣府

「第2次奈良県地震被害想定調査」では、海溝型地震として中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」で想定された東海、東南海、南海地震の5つの組み合わせのケースを想定している。本町で最も揺れが大きいと想定されるのは、①東南海・南海地震同時発生及び⑤東海・東南海・南海地震同時発生のパターンによる最大震度 5.3 である。

表 2-2 海溝型地震の想定マグニチュード

対象地震	想定 マグニチュード	田原本町における 最大震度
①東南海・南海地震同時発生	8.6	5.3
②東南海地震	8.2	5.1
③南海地震	8.6	5.2
④東海・東南海地震同時発生	8.3	5.1
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	8.7	5.3

出典：第2次奈良県地震被害想定調査（H16）、奈良県

また、平成 25 年 3 月に内閣府の防災対策推進検討会議南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループがとりまとめた「南海トラフ巨大地震の被害想定（第二次報告）」では、最新の科学的知見に基づき、想定すべき最大クラスの地震・津波の推計が行われ、南海トラフ地震（東海・東南海・南海地震同時発生）により本町で最大震度6強の揺れが発生するとされている。

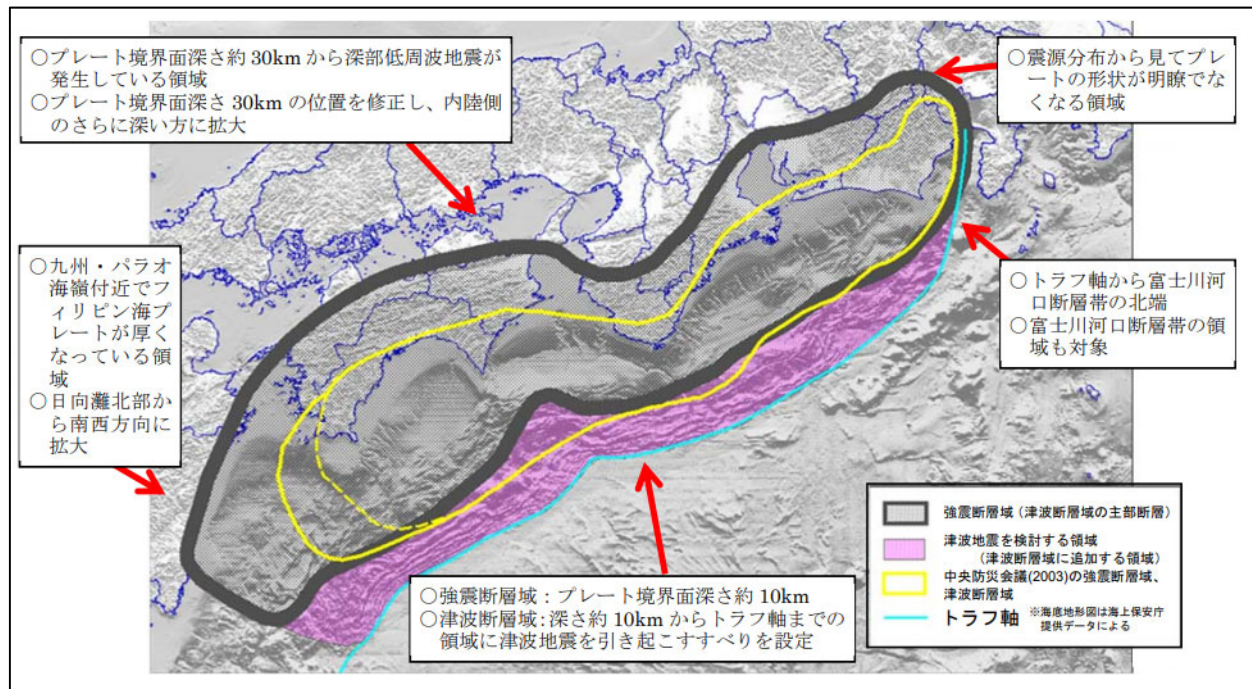


図 2-3 「南海トラフ巨大地震の被害想定（第二次報告）」における
南海トラフ地震の想定震源断層域

出典：南海トラフ巨大地震の被害想定（第二次報告）（H25）、内閣府

3) 地震の発生確率と奈良県における被害規模との関係

内陸型地震、海溝型地震の今後30年以内の発生確率と、奈良県における被害規模の関係は図2-4のとおりである。

海溝型地震である東南海地震、南海地震は、発生確率が50～60%と高く、今世紀前半の発生を懸念されているが、県内での被害規模は比較的小さくなっている。

一方で、奈良盆地東縁断層帯をはじめとする内陸型地震は、発生確率は5%以下と低いものの、発生すると大きな被害が出ると予想されている。

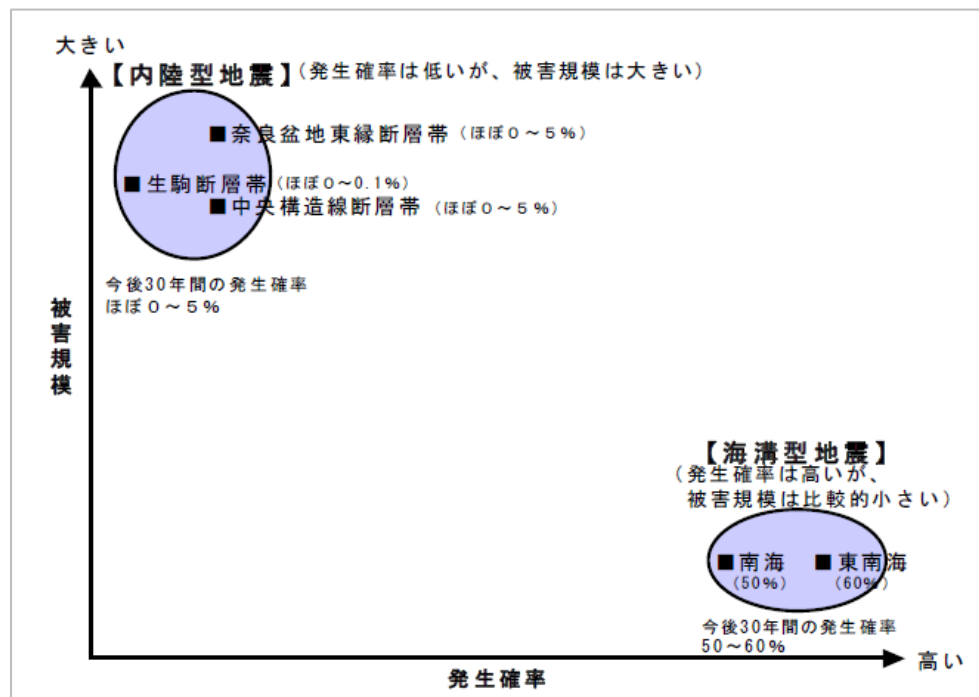


図2-4 発生確率と被害規模の関係

出典：第2次奈良県地震被害想定調査（H16）、奈良県

(2) 想定される被害

1) 人的被害

「第2次奈良県地震被害想定調査」による、想定地震での本町の人的被害の想定数は、表2-3のとおりである。

なお、人的被害の算出にあたっての地震発生時間の想定は、被害の最も大きい冬の平日午前5時（建物内人口が最も多く、建物倒壊による人的被害が大きくなる。）としている。

表2-3 想定される人的被害（田原本町内）

※冬午前5時

対象地震		死者	負傷者	避難人口 (直後)	避難人口 (1週間後)
内陸型地震	①奈良盆地東縁断層帯	256 人	449 人	9,628 人	9,835 人
	②中央構造線断層帯	211 人	422 人	9,233 人	9,791 人
	③生駒断層帯	211 人	422 人	9,233 人	9,791 人
	④木津川断層帯	118 人	430 人	9,319 人	10,456 人
	⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	211 人	422 人	9,233 人	9,791 人
	⑥大和川断層帯	211 人	422 人	9,233 人	9,791 人
	⑦千股断層	166 人	394 人	8,868 人	9,732 人
	⑧名張断層	199 人	413 人	9,139 人	9,792 人
海溝型地震	①東南海・南海地震同時発生	0 人	24 人	275 人	328 人
	②東南海地震	0 人	14 人	163 人	194 人
	③南海地震	0 人	17 人	203 人	242 人
	④東海・東南海地震同時発生	0 人	14 人	163 人	194 人
	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	0 人	24 人	275 人	328 人

出典：第2次奈良県地震被害想定調査（H16）、奈良県

人的被害が最も大きいと想定されているのは、内陸型地震では「奈良盆地東縁断層帯」、海溝型地震では「東海・東南海・南海地震同時発生」である。

i) 内陸型地震-奈良盆地東縁断層帯

被害は奈良県内の全市町村に及び、建物倒壊による人的被害が多く発生し、全県では約 4,500 名の死者が予測されている。

本町では、当該地震による人的被害が最も多く予測されており、死者数 256 名、負傷者数 449 名、災害直後の避難者数は 9,628 名、また、1 週間後の避難所生活者においては 9,835 名と予測されている。

ii) 海溝型地震-東海・東南海・南海地震同時発生

奈良県内において揺れによる死者の発生はなく、斜面崩壊による死者数が4名、揺れや液状化による負傷者数は全県で414名と予測されている。

本町では、死者数0名、負傷者数24名、災害直後の避難者数は275名、また、1週間後の避難所生活者においては328名と予測されている。

2) 建物被害

「第2次奈良県地震被害想定調査」による、想定地震での本町の建物被害の想定数は、表2-4のとおりである。

なお、建物被害の算出の前提条件とする地震発生時間について、半壊壊数、全壊棟数は最も被害の大きい冬の平日午前5時（建物内人口が最も多く、建物倒壊による人的被害が大きくなる。）、炎上出火件数・焼失棟数は最も被害の大きい冬の平日午後6時（火気器具の使用率が高く、乾燥・強風のため出火・延焼被害が大きくなる。）を想定している。

表2-4 想定される建物被害（田原本町内）

※半壊・全壊：冬午前5時、炎上出火・焼失：冬午後6時

対象地震		全半壊			炎上 出火	焼失
			半壊	全壊		
内 陸 型 地 震	①奈良盆地東縁断層帯	9,545	3,725	5,820	42	832
	②中央構造線断層帯	8,756	4,020	4,736	36	845
	③生駒断層帯	8,756	4,020	4,736	36	845
	④木津川断層帯	6,732	4,187	2,545	22	790
	⑤あやめ池撓曲-松尾山断層	8,756	4,020	4,736	36	845
	⑥大和川断層帯	8,756	4,020	4,736	36	845
	⑦千股断層	7,902	4,190	3,712	31	837
	⑧名張断層	8,544	4,066	4,478	34	837
海 溝 型 地 震	①東南海・南海地震同時発生	191	90	101	0	0
	②東南海地震	111	52	59	0	0
	③南海地震	142	67	75	0	0
	④東海・東南海地震同時発生	111	52	59	0	0
	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	191	90	101	0	0

出典：第2次奈良県地震被害想定調査（H16）、奈良県

建物被害が最も大きいと想定されているのは、内陸型地震では「奈良盆地東縁断層帯」、海溝型地震では「東海・東南海・南海地震同時発生」である。

i) 内陸型地震-奈良盆地東縁断層帯

強い地震動のため、全半壊棟数が奈良県全体で約 20 万棟に達し、特に多い奈良市、大和郡山市、天理市、橿原市を主に、被害は県内全ての市町村に及ぶと予測されている。

本町では、揺れ・液状化・斜面崩壊による全壊棟数が 5,820 棟、半壊棟数が 3,725 棟と予測されている。また、炎上出火は 42 件、焼失は 832 棟と予測されている。

ii) 海溝型地震-東海・東南海・南海地震同時発生

揺れによる全半壊棟数が奈良県全体で 35 棟、揺れ・液状化・斜面崩壊による全半壊棟数は県全体で 2,437 棟と予測されている。

本町では、揺れ・液状化・斜面崩壊による全壊棟数が 101 棟、半壊棟数が 90 棟と予測されている。また、炎上出火、焼失による被害は 0 件とされている。

2. 耐震化の現状

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められている。これらの法令は逐次改正されてきたが、特に耐震性に関する規定は、昭和 56 年 6 月に大きく改正された。改正前の基準によって建築された建築物（旧耐震基準建築物）は阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性に疑問があるとされている。一方、改正後の基準によって建築された建築物（新耐震基準建築物）は、同様の大きな地震でも概ね耐震性を満たすとされている。

（1）住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の現状については、研究会とりまとめに則り、住宅・土地統計調査（平成 5 年、10 年、15 年、20 年、25 年、30 年）、世帯数の推移（住民基本台帳）を用いて建築時期別の住宅戸数や耐震化率を推計した。

建築時期別の住宅戸数をみると、耐震基準の改正を行う以前（昭和 55 年以前）の住宅は除却等により減り、建替え・新設により新耐震基準の住宅（昭和 56 年以降）の住宅が増えていっていることが分かる。

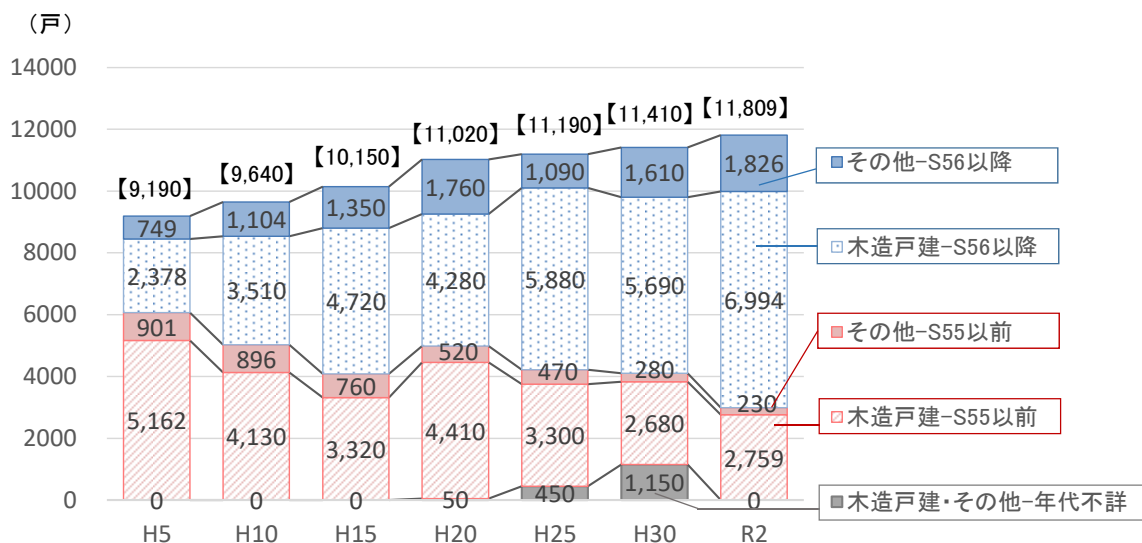


図 2-5 建築時期別住宅戸数の推移

耐震基準の改正を行う以前（昭和 55 年以前）の住宅であっても、耐震改修の実施等により耐震性の確保が進められ、令和 2 年度時点の耐震化率は 86.1%で、前回計画策定時（平成 27 年度）は 77.0%であったことから、5年間で 9.1 ポイント向上している。ただし、前回計画での目標（令和 2 年度時点で 95%）に対しては、8.9 ポイント下回っている。

なお、国の国土強靱化年次計画によると、平成 30 年度の住宅の耐震化率の全国値は約 87%となっている。

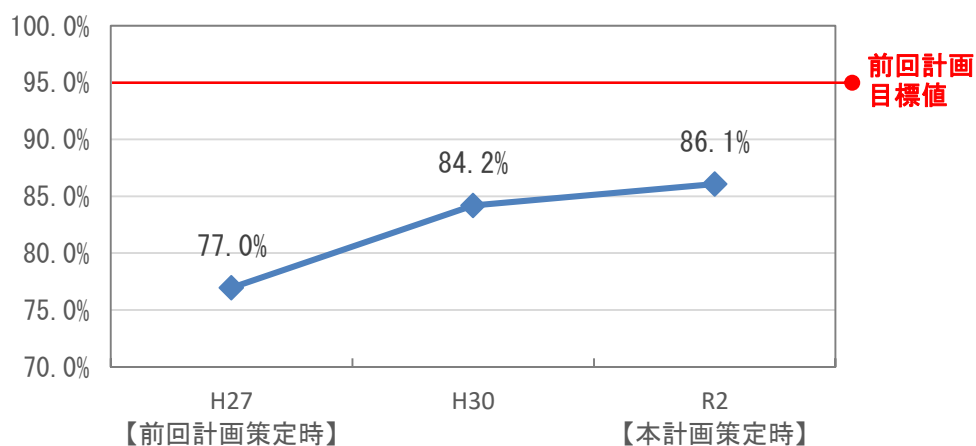


図 2-6 住宅の耐震化状況の推移

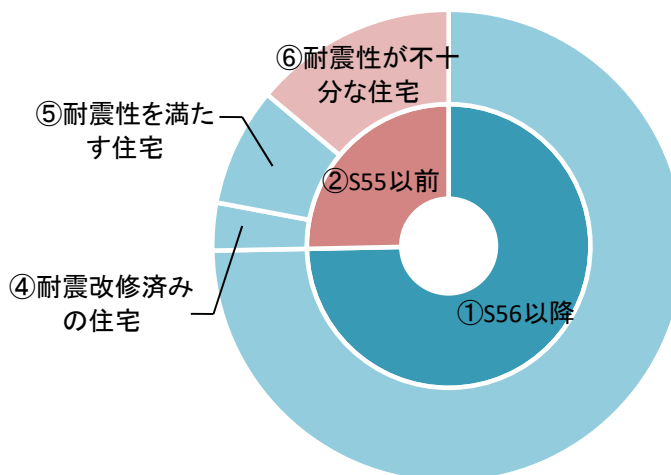
表 2-5 住宅の耐震化の状況（令和 2 年度時点）

住宅総数 11,809 戸	①新耐震基準建築物 (昭和 56 年以降) 8,820 戸	③耐震化されている住宅 10,164 戸 (86.1%)
	②旧耐震基準建築物 (昭和 55 年以前) 2,989 戸	④耐震改修済の住宅 385 戸
		⑤耐震性を満たす住宅 959 戸
		⑥耐震性が不十分な住宅 1,645 戸 (13.9%)

【耐震化率の計算方法】

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震化されている住宅 (①+④+⑤)}}{\text{住宅総数}} \times 100 (\%)$$

耐震化されている住宅
 ①：昭和 56 年以降の住宅
 ④：昭和 55 年以前の住宅のうち、改修済みと推計される住宅
 ⑤：昭和 55 年以前の住宅のうち、耐震性を満たすと推計される住宅



（２）特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状

耐震改修促進法に定める耐震診断義務建築物（要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則３条）、要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法７条））及び特定既存耐震不適格建築物の用途、規模の要件を表２－６に示す。

耐震改修促進法６条第３項の規定による道路（以下、指定道路という。）としては、表２－７、図２－７に示すように第１次・第２次・第３次緊急輸送道路※を位置付ける。地震によって倒壊した場合に、その敷地に接する指定道路の通行を妨げ、多数の者が円滑な避難を困難とするおそれのある建築物（以下、通行障害建築物という。）は、その高さにより特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法１４条３号）に該当する（高さの基準については、図２－８「法第１４条３号に該当する建築物の高さの要件」参照）。

調査の結果、本町では民間建築物、町有建築物のいずれにおいても耐震診断義務建築物は存在しない。そのため、以降は本町の特定既存耐震不適格建築物の現状を整理する。

また、平成３１年１月の耐震改修促進法改正により、通行障害建築物として建物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等（コンクリートブロック造、石造、れんが造その他の組積造又は補強コンクリートブロックの塀）が新たに追加されている（高さの基準については、図２－９「法第１４条３号に該当するブロック塀等の高さの要件」参照、ブロック塀等の安全性の目安については、図２－１０「ブロック塀等の安全性に係る点検のチェックポイント」参照）。

※第１次・第２次緊急輸送道路は奈良県緊急輸送道路ネットワーク計画（Ｈ２９、奈良県）に則り設定、第３次緊急輸送道路は田原本町が指定する避難所等を基に独自で設定

第2章 耐震化の現状

表 2-6 耐震診断義務建築物（耐震改修促進法第7条、附則第3条）、特定既存耐震不適格建築物（同法第14条）、指示対象となる規模（法第15条第2項）一覧

耐震改修促進法	政令第6条第2項	用途		法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物※1	法第15条第2項の指示対象となる規模※2	法第7条及び附則第3条の耐震診断義務建築物※3
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期過程、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	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
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
		第3号	学校	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		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、演劇場					
	集会場、公会堂					
	展示場					
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗					
	ホテル、旅館					
	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					
	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					
	自動車倉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、税務署その他これに類する公益上必要な建築物					
	卸売市場		—	—		
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		—	—		
	事務所		—	—		
	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。）		—	—		
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	2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
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、処理する全ての建築物	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）	
法第14条第3号	敷地が法第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		図2-8「法第14条第3号に該当する建築物の高さの要件」参照	図2-8「法第14条第3号に該当する建築物の高さの要件」参照	敷地が法第5条第3項第2号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6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建築物	
法第5条第3項第1号	—	—	—	—	法第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された病院、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	

- ※1：表中の要件に該当し、かつ耐震性が不十分又は不明な建築物の所有者に対して、所管行政庁（奈良県）は、耐震診断・耐震改修について必要な指導及び助言（耐震診断・耐震改修の必要性や方法等についての説明など）をすることができる
- ※2：表中の要件に該当し、かつ耐震性が不十分又は不明な建築物の所有者に対して、所管行政庁（奈良県）が必要な耐震診断・耐震改修が行われていないと認めるときには、必要な指示をすることができる。また、指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかったときには、その旨を公表することができる
- ※3：表中の要件に該当する建築物の所有者は、耐震診断の実施とその結果の報告を義務づけられ、また、所管行政庁（奈良県）は当該結果の公表を行う

表 2-7 耐震改修促進法 6 条第 3 項の規定による道路一覧
（緊急輸送道路等の指定路線（第 1 次・第 2 次・第 3 次緊急輸送道路））

機能区分	道路種別	路線名
第1次	一般国道(指定区間)	国道 24 号 国道 24 号橿原バイパス 京奈和自動車道
	主要地方道	桜井田原本王寺線
第2次	主要地方道	桜井田原本王寺線 天理王寺線
	一般県道	結崎田原本線
第3次	一般国道(指定区間)	国道 24 号
	主要地方道	大和高田桜井線 桜井田原本王寺線
	一般県道	田原本広陵線
	町道	唐古法貴寺線、鍵法貴寺線、千代阪手線、 阪手八尾大橋線、新町 1 号線、味間八田線、 八条笠形平田線、伊予戸 10 号線、 笠形為川北方線、味間 28 号線、 十六面黒田線、宮古 1 号線、富本松本線、 金剛寺 11 号線、三笠宮森線、西竹田満田線

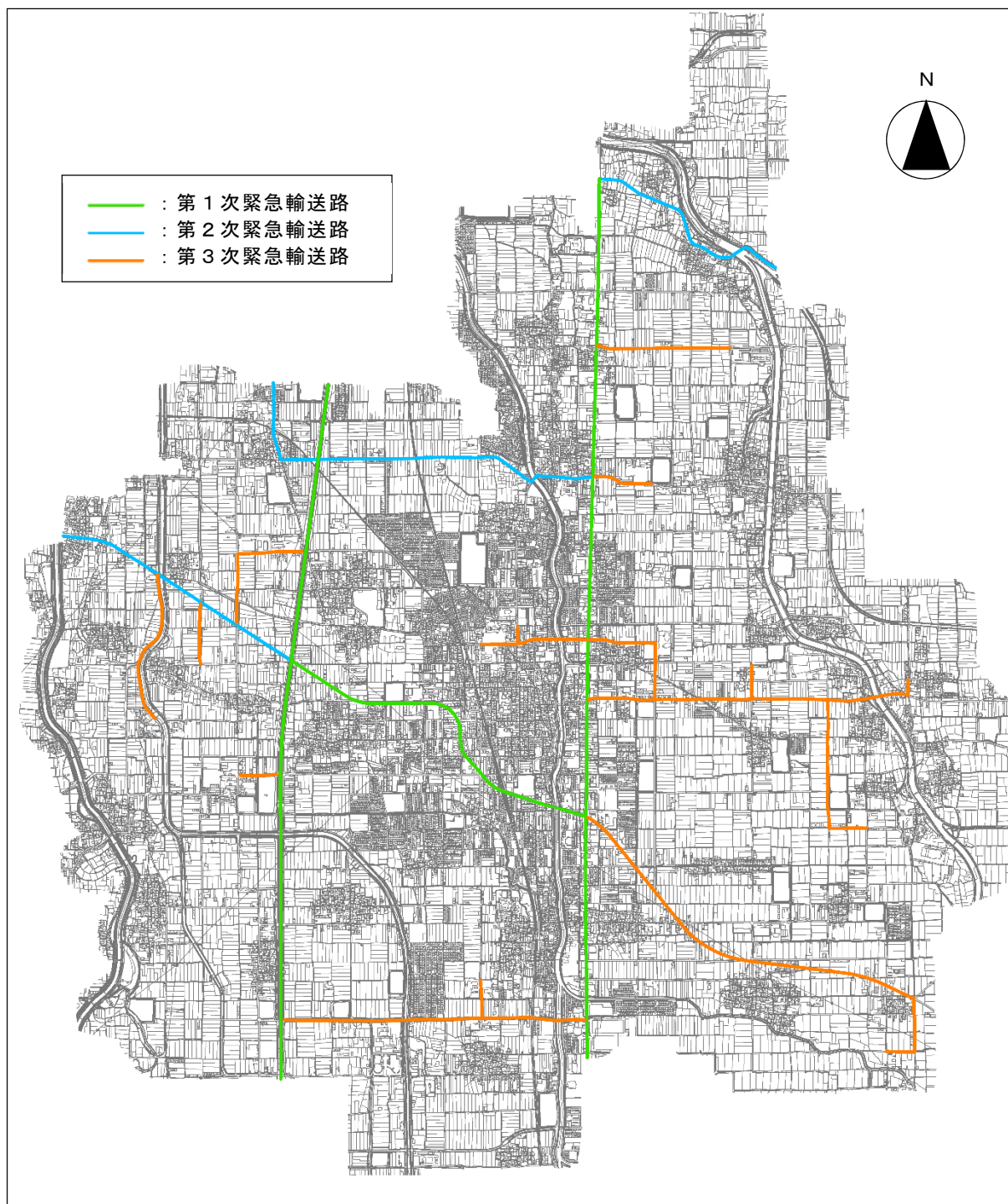


図2-7 耐震改修促進法6条第3項の規定による道路位置図
(緊急輸送道路等の指定路線 (第1次・第2次・第3次緊急輸送道路))

①前面道路幅員が12mを超える場合、幅員の1/2の高さを超える建築物

②前面道路幅員が12m以下の場合、6mの高さを超える建築物

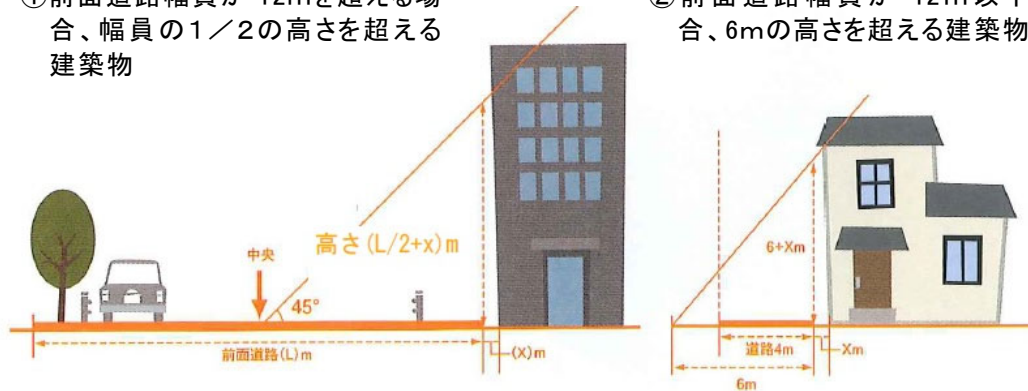
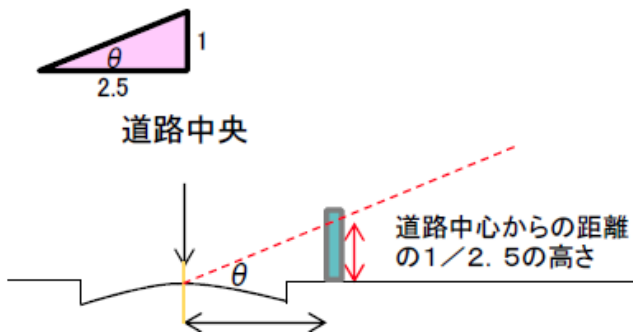


図 2-8 法第 14 条第 3 号に該当する建築物の高さの要件

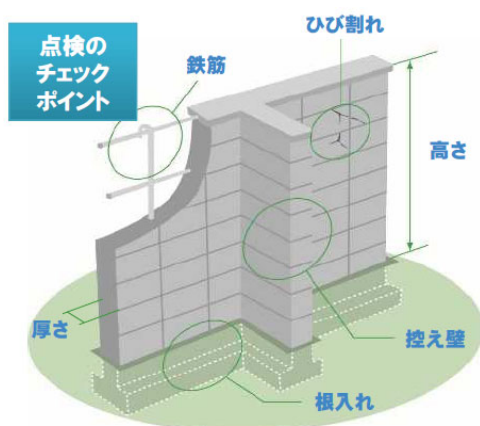
出典：一般財団法人日本建築防災協会



- ・倒壊した場合において、避難路の過半を閉塞するおそれのある組積造（補強コンクリートブロック造を含む）の塀（前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超える高さのもの【0.8m超の範囲で地方公共団体が別途規定可能】）
- ・過大な規制となることを避ける観点から、一定の長さを超える塀（小規模建築物の塀が対象外となるよう25m【8m以上25m未満の範囲で地方公共団体が別途規定可能】を超える長さのもの）

図 2-9 法第 14 条第 3 号に該当するブロック塀等の高さの要件

出典：国土交通省



1. 塀は高すぎないか
 - ・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
2. 塀の厚さは十分か
 - ・塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上）
3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）
 - ・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
4. 基礎があるか
 - ・コンクリートの基礎があるか。
5. 塀は健全か
 - ・塀に傾き、ひび割れはないか。
6. 塀に鉄筋は入っているか
 - ・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部及び基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
 - ・基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

図 2-10 ブロック塀等の安全性に係る点検のチェックポイント

出典：国土交通省

1) 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

令和2年11月時点における本町の民間建築物で特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物は71棟ある。そのうち、昭和57年以降の建築物が52棟、昭和56年以前の建築物が19棟となっている。昭和56年以前の建築物のうち耐震性があるもの※1を考慮すると、耐震性のある建築物数は58棟と推測され、耐震化率は81.7%である。

なお、多数の者が利用する建築物（耐震改修法第14条第1号）については、要件に該当する建築物は38棟ある。そのうち、昭和57年以降の建築物が28棟、昭和56年以前の建築物が10棟となっている。昭和56年以前の建築物のうち耐震性があるもの※1を考慮すると、耐震性のある建築物数は31棟と推測され、耐震化率は81.6%である。

表2-8 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

		S56以前①		S57以降 ③	耐震性 あり ④=②+ ③	建築物数 ⑤=①+ ③	耐震化率 ⑥=④/ ⑤
			うち耐震性あり ※1 ②				
法 第 1 4 条 1 号	老人ホーム	0	0	4	4	4	100.0%
	保育園	0	0	2	2	2	100.0%
	病院	0	0	1	1	1	100.0%
	店舗	3	1	1	2	4	50.0%
	賃貸住宅	1	0	9	9	10	90.0%
	事務所、工場等	6	2	11	13	17	76.5%
	1号 まとめ	10	3	28	31	38	81.6%
法第14条2号		4	1	4	5	8	62.5%
法第14条3号 ※2		5	2	20	22	25	88.0%
法第14条1～3号 まとめ		19	6	52	58	71	81.7%

※1：「S56 以前の特定建築物で耐震性有りの棟数の比率（国推計より）」から算出（小数は切り捨て）。

「事務所、工場等」はその他の比率による。

2号、3号は総数の比率による。

※2：1号との重複7件を除く。

S56 以前の特定建築物で耐震性
ありの棟数の比率（国推計より）

- ・学校 = 29.8%
- ・病院、診療所 = 42.1%
- ・社会福祉施設 = 44.6%
- ・ホテル、旅館等 = 35.8%
- ・店舗、百貨店 = 47.8%
- ・賃貸共同住宅 = 76.0%
- ・その他 = 49.6%
- ・総数 = 43.8%

2) 町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

令和2年12月時点における本町の町有建築物で特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物は20棟ある。そのうち、昭和57年以降の建築物が12棟、昭和56年以前の建築物が8棟ある。昭和56年以前の建築物は8棟全てで耐震改修が実施済み、又は耐震診断の結果、耐震性が確認されている。そのため、町有の特定既存耐震不適格建築物は100%耐震化されている。

なお、第一体育館は現在使用中止となっているため、特定既存耐震不適格建築物には含んでいない。

表2-9 町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

		S56以前①		S57以降 ③	耐震性 あり ④=②+ ③	建築物数 ⑤=①+ ③	耐震化率 ⑥=④/ ⑤
			うち耐震性あり ②				
法 第 1 4 条 1 号	学校	6	6	5	11	11	100.0%
	幼稚園	1	1	0	1	1	100.0%
	病院 ※	0	0	1	1	1	100.0%
	庁舎	0	0	1	1	1	100.0%
	その他	1	1	5	6	6	100.0%
	1号 まとめ	8	8	12	20	20	100.0%
法第14条2号		—	—	—	—	—	—
法第14条3号		—	—	—	—	—	—

※病院は組合立国保中央病院（町有ではないが、他自治体と設立した自治体病院で、田原本町内にあるため、対象とする）。

(3) 町有施設の耐震化の現状

建築物を含む町有施設は 72 施設で、建築物数は 325 棟である。昭和 56 年以前の建築物は 103 棟であり、そのうち 56 棟で耐震性がない、又は耐震性が未確認である。耐震化率は 82.8%となっている。

表 2-10 町有施設の耐震化の状況

施設数 ※1		72	施設
建築物数 ※1、2		325	(20) 棟
	昭和 56 年以前	103	(8) 棟
	耐震性なし・耐震性未確認	56	(0) 棟
	耐震性あり	47	(8) 棟
昭和 57 年以降(耐震性あり)		222	(12) 棟

※1：組合立国保中央病院、旧第一体育館を含める

※2：建築物数は特定既存耐震不適格建築物を含む。() 内の数値は特定既存耐震不適格建築物

表 2-11 町有施設の耐震化率

耐震性あり	269 棟
建築物数	325 棟
耐震化率	82.8 % (269 棟/325 棟)

3. これまでの取り組み

(1) 住宅の耐震診断・耐震改修等への支援

1) 住宅の耐震診断

地震時の被害が大きくなると予測される昭和 56 年以前の旧耐震基準の木造住宅については、所有者等が耐震診断を希望する場合、町と協定を締結した団体と連携して技術者を派遣し、木造住宅の無料耐震診断を実施している。

毎年度 10～20 件程度を上限として募集を行い、平成 27 年度から令和 2 年度については、53 件の耐震診断を実施している。平成 27 年度、平成 28 年度は 15 件、以降は 6 件前後実施している。平成 28 年度以降、制度の利用件数は募集件数を下回っている。

いずれの年度も耐震診断を実施した住宅のほとんどが倒壊の可能性があると考えられる構造評点 1.0 未満という結果であるが、その結果を受けて耐震改修を実施している住宅は毎年度、半数以下となっている。

また、構造、建築年問わず町内にある全ての一戸建て住宅を対象に、精密診断費への補助も行っており、令和 2 年度に 1 件の実施実績がある。

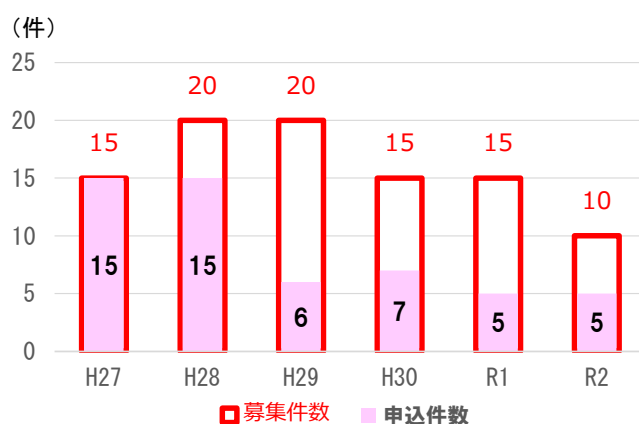


図 2-11 木造住宅の無料耐震診断実施件数

表 2-12 木造住宅の無料耐震診断実施件数

(単位：件)		H27	H28	H29	H30	R1	R2
募集件数		15	20	20	15	15	10
申込件数		15	15	6	7	5	5
うち、構造評点が 1.0 未満の件数※		15	15	6	7	5	4
うち、診断後改修工事实施件数		—	6	1	2	1	0

※耐震診断の結果、構造評点が 1.0 未満のものは倒壊の可能性があると考えられている

2) 住宅の耐震改修

耐震改修は、個人の財産に対して施工するものであり、基本的に所有者の責任において実施すべきものである。しかし、耐震化により地震時の建築物の被害が軽減されることで仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与することや避難路が確保される等、一定の公共性が認められる。このことから、耐震化を促進するための優遇措置として、町の財政状況等を考慮した上で、耐震性が不十分である木造住宅の耐震性を満たすために行う耐震改修工事の費用の一部を補助する事業を実施している。

平成27年度から令和2年度については、15件の補助実績がある。平成28年度以降、制度の利用件数は募集件数を下回っている。

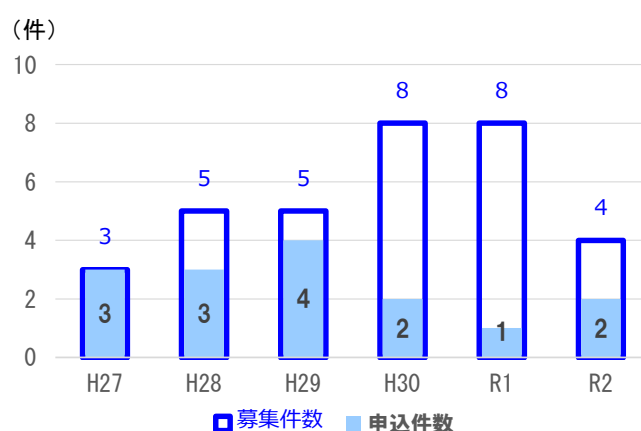


図 2-12 木造住宅の耐震改修工事費補助件数

3) ブロック塀等の撤去等

平成31年1月の耐震改修促進法改正により、通行障害建築物として住宅・建築物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等が追加された。これを受け、本町では令和元年度よりブロック塀等（コンクリートブロック造、石造、れんが造その他の組積造又は補強コンクリートブロックの塀）の撤去工事及び改修工事（ブロック塀等に代わる軽量フェンス等の設置）の一部を補助する事業を実施している。

10件を上限とした応募に対して、令和元年度は4件、令和2年度は9件の実施実績がある。

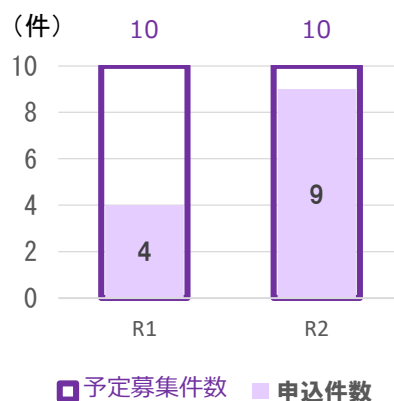


図 2-13
ブロック塀等の撤去等補助件数

(2) 普及啓発事業（情報提供、情報発信）

地震被害の想定や建築物の耐震化の必要性、本町の支援策等を町民に広く伝えるための普及啓発事業を行っている。

表 2-13 普及啓発事業一覧

事業	概要
耐震改修促進計画の配布	町ホームページで公開
総合防災マップの配布	災害に対する備え、災害発生時の避難に役立つ情報を掲載
耐震制度周知のチラシ配布	固定資産税の納税通知書に耐震制度の周知を目的としたチラシを同封
耐震化フォーラム・相談会の開催	年に一度、NPO 法人と連携して耐震化についての住民フォーラムを実施。あわせて耐震化に関する個別相談会を実施
各種広報媒体を活用した周知	町ホームページや町の広報において、耐震化の取り組みの必要性や各種補助事業の紹介
防災出前講座の実施	自治会、防災会など各種団体要請により、町職員が防災・減災に関する防災出前講座を実施
特定既存耐震不適格建築物所有者向けの取り組み	所有者へ電話による耐震診断、耐震改修に関する啓発を実施

危険な空き家を放置していませんか？

平成27年6月26日
空き家対策
特別措置法
が施行されました！！

**固定資産税が6倍になることも！
行政代執行による強制撤去！！
強制撤去費用を所有者に請求！
財産差押えになることも**

空家の適正な管理は、所有者の責務です

空き家は個人等の財産であるため、その所有者の方は、適正な管理を行う責任があります。管理を行わず放置することは、倒壊の危険や害虫の発生、草木の繁茂による景観悪化など地域全体の問題となることがあります。

損害賠償など管理責任を問われることがあります

空き家の所有者は適正な管理を行う責任があります。建物の老朽化により、瓦や外壁が落下し、近隣の家屋が壊れたり、通行人がケガをした場合、空き家の所有者が損害賠償の管理責任を問われる場合があります。

税金の免除が受けられなくなります

特定空家に認定され、行政指導が行われると、固定資産税の住宅用地特例（課税標準額を評価額の6分の1減免）が受けられなくなります。

迷惑空家にしないために

- 定期的に除草、樹木の剪定を行い、建物に破損がないか確認しましょう。
- 自分で管理できない場合は、知人や事業主に依頼しましょう。
- 倒壊など危険な状態にある空き家は、速やかに修繕または解体を行いましょう。
- 連絡先を自治会や近隣住民に伝え、地域とのコミュニケーションを密にしておきましょう。

田原本町
防災課 電話 0744-34-2059

ご自宅の耐震化を支援します！！

昭和56年(1981年)5月31日以前に竣工された住宅は地震による倒壊の危険性があります。田原本町では、今後の大地震に備え、町民の皆様が安心して住み続けることができる住まいの確保を図るため、多種多様な補助制度を準備しています。

耐震化住宅の流れ

Step1 **耐震診断**
まずは耐震診断をして、地震に対する強さを調べましょう。町が委託する診断員がお宅を訪問し、耐震診断を行います。後日、再度お伺いし、診断結果の説明と、改善方法の提案を行います。

Step2 **耐震改修****耐震診断により耐震性が低いと診断された住宅の耐震性を、規定の値まで引き上げる耐震改修工事を行います。**

（不適合の方はこれら）

住宅情報調査診断補助金交付事業

補助対象者	国等として本市の町民等である町民等であること
補助率	診断費用の3割（最大10万円）
補助方法	申請
事業開始	令和2年5月下旬予定

その他補助事業

既存木造住宅耐震診断補助事業

補助対象者	昭和56年5月31日以前に竣工した木造住宅であること
補助率	診断費用の3割（最大10万円）
補助方法	申請
事業開始	令和2年5月下旬予定

ブロック塀の撤去等に関する補助事業

補助対象者	ブロック塀の撤去等を行う町民等であること
補助率	撤去費用の3割（最大10万円）
補助方法	申請
事業開始	令和2年5月下旬予定

田原本町
観光・まちづくり推進課 電話 0744-34-2085

図 2-14 納税通知書同封のチラシ

第9回 田原本町 住民フォーラム

木造住宅のリフォームをお考えの方 必見!

安全・安心 住まいの耐震・リノベーションの講演会と相談会

こんな方が対象!

- ◇地震がきたら家が丈夫か心配
- ◇浴室・トイレ等のリフォームを考えている
- ◇屋根の葺き替えを考えている
- ◇外壁塗装を考えている
- ◇建替えかリフォームが悩んでいる
- ◇中古住宅の購入を考えている
- ◇平成12年6月までに建てられた木造住宅に住んでいる など

フォーラム参加者にプレゼント!

日時 2020年5月31日(日) **講演会** 13時00分～15時00分
個別相談会 11時00分～12時30分 15時00分～16時00分

会場 道の駅「レスティ 唐古・鍵」2階 多目的室 **定員** 80名/先着順 **参加費** 無料

申込方法 お電話またはFAXにてお申込み下さい ☎ 0120-263-150 FAX 06-6456-1073

講演 I 田原本町 産業建設部 部長 大石 正実 (ISO専任理事・(株)シーエムシー一級建築士事務所 代表取締役) **「木造住宅の具体的な耐震診断・補強方法とリフォーム成功の秘訣と実例紹介」**

講演 II 田原本町 総務部 防災課 田原本町 産業建設部 まちづくり建設課 **「家庭で取り組む減災対策」「耐震診断・耐震改修補助制度について」**

制度説明

ご注意 奈良県内において新型コロナウイルス感染が拡大した場合、講演会・相談会は延期になる可能性があります。その場合、お申込後には第9回田原本町住民フォーラム会報の特定非営利活動法人「人・家・街 安全支援機構」略称(LSO)よりお知らせいたします。なお、開催する場合は、感染拡大防止のため、方室の半割で対応させていただきます。

主催 田原本町 **共催** ISO 田原本町 安全支援機構 略称(LSO)

【申込方法】 ○FAXでお申込みの方は、参加申込書にご記入のうえ下記FAX番号へ送信下さい。
○お電話でお申込みの方は、下記フリーダイヤルへお電話下さい。
○後日、受講票を送付いたします。

田原本町住民フォーラム参加申込書 (FAX用) FAX 06-6456-1073

フリガナ		
お名前		お電話番号
ご住所		
ご参加人数	人	個別相談 ☐ どちらかに✓をつけてください ☐ 希望する ☐ 希望しない

※この個人用紙は田原本町ISOから、住民フォーラムおよび防災意識向上活動にご参加する参加者のみに発行いたします。

フォーラム・耐震診断・改修に関するお問い合わせ・お申し込みは・・・

奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会 会員 受付時間 9:00～18:00 (日・祝休)
特定非営利活動法人「人・家・街 安全支援機構」略称(LSO) ☎ 0120-263-150
本部事務局/〒753-0001 大阪市北区梅田2-5-5 TEL:06-6456-1010 FAX:06-6456-1073 http://www.npo-iso.info

令和2年度 田原本町の耐震化補助制度

補助対象 昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅

<一般耐震診断> 町が委託する耐震診断員を無料で派遣します。
<耐震改修> 耐震改修工事の費用を最大100万円補助します。

補助対象 一戸建て住宅(建築年度は問いません。非木造住宅也可)

<精密診断> 精密耐震診断の費用を最大8.6万円補助します。

補助制度の詳細は、田原本町 まちづくり建設課まで

昭和56年6月以降に建てられた木造住宅について

阪神淡路大震災・熊本地震では、昭和56年以降の比較的新しい木造住宅の一部においても倒壊等が発生しています。そのため、特に建築基準法の構造規定が改正された平成12年6月以前の木造住宅についても、しっかりとメンテナンスを実施し、性能を維持していくことが大切です。
昭和56年6月～平成12年6月に建てられた木造住宅は一般耐震診断の補助対象外ですが、NPO法人「人・家・街 安全支援機構」略称(LSO)では一般耐震診断を無料で行っています。

図 2-15 耐震化フォーラム・相談会の案内

田原本町『防災出前講座』について (案内)

○ 概要
町内会、防災会など各種団体要請により、ご希望会場で、防災・減災などについてお話をします。また、ご要望に応じて地域防災力向上についてお手伝いします。

○ 防災出前講座の主な内容

- ◇ 災害についての基礎講座
- ◇ 地域防災マップ作り
- ◇ 避難所運営ゲーム等を用いた防災学習

○ 防災出前講座は団体を対象としています。
利用例 (参加人数について制限ありません)
◇ 町内会・自主防災会など集会・研修会にに合わせて
◇ 婦人会、PTAなど研修会として
◇ 町内企業など職場研修会として
※ ただし、営利目的、政治活動を目的とする場合お受けできません。

○ 実施概要・申し込み

- ① 実施期間 平成29年7月1日より
- ② 実施日時 平日 午前9時から午後8時まで
※ 上曜日・日曜日開催は要相談
- ③ 所要時間 要望、内容に応じて調整します。
- ④ 会場 会場設定及び準備、片付け等について、お申し込みされた方をお願いします。
- ⑤ 器材 講座に必要な器材は町で準備します。
- ⑥ 申込要領 電話による問い合わせを頂いたのち、日程及び内容等の調整をいたします。調整の後、役場で申込用紙に必要事項を記載して提出していただきます。
(実施日の1ヶ月前(基準)までに申し込みください。)

○ 「防災出前講座」申し込み・お問い合わせ
田原本町役場 防災課 0744-34-2059 (直通)

図 2-16 田原本町防災出前講座の案内

第3章 耐震化の目標の設定

1. 耐震化の目標の設定

(1) 国、県の耐震化の目標設定

国では、「国土強靱化アクションプラン 2018」及び研究会とりまとめにおいて、県では、「奈良県耐震改修促進計画」（令和2年度改定）において住宅・建築物について表3-1のとおり目標設定を行っている。

住宅については、国の研究会とりまとめ及び県において、5年後の令和7年度までに耐震化率95%という目標を設定している。

建築物について、国の研究会とりまとめでは耐震診断義務建築物に重点を置き、令和7年度までに耐震性を有しない建築物ストックの概ね解消、県では令和7年度までに多数の者が利用する建築物の耐震化率95%という目標を設定している。なお、本町には耐震診断義務建築物は存在しない。

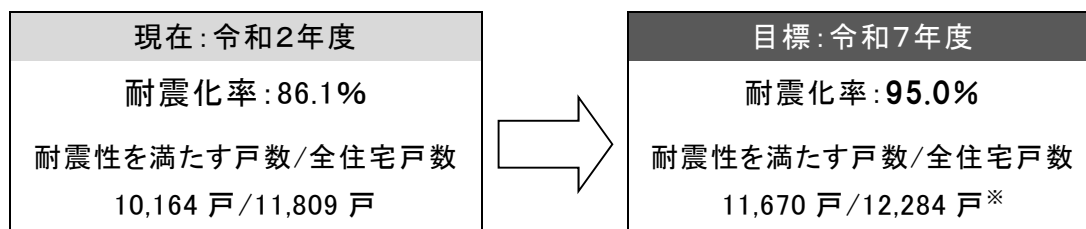
表3-1 国、県の耐震化率の目標

	国	県
住宅	<u>国土強靱化アクションプラン 2018</u> ・ 令和2年度までに95% ・ 令和7年度までに耐震性を有しない住宅ストックの概ね解消	・ 令和7年度までに95%
	<u>研究会とりまとめ</u> ・ 令和7年度までに95% ・ 令和12年度までに耐震性を有しない住宅ストックの概ね解消	
建築物	<u>国土強靱化アクションプラン 2018</u> ・ 多数の者が利用する建築物 令和2年度までに95%	・ 多数の者が利用する建築物 令和7年度までに95% ・ 県有建築物 令和7年度までに98%
	<u>研究会とりまとめ</u> ・ 耐震診断義務建築物 令和7年度までに耐震性を有しない建築物ストックの概ね解消	

(2) 住宅の耐震化の目標設定

■目標設定

住宅の耐震化の現状、これまでの本町の取り組み、国や県の目標を踏まえて、地震による被害を減少させるため、住宅の耐震化率を令和7年度までに95%とすることを目標とする。



※令和7年度の全住宅戸数：世帯数の推移（住民基本台帳）、住宅・土地統計調査を利用し、推計を行った。

図 3-1 住宅の耐震化率の現状と目標

■目標達成に向けて耐震化を図る必要がある住宅数の推計

現状と同様のペースで耐震化が進んだと想定した場合、令和7年度に耐震化率は90.7%となる見込み※で、目標とする95%には達しない。95%を達成するためには、529戸をさらに耐震改修及び除却・建替えにより耐震化を図るものとする。

※耐震化率の見込み（R7年度）：過去の住宅・土地統計調査結果から推計

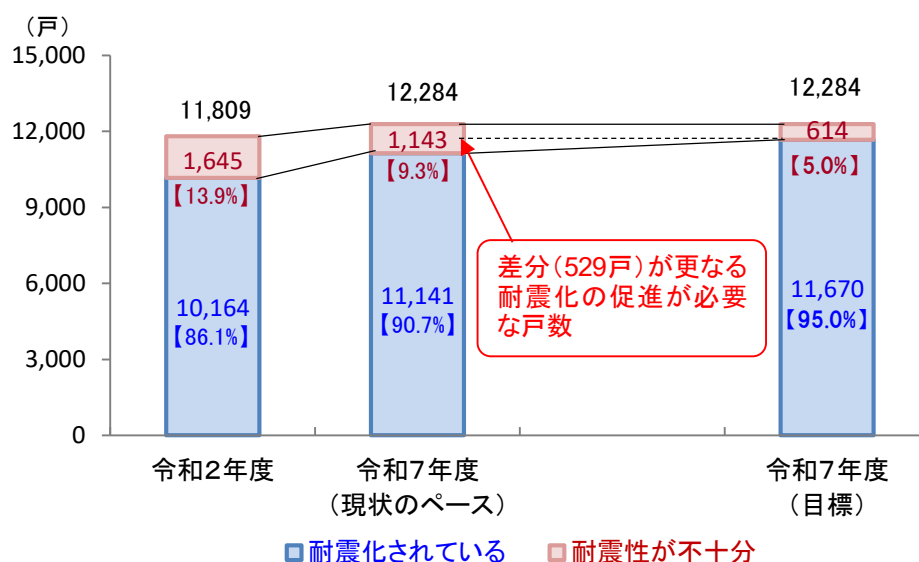


図 3-2 住宅の耐震化率（令和2年度、令和7年度（現状のペース、目標））

（３）民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定

■目標設定

民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状、これまでの本町の取り組み、国の目標を踏まえて、地震による被害を減少させるため、所管行政庁である県と連携して、民間の特定既存耐震不適格建築物のうち多数の者が利用する建築物の耐震化率を令和7年度までに100%（全て解消）とすることを目標とする。

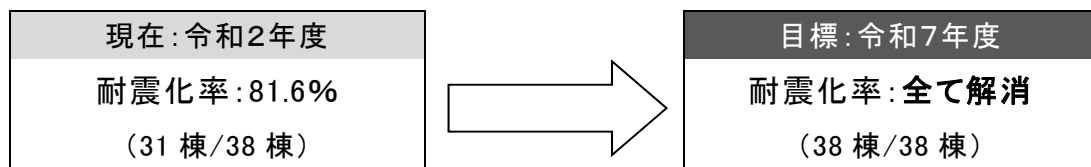


図 3-3 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の現状と目標

（４）町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標設定

全ての町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化が確認されたことから、町有の特定既存耐震不適格建築物については、耐震化の目標は設定しないこととする。

今後も適切な施設管理を行うなかで、建築物の安全を確保していく。

（５）町有施設の耐震化の目標設定

町有施設は、特定既存耐震不適格建築物に該当する建築物以外の建築物も、被災後の応急対策活動や町民の活動の拠点となることから、また、施設所有者として「町民、施設利用者の生命（安全）」を守る責務から、早急に耐震化を進めていく必要がある。また、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うように努めなければならないこととなっている。このことから、町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化をより一層進めていく。

基本的な対策としては、耐震改修で対応するが、老朽化や機能面、町民のニーズ等から長期的活用が難しい建築物については複数施設の合築、集約化等の検討を行い、建替え・解体により耐震化を推進する。さらに、建築物の用途や規模による重要度、建築物の倒壊危険度を考慮した優先順位付けを行い、緊急度の高い建築物から耐震化を進める。

表 3-2 耐震化の現状と目標の一覧

建築物の種別	現在:令和2年度	目標:令和7年度
住宅	耐震化率 86.1%	耐震化率:95%
民間の特定既存耐震不適格建築物のうち多数の者が利用する建築物	耐震化率:81.6%	耐震化率:全て解消
町有の特定既存耐震不適格建築物	全ての町有の特定既存耐震不適格建築物の耐震化が確認されている	建築物の安全を引き続き確保
町有施設	耐震化率 82.8%	緊急度の高い建築物から耐震化を進める

第4章 耐震化を促進するにあたっての課題

1. 耐震化を促進するにあたっての課題

本町では、これまで前回計画に則って住宅・建築物の耐震化を進めてきた。

今後、建築物の所有者とのやりとり等から明らかになった現状や、耐震化を取り巻く状況の変化を踏まえて、奈良盆地東縁断層帯地震や南海トラフ巨大地震等の大規模地震の発生に備えて、さらに耐震化を進めていく上での課題を以下に示す。

【現状】

- ・自ら住んでいる住宅の耐震性についての危機感がない（薄い）
- ・対策の必要性は認識しても、何をしたらよいのか、どれだけの費用がかかるのか、どこに相談したらよいかなどが分からない
- ・費用に対してどれくらいの効果が得られるのかが見えにくい
- ・町の助成制度等について、その存在が十分に認知されていない（制度の利用件数が募集件数を下回っている）
- ・一部の悪質業者等への警戒心から、耐震改修への抵抗感をもっている
- ・対策の必要性は認識していても、費用負担の大きさが障害となっている
- ・旧耐震基準の住宅は築年数が40年以上経過し、耐震性の確保だけでなく老朽化への対応も大きな課題となっている
- ・旧耐震基準の住宅の所有者に高齢者が多く、耐震化への意欲の低下が懸念される
- ・大規模地震が切迫する中でのまち全体の安心・安全確保に向けて、建築物の所有者等個々の取り組みの重要性が増している
- ・防災意識の高い町民においては、新耐震基準建築物の耐震性に対しても不安を感じている など

【課題】

課題①

迫る大規模地震に対する住まい等の危機感の認識、防災意識の醸成が必要

課題②

安心して耐震化に取り組める環境整備が必要

課題③

建物所有者それぞれの事情を踏まえた自主的な耐震化の取り組みへの支援策が必要

課題④

大規模地震の発生に備えたまちの安心・安全性のさらなる向上が必要

【耐震化を取り巻く状況の変化】

- ・南海トラフ巨大地震等の大規模地震の発生の切迫性が高まっている（早急な取り組みが必要）
- ・東日本大震災、大阪北部地震等を経て天井材等の非構造部材の落下等、建築物の構造耐力以外の部分での危険性やブロック塀等の倒壊の危険性が認知され、関心が高まっている

図4-1 耐震化を促進するにあたっての課題の整理

第5章 耐震化を促進するための方針

1. 耐震化を促進するための基本的な考え方

耐震改修は基本的に建築物の所有者の責任において実施されるべきものであり、町の取り組みだけで耐震化を促進していくことには限界がある。

つまり、町民・建築物の所有者が、「自分の命は自分で守る、自分の財産は自分で守る」とともに「個々の耐震化の取り組みが地域住民等の命を守ることに繋がる」という考えのもと、耐震化の主体であると認識し、自主的に耐震化に取り組むことがなによりも重要となる。

町は、耐震化の主体である町民・建築物の所有者の取り組みを「支援」するという立場で、耐震化に対する情報不足や費用負担の大きさなどの課題の解消、軽減を図ることとする。

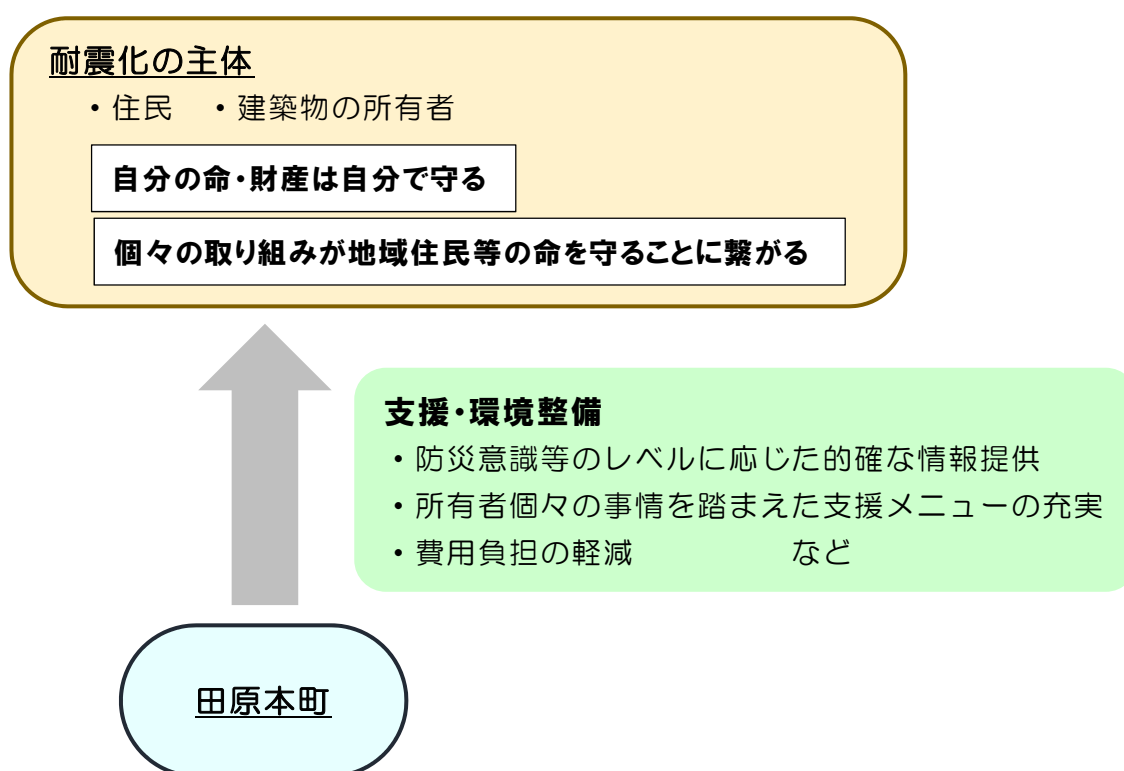


図 5-1 耐震化を促進するための基本的な考え方

2. 耐震化を促進するにあたっての基本的な取り組み方針

今後、耐震化を促進していくにあたり、これまでの取り組みで明らかになってきた現状や課題に対して、取り組み方針を以下に示す。

①経済的な補助を継続する

本町では、これまでも耐震診断や耐震改修、ブロック塀等の撤去・改修の補助事業を行ってきた。耐震化の課題として「費用負担の大きさ」があげられていることから、補助事業を継続実施していく。

また、補助事業は近年、利用件数が募集件数を下回っているため、より多くの住宅所有者等に利用してもらえるよう、手続きのしやすさ等について見直しを検討していく。

②普及啓発（情報提供、情報発信）を行う

本町では、これまでも耐震化フォーラムの開催等の普及啓発事業を行ってきた。しかしながら、耐震化の課題として「防災意識の低さ・耐震化の情報不足」があげられていることから、今後も継続して実施していく。

無料耐震診断等の受診者のうち、構造評点が1.0未満（倒壊の可能性がある）という結果の住宅の所有者に対しては、耐震改修や除却、建替え、耐震シェルターの設置等、所有者自身の事業にあわせた耐震化の取り組みが実施できるよう、積極的な情報提供を行っていく。建築業者等との連携により、リフォームにあわせた耐震改修の誘導等も行っていく。

また、地震発生時の住宅・建築物やブロック塀等の倒壊による歩行者等の負傷等を防ぐとともに、災害時に避難路等を確保し、早期の復旧・復興に寄与するという観点から、指定道路沿道周辺の住宅・建築物の所有者に対し、重点的に普及啓発を行っていく。

加えて、「非構造部材の落下や新耐震基準建築物に対しての不安」もみられることから非構造部材を含めた建築物の総合的な安全対策に関する事項や新耐震基準建築物の安全性についても情報提供を行っていく。

③除却・建替えを促進していく

本町では、これまでは主に耐震診断、改修による耐震化を促進してきたが、旧耐震基準の住宅は築年数が40年以上経過し、耐震性の確保だけでなく老朽化への対応も大きな課題であることから、旧耐震基準建築物の危険性を伝えていくことにより、除却・建替えも促進していく。

④所有者個々の事情にあわせた取り組みを行う

費用負担の大きさや、旧耐震基準の住宅の所有者に高齢者が多く、費用対効果や生活の変化から耐震化への意欲の低下が懸念されることが耐震改修等を妨げる要因となっている。

このことから、建築物全体の耐震改修が困難な場合は、地震時の建築物倒壊による生命の危険を低減できる、「生命を守る」ことに主眼をおいた部分的な耐震改修や、耐震シェルターの設置に対する補助制度の創設、家具の転倒防止等の比較的安価な方法の紹介及び補助制度創設の検討等を行っていくなど、個々の事情にあわせた地震時の安全性の確保の取り組みを充実させていく。

また、災害時にスムーズな避難が難しいと想定される高齢者や障がい者に焦点を当て、優先的に支援を行うことも検討していく。

第6章 耐震化を促進するための取り組み

1. 耐震診断・耐震改修を促進する支援策

(1) 現在の支援制度の継続

本町においては、これまでも耐震化により建築物の被害が軽減されることで仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与することや避難路が確保される等、一定の公共性が認められるという考えのもと、木造住宅の無料耐震診断、住宅精密耐震診断費補助、木造住宅の耐震改修工事費補助を行っている。また、令和元年度からは新たに、ブロック塀等撤去費等に対する補助を行っている。

表 6-1 木造住宅の無料耐震診断の概要（令和2年度時点）

対象建築物	町内にある木造住宅※ 昭和56年5月31日以前に着工された建築物（柱、梁、筋かいなどで軸組を形成するもの） 延べ床面積がおおむね250㎡以下で、地階を除く階数が2階建て以下のもの ※住宅：一戸建ての住宅、長屋・共同住宅。なお、店舗などの用途を兼ねる場合は、店舗などの部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満のものに限り含まれる。
対象者	対象となる住宅の所有者 ・共有の建築物の場合は、共有者全員により合意された代表者 ・賃貸住宅や借家などの場合は、当該賃貸借人全員の合意を得たもの
事業内容	所有者からの申請を受け、町が指定する診断員を対象となる住宅へ派遣して、耐震診断を実施。耐震診断終了後、耐震診断の結果などを申請者に報告。
費用	無料

表 6-2 住宅精密耐震診断費補助の概要（令和2年度時点）

対象建築物	町内にある一戸建て住宅※（軽鉄造などの非木造住宅も対象、建築年問わず） ※住宅：一戸建ての住宅、長屋・共同住宅。なお、店舗などの用途を兼ねる場合は、店舗などの部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満のものに限り含まれる。
対象者	対象となる住宅の所有者 共有の建築物の場合は、共有者全員により合意された代表者
補助費用	耐震診断費の3分の2の額（1,000円未満は切り捨て） ・補助金の上限額は86,000円

表 6-3 木造住宅の耐震改修工事費補助の概要（令和2年度時点）

対象建築物	町内にある木造住宅※ 昭和56年5月31日以前に着工された建築物（柱、梁、筋かいなどで軸組を形成するもの） 町が実施する木造住宅の耐震診断又は町が実施する耐震診断方法と同等以上の効力を有すると認められる耐震診断により、診断結果が1.0未満と診断された住宅 ※住宅：一戸建ての住宅、長屋・共同住宅。なお、店舗などの用途を兼ねる場合は、店舗などの部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満のものに限り含まれる。
対象者	対象となる住宅の所有者など ・共有の建築物の場合は、共有者全員により合意された代表者 ・賃貸住宅や借家などの場合は、当該賃貸借人全員の同意が必要 ・居住者が施工する場合は、対象住宅の所有者の同意が必要
条件	耐震改修工事で耐震診断結果が1.0未満と診断された住宅を1.0以上とする耐震改修工事、又は0.7未満と診断された住宅を0.7以上とする耐震改修工事
費用	対象住宅一棟当たりの補助金の額は、耐震改修工事費で上限100万円又は耐震改修工事費の5分の4のいずれか低い方の額 ・耐震改修工事に付随しない模様替えなどの改装費や設備工事費、調査費、耐震診断費、設計費、申請書類などの作成費用、その他直接耐震改修工事の施工以外のものは補助の対象にならない。

表 6-4 ブロック塀等撤去費等補助の概要（令和2年度時点）

対象	コンクリートブロック造、石造、れんが造その他の組積造又は補強コンクリートブロックの塀
対象者	(1)補助対象工事を実施するブロック塀等の所有者又は管理者 (2)補助金の交付を申請しようとする日の属する年度の前年度以前の町税等を滞納していない者
条件	(1)ブロック塀等(次に掲げる要件の全てを満たす部分に限る。)を撤去する、又は高さを 0.6m 未満にする工事(以下「ブロック塀等撤去工事」という) ア 道路等に面して町内に設置されていること。 イ 道路等から高さがブロック塀等と道路等の境界までの水平距離に 0.6m を加えた高さ以上であること。 ウ 点検表1(様式第1号)又は点検表2(様式第2号)による点検結果で、不適合が1項目以上あること。 (2)ブロック塀等撤去工事と併せて、撤去したブロック塀等に代わる軽量フェンス等を設置する工事(以下「ブロック塀等改修工事」という)
費用	(1)ブロック塀等撤去工事 ・ブロック塀等の撤去工事にかかった経費(10,000 円/m を限度)の2分の1の額(ただし上限 100,000 円) (2)ブロック塀等改修工事 ・ブロック塀等の撤去工事にかかった経費(10,000 円/m を限度)及び、軽量フェンス等を設置する工事にかかった経費(10,000 円/m を限度)の2分の1の額(ただし、それぞれ上限 100,000 円)

（２）新たな支援制度の実施

耐震性が不足していると思われる住宅の所有者には、比較的高齢者が多く、建物の状況や所有者等の個別事情により、建物全体での耐震改修が難しい状況にある住宅が多くあると考えられる。

このような所有者などに対しては、地震による住宅の倒壊から生命を守ることを最優先に考え、耐震シェルターの設置に対する助成制度の導入を検討している。

表 6-5 耐震シェルター設置工事補助の概要（案）（令和２年度時点）

対象	以下の要件に該当する住宅 (1)町内に存するもの (2)昭和 56 年5月 31 日以前に着工されたもの (3)地上階数が2以下のもの (4)耐震診断による構造評点が 1.0 未満と診断されたもの
対象者	対象となる住宅の所有者 ・補助対象住宅の所有者と、居住者又は土地の所有者とが異なる場合は、耐震シェルターを設置することについての当該居住者又は土地の所有者の同意が必要 ・補助対象住宅の所有者が2者以上いる場合は、耐震シェルターを設置することについての共有者全員の同意が必要 ・補助対象住宅の所有者以外の者が耐震シェルターを設置する場合は補助対象住宅の所有者の同意が必要



図 6-1
耐震シェルターのイメージ
出典：奈良県建築労働共同組合

※補助対象の耐震シェルターは、「奈良県耐震シェルター設置補助事業費補助金交付要綱」に指定するものとする

2. 普及啓発事業（情報提供、情報発信）

（１）取り組み方針

本町では、これまでも補助事業や普及啓発事業を通じて耐震化を促進してきたが、そのなかで、「自ら住んでいる住宅の耐震性について危機感がない（薄い）」等といった防災意識の低さや、「対策の必要性は認識しても、何をしたらよいのか、どれだけの費用がかかるのか、どこに相談したらよいのか等が分からない」等といった耐震化に関する情報不足が課題であることから、引き続き普及啓発を行っていく。

また、災害時に避難路等を確保し、早期の復旧・復興に寄与するという観点から、指定道路沿道周辺の住宅・建築物の所有者に対し、重点的に普及啓発を行っていく。

さらに、「生命を守る」ことに主眼をおいた取り組みに関する事項や、地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事項等についても、これまで以上に広く伝えていくこととする。

加えて、災害時にスムーズな避難が難しいと想定される高齢者や障がい者等を意識した啓発方法を検討していく。

（２）主な普及啓発の取り組み

普及啓発にあたっては、「防災意識の向上」、「耐震改修・除却・建替えの必要性の認知」、「耐震化に関する支援策の認知」、「耐震化に関する正しい知識の普及」を目的に、市民の行動の変化につなげることを目指す。

表 6-6 取り組みの一覧

取り組み	概要
耐震改修促進計画	町ホームページで公開
総合防災マップの配布	災害に対する備え、災害発生時の避難に役立つ情報を掲載
耐震化フォーラムの開催	年に1回以上、町民を対象とし耐震化に関するフォーラム及び相談会を実施
住宅無料相談	住宅の耐震リフォーム、バリアフリー・リフォームや悪質リフォームへの不安等について、奈良県に登録された住宅・建築の専門のアドバイザーが相談に応じる
各種広報媒体を活用した周知	町ホームページや町の広報において、耐震化の取り組みの必要性や各種補助事業の紹介
防災出前講座の実施	自治会、防災会など各種団体要請により、町職員が防災・減災に関する防災出前講座を実施
特定既存耐震不適格建築物所有者向けの取り組み	所有者へ電話による耐震診断、耐震改修に関する啓発を実施
耐震診断受診者へのアフターフォロー	無料耐震診断等の受診者のうち、倒壊の可能性があるという結果の住宅の所有者に対して、電話等により所有者の事情にあわせた耐震化やその際活用可能な支援制度等を紹介
建築事業者と連携した、リフォームとあわせた耐震改修の誘導	建築事業者との連携により、リフォームとあわせた耐震改修の誘導及び、その際に活用可能な支援制度等を紹介

（３）普及啓発の内容

今後もこれまで同様に、耐震診断、耐震改修の必要性を広く伝えていくが、あわせて耐震シェルターや耐震テーブル、防災ベッドの設置など耐震化以外の「生命を守る」ことに主眼をおいた取り組みの紹介や、ブロック塀等の安全対策といった建築物の総合的な安全対策に関する事項等についても、普及啓発を行っていく。

建築物の耐震性に関する規定は、昭和 56 年 6 月に大きく変更されているが、その後も、阪神・淡路大震災をきっかけに平成 12 年 6 月に変更されている。つまり、新耐震基準建築物においても、現行の耐震基準に合致していないものもあることから、より安全性を高めるために、耐震性を強化していく必要があると考えられる。そのため、新耐震基準建築物の耐震性強化に関する事項についても、普及啓発を行っていく。

また、本町に残る歴史的なまちなみの継承等の観点から、耐震改修の実施に際して、国土交通省の「住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン（平成 17 年）」の趣旨を踏まえた、景観形成上より良い住宅・建築物としていくための働きかけ等もしていく。

表 6-7 耐震化以外の情報発信、情報提供事項

「生命を守る」ことに主眼をおいた取り組みに関する事項	➤ 部分的な改修 ➤ 耐震シェルター、耐震テーブル、防災ベッドなど
建築物の総合的な安全対策に関する事項	➤ ブロック塀等の安全対策 ➤ 窓ガラス、天井落下防止対策 ➤ エレベーターの地震防災対策 ➤ エスカレーターの地震防災対策 ➤ 外壁タイルの落下防止対策 ➤ 屋外広告物の落下防止対策 など
その他の事項	➤ 除却・建替えに関する事項 ➤ 家具の転倒防止策の推進に関する事項 ➤ リフォームにあわせた耐震改修の誘導に関する事項 ➤ 新耐震基準建築物の耐震性強化に関する事項 ➤ 地震保険の加入によるメリットに関する事項 ➤ 耐震改修とあわせて景観形成上より良い住宅・建築物とするための景観配慮についての事項 など

（４）指定道路沿道周辺の住宅・建築物の所有者に向けた取り組みの検討

災害時の早期の復旧・復興には、避難路等を確保することが重要であり、指定道路沿道周辺の住宅・建築物の耐震化は喫緊の課題である。

指定道路沿道周辺の住宅・建築物の耐震化を促進していくため、当該地域での耐震化やブロック塀等の撤去・改修の重要性や補助制度等についての情報提供や、啓発活動などの取り組みを行っていく。

（５）高齢者や障がい者を意識した取り組み手法の検討

災害時にスムーズな避難が難しいと想定される高齢者や障がい者に焦点を当て、耐震化に取り組みやすいような環境整備が必要であることから、今後、具体的な取り組みを検討していく。

◆考えられる手法

- ・高齢者等を意識した普及啓発資料の作成
- ・介護保険居宅介護（予防）住宅改修費補助事業と木造住宅の耐震改修工事費補助事業の同時利用
- ・障がい者を対象とした住宅改修費補助事業と木造住宅の耐震改修工事費補助事業の同時利用

第7章 目標達成に向けて

1. 役割分担と連携

町民・建築物の所有者の耐震化への自主的な取り組みを支援する観点から施策を講じるとともに、各主体である町民・建築物の所有者、事業者等、地域、町の役割分担を明確にし、互いが連携して耐震化を促進する。

1) 町民・建築物の所有者の役割

- 町民及び建築物の所有者は、所有する建築物やブロック塀等の工作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。
- 町民及び建築物の所有者は、所有する特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修等を行うよう努める。

2) 事業者等の役割

- 事業者等は、市場において適切に住宅・建築物の耐震化が図られるよう、関係機関（奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会等）との連携のもと、建築物所有者等から信頼される耐震診断・耐震改修を責任をもって実施する。

3) 地域の役割

- 自治会や自主防災組織等で所有する集会所や防災倉庫等について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努める。
- 自治会や自主防災組織等の活動の中で、建築物の地震に対する安全性の向上について、啓発知識の普及に努める。

4) 町の役割

- 町は、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とともに、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資料の提供等に努める。
- 補助制度の拡充・創設等により町民や建築物の所有者が耐震改修等を行いやすい環境作りに努める。
- 国や県の耐震化施策に関する情報を発信していく。
- 地域やNPO団体等の耐震化に係る取り組みへの支援に努める。

2. 進行管理

災害に強いまちの実現に向けて、PLAN（計画の策定・見直し）、DO（施策の実施・運用）、CHECK（施策の評価）、ACTION（検討・改善）によるPDCAサイクルの手法に基づき進行管理を行い、必要に応じて計画の見直しを行うことで、本計画による住宅・建築物等の耐震化を着実に促進していく。

なお、住宅については、本計画における耐震化率の目標達成に向け、耐震化をより一層推進していくため、田原本町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを毎年度策定し、耐震化促進事業の具体的取り組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し、対策を進める。

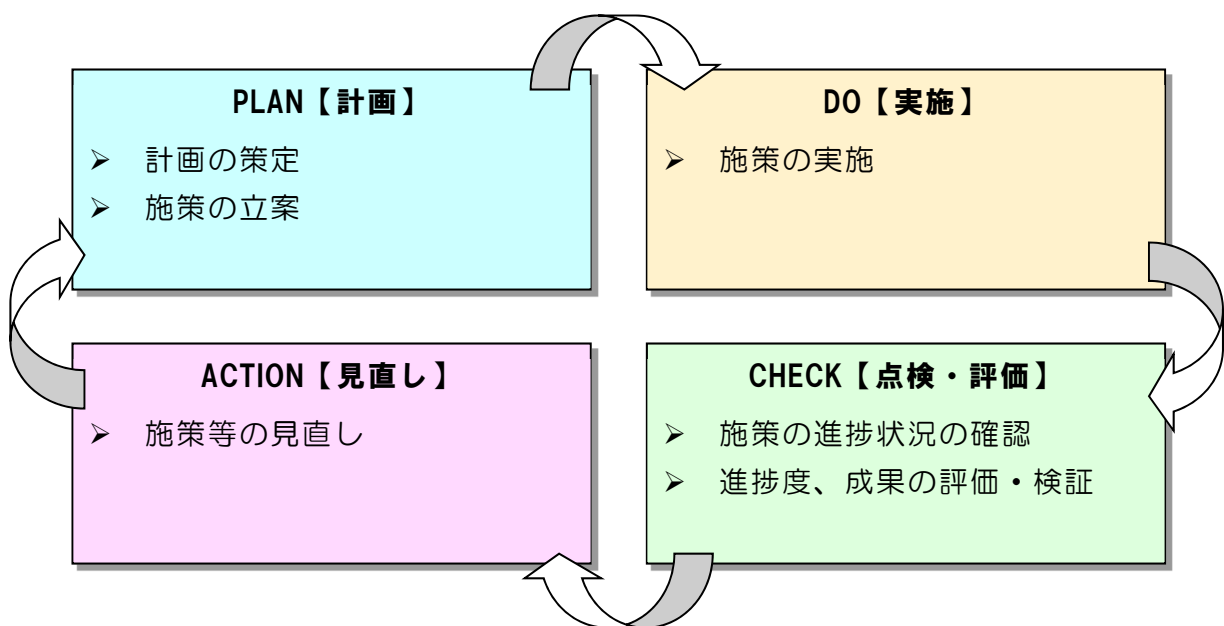


図 7-1 PDCAサイクルによる進行管理

参考資料

参考1：関連法令

（1）建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

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号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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り、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っては、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って、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
- 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、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、技術指針事項を勧案して、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、技術指針事項を勧案して、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（平成七年法律第二百二十三号）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って、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ったときは、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

（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（平成八年三月三十一日法律第二一号） 抄
（施行期日）

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附則（平成九年三月三十一日法律第二六号） 抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

（経過措置）

- 2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。
- 4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄
（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附則（平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一七年十一月七日法律第一二〇号） 抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

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

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

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

附則（平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附則（平成二三年六月二四日法律第七四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附則（平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

（政令への委任）

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附則（平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年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。

附則（平成三〇年六月二七日法律第六七号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年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。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 附則第四条の規定 公布の日
- 二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第二十四条の改正規定に限る。）の規定 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

（経過措置）

- 第二条 第一条の規定の施行の際現に存する同条の規定による改正前の建築基準法（次項において「旧法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものは、第一条の規定による改正後の建築基準法（次項において「新法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものとみなす。
- 2 第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律（附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定）の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の建

築基準法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第十条 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）の一部を次のように改正する。

第十七条第三項第四号中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

（２）建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二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当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）
 - イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
 - ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場

- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
 - 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
 - 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 ニトン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
 - 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

参考2：用語集

か

○旧耐震基準

用語集「耐震基準」参照。

○緊急輸送道路

地震発生時や震災復旧時における防災拠点までのアクセス道路。第1次・第2次緊急輸送道路は、円滑かつ確実な緊急輸送の実現とともに多重性、代替性を有するネットワークを形成するための計画である奈良県緊急輸送道路ネットワーク計画（奈良県）に則り設定、第3次緊急輸送道路は田原本町が指定する避難所等を基に独自で設定するものである。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

その後、平成17年11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18年1月26日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院等の建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成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。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成25年11月25日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方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方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとされた。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

そして、平成30年6月に発生した大阪府北部地震におけるブロック塀等の倒壊被害等を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため法を改正し、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を義務付けられた。

○構造評点

上部構造の地震に対する耐力を診断する際の評価で、必要とされる耐力（必要耐力）と実際に建築物が有している耐力（保有耐力）との比較（構造評価＝保有耐力/必要耐力）で行われる。評点は、1.5以上で「倒壊しない」、1.0点以上1.5点未満で「一応倒壊しない」、0.7点以上1.0点未満で「倒壊する可能性

がある」、0.7 点未満で「倒壊する可能性が高い」とされている。

なお、総合的な評価は、地盤、地形、基礎の評価を加えて行われることになる。

○国土強靱化アクションプラン

強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法（平成 25 年 12 月公布・施行）に基づき、強靱な国づくりのためのいわば処方箋として平成 26 年 6 月に閣議決定された基本法国土強靱化基本計画における施策の進捗の評価やこれを踏まえて取り組むべき方針を示したものの。

さ

○災害対策基本法

昭和 34 年の伊勢湾台風を契機として昭和 36 年に制定された、我が国の災害対策関係法律の一般法（ある事項について一般的に適用される法律）である。国土並びに国民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、防災に関し、基本理念を定め、国、地方公共団体及びその他の公共機関を通じて必要な体制を確立し、責任の所在を明確にするとともに、防災基本計画等の作成、災害予防、災害応急対策、災害復旧及び防災に関する財政金融措置その他必要な災害対策の基本を定めることにより、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図り、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的とする。

○自主防災組織

「自分たちの地域は自分で守る」という、地域住民の皆さまの話し合いにより結成される防災組織であり、本町では自治会単位で組織されている（本町では、令和 3 年 1 月時点で 100 自治会中 78 自治会が自主防災活動に取り組んでいる）。

隣近所が力をあわせて災害発生時の地域の被害を最小限にするため、情報連絡、初動措置、初期消火、救出・救護、避難誘導などの訓練や、防災知識の普及活動を日頃行っている。

○住宅・建築物の耐震化率の
フォローアップのあり方に関
する研究会

国土交通省の専門家、有識者からなる組織で、住宅・建築物の耐震化を図る観点から、国土強靱化アクションプランや住生活基本計画において設定している耐震化率の目標について今後どのように目標を設定し、達成状況を検証していくかなどのフォローアップのあり方について検討された。

○住宅耐震化緊急促進アクシ
ョンプログラム

耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向けて、毎年度、住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を評価するとともに、取り組み等の充実・改善を図り、住宅の耐震化を推進することを目的とした計画。

○住宅・土地統計調査	我が国の住宅に関する基礎的な統計調査で、総務省統計局が5年ごとに実施している。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に行うものである。
○除却	耐震性が不足する住宅を建替え等のために解体し、全て除去すること。
○新耐震基準	用語集「耐震基準」参照。
○全壊	改築しなければ居住できないもの。改築した場合、建替えと同程度の費用を要すると思われるもの。柱、軸組等が垂直水平から相当ずれて修復が不可能なもの。建築物土台の位置が従前よりずれているもの。陥没等により建築物全体が傾斜し、修復が不可能なもの。
た	
○耐震改修	現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強等）を行うこと。
○耐震化率	「新耐震基準」に基づいて設計された建物及び、「新耐震基準」以前の建物であっても、耐震診断の結果、耐震性があると認められた又は耐震改修を済ませた建物の数を、全体の建物数で割った割合。
○耐震改修促進計画	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を定めるものとしている。 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を定めるよう努めるものとされている。
○耐震基準 (新耐震基準、旧耐震基準)	建築物等の構造物が地震の力に対して安全であるように設計する(耐震設計)ための基準が「耐震基準」である。 現行の耐震基準は「新耐震基準」と呼ばれ、主に昭和53年の宮城県沖地震後の抜本的見直しを受けて、昭和56年6月に改正され、旧来の基準に比べ耐震性の向上を図っている。この「新耐震基準」による住宅・建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったと報告されており、地震に対する一定の強さが確保できていると考えられている。 一方、昭和56年5月31日以前の「旧耐震基準」による住宅・建築物は、耐震性が不十分な可能性があると考えられている。

■ 耐震基準に係る法令の制定・改正

昭和 25 年 建築基準法 制定	建築基準法施行令に構造基準が定められる。 (許容応力度設計が導入される)
昭和 34 年 建築基準法 改正	防火規定が強化 ・ 木造住宅においては、壁量規定が強化された。 ・ 床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された。
昭和 46 年 建築基準法 施行令改正	昭和 43 年の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・ 木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた。
昭和 56 年 建築基準法 施行令改正	<u>新耐震基準</u> 昭和 53 年の宮城県沖地震後、耐震設計基準が大幅に改正され、新耐震設計基準が誕生した。 この、新耐震設計基準による建築物は、阪神大震災においても被害は少なかったとされている。 これを境に、「昭和 56 年 5 月以前の耐震基準の建物」や「昭和 56 年 6 月以降の新耐震基準による建物」といった表現がされるようになる。 ・ 木造住宅においては、壁量規定の見直しが行われた。 ・ 構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された。
昭和 62 年 建築基準法 改正	準防火地域での木造 3 階建ての建築が可能となる。
平成 7 年 建築基準法 改正	接合金物等の奨励
平成 7 年 耐震改修促進法 制定	平成 7 年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を契機に、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震改修を促進させるために制度化された法律
平成 12 年 建築基準法 改正	一般構造に関する基準の性能規定化や構造強度に係る基準の整備、防火に関する基準の性能規定化等が行われる ・ 木造住宅においては 1) 地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化 2) 構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定 3) 耐力壁の配置にバランス計算が必要となる

○ 耐震シェルター

住宅等の一部屋を鉄骨等で補強して、地震の際の緊急避難場所とし、建築物が倒壊した場合においても、安全な空間を確保する。

○ 耐震診断

地震に対する安全性を評価すること。
建築物の構造形式によって、それぞれ何通りかの基準が定められている。木造住宅では、自ら住まいの耐震性をチェックできる簡易な「誰でもできる我が家の耐震診断」から耐震改修を行うための精緻な「精密診断」まで目的に応じて採用する。

○耐震診断義務建築物	耐震改修促進法で定められている多数の者が利用する建築物等のうち大規模なものについて、耐震診断の実施とその結果の報告を義務づけ、所管行政庁（奈良県）において当該結果の公表を行う。なお、本町には耐震診断義務建築物は存在しない。
○耐震テーブル	普段はテーブルとして、いざというときはテーブル型シェルターとして、地震の際の落下物等から身を守ることができる。
○多数の者が利用する建築物	耐震改修促進法第 14 条各号に該当する建築物で、学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場及び地震により倒壊し道路を閉塞させるおそれのある建築物。
○田原本町国土強靱化地域計画	強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法（平成 25 年 12 月公布・施行）第 13 条に基づき、本町における国土強靱化に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るために策定した、本町の国土強靱化の指針となるものである。また、田原本町（第 4 次）総合計画との整合を図りながら、田原本町地域防災計画をはじめとする本町が有する様々な分野の計画等の指針となるものである。
○田原本町第 4 次総合計画	本町のめざすべき将来像とこれを実現するための基本的な方向を明らかにするとともに、本町が有する様々な分野の計画や方針を統括する計画である。そのため、行政の最上位計画として位置づけられ、行政が実施する施策、事業を示すとともに、その進行管理を適切に行う役割を担う。また、町内の住民や団体、企業の方々とともに進めるまちづくりの共通の目標として、町政にする理解と協力、さらに積極的な参画を促す役割を担う。平成 29 年 4 月より第 4 次計画がスタートしている。
○田原本町地域防災計画	地域防災計画は、災害対策基本法第 42 条に基づき市町村の各地方自治体の長が、それぞれの防災会議に諮り、防災の為に処理すべき業務などを具体的に定めた計画である。本町では令和 2 年度に改定している。
○通行障害建築物	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、多数の者の円滑な非難を困難とするおそれがあるものとして、耐震改修促進法第 14 条 3 号に定める特定既存耐震不適格建築物。

○出前講座

住民が参加する集会などに自治体職員等が出向いて、希望のテーマについて行政の施策や事業などを説明、意見交換する。行政に対する理解を得るとともに、コミュニケーションを図り行政の施策に活かしていこうとするもの。

本町では、「防災出前講座」として町内会、防災会など各種団体要請により、希望の会場で、災害についての基礎講座や地域防災マップ作り、避難所運営ゲーム等を用いた防災学習等を行う。また、要望に応じて地域防災力向上についての支援を行う。

○特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法で定められている、一定規模の多数の人々が利用する建築物（学校、病院、百貨店等）、危険物の貯蔵場・処理場及び、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物のこと。

特定既存耐震不適格建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定める要件（用途や規模）を満たす建築物の所有者に対し、必要な指示や耐震診断の義務を課すこととなっている。

は

○半壊

大修理をしなければ居住できないが、建替えをしなくとも居住可能なもの。住居の主要構造部（柱・梁等）に大きな被害（外壁部の大規模なひび割れや損傷、出入り口・窓及び屋根瓦の大きなずれ・落下等）があるが、柱や軸組等に修復が不可能なずれ等が見られないものであって、住居の主要構造部の修繕費用が新築家屋の費用の2割程度以上のもので全壊を除くもの。

○非構造部材

建物の骨組みとなる柱・梁・床等の主体構造部以外の部材（天井材や外壁（外装材）等）。

○防災ベッド

就寝中に地震により家屋が倒壊しても、生命を守ることができる安全な空間を確保することを目的とした、鋼製の防護フレーム等が取り付けられているベッド。

田原本町 耐震改修促進計画

2021(令和3年) 3月

発行: 田原本町 まちづくり建設課

〒636-0392 奈良県磯城郡田原本町 890-1

TEL: 0744-32-2901

FAX: 0744-32-2977

E-mail: info@town.tawaramoto.nara.jp

