

那珂川町建築物耐震改修促進計画 (四期計画)

令和 8 年度(2026) ～ 令和 12 年度(2030)

令和 8 年 3 月
那珂川町

はじめに

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災による被害を教訓として、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

当町では、平成21年9月に那珂川町建築物耐震改修促進計画を策定し、これまで住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

その間、平成23年3月11日に東日本大震災が発生し、震源地となる東北地方から関東地方にまで至る広大な範囲で甚大な被害をもたらされました。従来の被害想定を超えた被害に、これまでの地震への対策の在り方に多くの課題を残すこととなり、改めて防災の重要性が認識されております。

また、令和6年1月に発生した能登半島地震では、住宅の耐震化の遅れが被害拡大の要因の一つとして指摘されており、耐震化の必要性が再認識されました。

首都直下地震等の大規模地震の発生が切迫していると指摘される中、本町の耐震化施策をより実効性の高いものとするため、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年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）及び栃木県耐震改修促進計画に基づき、「那珂川町建築物耐震改修促進計画（四期計画）」（以下「本計画」という。）を策定しました。

今後とも、本計画に基づき、住宅・建築物の耐震化に取り組み、町民のより一層の安全・安心の確保に努めます。

目 次

第1章 基本方針

1	計画策定の目的	1
2	耐震改修の位置づけ	1
3	計画期間	2
4	耐震改修促進法の改正について	2
5	対象建築物	2

第2章 地震被害想定

1	被害履歴	3
2	地震被害想定	3

第3章 耐震化の目標

1	耐震化の現状と課題	7
2	住宅・建築物の耐震化の目標	10

第4章 耐震改修の促進

1	基本的な取り組み	12
2	耐震化率向上のための取り組み	12
3	その他の施策	13
4	計画の推進に向けて	16

資料編

第1章 基本方針

1 計画策定の目的

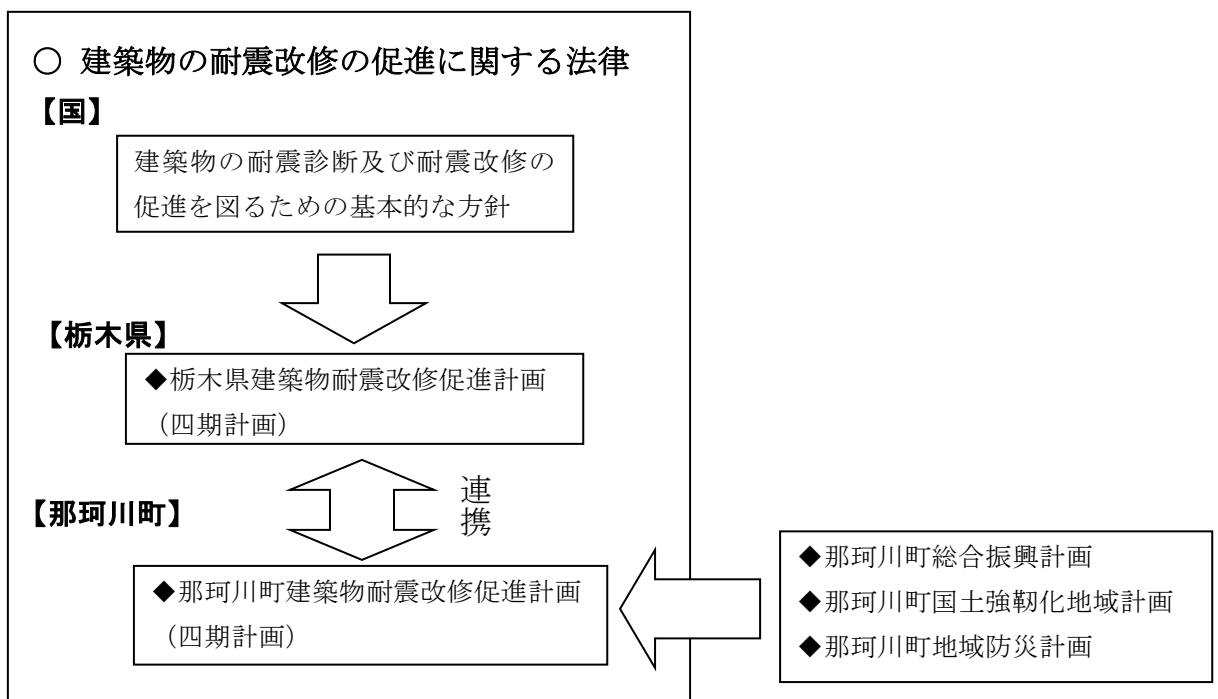
本計画は、町内における住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、町民の生命や財産を保護することを目的とします。

2 耐震計画の位置づけ

耐震改修促進法においては、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策定を市町村の努力義務としています。本計画は耐震改修促進法と国の基本方針及び「栃木県建築物耐震改修促進計画（四期計画）」に基づき定めるものです。

また、計画の策定及び施策等の実施に際しては、町の最上位計画にあたる那珂川町総合振興計画、本町の防災対策の基本となる「那珂川町地域防災計画」（令和3年一部変更）及び「那珂川町国土強靱化地域計画」（令和7年改訂）と整合を図りながら、建築物等の耐震化を促進する計画として位置づけます。

【計画の位置付けイメージ図】



那珂川町では、町民をはじめ、NPO、企業など、地域社会を構成する多様な主体と町がSDGsの理念・目標を共有するとともに、連携・協働しながら、SDGsの17のゴールの達成に向けた取組を積極的に推進しています。

本計画は、目標11「住み続けられるまちづくりを」の目標達成に資する取り組みとして推進していきます。



3 計画期間

本計画は、令和8年度から令和12年度までの5年間を計画期間とします。

4 耐震改修促進法の改正について

耐震改修促進法は、東日本大震災の発生、首都直下地震及び南海トラフ地震等の発生の切迫性などから、平成25年11月に大きく改正され、住宅・建築物の耐震化の促進のための規制強化等がなされ、多数の者が利用する大規模建築物等のうち、一定規模以上のものについて、耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告が義務付けられたことや耐震性に係る表示制度の創設、所管行政庁の認定を受けた耐震改修における容積率・建ぺい率の特例、耐震関係規定に適合しないすべての既存不適格建築物について、耐震化の努力義務が課せられたこと、区分所有建築物の耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和（区分所有法の特例：3/4→1/2）などが設けられました。

また、平成31年1月の改正では、平成30年6月の大阪府北部地震において、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生したことを契機として、避難路等の安全性確保のため、避難路沿道にある危険なブロック塀のうち、一定規模以上のものについて耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告が義務付けられました。

5 対象建築物

(1) 住宅

戸建住宅

(2) 多数の者が利用する建築物

耐震改修促進法で用途・規模等が定められた建築物（資料編 資料2 参照）

(3) 防災上重要な町有建築物

那珂川町地域防災計画に位置付けられた「防災拠点・指定緊急避難場所及び指定避難所」となる町有建築物

(4) 耐震診断義務づけ建築物

① 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に定める多数の者が利用する建築物のうち、耐震改修促進法で定められた用途・規模以上の建築物で、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建築物（資料編 資料2 参照）

② 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に定める防災拠点である建築物及び避難路沿道建築物（資料編 資料2 参照）

(5) 危険なブロック塀等

地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けるとともに、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障を来すおそれがあるブロック塀等

第2章 地震被害想定

1 被害履歴

近年、栃木県に影響を及ぼした主な地震は以下のとおりです。

栃木県は、地震の発生頻度が低いものの、過去には大規模地震による被害が発生しています。

【被害を及ぼした主な地震】

西暦(和)	地震名	震災地	マグニチュード	主な被害
1923年9月1日 (大正12年)	関東地震 (関東大震災)	関東南部	7.9	県内の最大震度5。負傷者3人、家屋全壊16棟、半壊2棟。
1949年12月26日 (昭和24年)	今市地震	今市地方	6.2(8時17分) 6.4(8時25分)	今市を中心に被害。死者10人、負傷者163人、住家全壊290棟、半壊2,994棟、一部破損1,660棟。
2011年3月11日 (平成23年)	平成23年東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	東北から関東東部の太平洋沿岸	9.0	死者4人、負傷者133人、住家全壊261棟、住家半壊2,118棟(平成26年9月10日現在、消防庁調べ)。
2013年2月25日 (平成25年)	栃木県北部地震	日光	6.2	人的被害無し。温泉宿泊施設一部破損6棟。

注「栃木県地震減災行動計画(令和7(2025)年3月)」(資料編資料3参照)より抜粋

2 地震被害想定

那珂川町地域防災計画では、当町に最も甚大な被害を及ぼす可能性が高い地震を想定するため、那珂川町直下で地震が発生すると仮定し、その被害を予測しています。

(1) 想定条件

地震の規模について、国の首都圏直下地震対策専門調査会では、地表に活断層が認められていない地震の事例を踏まえ、すべての地域でいつ発生するかわからない地震の規模としてM6.9を想定しています。

想定地震名	地震規模
想定那珂川町直下地震	M6.9

(2) 発災ケース

過去の地震の例等から、地震発生の季節や時刻によって被害規模等が異なってくることが考えられるため、被害が最大となる次のケース(季節・時刻等)を設定しています。

被害区分	季節	時刻等	風速
建物被害	冬	深夜	10m/s
人的被害	冬	深夜	10m/s
その他被害	冬	18時	10m/s

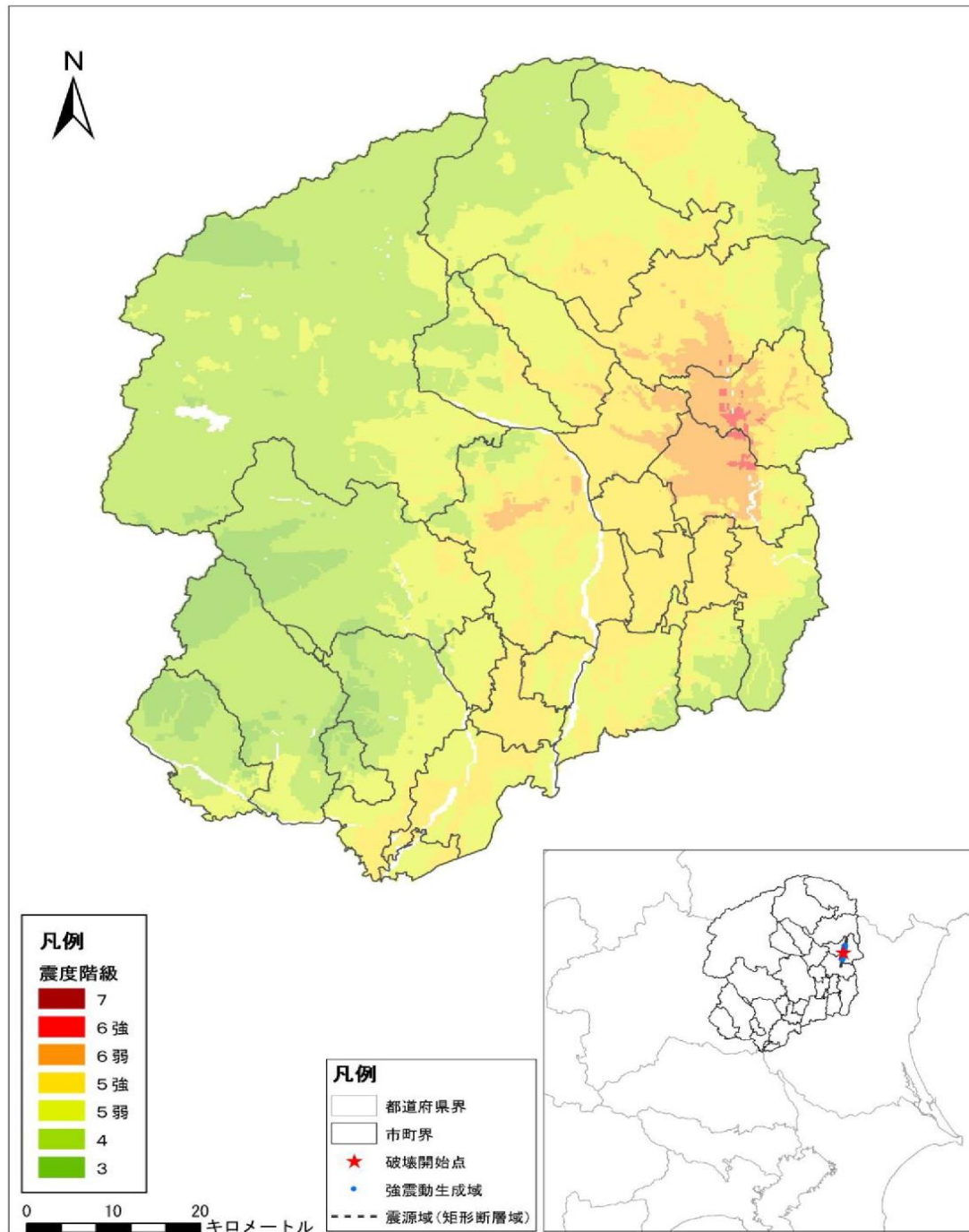
【各ケースに(季節・時刻等)おける被害の特徴】

冬深夜・・・一般的には、多くが自宅で就寝中に被災するため、建物倒壊による死者が発生する可能性が高い。一方、オフィスや商店等の滞留者や道路等の利用者が少ない。

冬18時・・・一般的には、住宅、飲食店などで火気使用が最も多い時間帯で、出火件数が最も多くなる。また、オフィスや商店等にも滞留者が多数存在する。

【震度分布図】

那珂川町直下型



出典：栃木県地震被害想定調査「本編 地震動その2」（平成26年）

(3) 予測結果の概要

本計画で想定する地震の規模・被害状況は、「那珂川町地域防災計画」において想定した地震及び被害とします。

建築物の耐震化を促進することで、想定される人的被害、建物被害等を減少させることができます。

① 那珂川町直下地震M6.9の被害想定

ア 建物被害

(単位：棟)

全壊棟数	液状化	地震動	土砂災害	火災	合計
	13	530	0	0	543

イ 人的被害

(単位：人)

区分	建物倒壊等	土砂災害	火災	合計
死者数	34	0	0	34
負傷者数	509	0	0	509
うち重傷者数	58	0	0	58

ウ ライフライン被害(直後)

上水道被害(断水人口)	8,292人
下水道被害(支障人口)	2,160人
停電被害(停電軒数)	730軒
通信被害(固定電話不通回線数)	324回線

第3章 耐震化の目標

1 耐震化の現状と課題

第三期計画（令和3年度から令和7年度）で設定した、耐震化率の実績は、以下のとおりです。

【耐震化の状況】

種類	耐震化率		
	R2年度実績	R7年度目標	R7年度実績
住宅	70.8%	95.0%	86.5%
多数の者が利用する建築物*	60.0%	95.0%	60.0%
防災上重要な町有建築物	78.1%	100.0%	78.1%

※多数の者が利用する建築物については、資料編 資料3 参照

(1)住宅の耐震化の現状と課題

令和7年度の町内住宅の耐震化の現状は、「令和5年度住宅・土地統計調査」※をもとに、以下の方法により推計すると86.5%になり、全戸数5,100戸に対し、4,411戸が耐震性を有し、耐震化を必要とされる住宅は689戸となります。

目標値95.0%を達成できなかった要因として、家族構成の変化により後継者がいないため、耐震改修や建替えを実施できなかったことに加え、物価高による工事費の高騰が影響し、耐震化や建替えに係る費用を捻出することが困難になり、建替えや耐震改修が進まなかったことが挙げられます。

※「住宅・土地統計調査」：国の住宅に関する基礎的な統計調査です。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、総務省統計局が5年ごとに実施している。（令和7年12月時点での最新情報は、令和5年度の住宅・土地統計調査である。）

① 令和 5 年住宅・土地統計調査における耐震化率の推計

ア 昭和 56 年以前の住宅については、直線回帰方式により推計しました。

イ 昭和 57 年以降の住宅については、すべて耐震性はあるものとししました。

年代区分			
	住宅総数	耐震性を有する住宅	耐震性を有していないと思われる住宅
昭和 56 年以前	1,650	871	779
昭和 57 年以降	3,520	3,520	0
計	5,170 戸	4,391 戸 (84.9%)	779 戸 (15.1%)

② 現状(令和 7 年度末)の耐震化率の推計

ア 令和 7 年度の住宅数は、平成 25 年度、平成 30 年度、令和 5 年度住宅・土地統計調査により推計するものとしします。

イ 昭和 56 年以前の住宅は建て替え等により減少するものとしします。

ウ 昭和 56 年以前の住宅の耐震改修が進むものとしします。

【令和 7 年度末時点の耐震化率の推計】

住宅総数	耐震性を有する住宅	耐震性を有していないと思われる住宅
5,100 戸	4,411 戸 (86.5%)	689 戸 (13.5%)

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と課題

令和 7 年度における町内の総数は 10 棟であり、そのうち耐震性を有する建築物は 6 棟（耐震化率 60.0%）となっています。

耐震化されていない建築物について、想定される大規模地震による被害が懸念されており、耐震化の促進が課題となっています。

(3)防災上重要な町有建築物の耐震化の現状と課題

対象となる建築物は32棟で、そのうち新耐震基準建築の建築物は20棟、令和7年度末までに耐震改修済みの建築物は5棟となっています。(資料編 資料3参照)

公共建築物は、利用者の安全確保に加え、災害時の拠点施設や指定避難所としての機能を有していることから、耐震性が不足している町有建築物についても早急に耐震化を図る必要があります。

(4)耐震診断義務付け建築物の耐震化についての現状と課題

①要緊急安全確認大規模建築物

対象となる建築物は3棟あり、令和7年度末までに耐震改修済みの建築物は3棟であり、現状は解消しております。

②要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物について、防災拠点である建築物は耐震化していますが、避難路沿道建築物については実態の把握と耐震化が課題となっております。

(5)危険なブロック塀等の現状と課題

町内の通学路におけるブロック塀等の実態把握をしたところ、危険なブロック塀等があることを確認しました。

これらの危険なブロック塀等は、通行者に対する人的被害や災害時における避難の妨げになるため、除却等による安全確保は喫緊の課題となっております。

2 住宅・建築物の耐震化の目標

(1) 国の動向と県計画

国では、令和5年住宅・土地統計調査の結果から、住宅については、令和5年時点の全国の住宅の耐震化率を90%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和12年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するという目標達成は困難であるとの見方を示しており、耐震化率目標を5年間スライドし、令和17年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としています。

また、住宅以外の建築物については、多数の者が利用する建築物のうち、特に要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に重点を置き、耐震性が不十分な建築物を、令和12年度までにおおむね解消することを目標としています。

県では、耐震化の現状や国の基本方針の目標を踏まえ、令和17年度末までに耐震性が不十分な住宅を、令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標としています。

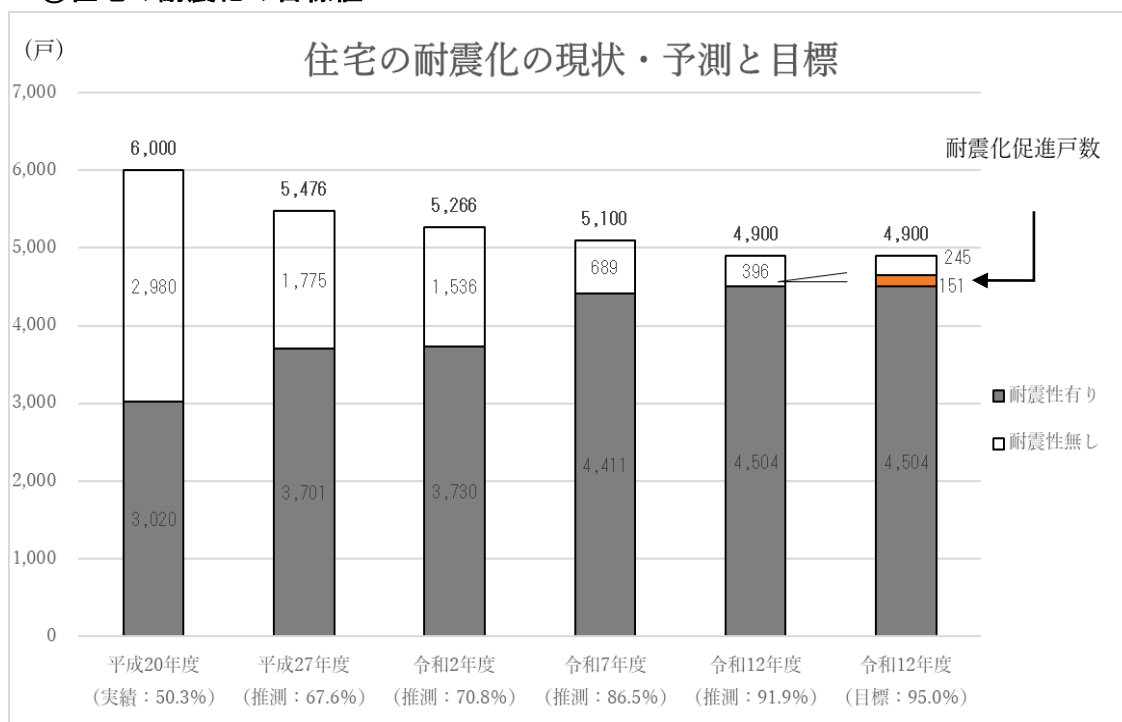
(2) 町の目標

町では、耐震化の現状や国と県の目標を踏まえ、令和17年度末までに耐震性が不十分な住宅を、令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標に耐震化を促進し、想定されるような大規模地震における被害を最大限減少させ、町民の安全・安心を確保するため、以下のとおり目標を設定します。

【耐震化の目標】

種別	耐震化率	
	現状 (R7年度末見込み)	目標 (R12年度末)
住宅	86.5%	95%
多数の者が利用する建築物	60.0%	おおむね解消
防災上重要な町有建築物	78.1%	おおむね解消

①住宅の耐震化の目標値



令和12年度における住宅総数は4,900戸あり、耐震性を有する住宅戸数は建替えや新築等によって耐震化が進み、約4,504戸となり、耐震化率は91.9%とされ、地震に対する安全性が不足する住宅は396戸あると推測されます。

なお、目標達成(95%)するためには、151戸について、耐震改修等を促進する必要があります。

②多数の者が利用する建築物の耐震化

これらの建築物は、震災による倒壊被害が甚大になる恐れがあるため、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、令和12年度までに耐震性の不十分な建築物をおおむね解消することを目標とします。

③防災上重要な町有建築物の耐震化

災害時の拠点施設としての機能を確実に確保するため、防災上重要な公共建築物の耐震化は必要となります。令和12年度において、耐震性の不十分な防災上重要な町有建築物をおおむね解消することを目標とします。

第4章 耐震改修の促進

1 基本的な取り組み

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するため、安心して相談できる環境の整備をはじめ、普及啓発や負担軽減等の施策を講じることにより、所有者等の耐震化の取り組みを支援します。

2 耐震化率向上のための取り組み

(1)安心して相談できる環境の整備

① 相談窓口の整備

町民からの耐震診断や耐震改修等に関する相談や知りたい情報を的確に提供できるよう、栃木県と連携し、関連資料の充実を図るなど窓口の整備に努めます。

② 耐震アドバイザーの派遣

町民が安心して耐震化に取り組めるように、耐震診断・耐震改修に関する専門知識を持つ耐震アドバイザーの派遣を栃木県と協調し、行います。

③ 住宅の耐震無料相談会の実施

栃木県や耐震アドバイザーと連携し、耐震化に関する相談や木造住宅の耐震化の助成制度の活用法などの無料相談会を実施します。

また、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の所有者等からの相談に対して、耐震性能検証の活用を促します。

④ 事業者向け講習会の実施

栃木県と連携して、県内事業者の技術力向上を図るため、地震による住宅被害の実態や、耐震診断・耐震改修における技術的なポイント、耐震化の取り組みなどに関する情報を提供する講習会を実施します。

⑤ 事業者登録制度の活用

栃木県の事業者登録制度[※]を活用し、信頼できる事業者の紹介を行います。

[※]事業者登録制度とは、栃木県が一定の基準を満たしていることを確認した事業者を登録する制度です。

(2) 普及啓発

① パンフレット等の配布

木造住宅の耐震診断、耐震改修等の助成制度を周知するリーフレット等や、栃木県作成のパンフレット等を活用し、普及啓発を図ります。

② 耐震普及ローラー作戦の実施

栃木県及び耐震アドバイザーと連携し、旧耐震基準で建てられた住宅が密集する地区を優先し、直接住宅を訪問して働きかけを行います。

③ ホームページ等の活用

町の広報誌・ホームページ等により、耐震化に関する情報提供を行います。

④ リフォームに併せた耐震改修の有効性の周知

公益財団法人 リフォーム・紛争処理支援センターの運営するリフォーム支援ネット「リフォネット」(<http://www.refonet.jp/>) の紹介等を通じ、リフォームに併せた耐震改修の有効性を周知します。

(3) 各種支援の実施

① 木造住宅等の耐震化に関する支援

木造戸建て住宅の耐震診断・耐震改修等に対して、国及び県と連携して助成を行います。

② 税制優遇

一定の耐震改修工事を実施した所有者等が、所得税等の特別控除を円滑に活用できるよう情報提供を行います。

3 その他の施策

(1) 建築物の耐震化の促進

① 多数の者が利用する建築物の耐震化

震災による倒壊被害が甚大になる恐れがあり、地震による死者数を被害想定数から半減させるため、栃木県と連携し、耐震化の必要性に関する普及啓発を行い、耐震改修等に関する指導、助言を行います。

②防災上重要な町有建築物の耐震化

災害時の防災拠点施設としての機能を確保するため、栃木県と連携し、所管部署に耐震改修等に関する指導、助言を行います。

③閉塞を防ぐべき路線沿道建築物の耐震化

栃木県において地震発生時に閉塞を防ぐべき路線として指定した緊急輸送路における沿道建築物の耐震化を促進するため、所有者等に対し耐震化の必要性を周知します。

また、耐震診断を義務付ける路線の指定の必要性を栃木県が検討するにあたり、その沿道にある既存耐震不適格建築物^{*}の実態把握を栃木県と連携して行います。

※ 建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和56年5月までに着工）の住宅・建築物

※ 緊急輸送道路については、資料編参照

(2)地震時の被害を軽減するための安全対策

地震時の人的被害を防ぐためには、構造体以外についても対策が必要です。このため、以下のような対策を行っていきます。

① 通学路等にある危険なブロック塀等の安全対策

通学路等にある危険なブロック塀等の所有者等に対し、安全対策における普及啓発を実施するとともに、ブロック塀等の除却費用等の助成を検討します。

② 家具の転倒防止対策

地震による建築物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によって負傷し避難が遅れるなどの人的被害が発生しています。そこで一般家庭での家具転倒防止策の重要性について啓発を行います。

③ 外壁、窓ガラス等の落下防止対策

外壁や窓ガラス、家具等の非構造部材及びブロック塀等は、落下等により、利用者や歩行者への被害が発生するおそれがあります。

このため、特定行政庁と連携して、外壁や窓ガラスの落下等の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

④ 天井脱落やエレベーター等の安全対策

東日本大震災において、劇場や体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害が発生したことや、エレベーターの釣合いおもりの脱落、エスカレーターが脱落する被害が発生したことから、大規模な天井の脱落対策に係る新たな基準や、エレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策に関する基準が改正されました。

このため、今後は、特定行政庁と連携して、新しい基準や脱落の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

4 計画の推進に向けて

(1) 推進体制

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、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す。国及び県と連携して安心して相談できる環境の整備をはじめ、普及啓発や負担軽減等の施策によって、所有者等の取り組みを支援します。

また、効果的かつ着実に耐震化を促進するため、それぞれの適切な役割分担のもと、耐震化に取り組むこととします。

① 住宅・建築物所有者の役割

住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めます。特に、多数の者が利用する建築物等の所有者等は、建物利用者の人命を預かっていること、また、当該建築物が倒壊することによって周辺に与える影響が特に大きいことについて、自覚と責任感をもって、積極的に耐震診断、耐震改修の実施に努めます。

② 町の役割

住宅・建築物の所有者に最も近い基礎自治体として、地域の実情に配慮し、県との連携を図りながら、所有者が耐震診断や耐震改修に取り組んでいただくよう、直接かつ第一義的な所有者等への働きかけを行います。また、住宅・建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や耐震診断・耐震改修に係る所有者等の負担軽減のため必要な施策を講じることに努めます。

(2) 計画のフォローアップ

本計画に掲げる目標を達成するためには、耐震化の進捗状況を把握し、課題に的確に対応する必要があります。

このため、「那珂川町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度、住宅の耐震化に係る取り組みや目標等を位置づけ、その進捗状況について、把握・評価するとともに、必要に応じて見直しを行い、充実・改善を図ります。

(3) 耐震改修促進法に基づく指導・助言の実施

耐震基準に適合していないすべての住宅・建築物に対して、耐震化の努力義務が課せられました。これを受け、所管行政庁は、住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の適切な実施について、必要があると認めるときは、所有者等に対し指導及び助言を行います。町でも、所管行政庁と連携して耐震化を促進します。

資料編

資料 1	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	1 7
資料 2	耐震改修促進法における規制対象一覧	3 2
資料 3	防災拠点・指定緊急避難場所及び指定避難所一覧	3 4
資料 4	地震発生時に閉塞を防ぐべき路線の沿道にある一定の高さ 以上の住宅・建築物	3 5
資料 5	緊急輸送道路の種別	3 5
資料 6	緊急輸送道路ネットワーク計画図	3 6

資料1 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

○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

(平成十八年一月二十五日)

(国土交通省告示第百八十四号)

改正 平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号

同 二八年 三月二五日同 第 五二九号

同 三〇年一二月二一日同 第一三八一号

令和 三年一二月二一日同 第一五三七号

同 六年 七月一〇日同 第一〇一二号

同 七年 七月一七日同 第 五三五号

建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第四条第一項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針(平成十七年九月中央防災会議

決定)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画(令和五年七月閣議決定)及び防災基本計画(昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正)、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和七年七月中中央防災会議決定)、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成二十七年三月閣議決定)及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画(令和四年九月中中央防災会議決定)においても推進すべき施策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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用

すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、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、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築

物(別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。))第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物(以下「指示対象建築物」という。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物(指示対象建築物を除く。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、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、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。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、法第三十二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、地方公共団体に対し、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、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択

や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十

七年十二月)を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸(約十パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率(耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。)は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、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。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」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、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2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、目標を定め

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

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物

として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づ

く指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内

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

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の

規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

(平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正)

附 則

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

附 則 （平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

附 則 （平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成三十一年一月一日）から施行する。

附 則 （令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附 則 （令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

資料2 耐震改修促進法における規制対象一覧

1 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物とは、下表の「【A】特定既存耐震不適格建築物」のとおりです。

2 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物とは、多数の者が利用する建築物のうち、下表の「【C】内、耐震診断が義務付けられた建築物」の※1のとおりです。

3 要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物とは、多数の者が利用する建築物のうち、下表の「【C】内、耐震診断が義務付けられた建築物」の※2のとおりです。

用途		【A】 特定既存耐震不適格建築物	【B】 内、技術上の指針事項に関する指示 対象建築物	【C】 内、耐震診断が 義務付けられた建築物
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—	—
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
幼稚園、保育所				
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（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
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				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡	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。)
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 (道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ。	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 (道路幅員が12m以下の場合は6m超)

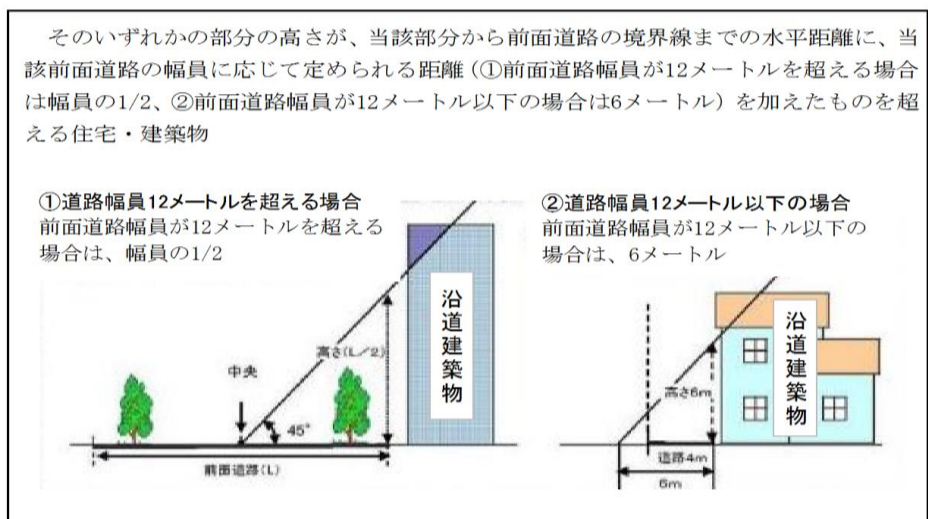
※1

※2

資料3 防災拠点・指定緊急避難場所及び指定避難所一覧

防災拠点・指定緊急避難場所及び指定避難所一覧									
	No.	名 称	構造	延床面積 (㎡)	建築年月	階数	耐震性の有無	新耐震基準建築物	耐震改修済
防災拠点	1	役場本庁舎				2	○	○	
	2	馬頭総合福祉センター	RC	3,208	H7.9	1	○	○	
	3	総合体育館	RC	2,533	S57.3	2	○	○	
	4	馬頭小学校	RC・S	4,530	S40.3	1・2・3	○	×	○
	5	馬頭中学校	RC・S	6,169	S47.5	1・3	○	×	○
	6	矢又集会所	W	187	H17.3	1	○	○	
	7	健武体育館	S	766	S59.12	1	○	○	
	8	ひばり認定こども園	W	980	H16.3	1	○	○	
	9	和見集会所	W	179	R3.4	1	○	○	
	10	小口集会所	W	264	H8.3	1	○	○	
	11	馬頭西体育館	S	732	H1.4	1	○	○	
	12	久那瀬集会所	W	184	S60.3	1	○	○	
	13	武茂体育館	S	659	S54.3	1	×	×	×
	14	松野集会所	W	207	S56	1	○	○	
	15	富山集会所	W	191	S55.3	1	×	×	×
	16	馬頭東小学校	S	2,331	S61.3	1・3	○	○	
	17	大内地区生活改善センター	W	141	S53.3	1	×	×	×
	18	緑の交流館	W	319	H7.3	1	○	○	
	19	谷川体育館	S	676	S57.3	1	○	○	
	20	大山田体育館	S	748	S58.2	1	○	○	
	21	大山田下郷農村活性化施設	W	266	H13.4	1	○	○	
	22	大山田上郷生活改善センター	W	183	S50	1	×	×	×
	23	旧馬頭西小学校	W	893		1	×	×	×
	24	小砂地区コミュニティセンター	W	240	H2.4	1	○	○	
	25	小川公民館	RC	1,183	S51.12	3	×	×	×
	26	小川体育館	S	1,494	S53.12	1	×	×	×
	27	小川総合福祉センター	RC・S	895	H14.2	1	○	○	
	28	小川小学校	RC・S	4,370	S48.3	1・3	○	×	○
	29	旧小川南小学校	RC	1,593	S57.11	2	○	○	
	30	小川中学校	RC・S	5,725	S45.12	1・3	○	×	○
	31	旧粟利小学校	RC・S	2,078	H1.3	2	○	○	
	32	旧谷川小学校(小規模多機能型居宅介護施設 えにし苑)	S	1,406	S50.12	3	○	×	○
※ 本計画では、防災上重要な町有建築物を那珂川町地域防災計画で位置づけられている上記に示す「防災拠点」及び「指定避難所」とします。									

資料4 地震発生時に閉塞を防ぐべき路線の沿道にある一定の高さ以上の住宅・建築物

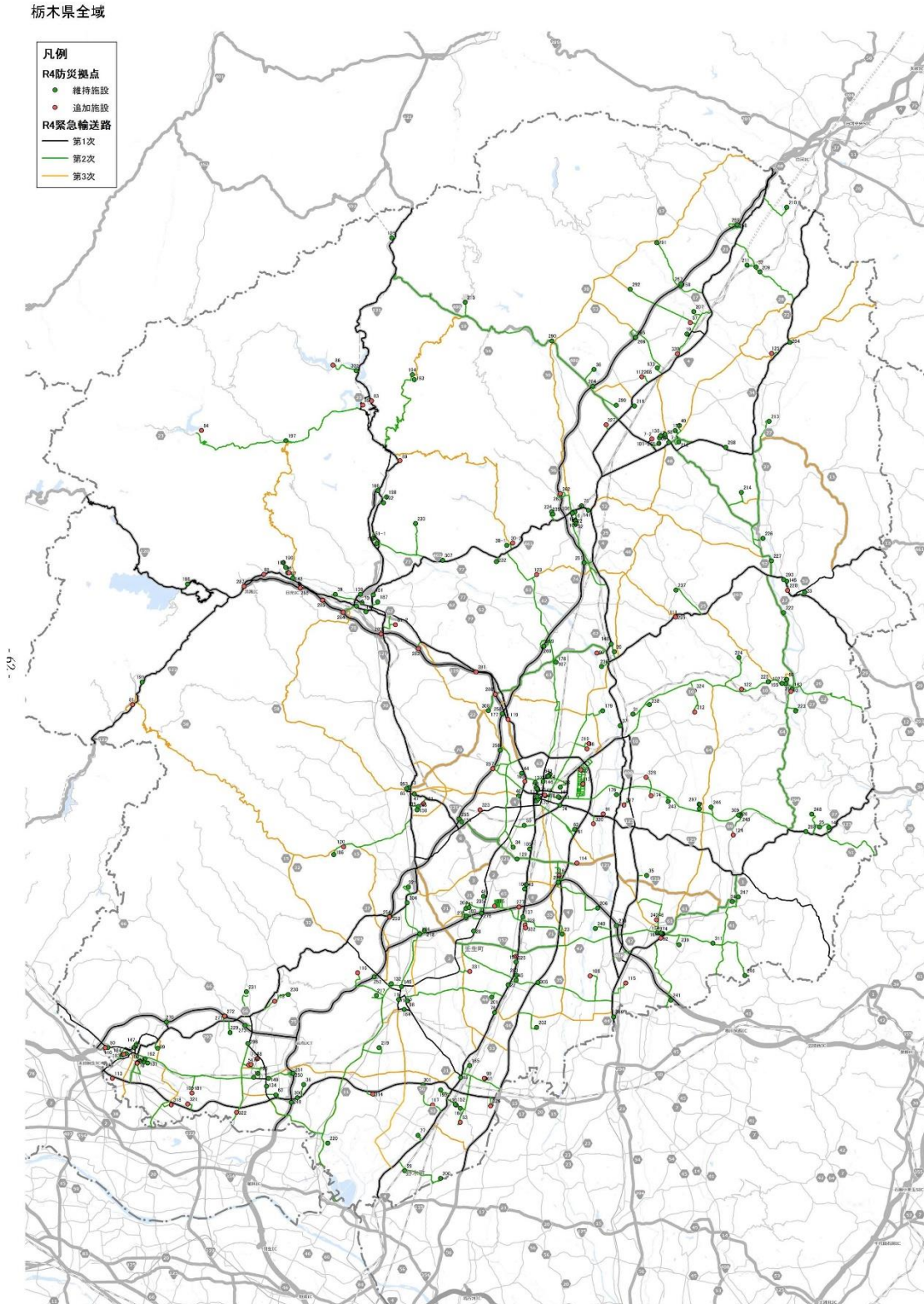


資料5 緊急輸送道路の種別

種別	説明
第1次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県庁所在地、地方中心都市を連絡する道路 ・ 県内を縦貫し隣接県に連絡する広域幹線道路
第2次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1次緊急輸送道路と市町役場、地方合同庁舎等の主要な施設を連絡する道路
第3次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1次、2次緊急輸送道路の機能を補完するための道路

資料6 緊急輸送道路ネットワーク計画図

耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく路線として指定する緊急輸送道路は以下のとおりです。*



* 令和4(2022)年8月時点における状況です。