

---

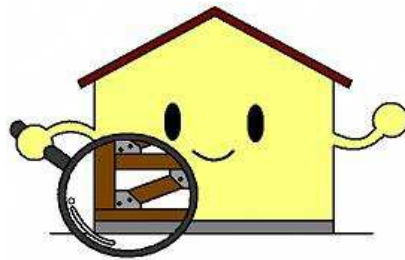
# 島田市耐震改修促進計画

---

【第3期・令和3年度～令和7年度】



SHIMADA  
GREEN Ci-TEA  
JAPAN



令和3年4月

静岡県 島田市

## 目 次

第1章	はじめに-----	1
1	計画策定の背景	
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要	
3	想定される地震の規模と被害	
第2章	計画の概要 -----	5
1	計画の目的	
2	計画の位置付け	
3	計画の期間	
第3章	基本方針 -----	7
第4章	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 -----	8
1	耐震化を図る対象建築物	
2	耐震化の現状と課題	
3	耐震化の目標	
第5章	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 -----	16
1	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	
2	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	
3	地震時の総合的な安全対策	
4	地震時における道路の通行の確保	
第6章	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 -----	22
1	ハザードマップの周知・活用	
2	相談体制の充実	
3	パンフレット等の活用	
4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	
5	ダイレクトメール、戸別訪問の実施	
6	町内会等との連携	
7	静岡県との連携	
8	建築関係団体との連携	
第7章	その他耐震診断又は耐震改修の促進に関し必要な事項 -----	25
1	公共建築物の耐震化の取組	
2	その他	
資料編	-----	27

# 第1章 はじめに

## 1 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災で、住宅・建築物の倒壊等により多くの人命が失われたことから、この教訓を踏まえ、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が制定され、全国的に建築物の耐震化の取組が進められてきた。

その後、平成16年10月の新潟中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震など、大地震が頻発したことから、国は中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」を平成17年11月に改正し、平成18年1月から施行した。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置付けられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化された。本市においても、合併前の自治体において耐震改修促進計画を策定し、平成20年5月に合併後、それぞれの計画を取りまとめた「島田市耐震改修促進計画（合併版）」を策定した。

平成23年3月に発生した東日本大震災では、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。

これを受け、建築物の地震対策の見直しが緊急の課題とされ、平成25年2月に取りまとめられた社会資本整備審議会の第一次答申「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」を踏まえ、「耐震改修促進法」が平成25年5月に改正、同年11月に施行された。

この法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物等で、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ものについて、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

本市では、平成27年度末に「島田市耐震改修促進計画（合併版）」が終了したことから、平成28年4月には「島田市耐震改修促進計画（第2期計画）」を策定し、市内の住宅及び建築物の耐震化率を平成32年度末までに95%とすることを目標に掲げるとともに、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等を一部見直した。

その後も、平成28年4月に熊本地震、平成30年6月に大阪府北部地震、同年9月には北海道胆振東部地震と、全国各地で大規模な地震が発生しており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況である。

東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震については、発生 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。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なか、住宅や建築物の耐震化など地震対策の緊急性は一層高まっている。

本市では、平成13年度からプロジェクト「<sup>ト</sup>ウ<sup>カ</sup>アイ<sup>ゼロ</sup>」により木造住宅の耐震化に対して重点的に支援するなど、「島田市耐震改修促進計画（第2期計画）」までの各種施策の取組により、住宅の耐震化率は平成20年（合併時）の64.9%が平成30年には87.9%、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は76.1%から令和2年度末には95.1%となり、着実に耐震化が進んでいるものの、住宅については目標を下回っている状況である。

今般、「島田市耐震改修促進計画（第2期計画）」が令和2年度末で満了することから、耐震化の現状や課題等を踏まえ、令和3年度からの運用に向けて、新たに5ヵ年を計画期間とする「島田市耐震改修促進計画（第3期計画）」を策定し、市民の命を守る安全な地域づくりの実現に努めるものとする。

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要

平成 7 年 1 月 17 日 阪神・淡路大震災

### 耐震改修促進法の制定（平成 7 年 10 月）

概要

#### 建築物に対する指導等

- 建築物所有者に対する耐震診断及び改修の努力義務（特定建築物）
- 所管行政庁による指導・助言及び指示（特定建築物）

#### 耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定（既存不適格建築物の耐震改修に係る建築基準法の緩和）

平成 16 年 10 月 23 日 新潟県中越地震  
平成 17 年 3 月 20 日 福岡県西方沖地震

### 耐震改修促進法の改正（平成 17 年 11 月）

改正概要

#### 計画的な耐震化の推進

- 国が耐震化に係る基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成

#### 建築物に対する指導等の強化

- 所管行政庁による指導・助言等の対象拡充（道路を閉塞させるおそれのある建築物）
- 所管行政庁による指示等の対象拡充（学校、老人ホーム等）
- 所管行政庁の指示に従わない特定建築物の公表

#### 耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定対象を拡充（一定の改築を伴う耐震改修工事等）
- 耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等

平成 23 年 3 月 11 日 東日本大震災

### 耐震改修促進法の改正（平成 25 年 5 月）

改正概要

#### 耐震化促進のための規制強化

- 耐震診断の義務付け・結果の公表
  - 【要緊急安全確認大規模建築物】
    - ・不特定多数の者が利用する大規模建築物及び避難弱者が利用する大規模建築物
    - ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの
  - 【要安全確認計画記載建築物】
    - ・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
    - ・都道府県が指定する防災拠点建築物

#### 耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定基準の緩和、容積率・建ぺい率の特例
- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
- 耐震性に係る表示制度の創設等

平成 30 年 6 月 18 日 大阪府北部地震

### 耐震改修促進法の改正（平成 31 年 1 月）

改正概要

#### 耐震化促進のための規制強化

- 耐震診断の義務付け・結果の公表（拡大）
  - 【要安全確認計画記載建築物】
    - ・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に附属する組積造の塀

### 3 想定される地震の規模と被害

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災を教訓として平成 25 年に策定した「静岡県第 4 次地震被害想定」では、想定されるレベル 1 とレベル 2 の二つのレベルの地震・津波による被害想定が取りまとめられている。

表 1-1 想定される地震の規模

区 分	内 容
レベル 1 の地震・津波	静岡県がこれまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く（駿河トラフ・南海トラフ沿いではおおむね 100～150 年に 1 回）、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波
	駿河トラフ・南海トラフ沿い
	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震 （マグニチュード 8.0～8.7 程度）
レベル 2 の地震・津波	内閣府（2012）により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波
	駿河トラフ・南海トラフ沿い
	南海トラフ巨大地震 （マグニチュード 9.0 程度）

表 1-2 第 4 次地震被害想定【平成 25 年時点】

想定地震	建物被害	人的被害
①レベル 1 の地震・津波 東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震	全壊・焼失棟数：約 8,800 棟 （うち地震動・液状化：約 7,510 棟） ※冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 200 人 ※冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合
②レベル 2 の地震・津波 南海トラフ巨大地震	全壊・焼失棟数：約 8,800 棟 （うち地震動・液状化：約 7,510 棟） ※冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 200 人 ※陸側ケース、冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

## 第2章 計画の概要

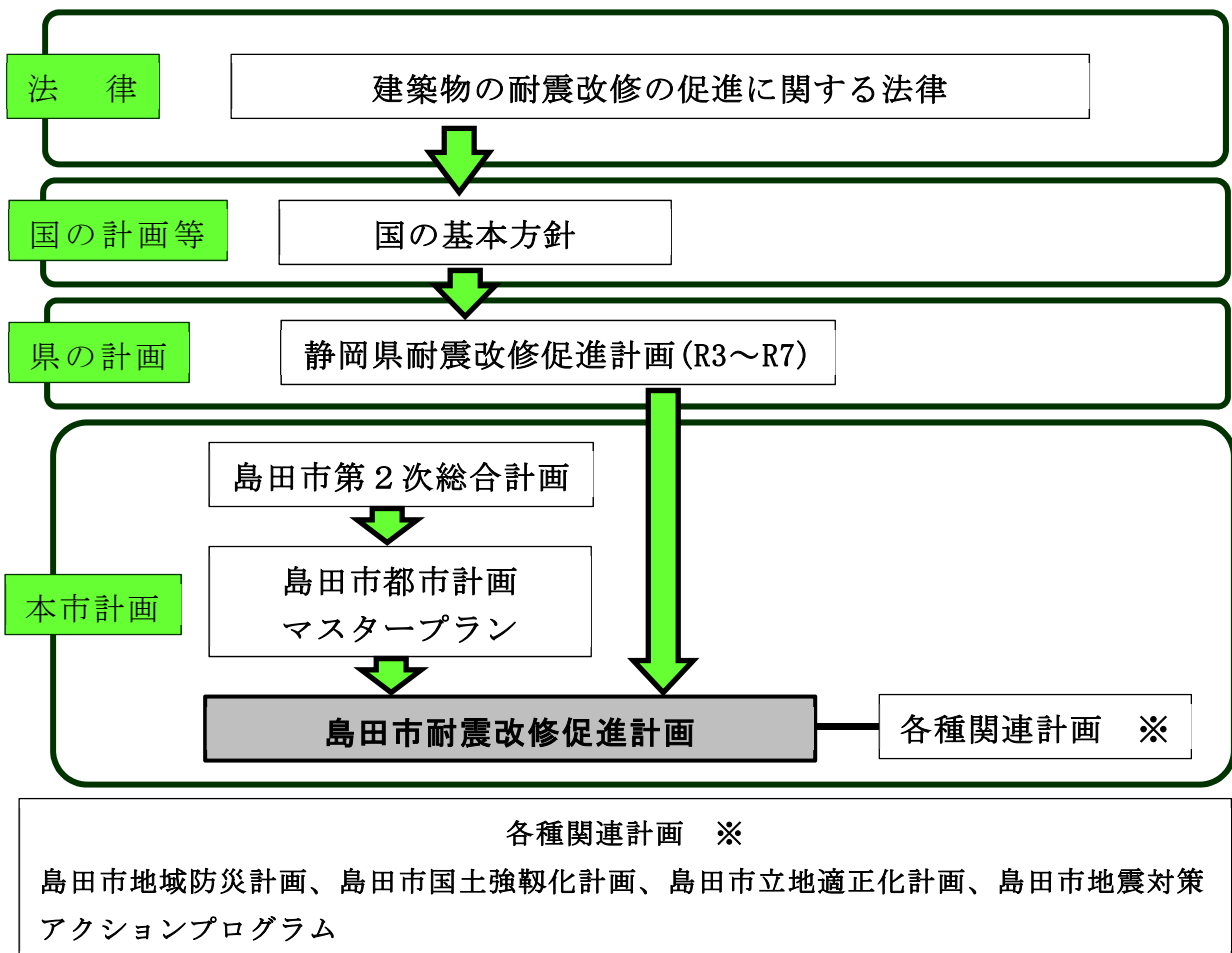
### 1 計画の目的

島田市耐震改修促進計画は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を中心とした防災・減災対策を計画的に推進し、想定される地震による人的被害を軽減させることを目的とする。

### 2 計画の位置付け

本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第6条第1項に基づき策定するものである。「静岡県耐震改修促進計画」を踏まえ、「島田市第2次総合計画(前期基本計画)」「島田市地域防災計画」等の関連計画との整合を図る。

#### ■計画の位置付けのイメージ図



### 3 計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とする。

また、上位計画との整合を図ることや、社会情勢の変化又は事業の進捗状況等を踏まえて、必要に応じて本計画の見直しを行う。





### 第3章 基本方針

「建築物の耐震化」と「命を守る対策」を総合的に取り組むことによって、地震による建築物の倒壊等の被害から「一人でも多くの市民の命を守る」ことを基本方針として定める。

#### 建築物の耐震化

##### 地震被害の低減

「住宅」や「多数の者が利用する建築物」の耐震性を確保

重点的に取り組むもの：「木造住宅の耐震化」

##### 発災後の対応の円滑化

「防災上重要な施設」の耐震化により、地震発生後の利用を確保  
「避難路沿道建築物」の耐震化により、地震発生後の多数の者の円滑な避難を確保

重点的に取り組むもの：「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物(耐震診断義務化)」



#### 命を守る対策

耐震化に取り組むことが難しい世帯は、  
住み替えや耐震シェルター・防災ベッド等の「命を守る対策」を実施



一人でも多くの市民の命を守る

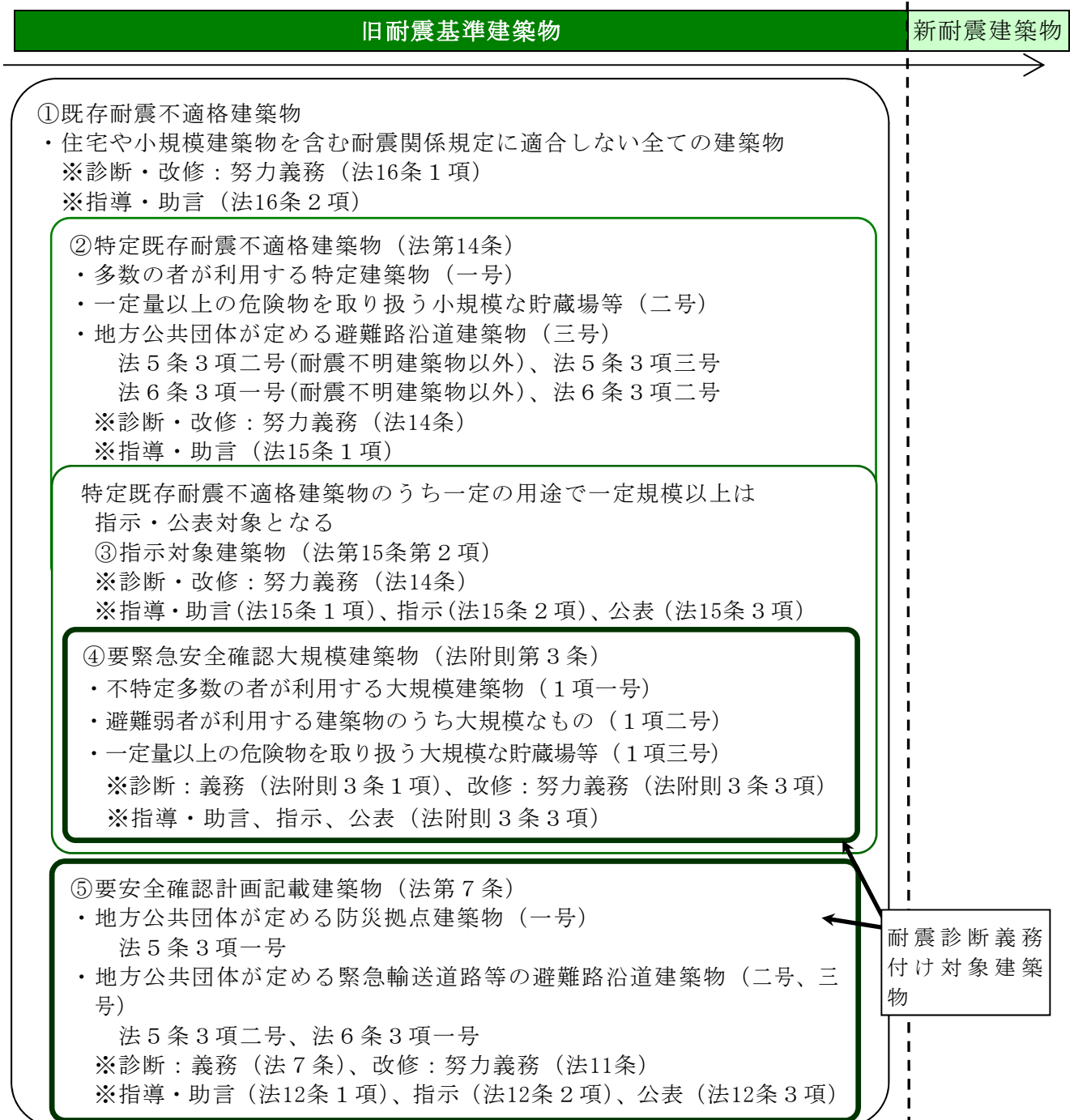
## 第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標設定

### 1 耐震化を図る対象建築物

本計画で対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された図4-1に示す旧耐震基準建築物とする。

図4-1 耐震改修促進法における建築物の概念図

工事着手S56.5.31



## 2 耐震化の現状と課題

### (1) 住宅

「平成 30 年の住宅・土地統計調査」(総務省調査)によると、本市の住宅の耐震化の状況は表 4-2 のとおり、居住世帯のある住宅 34,081 戸のうち、耐震性がある住宅は 29,943 戸で耐震化率は 87.9%となり、5 年前の調査(平成 25 年)から 9.0 ポイント向上した。

住宅の耐震化は、住宅の倒壊を防ぎ早期避難を可能にすることにより市民の生命を守り、発災後の応急対応や復興における社会全体の負担を軽減する効果があることから、引き続き促進する必要がある。

また、平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、平成 26 年から平成 30 年の 5 年間に耐震改修を実施した住宅(持ち家)の戸数は、表 4-3 のとおりであり、昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅の耐震改修は 5 年間で 580 戸実施されている。

さらに、島田市では県とともにプロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業による住宅・建築物の耐震化を促進しており、住宅の耐震化の実績は、表 4-4 のとおりである。

表 4-2 住宅の耐震化の現状(平成 30 年住宅・土地統計調査より推計※)(単位:戸)

区分	昭和 56 年以降の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅②	住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	現状の耐震化率 (平成 30 年末) ⑤/④	【参考】 第 2 期計画の耐震化率の目標 (令和 2 年度末)
		うち耐震性有③				
木造	18,156	8,384	26,540	22,699	85.5%	—
		4,543				
非木造	6,595	946	7,541	7,244	96.1%	—
		649				
合計	24,751	9,330	34,081	29,943	87.9%	95%
		5,192				

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

表 4-3 住宅(持ち家)の耐震改修状況(単位:戸)

	S 56 年 5 月以前	耐震改修を実施した戸数			
		~H20	H21~H25	H26~H30	計
木造住宅	8,384	1,035	705	580	2,320
非木造住宅	946	37	0	0	37

表 4-4 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績(単位:戸)

事業名	~H27	H28	H29	H30	R1	R2 R2.11月末時点	合計
わが家の専門家診断事業 (木造住宅の耐震診断)	2,558	170	140	84	54	45	3,051
木造住宅補強計画策定事業(補強計画)	918	87	87	82	3	2	1,179
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	808	56	96	69	46	34	1,109

令和元年度から「耐震補強計画策定」と「耐震補強工事」を 1 年度内に一体で行う事業(一体型)が創設された。一体型事業で実施した計画策定は、表中「木造住宅耐震補強助成事業」の件数とした。

(2) 多数の者が利用する特定建築物

「特定建築物の耐震化に係る実態調査結果」（静岡県建築安全推進課調査）の結果によると、表 4-5、表 4-6 のとおり、法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する特定建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）の耐震化率は市内全体で 95.1% である。

特定建築物の耐震化の状況は資料編（P27～28）のとおりであり、昭和 56 年 5 月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物 76 棟のうち、耐震診断実施済みのものは 70 棟で耐震診断実施率は 92.1% である。耐震診断の結果、耐震性無しは 45 棟、うち耐震改修実施済みのものは 39 棟、未改修のものは 6 棟である。

なお、プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業における建築物の耐震化の実績は、表 4-7 のとおりである。

表 4-5 特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）

区分	昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ①	昭和 56 年 5 月以前 の建築物②	建築物数 ④ (①+②)	耐震性有 建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (令和元年度末) ⑤/④	【参考】 第 2 期計画 耐震化率 の目標 (令和 2 年度末)
		うち 耐震性有③				
多数の者が利用 する特定建築物 (法第 14 条第 1 号)	168	76	244	232	95.1%	95%
		64				

表 4-6 用途別の特定建築物の耐震化の現状（単位：棟、上段：公共、下段：民間）

用途		昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ①	昭和 56 年 5 月以前 の建築物 ②	建築物数 ③ (①+②)	耐震性有 建築物数 ④	耐震化率 (令和元年度末) (④/③)	【参考】 第 2 期計画 耐震化率 の目標 (令和 2 年度末)
災害時の 拠点となる 建築物	県庁、市役所、町役場、 警察署、消防署、幼稚園、 小・中学校、高校、病院、 診療所、老人ホーム、老人福 祉センター、体育館等	77	39	116	115	99.1%	100%
		40	32	72	71	98.6%	100%
		37	7	44	44	100%	100%
不特定多 数の者が 利用する 建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅 館、映画館、遊技場、美 術館、博物館、銀行等	20	4	24	21	87.5%	86%
		4	0	4	4	100%	100%
		16	4	20	17	85.0%	85%
特定多数 の者が利 用する 建築物	賃貸住宅（共同住宅に限 る）、寄宿舎、下宿、事務 所、工場等	71	33	104	96	92.3%	95%
		12	4	16	16	100%	100%
		59	29	88	80	90.9%	94%
計		168	76	244	232	95.1%	95%
	公共	56	36	92	91	98.9%	100%
	民間	112	40	152	141	92.8%	93%

表 4-7 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（単位：件）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	合計
建築物・非木造住宅耐震診断事業	33	1	1	0	0	35

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

ア 要緊急安全確認大規模建築物

平成 25 年の法改正により、耐震診断及び診断結果の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物（以下、「大規模建築物」という。）については、全棟の耐震診断が完了しており、平成 29 年 1 月に耐震診断結果を静岡県が公表している。

当初の公表時点で耐震化率は 75.0%であったが、その後、未耐震の第四小学校の校舎改築事業に伴う、旧校舎が解体されたことにより、令和元年度末時点で耐震化率は 100.0%となった。

表 4-8 大規模建築物の耐震化の現状（単位：棟）

区 分	当初公表時 (平成 29 年 1 月)		現状 (令和元年度末)	
	対象棟数	耐震化率	対象棟数	耐震化率
	うち 耐震性有		うち 耐震性有	
要緊急安全確認 大規模建築物 (法附則第 3 条第 1 号)	4	75%	3	100%
	3		3	

表 4-9 用途別の大規模建築物の耐震化の現状（単位：棟、上段：公共、下段：民間）

用 途	当初公表時 (平成 29 年 1 月)			現状 (令和元年度末)			
	対象棟数	耐震性有	耐震化率	対象棟数	耐震性有	耐震化率	
不特定多数の者が 利用する 建築物	県庁、市役所、町役場、警察署、 消防署、百貨店、飲食店、ホテル・ 旅館、映画館、遊技場、美術館、 博物館、銀行、高校、老人福祉セ ンター、病院、診療所、体育館等	2	2	100%	2	2	100%
		2	2	2	2	100%	
		0	0	-	0	0	-
避難弱者 が利用す る建築物	幼稚園、保育所、小・中 学校、老人ホーム等	2	1	50%	1	1	100%
		2	1	50%	1	1	100%
		0	0	-	0	0	-
危険物の 貯蔵場・処 理場	危険物の貯蔵場、処理 場	0	0	-	0	0	-
		0	0	-	0	0	-
		0	0	-	0	0	-
計		4	3	75%	3	3	100%
	公共	4	3	75%	3	3	100%
	民間	0	0	-	0	0	-

表 4-10 特定建築物の一覧表

法	政令 第 6 条 第 2 項	用 途	階数	床 面 積			
				所有者の努力義務(法第 14 条) 指導・助言(法第 15 条第 1 項) 対象建築物	指示対象建築物 (法第 15 条第 2 項)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第 3 条)	
法 第 14 条 第 1 号	第 1 号	幼稚園、保育所	2 以上	500 m <sup>2</sup> 以上	750 m <sup>2</sup> 以上	1,500 m <sup>2</sup> 以上	
	第 2 号	小学校等	小学校、中学校、中等教育 学校の前期課程、特別支援 学校	2 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上※	1,500 m <sup>2</sup> 以上※	3,000 m <sup>2</sup> 以上※
			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	2 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 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	2 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
	第 3 号	学校	幼稚園、第 2 号以外の学校	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 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	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			病院、診療所	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			集会場、公会堂	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			展示場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			卸売市場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上		
			百貨店、マーケットその他の物品 販売業を営む店舗	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			ホテル、旅館	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄 宿舍、下宿	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上		
			事務所	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上		
			博物館、美術館、図書館	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			遊技場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			公衆浴場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			飲食店、キャバレー、料理店、ナ イトクラブ、ダンスホールその他 これらに類するもの	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行そ の他これらに類するサービス業 を営む店舗	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上
			工場	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上		
		車両の停車場又は船舶若しくは 航空機の発着場を構成する建築 物で旅客の乗降又は待合の用に 供するもの	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	
		自動車車庫その他の自動車又は 自転車の停留又は駐車のための 施設	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	
		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	3 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	
	第 4 号	体育館(一般公共の用)	1 以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 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	1 以上	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 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	
	法第 14 条 第 3 号	避難路沿道建築物	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する緊急輸送路等の避難路の道路 幅員の半分以上を閉塞する恐れのある建築物				

※屋内運動場の面積含む

## イ 要安全確認計画記載建築物

### (ア) 地方公共団体が指定する防災拠点建築物

本市の災害対策本部の運営において重要となる公共建築物は既に耐震診断が実施され耐震化も進んでおり、毎年度当初に、危機管理部危機管理課が「島田市が所有する公共建築物の耐震性能リスト」により公表を行っているため、本市では法に基づく指定を行っていない。

### (イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

#### 【建築物】

地震時に通行を確保すべき道路として緊急輸送ルート等を指定した平成 31 年 4 月 1 日以降、増改築や地盤面の高さを確認しながら、耐震診断義務付け対象建築物の精査を進めている。耐震診断の結果の報告期限である令和 3 年度末までに所有者が報告できるよう、診断費用の補助や耐震診断を実施している。

#### 【組積造の塀】

令和元年度の調査では、耐震診断の実施及び結果の報告の義務付け対象となる組積造の塀の存在は確認されていない。

### 3 耐震化の目標

#### (1) 目標設定の対象とする建築物

本計画では、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（平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号、最終改正 平成30年12月21日）を踏まえ、表4-11に示す住宅・建築物について目標設定する。

表 4-11 本計画の対象建築物

対象建築物	目標設定	支援策
住宅	○	○
特定建築物	—	○
耐震診断義務付け対象建築物		
要緊急安全確認大規模建築物	—	—
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	○
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	—	○

表 4-12 目標設定の対象建築物

対象建築物	目標設定	目標設定の考え方
住宅	○	国の基本方針、静岡県耐震改修促進計画を踏まえ、個別目標を設定する。
特定建築物	—	第2期計画の目標(令和2年度末95%)を0.1ポイント上回ったことに加え、国の基本方針においてもそれ以上の目標を設定していないことから、個別目標としては数値目標を設定しない。
耐震診断義務付け対象建築物		
要緊急安全確認大規模建築物	—	耐震化が達成されていることから目標及び支援策は設定しない。
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	災害対策本部などとなる重要な公共建築物の耐震化の状況は、令和2年4月現在93.8%となっていることに加え、法に基づく指定を行っていないため、目標を設定しない。
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	—	診断結果の報告期限(令和3年度末)以降に、耐震化の状況を踏まえ目標を設定する。



(2) 基本目標

本市では「静岡県第4次地震被害想定」において推計された被害をできる限り軽減するため、平成25年に災害等に対する主要な行動目標を定めた「島田市地震対策アクションプログラム【令和2年12月改訂】（以下「AP2013」という。）」を策定している。一人でも多くの市民の生命を守るため、国の基本方針、静岡県耐震改修促進計画を踏まえつつ、耐震性が不十分な住宅の耐震化率のさらなる向上を促進する。

(3) 個別目標

ア 住宅

AP2013の減災目標である「想定される巨大地震による人的被害5割減少」に向けて、具体的な数値目標として、令和7年度末の耐震化率95%及び木造住宅耐震補強助成の助成戸数200戸を設定する。

表 4-13 住宅の耐震化の目標

耐震化の現状（平成30年（推計））			耐震化の目標（令和7年度末）	
総数	耐震性有	耐震化率	耐震化率	事業目標
34,030 戸	29,942 戸	87.9%	<b>95%</b>	木造住宅耐震補強助成 <b>200 戸</b>

<参考>国の基本方針における目標

区 分	2020年（R2）	2025年（R7）
住宅	耐震化率 95%	—
耐震性が不十分な住宅	—	おおむね解消
特定建築物	耐震化率 95%	—
耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物	—	おおむね解消

## 第5章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

#### (1) 基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、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取り組むことが不可欠である。市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、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ことを基本的な取組方針とする。

#### ア 住宅

避難生活の基本である在宅避難を促進するためにも、耐震改修の必要性を周知するとともに、「地震による倒壊から命を守る」ための最低限の耐震性能を確保するという目的に加え、「地震後に住み慣れた自宅での生活を継続する」ということを目的とした、従来より高い耐震性能を確保する耐震改修も促進する。

なお、費用その他の理由により耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、一人でも多くの市民の命を守るということを主眼に置き、耐震性のある住宅への住み替えに加え、危機管理部と連携して、耐震シェルター・防災ベッド等の「命を守る対策」を提案していく。

#### イ 特定建築物（大規模建築物を含む）

多数の者が利用する建築物のうち、耐震化率が低い民間が所有する不特定多数の者が利用する建築物については、制度融資による利子補給への上乗せの制度を説明し耐震化を促進する。

#### ウ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

対象となる建築物の耐震診断は完了していることから、耐震性が不足する建築物について、通常の建築物より手厚い支援制度により早期の耐震化へ誘導する。

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ため、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。

市民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度と国の支援制度（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図っていく。

#### (1) プロジェクト「TOUKA I-0」総合支援事業等

建築物の所有者等の耐震化に要する費用負担の軽減を図り、耐震化を促進するため、表 5-1 のとおり、耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備に努めていく。

当市の木造住宅の耐震化率は、県平均と比較して低いことに加え、国、県さらには近隣市町で制度化している、未耐震木造住宅の解体に要する経費の一部補助及び未耐震木造住宅の建て替えに伴う解体に要する経費の一部を補助する助成制度の導入を検討し、さらなる耐震改修を促進していく。

表 5-1 プロジェクト「TOUKA I-0」総合支援事業の制度概要（令和3年4月現在）

区分	【事業名】概要	対象建築物等	補助金の 目安(円)※1	補助率			
				国	県	市	
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 専門家による無料耐震診断	昭和56年5月以前の木造住宅	—	1/2	3/8	1/8
	補強計画	【木造住宅耐震補強計画策定事業】 高齢者世帯等が行う補強計画の策定に対する補助	昭和56年5月以前の木造住宅	144,000	1/3	1/3	1/3
	計画策定補強工事	【木造住宅耐震補強助成事業】 (耐震補強計画一体型) 計画の策定と工事を一体で行う場合 高齢者世帯等には割増補助	昭和56年5月以前の木造住宅耐震評点1.0未満を1.0以上かつ0.3ポイント以上向上	900,000	45万円	30万円	15万円
			昭和56年5月以前の木造住宅耐震評点1.0未満を1.2以上	1,100,000	50万円	40万円	20万円
	計画策定補強工事 (新型コロナ対応県補助分拡充 R2.11~)	【木造住宅耐震補強助成事業】 (耐震補強計画一体型) 計画の策定と工事を一体で行う場合 高齢者世帯等には割増補助	昭和56年5月以前の木造住宅耐震評点0.7未満を1.2以上	※2(1,050,000)	45万円	45万円	15万円
			昭和56年5月以前の木造住宅耐震評点0.7未満を1.2以上	※2(1,250,000)	50万円	55万円	20万円
建替え	【木造住宅建替事業】 既存木造住宅の建替えまたは除却費用の一部を補助 建替え+除却 除却のみ	昭和56年5月以前の木造住宅で耐震評点が1.0未満の住宅	経費等の100分の23 (上限60万円) (上限30万円)	1/2	1/4	1/4	

建築物	耐震診断	【建築物・非木造住宅耐震診断事業】 木造住宅以外の建築物の耐震診断に対する補助	昭和 56 年 5 月以前の建築物・非木造住宅	経費等の 2/3 (上限 50 万円)	1/3	1/6	1/6
ブロック塀等	撤去	【ブロック塀等撤去事業】 危険なブロック塀等の撤去の費用に対する補助	基礎を除く高さが 60cm 以上のブロック塀等	経費等の 1/2 9,200 円/m (上限 10 万円)	1/3	1/6	1/6
		【通学路沿道ブロック塀等安全対策事業】 通学路沿いの危険なブロック塀等の撤去の費用に対する補助	通学路に面する基礎を除く高さが 60cm 以上のブロック塀等	経費等の 2/3 20,000 円/m (上限 26 万 6 千円)			
住宅	移転	【がけ地近接危険住宅移転事業】 危険住宅の移転に要する費用を補助	災害危険区域内等の危険住宅	※ 3	1/2	1/4	1/4

※ 1 この欄の金額は上限額であり、補助金の額は事業に要した経費等と基準額を比較して算定する。

- ※ 2
- ・新型コロナウイルス感染に関して重症化リスクの高い者が世帯にいる住宅  
(例…高齢者、糖尿病、心不全などの基礎疾患がある、抗がん剤を用いているなど)
  - ・家具の固定(寝室、居間、ダイニングキッチン)を実施する(した)住宅
  - ・耐震補強の有効性を宣伝する住宅

- ※ 3
- ・除却費 975,000 円(上限)
  - ・建設助成費(借入金の利子に対する補助)
  - ・住宅の建設・購入(改修) 4,650,000 円(上限)
  - ・土地購入 2,060,000 円(上限)
  - ・敷地造成 608,000 円(上限)

## (2) 耐震改修促進税制等

建築物の所有者等の耐震改修に要する費用負担の軽減を図り、耐震改修を促進するため、国は耐震改修に係る税の優遇措置を講じている。

### ア 住宅

住宅の耐震化を促進するための耐震改修促進税制は表 5-2 のとおりである。

表 5-2 住宅の耐震改修促進税制 (令和 3 年 4 月時点)

	所得税	固定資産税
概要	耐震補強工事費の 10% 最大 25 万円が所得税から控除	翌年度の固定資産税が半額 (1 戸当たり 120 m <sup>2</sup> 相当分まで)
特例期間	令和 3 年 12 月 31 日までに耐震補強が完了	令和 4 年 3 月 31 日までに耐震補強が完了

### イ 大規模建築物

耐震診断結果が報告されたものについて、平成 26 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額措置(2 年間 1/2)が適用される。(令和 3 年 4 月時点)

## (3) 住宅ローンの優遇制度

県と県内金融機関は、「耐震性の低い木造住宅の耐震化の促進」等を図るため、平成 18 年度に協定を締結し、各金融機関では住宅ローンの優遇制度を設けている。

昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅で、耐震評点 1.0 未満のものを建替える

場合、各金融機関の定める金利の優遇、手数料の割引などの優遇措置を受けられる。

市は、建築物の所有者等に制度の周知を図り、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境へ誘導していく。

#### (4) 防災・減災強化資金（中小企業のホテル・旅館の耐震化に係る制度融資）

県は、県内の中小企業経営者が金融機関から融資を受けて耐震診断及び耐震改修を実施する際に、金融機関の融資利率に対し利子補給を行うなどの優遇を受けられる制度融資（「防災・減災強化資金」経済産業部所管）を行っている。

特に、ホテル・旅館（延べ床面積が1,000㎡以上、かつ階数が3以上のものに限る。）に対しては、災害時に当該施設への避難者の収容や災害支援作業の宿泊に関する協定を締結した場合、融資利率等を更に優遇する制度を設けている。

市は、建築物の所有者等に制度の周知を図り、耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境へ誘導していく。

## 3 地震時の総合的な安全対策

### (1) 住宅における安全な空間の確保

#### ア 命を守る対策

地震による被害をできる限り軽減するためには、住宅全体の耐震化が重要であるが、人命を守ることを最優先に考えると、最低限、滞在時間の長い居間や寝室などの居住スペースにおいて地震の揺れに対して安全な空間を確保することも有効な手段である。

このことから、住宅の耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、耐震シェルターや防災ベッド等の命を守る対策を提案していく。

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、余震等による被災建築物等の倒壊等から生ずる二次災害を防止する被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合は、市は「島田市地震被災建築物応急危険度判定業務マニュアル」に基づき判定実施本部等を設置する。被害状況に応じて必要となる応急危険度判定士の確保が困難である場合は、県を通じ全国の自治体に対して不足する判定士の派遣要請や判定士の受け入れ体制の整備等必要な措置を講じる。

また、被災建築物の残存耐震性能を把握し、継続使用するためにどのような補修・補強をしたら良いか専門家が詳細に調べて判定を行う被災区分度判定により、補修することで継続使用が可能な建築物等については、「震災建築物の被災区分判定基準及び復旧技術指針」（（一財）日本建築防災協会）及び平成18年度策定された「木造住宅の応急修理マニュアル」（静岡県）をもとに応急復旧を行う。

#### イ 家具等の転倒防止対策

建物が倒壊しなくても、家具等が固定されていないと、地震による転倒により怪我をしたり、避難の妨げにもなることから、戸別訪問等により耐震化とあわせて家具等の転倒防止や配置の工夫等を周知するほか、ホームページ等により幅広く情報

提供していく。

## (2) ブロック塀等の安全対策

平成 30 年 6 月 18 日に発生した大阪府北部を震源とする地震において、ブロック塀等の倒壊により重大な被害が発生したことを踏まえ、ブロック塀等の所有者等に対し、広報誌やパンフレットの配布等によりブロック塀等の安全対策について周知を行うとともに、関連部局と連携を図りながら、避難路等に面する倒壊の危険性のあるブロック塀等の所有者等に対して、除却に対する補助制度の活用による除却・改修等を促し、避難路沿道等の安全確保に取り組む。

## (3) 建築物以外の安全対策

東日本大震災の被害状況を踏まえ、ブロック塀等の安全対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間を持つ建築物の天井の落下防止対策の必要性が改めて指摘されている。このため、市では県と連携し被害の発生するおそれのある建築物を把握するとともに、建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう指導していく。

なお、地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策については、平成 20 年 9 月の建築基準法改正により、戸開走行保護装置及び地震時管制運転装置の設置を義務付けられている。さらに、東日本大震災における釣合おもりの脱落やレールの変形等の被害を踏まえ、平成 25 年 9 月に釣合おもりの脱落防止装置やかご・主要な支持部分の耐震計算などの技術基準が改正されている。

## (4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物等の設定

ア 優先的に耐震化に着手すべき建築物は、次のとおりとする。

- ・ 地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる庁舎、公民館、警察署及び消防署、医療活動の中心となる病院、診療所、避難所となる学校及び体育館等その他防災上特に重要な既存建築物
- ・ 木造住宅
- ・ 耐震改修促進法の特定建築物
- ・ 文化財である建築物、文化財が収蔵されている建築物等

イ 重点的に耐震化すべき区域は、次のとおりとする。

- ・ 静岡県地震対策推進条例（以下（県条例））第 15 条第 5 項の緊急輸送路、避難路又は避難地等の沿道（島田市地域防災計画により既に指定されている道路等）

ウ 重点的にブロック塀等の安全確保対策を実施すべき区域及び避難路等は、次のとおりとする。

- ・ 市長が別に定める重点区域内にある市内の小学校の児童が集団で登校する際に使用する通学路

## 4 地震時における道路の通行の確保

### (1) 耐震診断義務付け対象道路

防災上特に重要な道路について、沿道建築物が地震によって倒壊した際に、自衛隊や消防、警察などの広域応援部隊の緊急車両の通行を確保するとともに、原子力災害による相当多数の県民の円滑な避難が困難になることを防止するため、法第5条第3項第2号の規定に基づき、沿道建築物の所有者に耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路を、県が平成31年4月1日に表5-3のとおり定めた。

また、政令第4条第1号に規定する建築物の耐震診断の結果の報告期限は、令和4年3月31日と定めた。

なお、第2号に規定する組積造の塀については、対象となる塀がないため、報告期限を定めていない。

市では、表5-4の対象棟数8棟の所有者に対し耐震改修計画及び耐震改修工事の実施を県と連携しながら依頼していく。

表 5-3 耐震診断義務付け対象道路

計 画	法第5条第3項第2号の規定による耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路
県の広域受援計画	緊急輸送ルート（東名・新東名のそれぞれのICから県・市町災害対策本部、災害拠点病院、航空搬送拠点を結ぶルート）

表 5-4 耐震診断義務付け対象道路（路線名及び区間と対象棟数）

路線名	区間	対象棟数
県道伊久美元島田線	国道1号バイパス大代インターチェンジ ～ 大津通交差点	4棟
主要地方道島田川根線	向谷三丁目交差点 ～ 川根中学校入口交差点	2棟
主要地方道藤枝天竜線	川根中学校入口交差点 ～ 川根本町境	1棟
市道横井御仮屋線	御仮屋西交差点 ～ 旭一丁目交差点	1棟
計	—	8棟

## 第6章 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

### 1 ハザードマップの周知・活用

県では、想定される巨大地震の被害想定結果やハザードマップ（加速度分布図、震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図、地震動・液状化による建物被害率図等）を静岡県防災情報インターネットGISによって公開している。

(<http://www.pref.shizuoka.jp/bousai/gis/maps/.htm>)

市では、災害時に避難・救護活動を行う施設、推定震度分布図（東海地震）、特に注意すべき危険区域、防災知識などをとりまとめた土砂災害ハザードマップを住民に周知・活用することで減災につなげていく。

### 2 相談体制の充実

市では、建築住宅課を建築相談窓口として、わが家の専門家診断をはじめ各種補助事業の申請のほか、住民からの建築相談に対応している。なお、家具の固定等については危機管理課、建築に絡む契約や金銭上のトラブルについては生活安心課と連携対応している。今後も、関係課と協力して相談体制の充実を図っていく。

### 3 パンフレット等の活用

市では、「広報しまだ」や「FMしまだ」等により耐震改修に関する制度紹介を行うとともに、一般の方に木造住宅の耐震補強の流れを説明した『『自分の命は自分で守る』今こそ耐震補強を！』や耐震補強を具体的に考えている方に耐震改修工法の選択や耐震改修費用の判断の参考となる「木造住宅耐震リフォーム事例集」など各種のチラシ、パンフレットを活用し説明を行っている。

さらに、令和元年度に避難所生活が不便であることに加え、困難性や新型コロナウイルス感染リスクなどを紹介し、自宅避難が必要であることで耐震改修を促すパンフレットを作成したため、継続してパンフレットを活用した啓発を行っている。

また、市内で開催される各種行事、イベント等の機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及啓発を図っている。今後も同様の取り組みを継続する。



## 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

県において、リフォーム工事に併せて耐震改修の実施を誘導するため、平成 23 年度から平成 26 年度まで助成を実施している。

国においては、省エネリフォーム（窓、外壁等の断熱改修など）に対してポイントが受けられる制度を平成 23 年度と平成 26 年度補正予算により創設し、その中で、併せて耐震改修した場合にポイントが上乘せされる制度を実施している。

市は、利用可能な制度の周知を図り、リフォームに併せた耐震改修の実施等を誘導していく。

## 5 ダイレクトメール、戸別訪問の実施

市は県と連携して、「わが家の専門家診断」（昭和 56 年 5 月以前の木造住宅を対象とした無料耐震診断）の受診を促進させ耐震補強工事へ誘導していくため、耐震診断未実施の住宅に対しては、診断の申込みが可能な往復はがきによるダイレクトメール等を実施している。また、耐震化未実施世帯の多くが高齢者世帯であることから、耐震化に消極的な高齢者世帯に対しては、耐震化の必要性を訴えるため、県と協力して一軒一軒戸別に訪問を行う「ローラー作戦」を実施している。

こうした訪問実績を踏まえ、個々の実情を台帳に整理し、その実情に合わせた対策を建物所有者等に提案するなど、今後も、県と協力して積極的に耐震化の周知・啓発を図っていく。

## 6 町内会等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。市内には、133 の自主防災組織があり、市と連携した活動を継続的に行っている。

市は、町内会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の啓発のため、出前講座の開催など必要な支援を行う。

## 7 静岡県との連携

「静岡県建築行政連絡会議」内に設置した「耐震改修部会」を活用して、「耐震改修促進法」に基づく耐震改修計画の認定事務の円滑化及び平準化に務めるとともに、既存建築物の地震対策について意見交換及び情報交換に務め、静岡県（特定行政庁）と連携を図りながら、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進する。

## 8 建築関係団体との連携

(公社) 静岡県建築士会、(一社) 静岡県建築士事務所協会をはじめ、県内の建築関係 11 団体で構成されている静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会(旧: 静岡県木造住宅耐震化推進協議会)が平成 15 年に設立され、住宅・建築物の耐震化を推進している。

今後も、特定建築物等の大規模な建築物の耐震改修を推進してきている建築関係団体と更なる連携を図り、市民への相談業務に加え、建築物所有者に対する啓発を行っていく。

### 【協議会における事業】

- ・住宅・建築物の地震対策に関する普及、啓発活動
- ・住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- ・住宅・建築物の耐震に関する研修会、講習会等の開催
- ・耐震関連業務の受託
- ・ブロック塀や家具の転倒防止対策
- ・会員の交流及び業務活性化
- ・震後の被災建築物の復旧・復興活動

## 第7章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 1 公共建築物の耐震化の取組

#### (1) 市が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

公共建築物については、不特定多数の利用者が見込まれるほか、地震発生時には災害応急対策の実施拠点や避難所になるなど、防災拠点としても重要な役割を果たしている。そこで、円滑な災害応急対策を実施するためには、防災拠点となる庁舎、消防署、病院、避難所となる学校施設などの公共建築物の耐震化が重要である。

本市では、学校、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を公表するとともに、具体的な目標を掲げて耐震化に取り組んでいる。

平成18年3月、市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震性能に係るリストを公表し、平成19年3月に、耐震性が不足する市有建築物について計画的に耐震化を進めるため、耐震化の実施方法等を定めた耐震化計画を策定した。

令和2年4月1日現在、市有建築物の耐震化率は表7-1のとおりであり、東海地震に対して耐震性能がやや劣るランクⅡ、耐震性能が劣るランクⅢの建築物及び未診断建築物の計8棟について耐震化（実施方法は、耐震補強、建替え、解体、用途廃止等）を進めていく。

表7-1 市有建築物の耐震性能

（令和2年4月1日現在）

建築物の用途※ <sup>1</sup>	東海地震に対する耐震性能 を表わすランク※ <sup>2</sup>				未診断	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
(1) 災害時の拠点となる建築物	36棟	37棟	1棟	0棟	3棟	77棟
(2) 多数の者が利用する建築物 (避難所等)	66棟	48棟	4棟	0棟	1棟	119棟
(3) その他の主要な建築物	21棟	36棟	2棟	1棟	4棟	64棟
計	123棟	121棟	7棟	1棟	8棟	260棟
構成割合	47.3%	46.5%	2.7%	0.4%	3.1%	100%
東海地震に対する耐震化率※ <sup>3</sup>	93.8%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ <sup>4</sup>	96.5%					

※1,2 東海地震に対する耐震性能を表すランクは静岡県が独自に定めたものであり、耐震性能を表わすランク（Ⅰ～Ⅲ）及び建築物の用途（(1)～(3)）の内容について資料編 P27～28 を参照

※3 東海地震に対して耐震性を有するとされる建築物はランクⅠ

※4 建築物の耐震改修の促進に関する法律で耐震性を有するとされる建築物はランクⅠとランクⅡ

## 2 その他

### (1) 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりと連携した建替えの促進

近年の頻発・激甚化する自然災害に的確に対応するため、令和2年6月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が制定され、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じることとなった。

がけ地近接等危険住宅移転事業が活用できる災害ハザードエリアにおける耐震性のない住宅については、がけ地近接等危険住宅移転事業の積極的な活用を働き掛け、移転を促進する。

### (2) 大規模盛土造成地の安全対策

大規模地震における盛土造成地の滑動崩落や液状化等の宅地被害を防ぐため、市内の大規模盛土造成地や宅地の液状化被害の危険性について、「大規模盛土造成地の滑動崩落対策調査推進ガイドライン」及び同解説や国の通知を基に、現地踏査、大規模造成地カルテの作成、第2次スクリーニングの優先度評価を行うなど、大規模盛土造成地変動予測調査を実施することによって、危険な宅地がある場合の対策工事に係る中期事業計画を作成する。

あわせて、マップの公表・高度化を図るとともに、耐震化を推進するなど、宅地の安全性の「見える化」や事前対策を進める。

# 資料編

- 1 特定建築物の耐震化の現状
- 2 島田市が所有する公共建築物の耐震性能の公表及び耐震化計画に係る資料
- 3 関係法律及び条例
  - (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律
  - (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
  - (3) 静岡県地震対策推進条例
  - (4) 静岡県地震対策推進条例施行規則
  - (5) 建築基準法
  - (6) 建築基準法施行令

【島田市】特定建築物の耐震化の現状				(特定建築物実態調査結果)											(単位:棟、%) (令和2年3月末現在)				
				G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
法	特定建築物			計 (①+③)	昭和56 年6月以 降の建 築物 (②)	昭和56 年5月 以前の 建築物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震診 断未実 施建物	耐震診 断実施 建物	耐震診 断実施 率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修	耐震性 有の建 築物数 合計 (H+O+Q )	耐震化 率 (S/G)	耐震性有 の建 築物数 (推計値) (④)	耐震化率※ (推計値) (④/①) (%)
	用途																		
ア	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	1	7	5	2	2	0	2	100.0	0	2	1	1	6	85.7	6	85.7%	
			公共建築物	7	5	2	2	0	2	100.0	0	2	1	1	6	85.7%	6	85.7%	
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0.0%
イ	住民の避難所等として使用される施設	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校等	2	43	24	19	23	4	0	19	100.0	7	12	12	0	43	100.0	43	100.0%
			公共建築物	43	24	19	23	4	0	19	100.0	7	12	12	0	43	100.0	43	100.0%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	0	0.0	0	0.0%
		上記以外の学校	3	12	4	8	8	0	0	8	100.0	0	8	8	0	12	100.0	12	100.0%
			公共建築物	11	3	8	8	0	0	8	100.0	0	8	8	0	11	100.0	11	100.0%
			民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	1	100.0	1	100.0%
		幼稚園	4	10	7	3	3	0	0	3	100.0	0	3	3	0	10	100.0	10	100.0%
			公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	0	0.0	0	0.0%
			民間建築物	10	7	3	3	0	0	3	100.0	0	3	3	0	10	100.0	10	100.0%
		保育所	5	12	6	6	8	2	0	6	100.0	3	3	3	0	12	100.0	12	100.0%
			公共建築物	2	0	2	3	1	0	2	100.0	2	0	0	0	2	100.0	2	100.0%
			民間建築物	10	6	4	5	1	0	4	100.0	1	3	3	0	10	100.0	10	100.0%
体育館 (一般公共の用に供されるもの)	6	4	4	0	2	2	0	0	0.0	0	0	0	0	4	100.0	4	100.0%		
	公共建築物	3	3	0	2	2	0	0	0.0	0	0	0	0	3	100.0	3	100.0%		
	民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	1	100.0	1	100.0%		
ウ	救急医療等を行う施設	病院	7	4	3	1	1	0	1	100.0	0	1	1	0	4	100.0	4	100.0%	
			公共建築物	3	2	1	1	0	0	1	100.0	0	1	1	0	3	100.0	3	100.0%
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	1	100.0	1	100.0%	
診療所	8	1	1	0	1	1	0	0	0.0	0	0	0	0	1	100.0	1	100.0%		
	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	0	0.0	0	0.0%		
	民間建築物	1	1	0	1	1	0	0	0.0	0	0	0	0	1	100.0	1	100.0%		
エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	9	19	19	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	19	100.0	19	100.0%	
			公共建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	2	100.0	2	100.0%
		民間建築物	17	17	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	17	100.0	17	100.0%	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	10	4	4	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	4	100.0	4	100.0%		
	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	1	100.0	1	100.0%		
	民間建築物	3	3	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	3	100.0	3	100.0%		
オ	交通の拠点となる施設	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	11	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	0	0.0	0	0.0%	
			公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	0	0.0	0	0.0%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	0	0.0	0	0.0%
計(1)				116	77	39	48	9	0	39	100.0	10	29	28	1	115	99.1	115	99.1%
	公共建築物	72	40	32	39	7	0	32	100.0	9	23	22	1	71	98.6	71	98.6%		
	民間建築物	44	37	7	9	2	0	7	100.0	1	6	6	0	44	100.0	44	100.0%		

【島田市】特定建築物の耐震化の現状			(特定建築物実態調査結果)											(単位:棟、%) (令和2年3月末現在)					
法	用途	計 (①= ②+③)	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
			昭和56 年6月以 降の建 築物 (②)	昭和56 年5月 以前の 建築物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震診 断未実 施建物	耐震診 断実施 建物	耐震診 断実施 率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修	耐震性 有の建 築物数 合計 (H+O+Q )	耐震化 率 (S/G)	耐震性有 の 建築物数 (推計値) (④)	耐震化率※ (推計値) (④/①) (%)		
(2)不 特定多 数の者 が利用 する建 築物 法第 14条 第1号	劇場・観覧場・映画館又は演芸場	12	0	0	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		公共建築物	0	0	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	集会場	13	3	3	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%
		公共建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%
		民間建築物	1	1	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%
	博物館・美術館・図書館又は展示場	14	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%
		公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	百貨店	15	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設又は遊技場	16	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%
	公会堂	17	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	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	18	6	5	1	6	5	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	5	83.3%	5	83.3%
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
		民間建築物	6	5	1	6	5	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	5	83.3%	5	83.3%
ホテル又は旅館	19	8	7	1	1	0	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	7	87.5%	7	87.5%	
	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	
	民間建築物	7	6	1	1	0	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	6	85.7%	6	85.7%	
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	20	3	2	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	0	1	2	66.7%	2	66.7%		
	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	民間建築物	3	2	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	0	1	2	66.7%	2	66.7%		
公衆浴場	21	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	22	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	23	2	1	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	1	0	2	100.0%	2	100.0%		
	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	民間建築物	2	1	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	1	0	2	100.0%	2	100.0%		
計(2)		24	20	4	11	7	2	2	50.0%	0	2	1	1	21	87.5%	21	87.5%		
	公共建築物	4	4	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%	4	100.0%		
	民間建築物	20	16	4	10	6	2	2	50.0%	0	2	1	1	17	85.0%	17	85.0%		

【島田市】特定建築物の耐震化の現状			(特定建築物実態調査結果)													(単位:棟、%) (令和2年3月末現在)			
			G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
法	特定建築物	用途	計 (①= ②+③)	昭和56 年6月以 降の建 築物 (②)	昭和56 年5月 以前の 建築物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震診 断未実 施建物	耐震診 断実 施建物	耐震診 断実 施率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修	耐震性 有の建 築物数 合計 (H+O+Q )	耐震化 率 (S/G)	耐震性有 の建 築物数 (推計値) (④)	耐震化率※ (推計値) (④/①) (%)	
法 第 14 条 第 1 号	事務所	24	15	12	3	3	0	1	2	66.7%	0	2	1	1	13	86.7%	13	86.7%	
		民間建築物	15	12	3	3	0	1	2	66.7%	0	2	1	1	13	86.7%	13	86.7%	
	工場	25	45	26	19	19	0	3	16	84.2%	9	7	5	2	40	88.9%	40	88.9%	
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		民間建築物	45	26	19	19	0	3	16	84.2%	9	7	5	2	40	88.9%	40	88.9%	
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿 舎又は下宿	26	44	33	11	12	1	0	11	100.0%	6	5	4	1	43	97.7%	43	97.7%	
		公共建築物	16	12	4	4	0	0	4	100.0%	4	0	0	0	16	100.0%	16	100.0%	
		民間建築物	28	21	7	8	1	0	7	100.0%	2	5	4	1	27	96.4%	27	96.4%	
	計(3)		104	71	33	34	1	4	29	87.9%	15	14	10	4	96	92.3%	96	92.3%	
		公共建築物	16	12	4	4	0	0	4	100.0%	4	0	0	0	16	100.0%	16	100.0%	
		民間建築物	88	59	29	30	1	4	25	86.2%	11	14	10	4	80	90.9%	80	90.9%	
	小計(1)+(2)+(3)		244	168	76	93	17	6	70	92.1%	25	45	39	6	232	95.1%	232	95.1%	
公共建築物		92	56	36	44	8	0	36	100.0%	13	23	22	1	91	98.9%	91	98.9%		
民間建築物		152	112	40	49	9	6	34	85.0%	12	22	17	5	141	92.8%	141	92.8%		



## 2 島田市が所有する公共建築物の耐震性能の公表及び耐震化計画に係る資料

### 各ランクの東海地震に対する耐震性能と判定基準

ラン ク	東海地震に対する耐震性能		建築物 の構造	静岡県独自の判定基準		
				旧基準の建築物 (C I=1.0)	新基準の建築物 (用途係数(I))	
I	I a	耐震性能が優れている建物。 軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。	災害時の 拠点とな りうる施 設	RC, S SRC, CB	$I_s / E T \geq 1.25$	I = 1.25
				W	総合評点 $\geq 1.5$	
	I b	耐震性能が良い建物。 倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。	建物の継 続使用の 可否は、被 災建築物 応急危険 度判定土 の判定に よる。	RC, S SRC, CB	$I_s / E T \geq 1.0$	I = 1.0
				W	$1.0 \leq$ 総合評点 $< 1.5$	
II	耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。		RC, S SRC, CB	$I_s / E T < 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$		
			W	$0.7 \leq$ 総合評点 $< 1.0$		
III	耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。		RC, S SRC, CB	$I_s / E T < 1.0$ かつ $I_s < 0.6$		
			W	総合評点 $< 0.7$		



### 3 関係法律及び条令

#### (1) 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)(抜粋)

##### (目的)

**第1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2条** この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

**2** この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

**3** この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

##### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

**第3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。

##### (基本方針)

**第4条** 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

**2** 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第1項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項  
その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

### (都道府県耐震改修促進計画)

第5条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第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3条第2項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 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14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5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第3条第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6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第3条第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3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3項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

#### (市町村耐震改修促進計画)

第6条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第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2項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第3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7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5条第3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5条第3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3項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

**第8条** 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

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

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

#### (耐震診断の結果の公表)

**第9条** 所管行政庁は、第7条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第3項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

#### (通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

**第10条** 都道府県は、第7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7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11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12条** 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基

本方針のうち第4条第2項第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13条** 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### (特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

**第14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5条第3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6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物



**(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)**

**第15条** 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

**(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)**

**第16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。

## 附則

### (要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

**第3条** 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、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つ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27年12月30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31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14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7条から第13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14条及び第15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8条、第9条及び第11条から第13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8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。

**4** 前項において準用する第8条第1項の規定による命令に違反した者は、100万円以下の罰金に処する。

**5** 第3項において準用する第13条第1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、50万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2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。

## (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行例(平成7年政令第429号) (抜粋)

### (都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

**第1条** 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和25年法律第201号)第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

2 法第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。

- 一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第四号に規定する延べ面積をいう。)が1万㎡を超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第51条(同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

### (都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第2条 法第5条第3項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第九号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第10項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和42年法律第149号)第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和32年法律第177号)第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法(昭和47年法律第88号)第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第5条第1項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)
- 十三 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設

- 十四 軌道法(大正10年法律第76号)第1条第1項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法(昭和26年法律第183号)第3条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第8項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法(昭和25年法律第218号)第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法(昭和31年法律第80号)第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和25年法律第132号)第2条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法(昭和33年法律第84号)第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法(昭和36年法律第223号)第2条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

#### (耐震不明建築物の要件)

**第3条** 法第5条第3項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第137条の14第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が2以上ある建築物にあっては、当該2以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

- 一 建築基準法第86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第137条の2第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

#### (通行障害建築物の要件)

**第4条** 法第5条第3項第二号の政令で定める建築物は、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、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離(これによることが不相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、当該幅員が12m以下のときは6

mを超える範囲において、当該幅員が12mを超えるときは6m以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えたものを超える建築物とする。

- 一 12m以下の場合 6m
- 二 12mを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

#### (要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

**第5条** 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

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

#### (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6条** 法第14条第1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。)、寄宿舎又は下宿
- 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いの用に供するもの
- 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14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2及び床面積の合計500㎡
  - 二 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(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2及び床面積の合計1,000㎡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3及び床面積の合計1,000㎡
  - 四 体育館 階数1及び床面積の合計1,000㎡
- 3 前項各号のうち2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14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7条** 法第14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23年法律第186号)第2条第7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34年政令第306号)別表第4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25年法律第303号)第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)
- 2 法第14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 10トン
    - ロ 爆薬 5トン
    - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個
    - ニ 銃用雷管 500万個
    - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
    - ヘ 導爆線又は導火線 500km
    - ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 2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2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第3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10倍の数量
  - 三 危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性固体類 30トン
  - 四 危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類 20立方メートル
  - 五 マッチ 300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。) 2万立方メートル
  - 七 圧縮ガス 20万立方メートル
  - 八 液化ガス 2,000トン
  - 九 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。) 20トン
  - 十 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。) 200トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の2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1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8条** 法第15条第2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14条第二号に掲げる建築物

2 法第15条第2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2,000㎡

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750㎡

三 小学校等 床面積の合計1,500㎡

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計500㎡

3 前項第一号から第三号までのうち2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15条第2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。

#### (特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

第9条 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、その職員に、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

#### (基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第10条 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、法第22条第2項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの



並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、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又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

#### (要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

**第11条** 所管行政庁は、法第27条第4項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第27条第4項の規定により、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又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

#### (独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

**第12条** 法第29条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)第11条第3項第二号の住宅(共同住宅又は長屋に限る。)又は同項第四号の施設である建築物とする。

### (3) 静岡県地震対策推進条例(平成8年3月28日条例第1号)(抜粋)

#### (既存建築物の耐震性の向上)

#### 第15条

- 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第7条第1項に規定する要安全確認計画記載建築物(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耐震診断を行わなければならない。
- 2 既存建築物(昭和56年5月31日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物(建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)第3条ただし書きに規定するものを除く。))をいう。以下同じ。)の所有者は、地震による建築物の倒壊等を未然に防止するため、当該既存建築物について耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)及び必要に応じた耐震改修を行うよう努めなければならない。
- 3 県は、市町と連携して、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況の把握に努めるとともに、耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発を行うものとする。
- 4 知事は、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認め

るときは、既存建築物の所有者に対し、当該既存建築物の耐震診断（要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。）及び耐震改修について指導及び助言をすることができる。

- 5 知事は、緊急輸送路、避難路（市町村地域防災計画において設定されている幹線避難路及び規則で定める避難路に限る。以下同じ。）又は市町村地域防災計画において設定されている避難地若しくは避難所（以下「避難地等」という。）に面する既存建築物について、必要な耐震診断（要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。）及び耐震改修が行われていないと認めるときは、当該既存建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 6 県は、既存建築物の耐震性の向上に関し、情報の収集、研究開発の促進その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 7 県は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

#### （建築物の落下対象物の安全性の向上）

**第 16 条** 建築物の所有者及び広告塔、装飾等、広告板その他建築物の屋外に取り付けられている物（以下「広告塔等」という。）の所有者等（所有者又は管理者をいう。以下同じ。）は、地震に対する安全性を確保するため、落下対象物（建築物の外壁のタイル、屋外に面している窓ガラスその他これらに類する建築物の部分及び広告塔等をいう。以下同じ。）を定期的に点検し、落下することのないよう努めなければならない。

- 2 県は、市町と連携して、落下対象物の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
- 3 知事は、落下対象物の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 4 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する落下対象物について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 5 県は、落下対象物の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

#### （ブロック塀等の安全性の向上）

**第 17 条** ブロック塀、石塀、レンガ塀その他これらに類する塀（以下「ブロック塀等」という。）の所有者は、地震に対する安全性を確保するため、定期的にブロック塀等を点検し、必要に応じて適切な耐震改修（生け垣への転換等の措置を含む。以下この条において同じ。）を行うよう努めなければならない。

- 2 県は、市町と連携して、ブロック塀等の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
- 3 知事は、市町長と連携して、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するた

め、ブロック塀等を取り扱う事業者の団体その他関係者の協力を求めることができる。

- 4 知事は、市町長の協力を得て、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、ブロック塀等の所有者に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 5 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面するブロック塀等について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該ブロック塀等の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 6 県は、ブロック塀等の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

#### (4) 静岡県地震対策推進条例施行規則（平成8年規則第7号）（抜粋）

##### (趣旨)

**第1条** この規則は、静岡県地震対策推進条例（平成8年静岡県条例第1号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

##### (避難路)

**第2条** 条例第15条第5項の規則で定める避難路は、次に掲げる道路（市町村地域防災計画において幹線避難路として設定されているものを除く。以下同じ。）とする。

- (1) 地震災害危険予想地域（地震による津波、山崩れ若しくは崖崩れ又は建築物の火災により著しい被害の発生が予想される地域に限る。）から住民等が避難するため必要な道路のうち、市町村地域防災計画において避難路として設定され、かつ、知事が必要があると認める道路
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第1項の都市計画において定められた容積率の限度が400%以上の商業地域又は近隣商業地域内の建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項及び第2項の道路

## (5) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

### （保安上危険な建築物等に対する措置）

**第 10 条** 特定行政庁は、第 6 条第 1 項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造

又は建築設備（いずれも第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条

例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置

すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害をなると認められる場合において

は、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当

該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上

必要な措置をとることを勧告することができる。

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

**3** 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

**4** 第 9 条第 2 項から第 9 項まで及び第 11 項から第 15 項までの規定は、前 2 項の場合に準用する。

## (6) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

### （勧告の対象をなる建築物）

**第 14 条の 2** 法第 10 条第 1 項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第 6 条第 1 項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

一 階数が 5 以上である建築物

二 延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える建築物

**島田市耐震改修促進計画**

**【第3期計画 令和3年度～令和7年度】**

静岡県島田市都市基盤部建築住宅課

TEL 0547-36-7193

FAX 0547-36-7514

E-mail [kenchiku@city.shimada.lg.jp](mailto:kenchiku@city.shimada.lg.jp)