

安中市耐震改修促進計画

令和 3 年 4 月改定

安中市



目次

第1章 はじめに	1
1-1 計画策定の背景.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	4
1-3 安中市における地震被害の想定.....	5
第2章 計画の基本的事項	8
2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物.....	8
2-2 建築物の耐震化の現状と目標.....	15
第3章 耐震化促進の基本的な方策	22
3-1 耐震化に向けた役割分担.....	22
3-2 促進体制.....	24
3-3 耐震化の普及・啓発.....	25
3-4 重点的に耐震化を進める区域.....	26
3-5 関連する安全対策.....	27
第4章 住宅の耐震化・減災化促進	29
4-1 耐震化促進のための取り組み.....	29
4-2 耐震化に取り組みやすい環境の整備.....	30
4-3 建替え・除却の促進.....	31
4-4 空き家等の利活用促進.....	31
4-5 リフォームに合わせた耐震改修の促進.....	31
4-6 地域における耐震化の取り組みの促進.....	31
4-7 住宅の減災化の促進.....	32
第5章 建築物の耐震化促進	33
5-1 建築物の耐震化促進.....	33
5-2 耐震化促進のための取り組み.....	35
5-3 特定既存耐震不適格建築物の指導等.....	36
第6章 計画達成に向けて	38
6-1 国及び群馬県との連携.....	38
6-2 計画の進行と管理.....	38

参考資料	39
参考 1 : 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧.....	39
参考 2 : 耐震改修促進計画に関する法律.....	40



第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景

1. 背景

阪神・淡路大震災（平成7年1月発生）では6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

近年においても、新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）、能登半島地震（平成19年3月）、新潟県中越沖地震（平成19年7月）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）、東北地方太平洋沖地震（平成23年3月）、熊本地震（平成28年4月）、大阪府北部地震（平成30年6月）など大地震が頻発しており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。特に、首都直下地震及び東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震については、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になると想定されています。

このように大規模地震の発生が危惧されるなか、速やかな地震防災対策の推進が望まれますが、地震による死者や経済被害を減らす対策としては、住宅や建築物を耐震化し、倒壊等の被害を防止することが重要です。阪神・淡路大震災では、倒壊した住宅等から出火・延焼し、さらに多くの住宅・建築物に被害を拡大させるとともに、倒壊した住宅や建築物が道路を塞ぐことにより、スムーズな消火・救援・避難活動を妨げ、一層の被害の増大をもたらしました。また、東北地方太平洋沖地震とそれに伴って発生した津波、およびその後の余震により引き起こされた東日本大震災では、緊急輸送道路の機能確保や非構造部材の耐震化が防災上の課題となりました。

このような背景を踏まえると、住宅や建築物の倒壊を防ぐためには、耐震性を的確に把握し必要に応じて耐震改修等を行い、いわゆる耐震化を進めることが重要です。

一方、計画的な耐震化の推進・建築物に対する指導の強化・耐震化に係る支援措置の拡充を行い、建築物の耐震改修を緊急に促進するため、平成17年11月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が改正され、各公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとなり、群馬県では、平成18年度に「群馬県耐震改修促進計画」が策定され、その後2度の改定が行われています。

また、安中市においても住宅や建築物の耐震化を促進し、市民のみなさんの生命や財産を守るため、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策を定める「安中市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定し、住宅や建築物等の耐震化を進めてきました。

今回、本計画の従前の計画である「安中市耐震改修促進計画（平成28年4月改定）」の計画期間が満了すること、並びに耐震改修促進法等が改正されたことを踏まえ、群馬県計画との整合を図りながら、改定を行いました。



2. 大震災からの教訓

(1) 熊本地震（平成28年4月）

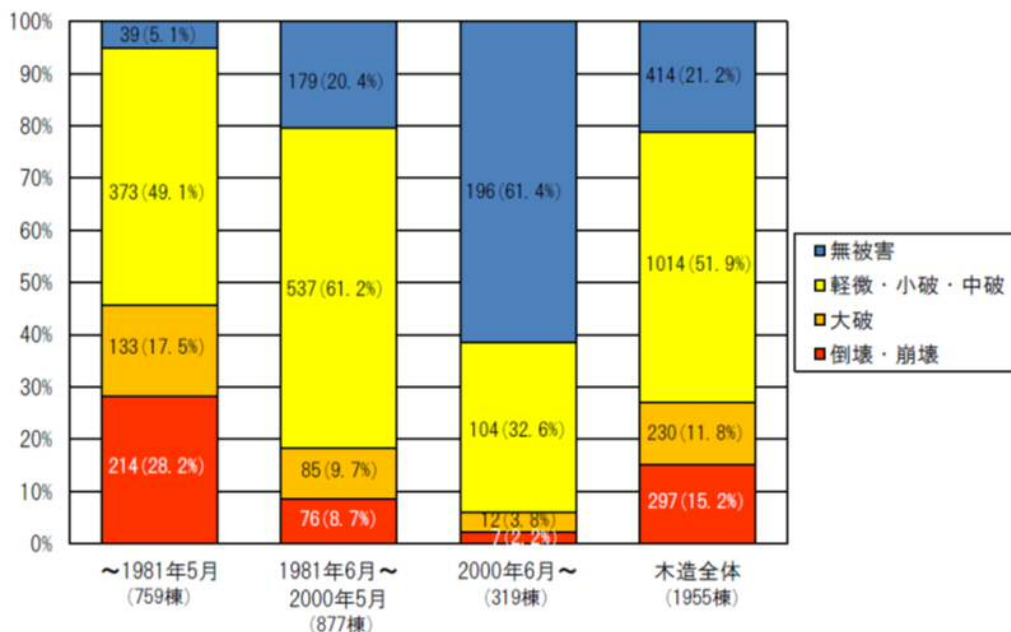
熊本県熊本地方において、平成28年4月14日および16日の2回、最大震度7を記録する地震が発生し、熊本県を中心に数多くの建築物に倒壊などの被害をもたらしました。

一般社団法人日本建築学会（以下「学会」という。）が、熊本県上益城郡益城町中心部において実施した悉皆調査（以下「学会悉皆調査」という。）によれば、新耐震基準導入以降に比べて、それ以前（旧耐震基準）の木造住宅の被害率が顕著に大きかったとしています。（図1-1参照）

「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書（平成28年9月）」では、「必要壁量が強化された新耐震基準は、旧耐震基準と比較して、熊本地震に対する倒壊・崩壊の防止に有効であったと認められ、旧耐震基準の木造建築物については、耐震化の一層の促進を図ることが必要である。」としており、これまでの地震被害からの教訓と同様に、新耐震基準が導入される以前の耐震性が不十分な建築物について、早急に耐震性の向上を図る必要があります。

加えて、新耐震基準の木造建築物にも一定の被害があったことが確認されており、この原因として、柱とはり等との接合部の接合方法が不十分であったことなどが指摘されており、接合部の仕様等が明確化された2000年以前に建築された新耐震基準の木造建築物に対しても対策が求められています。

図1-1 学会悉皆調査結果による木造の建築時期別の被害状況



「資料・熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書」（平成28年9月）による



(2) 大阪府北部地震（平成30年6月）

大阪府北部において、平成30年6月18日、マグニチュード6.1の地震が発生し、大阪市北区、高槻市、枚方市、茨木市、箕面市で震度6弱を観測しました。地震による死者は6名で、うち2名が小学校や住宅のブロック塀の倒壊によるものでした。

このブロック塀の倒壊事故を受け、文部科学省は学校におけるブロック塀の安全点検等について取り組みを促す通知を全国の各教育委員会等に発出しました。また、国土交通省は、「ブロック塀等の点検のチェックポイント」を公表し、地方公共団体に対し、塀の所有者等に向けた注意喚起の依頼等を行いました。

過去にも、昭和53年6月の宮城県沖地震をはじめとして、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生していることや、ブロック塀が倒壊すると避難や救護活動のための道路を通行するのに支障をきたしたりすることから、倒壊のおそれがあるブロック塀の安全確保対策が求められています。

図1-2 ブロック塀等の点検チェックポイント（国土交通省）

ブロック塀等の点検のチェックポイント

ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 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以下の場合には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。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 塀に鉄筋が入っているか
 - ・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、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかき掛けされているか。
 - ・基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

組積造（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

<専門家に相談しましょう>

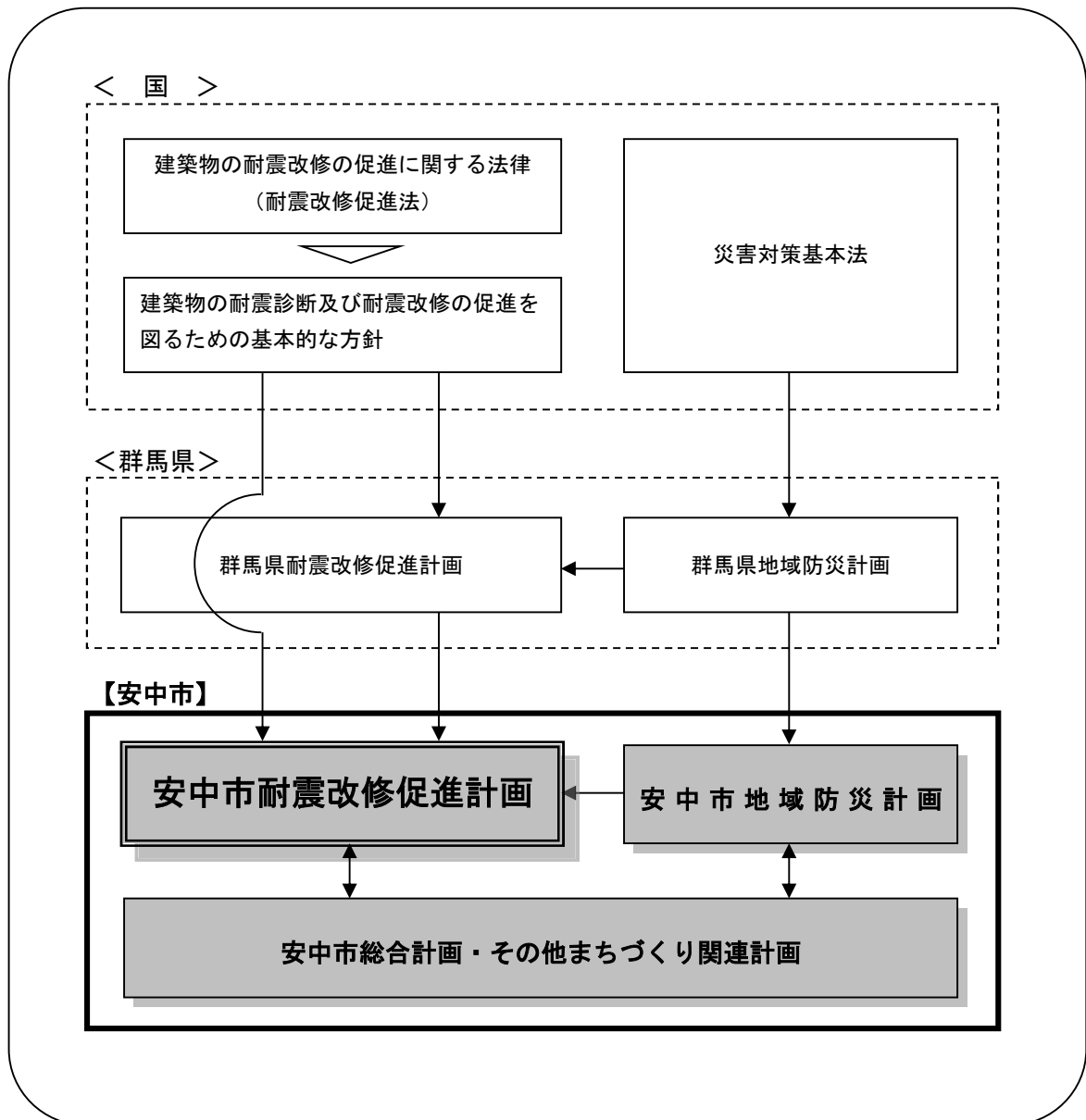
出典：パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013.1より一部改



1-2 計画の位置づけ

本計画は、「耐震改修促進法」、「群馬県耐震改修促進計画」を上位計画とし、これに「安中市地域防災計画」や「安中市総合計画」などのまちづくりに関する計画との整合を図りながら安中市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定するものです。

図 1-3 安中市耐震改修促進計画の位置づけ





1-3 安中市における地震被害の想定

1. 県土の揺れやすさ

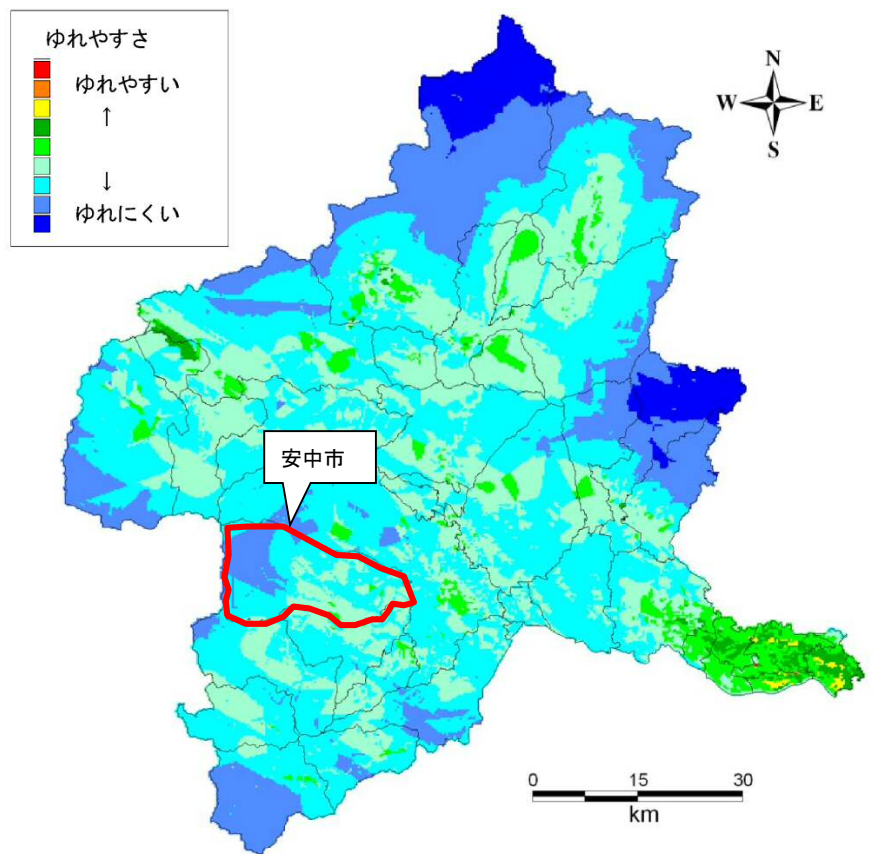
群馬県の地震被害想定調査は、平成24年に見直しが行われました。見直しに際しては、地盤や建築、火災などの専門家による群馬県地震被害想定調査検討委員会において検討が行われました。

前回の調査は、平成7～9年度に行われており、平成24年の見直しは、被害想定的前提とした社会条件等が当時と比べて大きく変化していること、地震学・地震工学の進展に伴い、より高精度に地震被害を予測することが可能となったことを踏まえ、実施されました。

群馬県地震被害想定調査では、県内各市町村の役所・役場の直下に、M6.9の地震を生じる震源断層を仮定した「予防対策用地震」を作成し、地表の揺れやすさを算出しています。

安中市は県内では、比較的ゆれにくい地盤となっていますが、近年、地震発生の可能性が低いとされてきた地域であっても地震が頻発している傾向があるため、注意が必要です。

図1-4 予防対策用に設定した各市町村直下の地震による揺れやすさの分布



「出典：群馬県地震被害想定調査」



2. 過去の地震被害

県内で発生した地震被害で最も大きいものが、昭和6年に発生した「西埼玉地震」で、死者5名、負傷者55名を数えるほか、八高線鉄橋が破壊されるほどの被害が発生しています。また、新潟県中越地震（H16.10）では、県内でも度重なる余震を観測し、家屋1,055戸が一部破損しています。

記憶に新しいところでは、平成23年3月11日に発生した、東北地方太平洋沖地震により、住宅の一部破損が17,246棟にも及びました。

表 1-1 過去の地震被害

発生日月	地震名 (震源)	規模 (M)	震度	群馬県内の主な被害
1916. 2. 22 (大正 5 年)	．．．※1 (浅間山麓)	6.2	3：前橋市昭和町	家屋全壊7戸、半壊3戸 一部破損109戸
1923. 9. 1 (大正 12 年)	関東地震 (神奈川県西部)	7.9	4：前橋市昭和町	負傷者9人、家屋全壊49戸 半壊8戸
1931. 9. 21 (昭和 6 年)	西埼玉地震 (埼玉県北部)	6.9	5：前橋市昭和町	死者5人、負傷者55人、 家屋全壊166戸、半壊1,769戸
1964. 6. 16 (昭和 39 年)	新潟地震※2 (新潟県下越沖)	7.5	4：須田貝通報所・ 前橋市昭和町	負傷者1人
1996. 12. 21 (平成 8 年)	茨城県南部の地震 (茨城県南部)	5.6	5弱：板倉町板倉 4：沼田市西倉内町 ・片品村東小川 ・桐生市織姫町	家屋一部破損64戸
2004. 10. 23 (平成 16 年)	平成16年(2004年) 新潟県中越地震※2 (新潟県中越地方)	6.8	5弱：片品村東小川 ・高崎市高松町 ・渋川市北橋町	負傷者6人 家屋一部破損1,055戸
2011. 3. 11 (平成 23 年)	平成23年(2011年) 東北地方太平洋沖地震 ※2(三陸沖)	9.0	6弱：桐生市元宿町 5弱：沼田市白沢町 ・前橋市富士見町 ・高崎市高松町 ・桐生市新里町 ・太田市西本町 ・渋川市赤城町 ・明和町新里 ・千代田町赤岩 ・大泉町日の出 ・邑楽町中野	死者1名、負傷者41名 住家半壊7棟 住家一部破損17,246棟
2018. 6. 17 (平成 30 年)	群馬県南部の地震 (群馬県南部)	4.6	5弱：渋川市 4：前橋市、桐生市、 伊勢崎市、沼田市、 吉岡町、東吾妻町	住宅一部破損4棟

資料：「群馬県地域防災計画」(震災対策編(第1部 総則 第4節))による

※1 1916年(大正5年)の浅間山麓を震源とする地震は、浅間さんの火山活動に起因する火山性地震と推定され、局所的な被害にとどまっています。

※2 気象庁が命名した地震



3. 想定される地震の規模及び被害の状況

「群馬県地震被害想定調査」では、県内において、「関東平野北西縁断層帯主部による地震」、「太田断層による地震」、「片品川左岸断層」の3つの震源による地震を想定し、冬5時、夏12時、冬18時の3パターンでその被害を算出しています。

想定地震ごとの被害の推定では、「関東平野北西縁断層帯主部による地震」で安中市に最も大きな被害が想定されています。

この関東平野北西縁断層帯主部による地震では、人的被害については死者463人、物的被害については全壊9,130棟、半壊11,986棟への被害が想定されています。

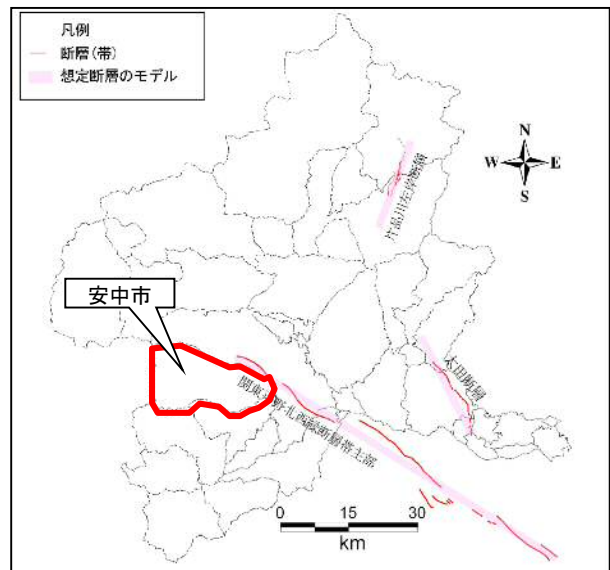


図 1-5 想定地震の震源断層の位置図
「出典：群馬県地震被害想定調査」

表 1-2 想定地震ごとの被害想定

項目		想定地震ごとの被害			
		関東平野北西縁断層帯主部による地震	太田断層による地震	片品川左岸断層	
マグニチュード		M8.1	M7.1	M7.0	
人的被害	死者	463人 冬5時	1人 冬18時	0人	
	重傷者	378人 冬5時	2人 冬18時	0人	
	避難者	31,241人 1日後	2人	0人	
物的被害	建物	全壊棟数	9,130棟	0棟	
		半壊棟数	11,986棟	2棟	
	火災	焼失棟数	1,403棟 冬18時	0棟	0棟
		焼失率	3.0% 冬18時	0%	0%

「出典：群馬県地震被害想定調査」

※被害想定の数値は、想定地震に対して、最大限の被害を想定したものであり、同規模の地震が発生することにより必ず標記の被害が発生することを示しているわけではありません。

※小数点以下の値は四捨五入しています。

※冬5時、夏12時、冬18時の中から、最大となる値を抜粋して示しています。



第2章 計画の基本的事項

本計画は、建築物の耐震化の実施に関する目標を定め、耐震化に取り組むことにより、安中市における、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失をできる限り軽減するために策定します。

住宅・建築物の耐震化については、国の基本方針では、南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年度（当時）までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、平成37年度（当時）までに耐震性が不十分な住宅及び耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消することを目標としています。

近年では、国土交通省の「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」において、耐震化率の目標設定について令和2年5月にとりまとめが行われており、その内容を踏まえて国の基本方針が見直される予定です。

本計画は、国や県が示す減災目標の実現に向けて計画的な耐震化を促進するため、「耐震改修促進法」に基づき、国の基本方針や、安中市において想定される地震の規模・被害状況等及び市内の耐震化の現状及び関連計画における減災目標を考慮し、具体的な目標と耐震化を促進するために取り組むべき方策を定めます。

2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

1. 対象区域

本計画の対象区域は、安中市全域とします。

2. 計画期間

本計画の計画期間は令和3年度から令和7年度までとします。

また、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を考慮し、中間年度に進捗状況の確認を行うとともに、計画内容を検証し、必要に応じて計画内容や目標を見直します。

※第6章に関連



3. 対象建築物

本計画では、すべての既存耐震不適格建築物の耐震化を促進することとし、その中でも特に表 2-1 に掲げる住宅及び建築物を中心に耐震化を促進します。

表 2-1 対象建築物

種 類	内 容	備 考
住 宅	市民の生命・財産を守ることはもとより、被災地域の減災という視点からも住宅の耐震化を促進します。	戸建て住宅、共同住宅（長屋住宅含む）
特定既存耐震不適格建築物 ^{※1}	次に示す一定の規模以上の建築物の耐震化を促進します。 ①多数の者が利用する建築物 ②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ③地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	法第 14 条各号に定める特定既存耐震不適格建築物 ① ⇒10 頁参照 ② ⇒11 頁参照 ③ ⇒12 頁参照
耐震診断義務付け対象建築物 ^{※2}	公共公益性が高いことや倒壊時に大きな被害が想定されることなどから、特に耐震化を積極的に促進します。	
要緊急安全確認大規模建築物 (耐震化完了済)	・病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの ・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	法附則第 3 条定める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	沿道建築物 (対象無)	法第 7 条に定める要安全確認計画記載建築物
	防災拠点	
市有建築物	市有建築物は、災害時の活動拠点や広域的な重要施設となることや多くの市民が集まることから、特に耐震化を積極的に推進していきます。	国・県が所有する建築物を除く

※1 特定既存耐震不適格建築物：次ページの表 2-2 に定められた用途及び規模(特定既存耐震不適格建築物の要件欄)を満し、かつ、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない既存不適格建築物。

※2 耐震診断義務付け対象建築物：次ページの表 2-2 に定められた要件(耐震診断義務付け対象建築物の要件欄)を満し、かつ、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない既存不適格建築物であって、昭和56年5月31日以前に建築に着手したものの。

(1) 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第 14 条第 1 号）

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、表 2-2 の一部に記載の用途及び規模とします。

表 2-2 特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け対象建築物の要件一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条)	指示※対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第15条)	耐震診断義務付け対象建築物の要件 (法附則第3条・法7条)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ1,500㎡以上(屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ3,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む)
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
①多数の者が利用する建築物(法第14条第1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	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
	ボート場、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3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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	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	
被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物 ②(法第14条第2号)	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	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上かつ敷地境界線から一定距離以内に存する建築物	
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 ③(法第14条第3号)	耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物(建物に附属するブロック塀等を含む)	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路沿道建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物(建物に附属するブロック塀等を含む)	
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、災害応急対応策に必要な施設等の建築物	

要緊急安全確認大規模建築物(法附則第3条)

要安全確認計画記載建築物(法第7条)

※耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示



(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第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の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

表 2-3 耐震改修促進法第14条第2号に該当する建築物

法	政令第7条第2項	危険物の種類	数 量	
第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			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
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他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、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類 消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）	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	
	第3号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30トン	
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20立方メートル		
第5号	マッチ	300マッチトン ※2		
第6号	可燃性ガス （第7号、第8号に掲げるものを除く）	2万立方メートル		
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第8号	液化ガス	2,000トン		
第9号	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		
第10号	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		

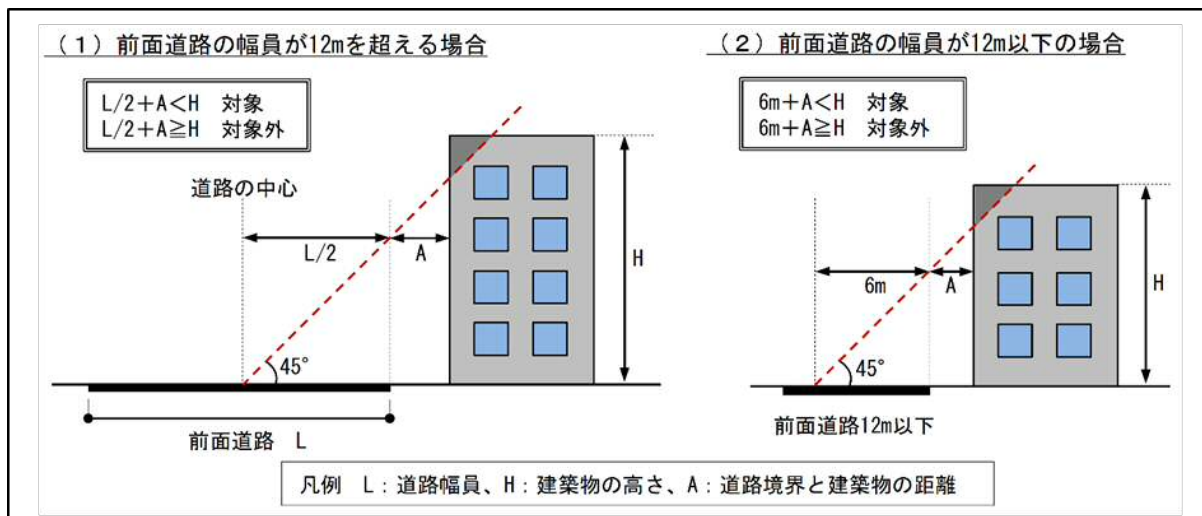
※マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7200個、約120kg。



(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

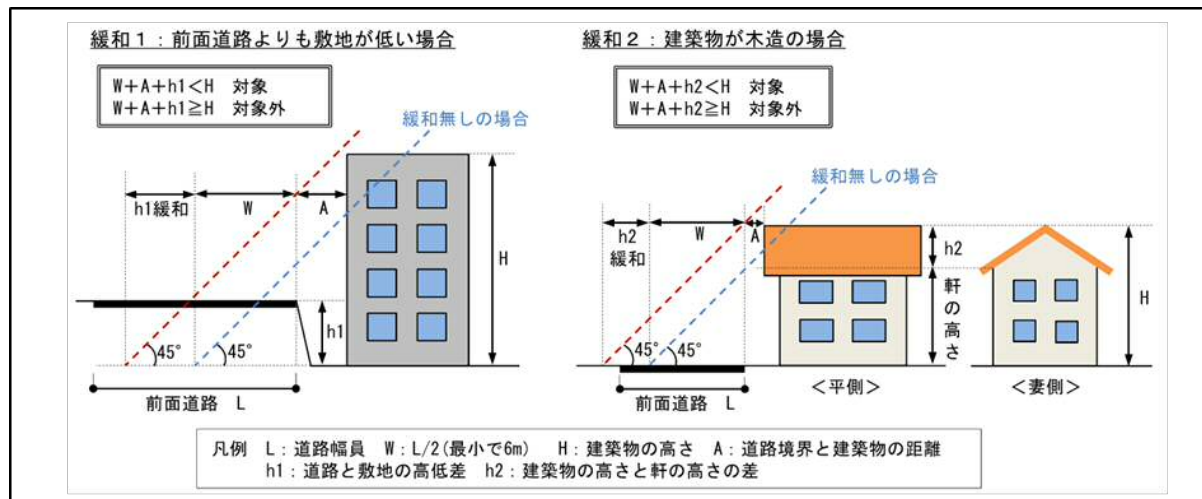
耐震改修促進法では、建築物が地震によって倒壊した場合に、道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な非難を困難とすることを防止するため、前面道路の幅員に対し一定の高さを有する建築物（以下、「通行障害建築物」という。）のうち既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）であるもの（以下、「通行障害既存耐震不適格建築物」という。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合には、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画において、地震発生時に通行を確保すべき道路（以下、「避難路」という。）を指定することができる規定されています。

図 2-1 通行障害建築物の対象となる要件



また、避難路の指定に関しては、耐震改修促進法において、地方公共団体の規則に基づき、地形、道路の構造その他の状況に応じ、通行障害建築物の要件の緩和が可能とされており、県計画で指定する避難路については、県による要件の緩和の規定が適用されます（図 2-2）。

図 2-2 通行障害建築物の緩和の要件（県計画で指定する避難路のみ）





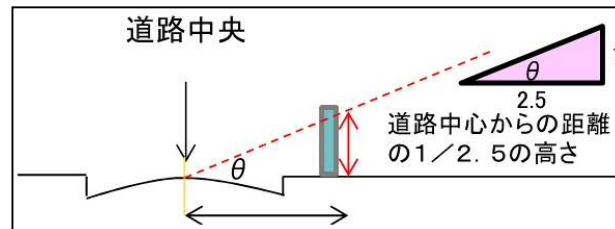
・通行障害建築物の対象とすることが可能になったブロック塀等

平成30年の法令改正により、耐震診断が義務付けられる通行障害建築物にブロック塀等が追加されています。対象は、その前面道路に面する部分の長さが25m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2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に附属するものとなっています。

また、対象となるブロック塀等の長さや高さは、地方公共団体の規則に基づき一定の範囲内で低減することが可能となっています。

本計画においては、ブロック塀等は通行障害建築物の対象とせず、所有者への普及啓発をはじめとした取り組みを行うことで、安全確保対策を進めることとします。

図2-3 通行障害建築物の対象とすることが可能になったブロック塀等



・緊急輸送道路

群馬県では群馬県地域防災計画において、大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための緊急輸送道路（以下、「群馬県緊急輸送道路」という。）を定めています。安中市では、群馬県緊急輸送道路以外に、市独自の路線について、避難路に指定していません（図2-4参照）。

・耐震診断義務付け道路

群馬県では、第1次群馬県緊急輸送道路のうち特に重要な広域ネットワークを形成している道路を、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づく避難路（以下、「耐震診断義務付け道路」という。）に指定し、当該道路沿道の通行障害既存不適格建築物（建物）の耐震診断義務付けを行っています。

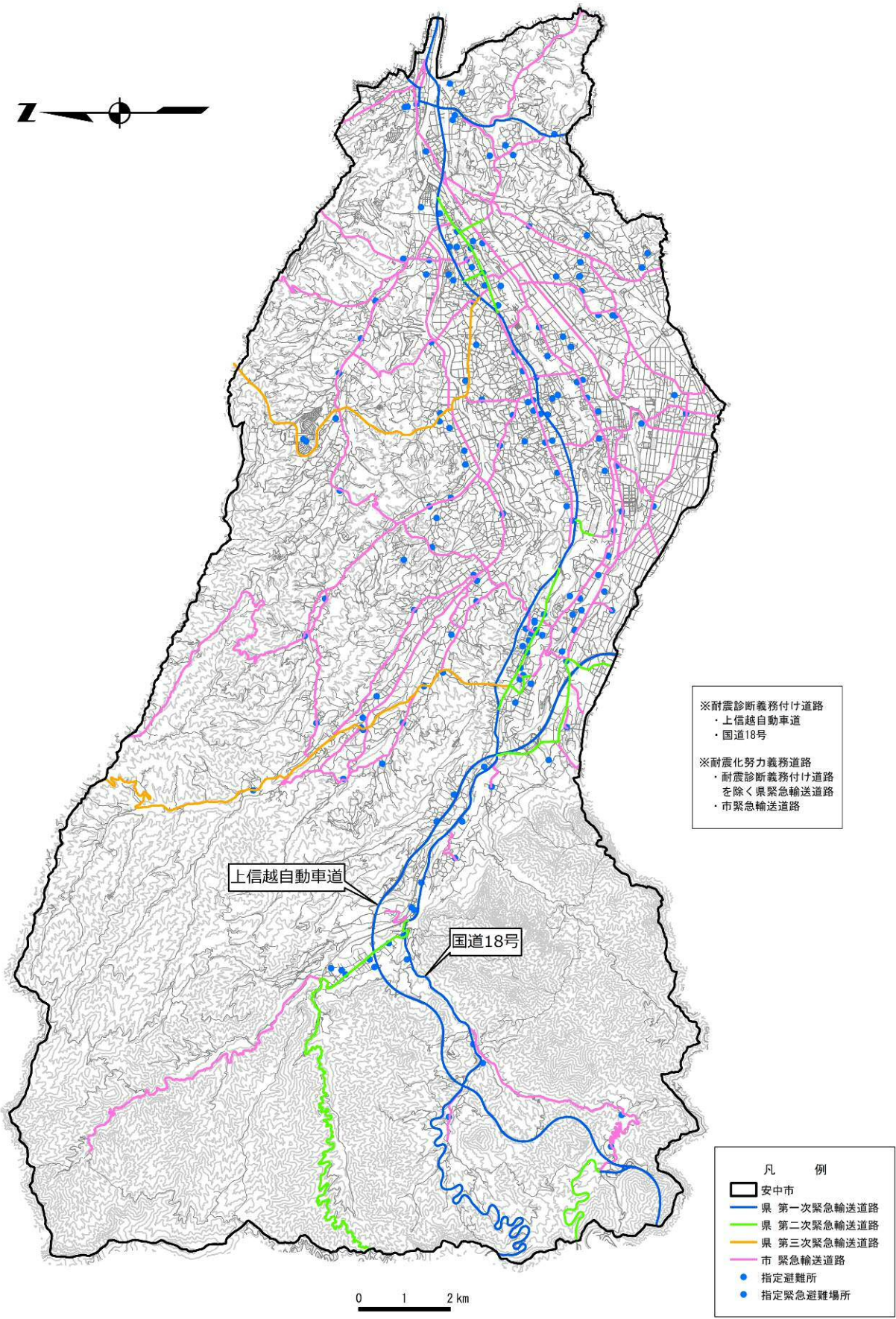
上記について、市内の対象道路としては、上信越自動車道と国道18号が該当しますが、通行障害既存不適格建築物（建物）に該当するものではありません（令和3年1月現在）。

・耐震化努力義務道路

図2-4において、耐震診断義務付け道路を除く県緊急輸送道路は、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づく避難路に指定され、安中市では、市緊急輸送道路について、耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づく避難路（耐震化努力義務道路）に指定し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（建物）について、耐震診断や耐震改修の努力義務を課し、所管行政庁が必要な場合に所有者に対し指示を行えるようにします。また、対象建築物の特定を進め、所有者に対し、県と連携して耐震診断や耐震改修の普及啓発に取り組みます。



図 2-4 地震発生時に通行を確保すべき道路





2-2 建築物の耐震化の現状と目標

1. 安中市内の建築物の耐震化の現状

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ます。これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては昭和56年6月に大きく改正されました。この基準（以下、「新耐震基準」といいます。）によって建築された建築物は阪神・淡路大震災等その後の大きな地震でも概ね耐震性を有するとされています。一方、この改正の前に建築された建築物は阪神・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ます。

このことから、本計画では、昭和57年以降に建築された建築物は「耐震性がある」とします。また、それ以前に建築された建築物でも、地震に対する安全性があると判断されるものについては「耐震性がある」とします。

(1) 住宅の耐震化の状況

現在の住宅の耐震化率は約69.0%です。

令和3年1月時点の課税台帳から安中市内における住宅の耐震化の状況を把握すると、居住世帯のある住宅総数は約25,900戸です。

このうち、耐震性があると判断されるものは約17,900戸となっており、耐震化率は約69.0%と推計しています。

表2-4 安中市における耐震性のある住宅の割合

分類	総数	新耐震住宅① (耐震性あり)	新耐震以前住宅		耐震性のある 住宅①+②	割合
			耐震性あり②			
木造	23,477戸	12,775戸	10,702戸	2,826戸 (改修済8戸含む)	15,601戸	66.5%
非木造	2,423戸	1,903戸	520戸	366戸	2,269戸	93.6%
計	25,900戸	14,678戸	11,222戸	3,192戸	17,870戸	69.0%

※令和3年1月現在の課税台帳をもとに推計

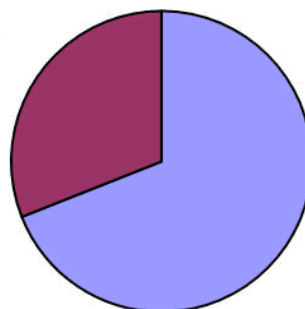
●住宅の耐震化率＝（新耐震基準以降の建築物＋旧耐震基準以前のうち耐震性のある建築物）／全建築物

※新耐震以前住宅（昭和56年以前）のうち、耐震性のある住宅の割合は、国の統計資料から以下の割合としています。

<木造：26.4%、非木造：70.4%>

《住宅の耐震化状況》

耐震性なし
約8,000戸
31.0%



耐震性あり
約17,900戸
69.0%

■耐震性あり
■耐震性なし

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（市有及び民間）（耐震改修促進法第14条第1号）

多数の者が利用する建築物の耐震化率は約92.0%です。

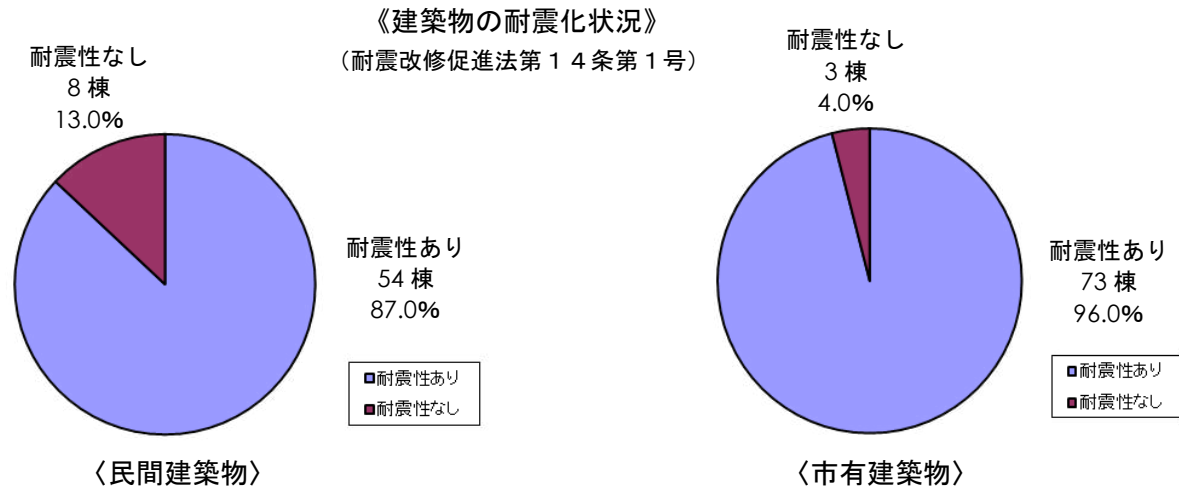
安中市における、耐震改修促進法第14条第1号に規定する用途の建築物の耐震化の現状（新耐震建築物を含む）は、令和3年1月時点の耐震化率（それぞれの対象となる建築物の合計に対し、新耐震建築物及び新耐震以前建築物のうち地震に対する安全性が確保されている建築物の割合）が民間の建築物で87.0%、市有の建築物で96.0%であり、耐震性のない建築物及び耐震性が確認されていない建築物の棟数は民間・市有を合わせて11棟となっています。

表 2-5 耐震改修促進法第14条第1号に規定する用途の建築物の耐震化の現状

分類	1. 被災時に避難者及び傷病者の救護など災害救助拠点となる建築物	2. 災害時に要援護者がいる建築物	3. 比較的利用者の滞在時間が長い建築物	4. その他の不特定多数が集まる建築物等	5. 利用者が比較的限定される建築物	合計
含まれる用途	病院、診療所、集会場、公会堂、郵便局、保健所、学校、体育館等	幼稚園、小学校、中学校、特別支援学校、高齢者福祉施設、児童福祉施設、障害者福祉施設等	旅館、ホテル、賃貸（共同）住宅、寄宿舎、下宿等	ボーリング場等、運動施設、劇場、映画館、展示場、百貨店等店舗、美術館、銀行、遊技場等	卸売市場、事務所、工場、自動車庫等	
昭和57年以降の建築物	14棟	29棟	35棟	10棟	7棟	95棟
	市有 5棟	15棟	21棟	4棟	2棟	47棟
民間 9棟	14棟	14棟	6棟	5棟	48棟	
昭和56年以前の建築物	5棟	18棟	16棟	1棟	3棟	43棟
	市有 5棟	14棟	9棟	1棟	1棟	29棟
民間 1棟	4棟	7棟	1棟	3棟	14棟	
耐震性あり ※1	3棟	14棟	9棟	1棟	1棟	26棟
	市有 3棟	14棟	9棟	1棟	1棟	26棟
民間 1棟	1棟	3棟	3棟	1棟	6棟	
耐震性なし ※2	2棟	1棟	1棟	1棟	1棟	3棟
	市有 2棟	1棟	1棟	1棟	1棟	3棟
民間 1棟	1棟	4棟	1棟	3棟	8棟	
合計	19棟	47棟	51棟	11棟	10棟	138棟
	市有 10棟	29棟	30棟	5棟	2棟	76棟
民間 9棟	18棟	21棟	6棟	8棟	62棟	
耐震化率	89.4%	97.8%	92.1%	90.9%	70.0%	92.0%
	市有 80.0%	100.0%	100.0%	80.0%	100.0%	96.0%
民間 100.0%	94.4%	80.9%	100.0%	62.5%	87.0%	

※1. 耐震性あり：診断の結果「耐震性あり」、改修の結果「耐震性あり」

※2. 耐震性なし：未診断、不明を含む





(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の状況(耐震改修促進法第14条第2号)

危険物を取り扱う建築物の耐震化率は約58.4%です。

安中市における、耐震改修促進法第14条第2号に規定する用途の建築物の耐震化の現状(新耐震建築物を含む)は、令和3年1月時点の耐震化率(それぞれの対象となる建築物の合計に対し、新耐震建築物及び新耐震以前建築物のうち地震に対する安全性が確保されている建築物の割合)が58.4%であり、耐震性が確認されていない建築物の棟数は32棟となっています。

表2-6 耐震改修促進法第14条第2号に規定する用途の建築物の耐震化の現状

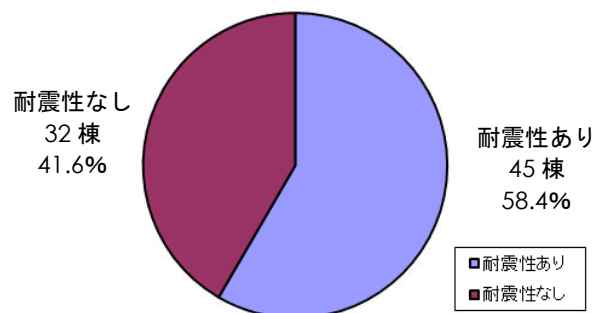
区分	公共建築物		民間建築物	合計
		うち市有建築物		
新耐震建築物	1棟	1棟	44棟	44棟
新耐震以前建築物	1棟	1棟	33棟	33棟
耐震性あり※1	1棟	1棟	1棟	1棟
耐震性なし※2	1棟	1棟	32棟	32棟
合計	1棟	1棟	77棟	77棟
耐震化率	-%	-%	58.4%	58.4%

※1. 耐震性あり：診断の結果「耐震性あり」、改修の結果「耐震性あり」

※2. 耐震性なし：未診断、不明を含む

《建築物の耐震化状況》

(耐震改修促進法第14条第2号)





(4) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の状況(耐震改修促進法第14条第3号建築物)

道路を閉塞する恐れがある建築物の耐震化率は約 59.1%です。

安中市における、耐震改修促進法第14条第3号に規定する用途の建築物の耐震化の現状は、令和3年1月時点の耐震化率(通行を確保すべき道路を封鎖する恐れのある沿道建築物の合計に対し、新耐震建築物及び新耐震以前建築物のうち地震に対する安全性が確保されている建築物の割合)が民間の建築物で58.8%、公共の建築物で100%であり、全体の建築物では59.1%となっています。

表 2-7 耐震改修促進法第14条第3号に規定する用途の建築物の耐震化の現状

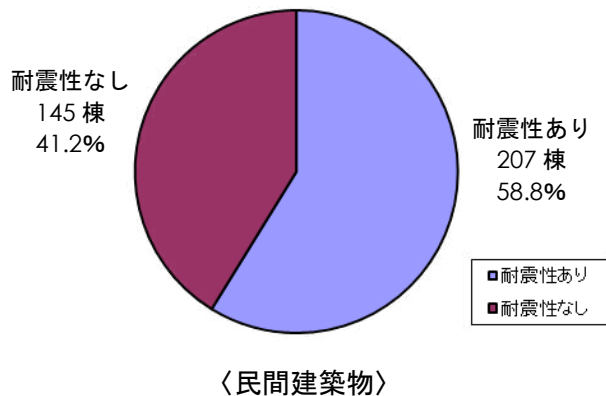
区分	公共建築物		民間建築物	合計
		うち市有建築物		
新耐震建築物	4棟	3棟	207棟	211棟
新耐震以前建築物	1棟	1棟	145棟	146棟
耐震性あり※	1棟	1棟	—棟	1棟
耐震性なし	—棟	—棟	145棟	145棟
合計	5棟	4棟	352棟	357棟
耐震化率	100%	100%	58.8%	59.1%

※耐震性あり：診断の結果「耐震性あり」、改修の結果「耐震性あり」

※公共建築物における新耐震建築物のうち1棟は県有建築物

《建築物の耐震化状況》

(耐震改修促進法第14条第3号)



全て耐震化されています。

〈公共建築物〉



(5) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率は約 85.7%です。

平成 25 年より、不特定多数の者が利用する建築物や学校、保育所等の避難弱者が利用する建築物等のうち大規模な建築物に対して、耐震診断の実施と結果報告を行うことが義務化されました（要緊急安全確認大規模建築物）。また、群馬県では、平成 30 年より、防災拠点庁舎について、令和 2 年より、群馬県地域防災計画に位置付けられている緊急輸送道路のうち特に重要な路線の避難路沿道建築物について、耐震診断を義務付けています（要安全確認計画記載建築物）。

上記のうち安中市内に存在するものとして、令和 3 年 1 月時点で耐震診断義務付け対象建築物の総棟数は 7 棟であり、そのうち耐震性ありと診断されたもの（耐震改修済み）が 6 棟となっており、耐震化率は、約 85.7%となっています。

表 2-8 令和 3 年 1 月時点の耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率

	合計	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	
			沿道建築物	防災拠点
耐震診断義務付け対象建築物総数	7 棟	6 棟	— 棟	1 棟
昭和 56 年 5 月末以前の建築物	7 棟	6 棟	— 棟	1 棟
耐震性ありと診断されたもの	0 棟	0 棟	— 棟	0 棟
改修済み（耐震性あり）	6 棟	6 棟	— 棟	0 棟
耐震性なしと診断されたもの	1 棟	0 棟	— 棟	1 棟
耐震性不明	0 棟	0 棟	— 棟	0 棟
耐震化棟数	6 棟	6 棟	— 棟	0 棟
耐震化率	85.7%	100%	— %	0.0%



2. 住宅の目標（令和7年度末）

住宅の耐震化率の目標は80%とします。

国の国土強靱化アクションプラン 2015 等では、住宅の耐震化率について、当初の 75%を、平成 32 年度までに少なくとも 95%にすることを目標としています。

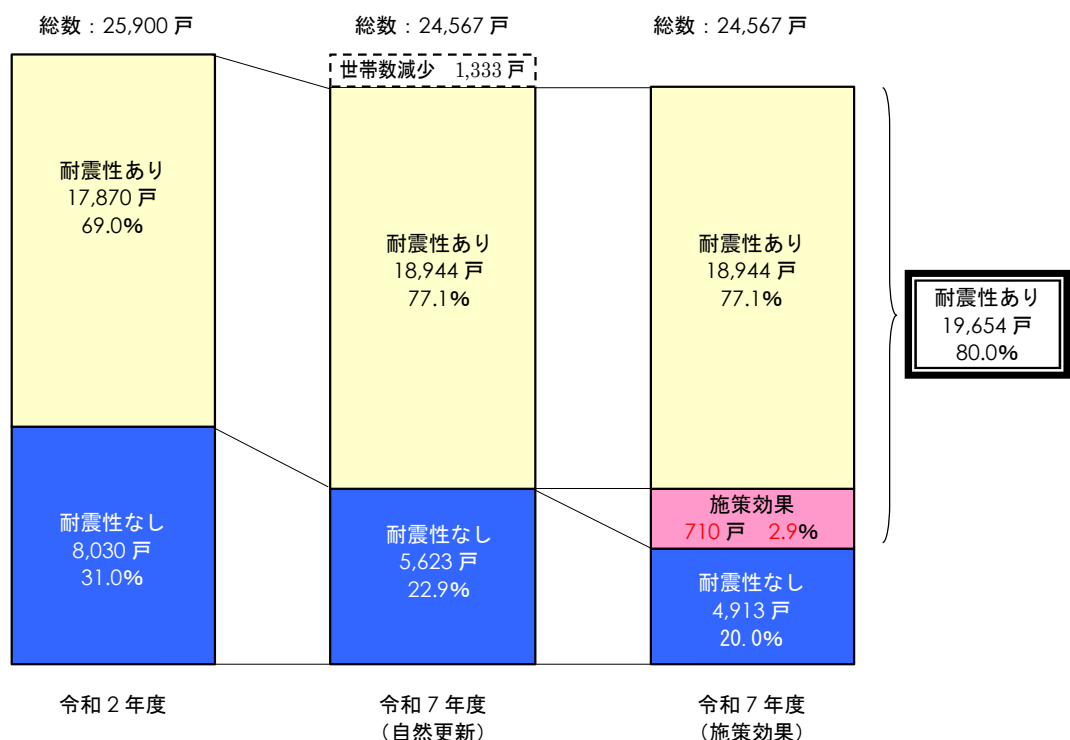
群馬県の計画でも、国の目標値や減災効果等を踏まえて、目標とする耐震化率を 95%に設定しています。

安中市においては、比較的揺れにくい地盤となっていること、及び本市の住宅の耐震化率の現状 (69.0%) が、県の耐震化率の現状 (86.7%) と比較し約 18%程度低いこと等を考慮して、令和 7 年度末までの耐震化率の目標を 80%とします。

この目標を達成するためには、自然更新による耐震化に加えて、710 戸の住宅の耐震化及び減災化が必要となります。

表 2-9 世帯数と住宅件数の比率

	令和 2 年度			令和 7 年度耐震化目標		
	住宅数 (戸)	耐震性のある住宅数 (戸)	耐震化比率 (%)	住宅数 (戸)	耐震性のある住宅数 (戸)	耐震化比率 (%)
木造	23,477	15,601	66.5	22,269	17,471	78.5
非木造	2,423	2,269	93.6	2,298	2,183	95.0
計	25,900	17,870	69.0	24,567	19,654	80.0





3. 建築物の目標（令和7年度末）

（1）多数の者が利用する建築物の目標

建築物（耐震改修促進法第14条第1号）の耐震化率の目標は98%とします。

現状の耐震化率や自然更新による耐震化率の見込みを踏まえ、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を98%とします。目標の達成に向けて、9棟の耐震化が必要です。

なお、市有建築物については耐震化率100%を目指します。

用途分類毎の耐震化の目標は次に示すとおりです。

表 2-10 多数の者が利用する建築物の目標

分 類	令和2年度現在			令和7年度耐震化目標		
	市有建築物	民間建築物	全体	市有建築物	民間建築物	全体
1 被災時に避難者及び傷病者の救護など 災害救助拠点となる建築物	80.0%	100%	89.4%	100%	100%	100%
	8/10	9/9	17/19	10/10	9/9	19/19
2 災害時に要援護者がいる建築物	100%	94.4%	97.8%	100%	100%	100%
	29/29	17/18	46/47	29/29	18/18	47/47
3 比較的利用者の滞在時間が長い建築物	100%	80.9%	92.1%	100%	95.2%	98.0%
	30/30	17/21	47/51	30/30	20/21	50/51
4 その他の不特定多数が集まる建築物等	80.0%	100%	90.9%	100%	100%	100%
	4/5	6/6	10/11	5/5	6/6	11/11
5 利用者が比較的限定される建築物	100%	62.5%	70.0%	100%	87.5%	90.0%
	2/2	5/8	7/10	2/2	7/8	9/10
合 計	96.0%	87.0%	92.0%	100%	96.7%	98.5%
	73/76	54/62	127/138	76/76	60/62	136/138

※令和2年度現在の分類に使用している数字は、10頁と一致

（2）耐震診断義務付け対象建築物の目標

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標は100%とします。

現状の耐震化率を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化をすべて完了することを目指します。目標の達成に向けて、残すところ1棟の耐震化が必要です。



第3章 耐震化促進の基本的な方策

3-1 耐震化に向けた役割分担

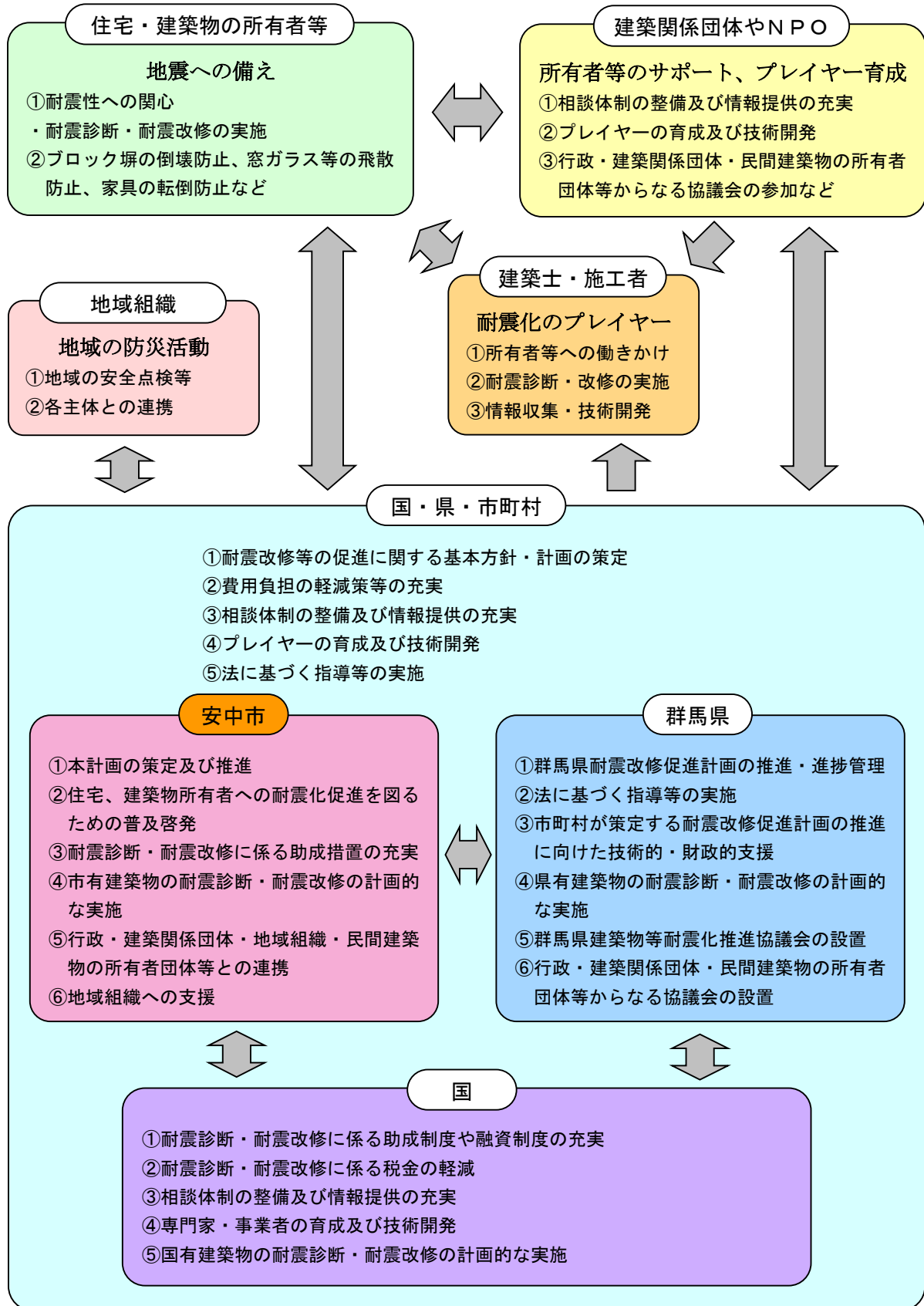
県、市、所有者、関係団体、建築士・施工者、地域組織などの連携・役割分担のイメージを図3-1に示します。

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、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す。自らの生命や財産は、自らが守ることが大原則であり、自分の住宅・建築物が地域の安全性向上の支障とならないように配慮することが基本です。住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して自助努力のもと耐震化を進めることが重要です。

国や地方公共団体は、本計画で示している耐震化目標を実現するため、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援します。また、耐震化を確実に実行していくという観点から、役割分担を図りながら、所有者等にとって耐震化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に取り組み、耐震化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とします。

また県と連携して、建築士・施工者が、住宅や建築物の耐震化のプレイヤーとして活躍できる環境整備を図ります。

図3-1 耐震化に向けた役割分担のイメージ図





3-2 促進体制

1. 耐震化促進の体制整備

(1) 群馬県及び他の所管行政庁等との連携

耐震改修促進のための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は、建築基準法の特
定行政庁である所管行政庁が行うことと定められています。安中市では、建築物の規模等によ
り群馬県又は安中市が指導等を行うこととなります。

また、これら指導等にあたっては、特に一部の者が複数の特定既存耐震不適格建築物を所有
する場合などにおいて、連携した指導等を行うことが望まれる場合があります。

群馬県では、県及び市町村の役割分担や、総合的かつ効果的な施策の推進について連携を図
り、耐震改修促進計画の実効性を確保することなどを目的として、「群馬県建築物等耐震化推
進連絡会議」（群馬県と県内の市町村の建築主務課より構成）を設置して、建築物等の耐震化
を計画的に促進するとしています。

また、耐震改修促進法による指導等、建築基準法による勧告又は命令等に関する意見交換、
実施方針の協議及び実施状況の共有等を目的に、県内所管行政庁による連絡会議を開催する
としています。

こうした連絡会議の取り組みにより、安中市は、群馬県及び高崎市など周辺の所管行政庁等
と連携し、的確に耐震化に努めるものとしします。

(2) 公共施設管理者間の連携

多数の者が利用する建築物のうち、災害応急活動に必要な建築物など特に耐震化を優先すべ
き建築物には、公共機関が所有する建築物が多く含まれます。

これら建築物のなかで、地震など災害時に避難所として利用する建築物などは早期に耐震化
を図るものとしながらも、近接区域では計画的に実施時期を分散し、不測の災害時にも区域全
体としては概ねその機能を保全することが望まれるものがあります。

このため、他の公共施設管理者と協調・連携して円滑に耐震化を図るものとしします。

2. 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

安中市では、これまでも耐震診断・耐震改修に関する相談に応じてきましたが、今後も本計
画に基づき、継続して耐震診断・耐震改修に関する様々な相談に対応していきます。



3-3 耐震化の普及・啓発

1. 地震防災マップ

市民や建築物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題、地域の問題として意識できるよう、地震による危険性の程度を示す地図(地震防災マップ)を平成25年度に作成・配布し、住民に情報提供を行いました。今後も同様の情報提供を継続的に実施していきます。

2. インターネットや広報を活用した情報提供

対象となる建築物の耐震化の啓発・普及に資するため、安中市のホームページや広報などを通じて、耐震診断、耐震改修に関する情報を提供し、市民が耐震化に係わる情報を得ることができるように、効率的・効果的な実施に努めます。

また、群馬県と連携し、耐震性のない建築物の所有者を直接訪問し、耐震診断の実施を促します。

3. 所有者に対する直接的な普及啓発

戸別訪問やダイレクトメールなど、旧耐震基準の住宅の所有者に対する直接的な普及啓発を行い、県と連携して情報提供や支援を行うとともに、地震対策の重要性を周知するための「出前なんでも講座」等を活用するなど、ターゲットを定めターゲットに合わせた住宅の耐震化の普及啓発を進めます。さらに、建築士・施工者による経済活動を通じた所有者への耐震化の働きかけを促進します。

4. 特定既存耐震不適格建築物の周知・啓発

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震化の必要性について啓発を行うとともに、国等の耐震診断・耐震改修に係る補助・支援制度を紹介し、耐震化の促進を図ります。



3-4 重点的に耐震化を進める区域

地震発生時により大きな被害が発生することが想定される区域において耐震化を重点的に促進していくことは、市の全域について平均的に耐震化を進めるよりも、被害軽減の上でより効果が高いと考えられます。そのため、土地利用や建築物の状況を把握し、地震により大きな被害が発生することが想定される区域を「重点的に耐震化を進める区域」として設定し、取り組みを進めます。

1. 重点的に耐震化を進める区域

安中市では、その歴史的背景から、現在の国道18号を挟む南北の旧道は道路が狭く、また、道路に接した形で建築物が連続して立地しています。特に、この沿道における旧安中市市街地、旧松井田町市街地部では密集した市街地が連なっています。

よって、同区域を重点的に耐震化を進める区域として位置づけ、耐震化に努めていきます。

2. 重点的に耐震化を進める区域に対する取組方針

上記の地域の建つ旧耐震建築物の所有者に対し、戸別訪問やダイレクトメール等により、地震対策の重要性の周知を強化し、重点的に耐震化を促進します。

また、地震に対する危険性の高い木造住宅密集地域や狭隘な道路の沿道にある建築物等を対象に、建築物の倒壊による火災等による二次災害を防止するため、建築物の耐震化及び不燃化の啓発を重点的に促進していきます。



3-5 関連する安全対策

住宅・建築物に関連した地震による人身被害や財産の被害を防止するためには、住宅・建築物の構造を耐震化するだけでは充分とはいえません。過去の地震でもブロック塀の倒壊や家具の転倒による圧死などのほか、窓ガラス・天井の破損・落下やエレベータの停止による閉じ込め、エスカレータの脱落、敷地の崩壊などにより大きな被害が発生しており、それらについての対策を推進します。

1. ブロック塀等の安全対策

ブロック塀が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞することにより避難や救援活動に支障をきたすこととなります。同様に、道路上には電柱や自動販売機等、倒壊する危険のある物が多くあります。

このため、ブロック塀等の危険性について、パンフレットや広報等で市民に周知するとともに、正しい施工技術及び補強方法の普及徹底を図り、必要に応じて改善の指導を行うことや、ブロック塀の生垣化を促進し、想定される地震被害の軽減を図ります。

2. 窓ガラス・天井等の非構造部材の落下防災対策

窓ガラスや建築物内のつり下げ天井等は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により、避難者や通行人、あるいは、建築物内の人に被害を発生させる危険性があり、平成 26 年 4 月 1 日に、天井の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

このため、窓ガラスやつり下げ天井等の落下による危険性をパンフレットや広報等で市民に周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

3. エレベータ、エスカレータ等の安全対策

近年、地震発生時において、多くのビルで使用されているエレベータの緊急異常停止が発生し、エレベータ内に人が閉じこめられるなどの被害が発生しています。

また、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、エスカレータ等の脱落事案が複数確認されたことを受け、平成 26 年 4 月 1 日に、エレベータ並びにエスカレータ等の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

これらの被害を避けるため、地震時のエレベータやエスカレータの運行方法などについてパンフレットや広報等を活用して周知するとともに、群馬県・関係団体等と協力して地震発生時における安全装置の設置の徹底を図ります。



4. 家具の転倒防止対策

建築物に十分な耐震化が実施されていても、家具等の転倒防止策が行われていない場合、死傷の原因となったり、避難等に支障が生じたりすることが考えられます。

そのため、だれでもすぐに取り組める地震対策として、家具の転倒防止に関する知識をパンフレットや広報等を活用して市民に周知するとともに、地域主体による家具の安全対策の取り組みを推進していきます。

また、ひとり暮らし高齢者、高齢者世帯及び重度障害者世帯など特に災害時要援護者に係る住宅については、群馬県・関係団体、ボランティアと協力して家具の転倒防止器具の取り付けを支援するなどにより、引き続き家具の安全対策を進めていきます。



第4章 住宅の耐震化・減災化促進

4-1 耐震化促進のための取り組み

住宅の耐震診断及び耐震改修の実施に対する補助や助成、税の優遇措置など以下に示す支援施策の活性化を進め、耐震化の促進を図っていきます。

1. 耐震診断・耐震改修に係る補助制度

安中市では、木造住宅の耐震診断や耐震改修の補助の支援を行ってきました。今後も、木造住宅の耐震化が促進されるよう、支援を行っていきます。

これに加えて、国の交付金や県の補助金などを活用して、住宅の耐震化の促進に努めます。

2. アクションプログラムに基づく耐震化促進

住宅の耐震化を加速させるためには、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、戸別訪問等による住宅所有者への直接的な働きかけや、耐震診断後に改修補助制度・概算費用を案内したり相談を受けたりするなど、住宅所有者に合わせたきめ細かな取り組みを行うことが重要となります。安中市では、住宅耐震化に向けた積極的な取り組みを位置づけた「安中市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下、「アクションプログラム」という。）を策定し、その進捗状況を把握・評価するとともに、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力的に推進します。

3. 住宅に係る耐震改修促進税制

国の基本方針の目標に向けて、耐震性の確保された良質な住宅・建築物ストックの形成促進を図るため、平成18年度税制改正において「住宅に係る耐震改修促進税制」が創設され、住宅の耐震改修を行った場合に税制による一定の支援が受けられるようになっています。

なお、税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組みを、安中市では平成25年に2件、平成26年に1件、実施しました。

この制度は、税制改正によって見直しや更新がなされていますが、安中市では、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組み、耐震化促進を図ります。



4-2 耐震化に取り組みやすい環境の整備

1. 耐震改修事例集の充実

住宅・建築物の所有者が耐震改修を考える場合に、実際にどのような工事が行われ、それにどのくらいの費用が必要になるのかがイメージできないということがありと考えられます。

安中市では、実際に補強工事をされた住宅の事例の収集、事例集の作成などに努め、情報提供を図っていきます。

2. 耐震改修のプレイヤー（建築士・施工者）の育成と情報公開

(1) 耐震診断技術者の育成と情報公開

群馬県では、木造住宅の耐震診断技術者の養成を図るための「木造住宅耐震診断技術者養成講習会」を実施し、履修者で受講修了者名簿の掲載に同意された方について、インターネット等で情報公開しています。

安中市では、市内の建築士に対して講習会を受講するように働きかけます。

(2) 耐震改修事業者の育成と情報公開

木造住宅の耐震改修に積極的に取り組む施工者を育成するため、群馬県と連携して講習会を開催し、施工者の地震環境に関する知識や技術力（耐震改修工法、金融知識及び営業上の工夫等）の向上を図ります。また、耐震改修を検討する住宅所有者が、安心して頼める施工者を見つけやすいように、この講習会の修了者が勤務する耐震改修事業者のうち、所定のリフォーム制度又はリフォーム団体に加入している耐震改修事業者についてリスト化し、インターネットで公開します。

(3) 低コスト耐震改修の普及

群馬県では、所有者の耐震改修の費用負担の軽減を図るため、詳細な耐震診断に基づく合理的な設計法や天井・床を解体せずに耐震補強が可能な安価な工法など、低コストに耐震改修が行える方法を普及させる、建築士・施工者向けの講習会を開催します。

安中市では、市内の建築士・施工者に対して講習会を受講するように働きかけます。また、住宅所有者が低コスト耐震改修に関する情報を入手できるように、パンフレットやインターネット等による情報発信を行います。

3. 安心して相談できる仕組み

住宅・建築物の耐震化は、基本的には個々の住宅・建築物の所有者の方が、あるいは地域として地域の防災まちづくりを進めていくなかで取り組んでいただくこととなります。ただしその際に、どの建設業者等に相談すればよいのかをためらう状況が考えられます。そのため、地域の建設・設計業者や建築士、まちづくり専門家の名簿配布などの情報提供など、「安心して相談できる・任せられる」仕組みの整備に努めます。安中市では、耐震改修のプレイヤー（建築士・施工者）の名簿配布の一環として、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター発行による「増改築相談員名簿」や、群馬県による木造住宅耐震診断技術者養成講習会の受講者リスト、及び耐震改修事業者リスト等の情報提供をしていきます。



4-3 建替え・除却の促進

耐震改修には多額の費用を要するものもあり、耐震改修が進まない要因のひとつと考えられます。そのため、耐震改修を促進するとともに、耐震性のない住宅の建替を促進します。

さらに、耐震性がない空き家については、地震により倒壊した場合に、隣地に被害をもたらす恐れがあり、また倒壊により道路等を閉塞することで、周辺住民の避難に支障をきたす恐れもあることから、空き家の除却を促進します。

4-4 空き家等の利活用促進

人口減少に伴い、空き家や空き建築物が増加する中で、今後震災時に倒壊によって、隣地に被害をもたらす恐れがあり、また倒壊により道路等を閉塞することで、周辺住民の方々の避難に支障をきたす恐れもあります。

そこで、地方創生への取り組みを推進するひとつの方策として、空き家を活用した定住促進や空き建築物のリノベーションによる既存ストックの活用に併せて、空き家や空き建築物の耐震化を促進します。

4-5 リフォームに合わせた耐震改修の促進

住まいの省エネやバリアフリー化、防犯対策などのリフォーム工事や増改築とあわせて耐震改修を実施することが効果的であり、費用面でもメリットがあります。

そこで、リフォーム事業者等との連携を図り、民間事業者等が開催する住宅リフォームフェアや広報を通じて、リフォーム工事と耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供を行います。

また、平成28年度より実施している安中市リフォーム補助の機会に併せて、耐震診断や耐震改修を促し、建築物の所有者等の意識啓発を促進します。

4-6 地域における耐震化の取り組みの促進

耐震化の促進は、住宅及び建築物の所有者等が自主的、積極的に取り組む必要がありますが、建築物の倒壊や火災等による二次災害を防止するためには地域が連携して地震対策に取り組むことが大切です。そのため、町内会や自主防災組織、災害救援関係のNPOやボランティア組織の活動が重要です。

このため、安中市は積極的に地域の活動を支援し、地域住民の防災意識を向上させることにより、耐震化を図っていきます。



4-7 住宅の減災化の促進

住宅の耐震改修には多額の費用負担が生じるなどの理由により、建物の安全性に不安があつて耐震診断まで実施したとしても、耐震改修工事の実施までなかなか進まない状況があります。

このため、耐震化を促進する施策と平行して、人命被害を減らす「減災化」を目的とした施策を促進します。

1. 住む人に合った耐震改修

一度の耐震改修工事で完全な耐震化を行うことは費用面で困難な場合もあります。

このため、家族の状況や生活環境の変化に応じ、費用対効果の高い補強工事を行い、段階的に耐震化を進めるなど、住む人に合った耐震改修を促進します。

2. 命を守る住まいの補強

住宅の耐震化が費用などの面でなかなか進まない状況を踏まえ、耐震化されていない住宅の屋内で最も滞在時間の長い寝室などの必要最低限の空間の安全を確保するためのものとして、耐震シェルターや耐震ベッドなどによる圧死を防ぎ地震被害を軽減するための施策を推進します。



第5章 建築物の耐震化促進

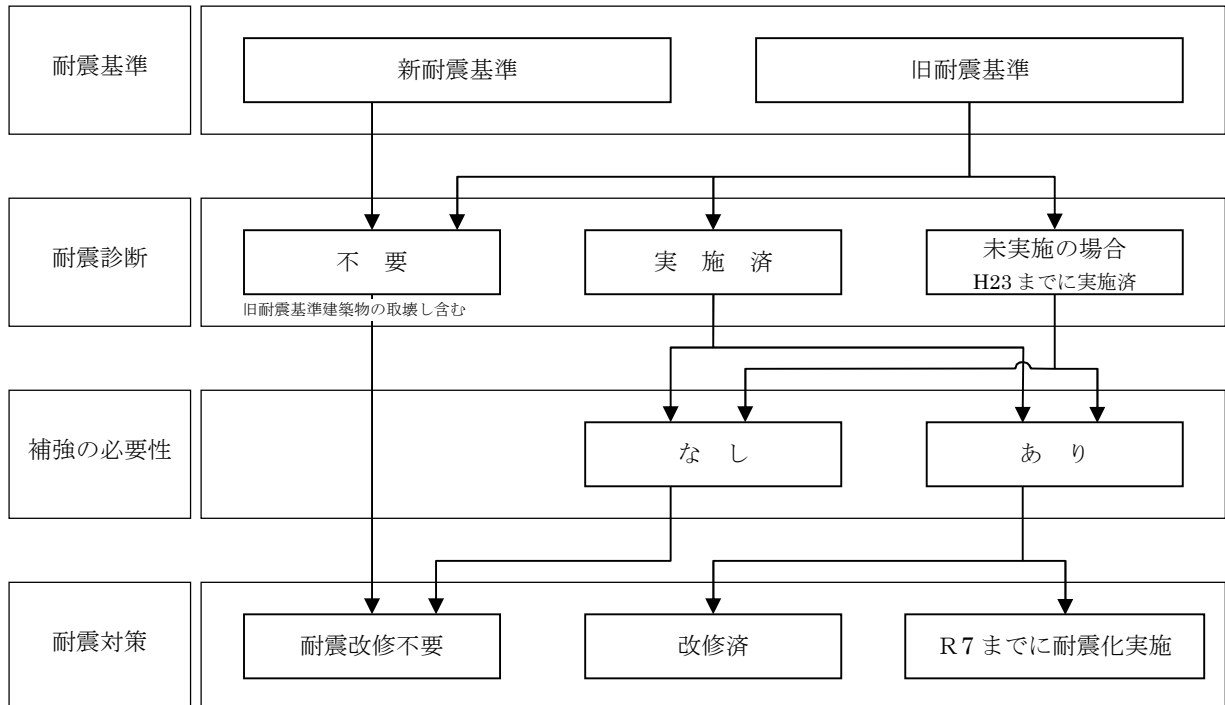
5-1 建築物の耐震化促進

1. 市が所有する建築物の耐震化

(1) 対象建築物

市有建築物で耐震性が確保されていない市有公共建築物のうち、日常市民が使用する建築物、日常市職員が使用する建築物で、下図に示す耐震対策の流れに沿って耐震診断調査を実施し、耐震性能の判断結果により補強対策が必要とされたものを対象建築物とします。

対象建築物は、令和7年度までに計画的かつ効率的に耐震化に取り組んでいきます。また、耐震診断調査については、平成23年度までに完了しました。



※ 自転車置き場、物置、トイレ、東屋等は本計画の対象外とします。

(2) 耐震化整備計画

前述の対象建築物に於いて、耐震性が確保されていない建築物について、地域防災機能の側面及び緊急性を考慮し、優先性を検討したうえで順次計画的な耐震化を図ります。

2. 専門家や事業者の人材育成

群馬県等と連携して、既存建築物の耐震診断・耐震改修設計、耐震改修工事における現地調査や工事監理手法等に係る講習会の実施に努めます。



3. 耐震改修計画の円滑な認定

耐震改修促進法第17条に基づく耐震改修計画の認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに行う必要があります。一方、今後は本計画の周知に伴い所有者の意識が向上し、耐震改修計画の認定申請が数多く出されることが想定されます。

安中市は群馬県と協力しながら、耐震改修計画の認定が円滑に行われるように努めます。

4. 建築物の地震に対する安全性に係る認定

耐震改修促進法第22条に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに実施していきます。

5. 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修促進法第25条に基づく区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに実施していきます。



5-2 耐震化促進のための取り組み

1. 民間建築物の耐震化に対する支援策

(1) 意識啓発と情報発信

民間建築物の所有者に対し、耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行います。とくに特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、所有する建築物が特定既存耐震不適格建築物であることがわかるように、パンフレットの配布等を通して、県と連携した情報発信を行います。

(2) 耐震改修促進税制

耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについては、耐震改修をした場合の所得税・法人税の特別償却や、既耐震改修をした場合の固定資産税の減額といった特別措置が講じられています。

安中市では、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組み、耐震化促進を図ります。

(3) 民間保育園耐震化促進について

災害時に避難・誘導が特に困難と予想される保育園施設について、耐震診断や耐震改修の実施に対し、補助や助成など支援施策の活性化を進め、耐震化の促進を図って行きます。安中市では、平成26年度までに民間保育園の耐震診断補助を2件実施し、共に耐震性ありの結果でした。また平成28年度に1件、平成29年度に1件実施し、1件は耐震性あり、もう1件は一部構造に危険箇所があり、令和2年度に耐震改修工事を実施しました。



5-3 特定既存耐震不適格建築物の指導等

1. 耐震改修促進法による指導等の実施

所管行政庁*である安中市と群馬県は、連携して以下の指導等に対応します。

所管行政庁は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して耐震診断・耐震改修を的確に実施することが必要と認めた場合は、当該特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して必要な指導・助言を行います（耐震改修促進法第15条第1項）。

そのうち一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物について、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・耐震改修が実施されないと認めるときは、当該特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して必要な指示を行います（同条第2項）。

さらに指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由なく、その指示に従わない場合は、社会責任を果たさないものとしてその旨を公表します（同条第3項）。

なお、公表にあたっては、当該指示に従わずに耐震診断・耐震改修が行われないことが、その利用者や周辺住民に対する危険性を明確にしたうえで実施します。

《指導・助言の方法》

耐震化の必要性、耐震診断及び耐震改修の実施に関する説明や文書の送付を行います。

《指示の方法》

耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書の交付等により行います。

《公表の方法》

法に基づく公表であることを明確にするとともに、市の広報やホームページへの掲載などにより公表を行います。

2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施

安中市は限定特定行政庁*であるため、特定行政庁*である群馬県と連携して、以下のように対応します。

上記の公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、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の所有者等に対して、特定行政庁は速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令を行います（建築基準法第10条第3項）。

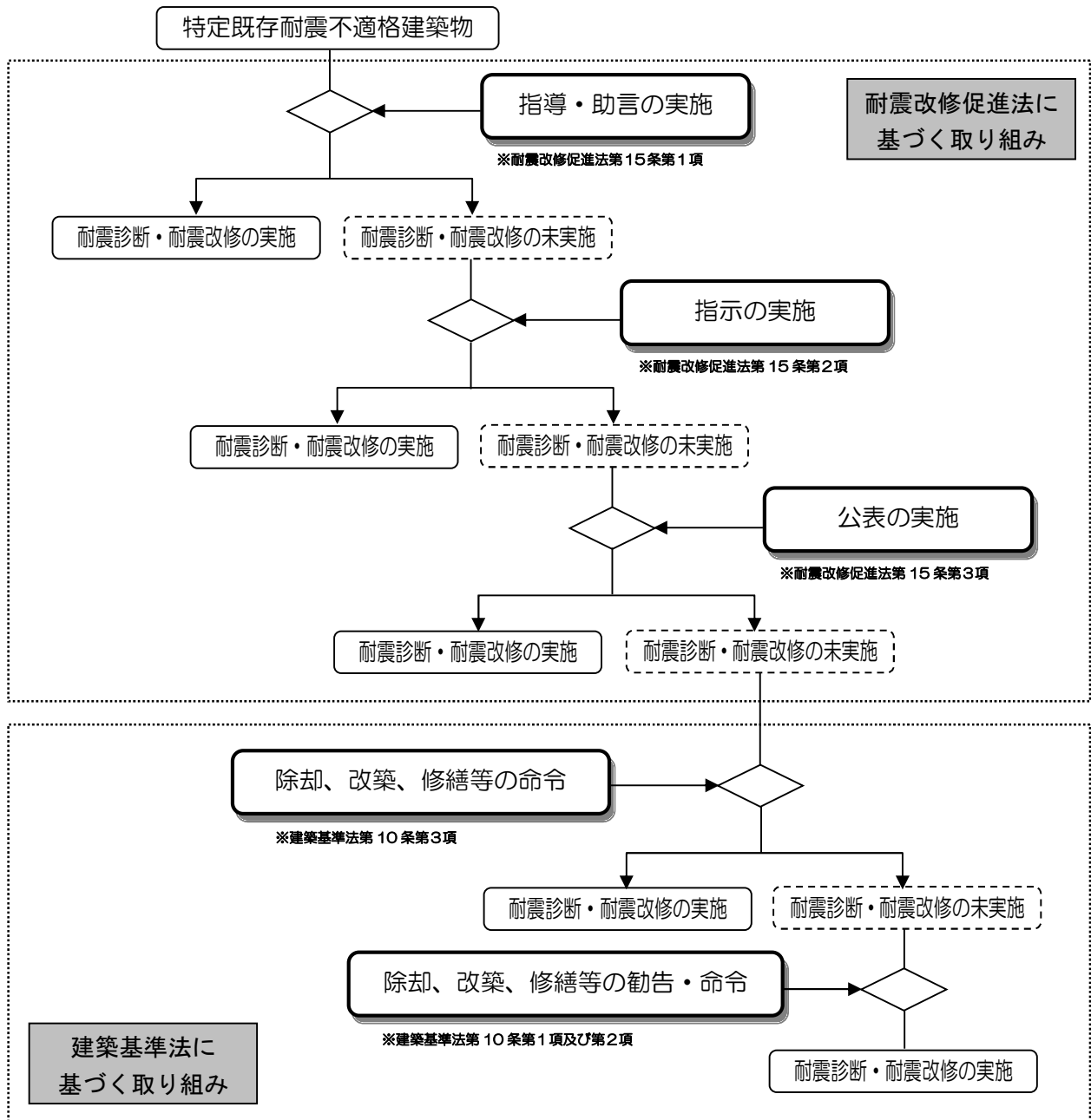
さらに、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告（同条第1項）やその勧告に係る措置をとるよう命令（同条第2項）を行います。

なお、勧告や命令を行うにあたっては、耐震診断・耐震改修を行わないことがその利用者や周辺住民の生命や財産を守るうえでいかに危険であるかとの周知を図ります。

※は次頁に記載



《耐震診断及び耐震改修に関する流れ》



※所管行政庁：建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の規定。建築主事をおく市町村の区域においては、その市町村の長で、その他の市町村の区域は都道府県の長となります。（耐震改修促進法第2条）

安中市の場合は、建築基準法第97条の2第1項の規定により市長又は群馬県知事となります。

※特定行政庁：建築基準法による規定。建築主事をおく市町村の区域においては、その市町村の長で、その他の市町村の区域は都道府県の長となります。（建築基準法第2条）

安中市の場合は、建築基準法第97条の2第1項の規定により、市長又は群馬県知事となります。

※限定特定行政庁：特定行政庁のうち、木造2階建て住宅程度の小規模な建築物の建築確認事務等（建築基準法施行令第148条に規定される業務）を行っている市町村の長となります。



第6章 計画達成に向けて

6-1 国及び群馬県との連携

国が策定した「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」を踏まえるとともに、群馬県が策定した「群馬県耐震改修促進計画」の進捗との整合を図りながら、本計画を進めます。

また、国等が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、群馬県との連携を図りながら、耐震化の支援等を進めます。

6-2 計画の進行と管理

計画期間である令和7年度末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。

本計画に位置づける市有建築物の耐震化については着実に実施されるよう、進捗状況を定期的に確認しながら促進を図ります。

住宅については、各年度の耐震診断や耐震改修費の補助の実績、除却・建替えの状況等を把握しながら、進捗状況の確認を行います。

また、特定既存耐震不適格建築物については、特定既存耐震不適格建築物台帳等により把握し、進捗状況を確認しながら耐震化の促進を図るとともに、必要に応じて計画の見直し等を行っていきます。



＜参考資料＞

参考 1：特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧

i) 特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

ii) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

床面積の合計が 500 m²以上でかつ以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空砲	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
②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三の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300 マッチトン(※)
⑤可燃性のガス(⑦及び⑧を除く。)	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000 t
⑧毒物及び劇物取締法第 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。)	毒物 20 t 劇薬 200 t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で 7,200 個、約 120 kg。



参考 2：耐震改修促進計画に関する法律

い) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 1 2 3 号）（抜粋）

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

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

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

- 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。第五号口及び第六号口において同じ。）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、第六十一条又は第六十二条第一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、第六十一条又は第六十二条第一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。
 - 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。
 - 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ぺい率（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「建ぺい率関係規定」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、当該建築物が建ぺい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。
 - 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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、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、建ぺい率関係規定は、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す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、技術指針事項を勧告して、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、技術指針事項を勧告して、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(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物(同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。)の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和三十九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。



ii) 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）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和三十五年法律第二百一十号）第九十七条の第二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、同法第六条第一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 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一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っては、地方自治法（昭和三十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一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（昭和三十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方米を超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三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っては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第二条 法第五条第三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（昭和三十九年法律第八十六号）第二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（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一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（昭和三十九年法律第五十一号）第二条第十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（昭和三十二年法律第四十九号）第二条第三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（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四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（昭和三十二年法律第七十九号）第二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（昭和三十七年法律第八十八号）第二条第二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（昭和三十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七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（昭和三十九年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和三十六年法律第八十三号）第三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（平成元年法律第八十三号）第二条第二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（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八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（昭和三十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和三十五年法律第三百三十二号）第二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（昭和三十二年法律第八十四号）第二条第四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において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三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、昭和三十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとす。ただし、同年六月一日以後に増築、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、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八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三百三十七条の第十四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。）が二以上ある建築物にあっては、当該二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 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二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三百三十七条の二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三百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第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、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構造の塀であって、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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、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。）に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、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 ポーリング場、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、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（昭和三十五年法律第三百三三号）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ついては、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又は煙火 二トン
 - 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。）、ポーリング場、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。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する

規模以上のもの及び法第十五条第二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、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二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）

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二條第二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、法第二十四条第一項の規定により、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）

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、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、法第二十七条第四項の規定により、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）

第十二条 法第二十九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（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（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。

**iii) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号 最終改正：令和2年法律第43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、第六条第一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（いずれも第三条第二項の規定により第二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となるおそれがあ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てその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、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（いずれも第三条第二項の規定により第二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。

（市町村の建築主事等の特例）

- 第97条の2 第四条第一項の市以外の市又は町村においては、同条第二項の規定によるほか、当該市町村の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、当該市町村が置く建築主事に適用があるものとする。
- 2 第四条第三項及び第四項の規定は、前項の市町村が同項の規定により建築主事を置く場合に準用する。
- 3 第一項の規定により建築主事を置く市町村は、同項の規定により建築主事が行うこととなる事務に関する限り、この法律の規定の適用については、第四条第五項に規定する建築主事を置く市町村とみなす。この場合において、第七十八条第一項中「置く」とあるのは、「置くことができる」とする。
- 4 この法律中都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、政令で定めるところにより、第一項の規定により建築主事を置く市町村の長が行なうものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事たる特定行政庁に関する規定は、当該市町村の長に関する規定として当該市町村の長に適用があるものとする。
- 5 第一項の規定により建築主事を置く市町村の長たる特定行政庁、同項の建築主事又は当該特定行政庁が命じた建築監視員建築基準法令の規定による処分又はこれに係る不作為に不服がある者は、当該市町村に建築審査会が置かれていないときは、当該市町村を包括する都道府県の建築審査会に対して審査請求をすることができる。

安中市耐震改修促進計画

令和3年4月改定

【発行・編集】

群馬県 安中市 建設部 建築住宅課

住所：〒379-0192

安中市安中一丁目23番13号

電話：027-382-1111（代表）
