

第3次相模原市耐震改修促進計画

令和4年3月

令和8年3月一部改定

相 模 原 市

目 次

第1章 計画策定の背景と目的等	
1. 計画策定の背景	1
2. 計画の位置付けと目的	2
3. SDGsとの関係	2
4. 計画の策定について	2
5. 計画の中間改定について	3
6. 計画期間と変遷	3
7. 対象地域	3
8. 対象建築物	3
9. 地震時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路）	5
10. 市・建築物の所有者等の役割	6
第2章 想定される地震の規模・被害の状況	
1. 想定される地震	7
2. 地震被害の想定	8
第3章 建築物の耐震化の現状と目標	
1. 耐震化の目標	9
2. 住宅の耐震化の現状と目標	9
3. 特定建築物の耐震化の現状と目標	15
4. 市有建築物の耐震化の現状	19
第4章 耐震化の促進を図るための施策	
1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方	20
2. 民間建築物の耐震化を促進するための施策	20
第5章 耐震改修等を促進するための指導等	
1. 耐震改修促進法による指導等の実施	29
2. 耐震診断義務付け対象建築物の所有者への対応	30
第6章 計画の達成に向けて	
1. 計画の達成に向けたPDCAサイクル管理	31
2. 県と市の連携	31
参考資料	
資料1. 特定建築物に該当する規模要件	資1
資料2. 特定建築物となる危険物の数量一覧	資2
資料3. 通行障害建築物となる高さの要件	資3
資料4. 地震時に通行を確保すべき道路	資4
資料5. 用語解説	資10
資料6. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	資16
資料7. 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（抜粋）	資27
資料8. 第1次国土強靱化実施中期計画（抜粋）	資37

第1章 計画策定の背景と目的等

1. 計画策定の背景

国では、平成7（1995）年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）」（以下「耐震改修促進法」という。）が施行され、既存建築物の防災対策を進めてきました。また、南海トラフの海溝型巨大地震の被害想定等を踏まえ、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25（2013）年11月に耐震改修促進法の改正法が施行され、地震に対する安全性が明らかでない不特定かつ多数の者が利用する大規模建築物等に対する耐震診断の義務付け等が示されました。

平成7(1995)年1月 阪神・淡路大震災	地震による被害状況や被害原因の調査から、旧耐震基準で建築された建築物に被害が多いことが判明した。
平成7(1995)年12月 耐震改修促進法の施行	阪神・淡路大震災の被害結果を受けて、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性が高いものとして認識され、耐震改修促進法が施行された。
平成17(2005)年3月 減災目標・耐震化率の目標設定	中央防災会議において、東海地震及び東南海・南海地震の被害想定死者数や経済被害を今後10年間で半減させる減災目標が示された。目標達成のため、住宅耐震化率を10年間で90%とすることが設定された。
平成18(2006)年1月 耐震改修促進法の改正及び国基本方針の策定	耐震改修促進法の改正法が施行され、あわせて「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「国基本方針」という。）が示された。都道府県における耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町村においても耐震改修促進計画の策定に努めることとされた。
平成23(2011)年3月 東日本大震災	東日本大震災では甚大な地震被害が発生した。今後発生が予想されている南海トラフの海溝型巨大地震の被害想定では、東日本大震災の被害を上回ると想定された。
平成25(2013)年11月 耐震改修促進法及び国基本方針の改正	耐震改修促進法の改正法が施行され、不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等の所有者に対する耐震診断の実施と診断結果の報告の義務付けを盛り込むとともに、国基本方針の数値目標等が改正された。
平成28(2016)年4月 熊本地震	平成12年5月31日以前に建築された木造住宅にも被害が多いことが判明した。
平成30(2018)年6月 大阪府北部を震源とする地震	地震によるブロック塀の倒壊により、人的被害が発生した。
平成31(2019)年1月 耐震改修促進法施行令及び国基本方針の改正	大阪府北部を震源とする地震被害により、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）の改正施行令が施行され、通行障害建築物に組積造の塀が追加された。あわせて国基本方針が改正され、耐震診断が義務付けられている建築物の耐震化について目標が設定された。
令和3(2021)年12月 国基本方針の改正	国基本方針が改正され、住宅の目標については、令和12年までに、建築物の目標については、耐震診断義務付け対象建築物として、令和7年までにおおむね解消することとされた。
令和6(2024)年1月 能登半島地震	平成28年の熊本地震同様、平成12年5月31日以前に建築された木造住宅にも被害が多いことが判明した。
令和7(2025)年7月 国基本方針の改正	国基本方針が改正され、住宅の目標については、令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物の目標については、令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することとされた。

2. 計画の位置付けと目的

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定により、国基本方針及び「神奈川県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）に基づき策定するもので、建築物の耐震化を促進し、地震災害から市民の生命と財産を守り、災害に強い安全なまちづくりを行うことを目的とします。

3. SDGsとの関係

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、平成27（2015）年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された平成28（2016）年から令和12（2030）年までの国際目標です。本計画はSDGsの17のゴールのうち、特に関連の深い「11 住み続けられるまちづくりを」を目標として設定します。



4. 計画の策定について

平成20（2008）年4月に「相模原市耐震改修促進計画」を策定し、その後平成28（2016）年3月に「新・相模原市耐震改修促進計画」（以下「前計画」という。）を令和2（2020）年度までの計画期間として策定しましたが、上位計画である県計画が計画期間を1年延長することを踏まえ、令和3（2021）年3月に一部改定を行い、計画期間を令和3（2021）年度までとしていました。

本計画は、前計画の達成状況を踏まえるとともに、国や県の方針等に基づき、計画的かつ重点的に耐震化を推進するために策定したものです。

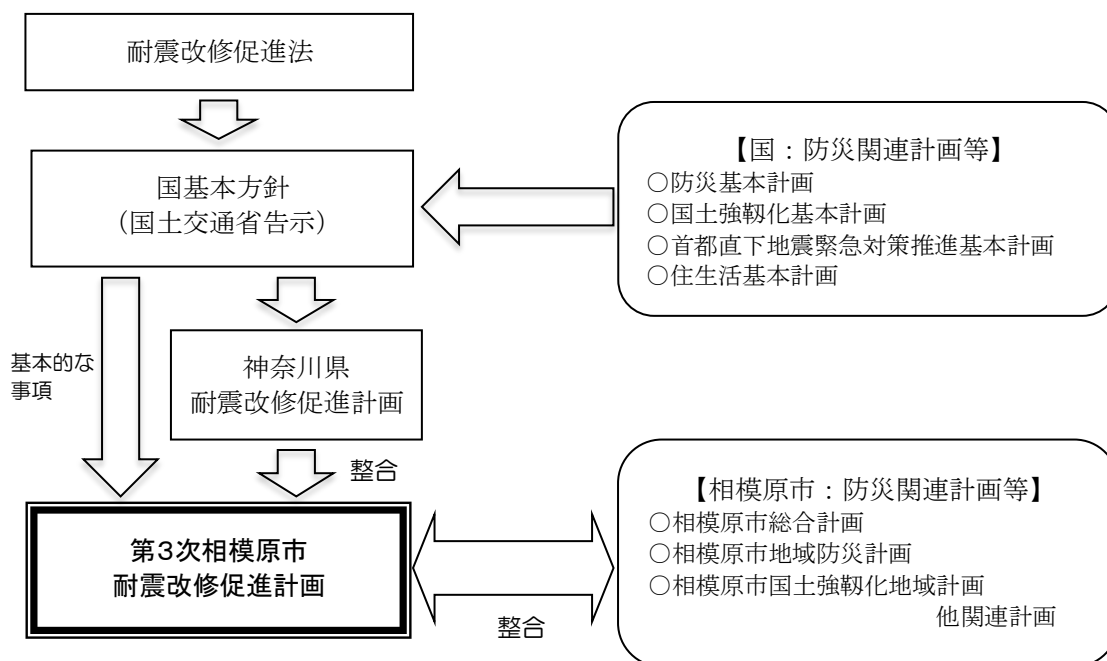


図 1-1 耐震改修促進計画の位置付け

5. 計画の中間改定について

中間改定の実施については、住宅の耐震化の中間目標と特定建築物の耐震化目標が令和7（2025）年度に設定されていることから、目標の進捗状況を検証し、特定建築物（耐震診断義務付建築物）については、新たな耐震化目標について設定するため中間改定を実施するものです。

表 1-1 相模原市耐震改修促進計画の各計画期間と変遷

計画期間	目標・概要
第1次 平成20（2008）年度から 平成27（2015）年度まで	目標：住宅の耐震化率 90%（平成27（2015）年度末） 特定建築物等の耐震化率 95%（平成27（2015）年度末） （防災計画上で重要な市有建築物含む。） 概要：耐震診断義務付け建築物の結果の報告、公表
第2次 平成28（2016）年度から 令和2（2020）年度まで （令和3（2021）年度まで延長）	目標：住宅の耐震化率 95%（令和2（2020）年度末） 特定建築物の耐震化率 95%（令和2（2020）年度末）
第3次 令和4（2022）年度から 令和12（2030）年度まで	目標：耐震性が不十分な住宅をおおむね解消（令和12（2030）年度） 耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消 （令和7（2025）年度） 「令和7（2025）年度中間改定」 耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物は、令和12（2030）年度までに97%（耐震性が不十分なものをおおむね解消） 要安全確認計画記載建築物は令和12（2030）年度までに60%

6. 計画期間と変遷

本計画は、令和4（2022）年度から令和12（2030）年度までを計画期間とし、耐震化の促進に取り組みます。

なお、本計画は、計画内容、進捗状況等を検証し、必要に応じて見直しを行うものとします。

7. 対象地域

本計画の対象地域は、計画の目的に鑑み市内全域とします。

8. 対象建築物

本計画で対象とする建築物は、耐震改修促進法及び国基本方針を踏まえ、旧耐震基準に基づいて建築された次の建築物のうち、耐震性が不十分な住宅及び特定建築物とします。

近年、平成28年熊本地震や令和6年能登半島地震の地震災害では、旧耐震基準の木造建築物の倒壊が多数あるとともに、昭和56（1981）年6月1日から平成12（2000）年5月31日までの耐震基準で建てられた木造建築物についても、現行基準に比べて若干倒壊率が高いことが国の機関の被害状況調査で明らかとなっています。

こうしたことから、令和8（2026）年度より新耐震木造住宅（昭和56（1981）年6月1日から平成12（2000）年5月31日までの耐震基準で建てられた木造在来工法戸建住宅）のうち「耐震性能検証法」で「専門家による検証が必要」と判定されたものも計画の対象とします。

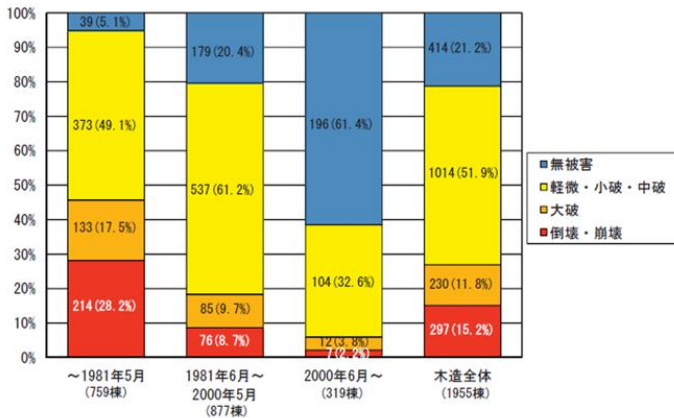


図 1-2 H28 熊本地震の木造被害状況

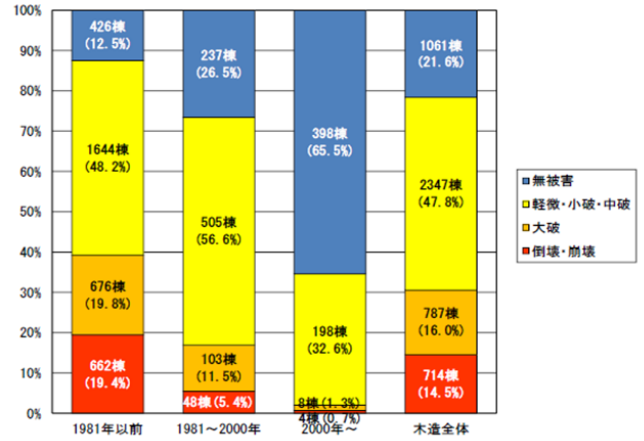


図 1-3 R6 能登半島地震の木造被害状況

※出典：平成 28（2016）年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

令和 6（2024）年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会中間とりまとめ

（国土技術政策総合研究所、国立研究開発法人建築研究所）

表 1-2 本計画の対象建築物

分類	対象建築物
住 宅	戸建住宅、共同住宅等全ての住宅
特定建築物	
多数利用建築物	学校、病院、百貨店、事務所等の多数の者が利用する建築物
危険物貯蔵建築物	危険物を一定数量以上貯蔵・処理する建築物
通行障害建築物	市が指定する緊急輸送道路沿いの建築物で一定の高さ要件を満たすもの
県指定防災拠点建築物※	県が指定する公益上必要な防災拠点である建築物
耐震診断義務付け対象建築物（耐震診断結果の報告が法で義務付けられた建築物）	
要緊急安全確認大規模建築物	多数利用建築物及び危険物貯蔵建築物のうち、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある一定規模以上の大規模な建築物
要安全確認計画記載建築物	通行障害建築物のうち、市が指定する耐震診断を義務付ける道路（特に重要な路線）沿いの建築物、及び県指定防災拠点建築物

※令和 7（2025）年度末現在、市内において県指定防災拠点建築物はありません。

昭和56年6月から平成12年5月までに建築された
木造住宅の耐震性能チェック
(所有者等による検証)

平成28年熊本地震においては、昭和56年5月以前の旧耐震基準により建てられた木造住宅に大きな被害があったと共に、新耐震基準導入後の昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造住宅にも一定の被害があったことが確認されました。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が指摘されています。

本協会は国土交通省から依頼を受け、昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造住宅を対象として、耐震診断よりも効率的に耐震性能を検証する方法（新耐震木造住宅検証法）を作成いたしました。新耐震木造住宅検証法は、「所有者等による検証」と「専門家による効率的な検証」の2段階の構成となっており、本リーフレットは、「専門家による効率的な検証」に必要な「所有者等による検証」と「所有者等による追加の建物チェック」等に対応した内容となっています。

お住まいの者が自らチェックすることを想定しておりますが、リフォームを実施する際などを行うことも想定しております。

本リーフレットでは、新耐震木造住宅検証法の対象となるチェックと、所有者等による検証（チェック1からチェック4）の結果から、「一応倒壊しない」または「専門家による検証が必要」のみで判定されます。「一応倒壊しない」判定の場合には、一定の耐震性能は認められます。

「専門家による検証が必要」の判定となり、専門家による効率的な検証を希望する場合には、所有者等による追加の建物チェック（チェック5）を実施し、チェック1からチェック4の結果（図面・写真等）などをもとに専門家による効率的な検証を実施することとなります。本リーフレットなどを実施する場合は、専断、お住まいの建物の耐震性能をチェックしてみてください。

※1級は、専門家による効率的な検証を実施できない場合があります。

氏名	姓	名	〒
連絡先	()	住所	
印			

一般社団法人日本建築防災協会

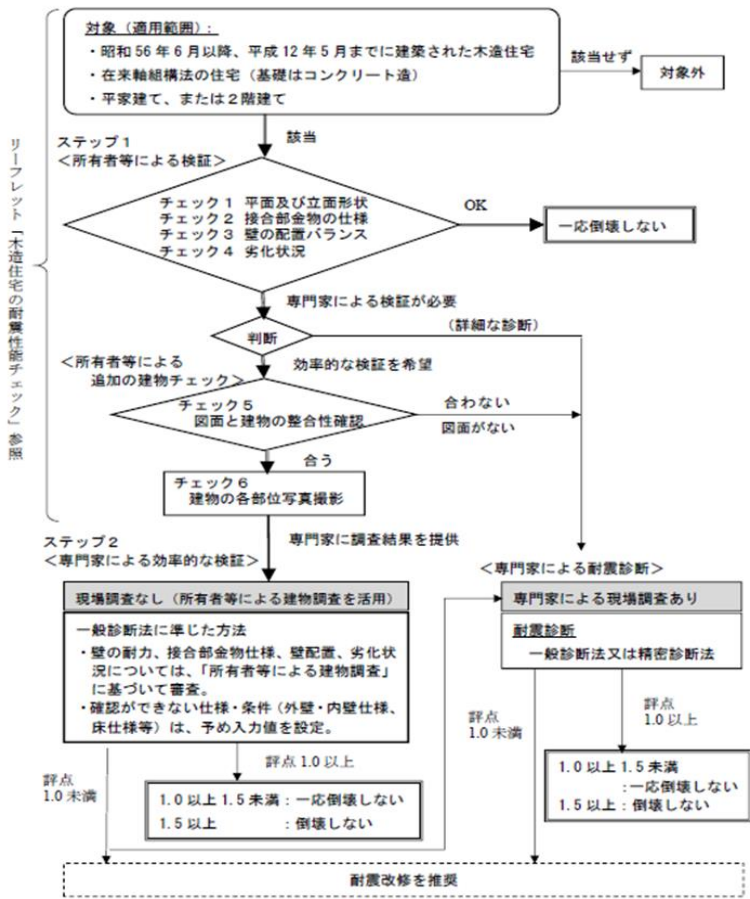


図1-4 耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）のフロー

9. 地震時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路）

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おいて、道路の通行を妨げ、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、通行障害建築物について、耐震診断を行い、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、当該建築物の敷地に接する道路に関する事項について、都道府県は耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第3号により「都道府県耐震改修促進計画」に、市町村は耐震改修促進法第6条第3項第1号及び第2号により「市町村耐震改修促進計画」に記載することができると規定しています。

本市では、耐震改修促進法第6条第3項第1号又は第2号の道路として「相模原市地域防災計画」で定める緊急輸送道路である県指定第1次緊急輸送道路の一部、県指定第2次緊急輸送道路、市指定第1次確保路線及び市指定第2次確保路線を次のとおり本計画に位置付けます。

(1) 耐震診断の結果の報告を義務付ける道路（特に重要な路線）

本市では、県指定第1次緊急輸送道路の一部を耐震改修促進法第6条第3項第1号に規定する道路（特に重要な路線）として位置付け、その沿道における一定の高さの建築物（耐震診断義務付け対象建築物）の所有者に対して、耐震診断の実施及び耐震診断結果を平成31（2019）年3月29日までに報告することを義務付け、その対象建築物の耐震化への取組の支援を実施してきました。

(2) 耐震診断の結果の報告を義務付ける道路以外の緊急輸送道路（その他の緊急輸送道路）

市域における多数の者の円滑な避難と通行を確保するため、耐震診断を義務付ける道路以外の県指定第2次緊急輸送道路、市指定第1次確保路線及び市指定第2次確保路線を耐震改修促進法第6条第3項第2号に規定する道路（その他の緊急輸送道路）として位置付け、その沿道における一定の高さの建築物の所有者に対して、耐震化に関する指導、助言及び指示ができる路線として指定し、積極的に耐震化の知識の普及、啓発に努めるものとします。

10. 市・建築物の所有者等の役割

(1) 市の役割

本市は、旧耐震基準で建築された耐震性が不明な建築物を対象に、その所有者や管理者に対し耐震診断及び耐震改修の促進について、普及・啓発を図り、必要に応じて耐震診断、耐震改修等の費用に対する補助、情報提供等の措置を行います。

また、市有建築物については、災害時の避難所や拠点施設として活用されるもの等を優先的、計画的に耐震化を実施してきました。

(2) 建築物の所有者等の役割

建築物の所有者や管理者は、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持ち、建築物の耐震化に取り組む必要があります。

耐震改修促進法により、旧耐震基準の多数の者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物のうち大規模なもの（要緊急安全確認大規模建築物）の所有者は、耐震診断を行い、平成27（2015）年12月31日までに診断の結果を市へ報告することが義務付けられました。

さらに、耐震診断の結果の報告を義務付ける道路の沿道における通行障害建築物（要安全確認計画記載建築物）の所有者も、要緊急安全確認大規模建築物の所有者と同様に、耐震診断を行い、平成31（2019）年3月までに、診断の結果を市へ報告することが義務付けられました。

そのため、耐震診断の結果の報告が義務付けられた建築物の所有者は、建築物の耐震診断を行うとともに、その結果により建築物の耐震化を図ることが、多くの市民等の生命と地域の安全を守ることにつながることを認識し、主体的に取り組んでいく必要があります。

また、耐震診断の結果の報告が義務付けられていない建築物の所有者についても、主体的な耐震化の取り組みが重要となります。

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

1. 想定される地震

本市における地震の被害について詳細な記録が残っているのは、大正12（1923）年の大正関東地震で、震度6程度の揺れにより、建築物の全壊197戸、半壊795戸の大きな被害が発生しています。

その後は、震度4～5程度の地震が数回発生しているものの顕著な被害はありませんが、近年では平成8（1996）年に発生した震度4の地震により2名が負傷しています。

市では、今後の長期展望に立った防災対策の強化を図るための基礎資料とするため、令和7（2025）年度に「相模原市防災アセスメント調査」を実施しています。

この調査では、中央防災会議の「首都直下地震モデル検討会」（平成24（2012）年～平成25（2013）年）で検討されてきた、南関東地域で発生する地震に関する被害想定に整合するように、予測の見直しを行いました。

本計画では、国における検討及び相模原市防災アセスメント調査結果との整合を図るため、同調査で想定した以下の3つの地震を想定地震の対象とします。

表2-1 想定される地震

	相模原市東部直下の地震	相模原市西部直下の地震	大正関東タイプの地震
震源域	相模原市東部 (中央区、南区)	相模原市西部 (緑区)	相模トラフ
設定マグニチュード	マグニチュード 7.1	マグニチュード 7.1	マグニチュード 8クラス

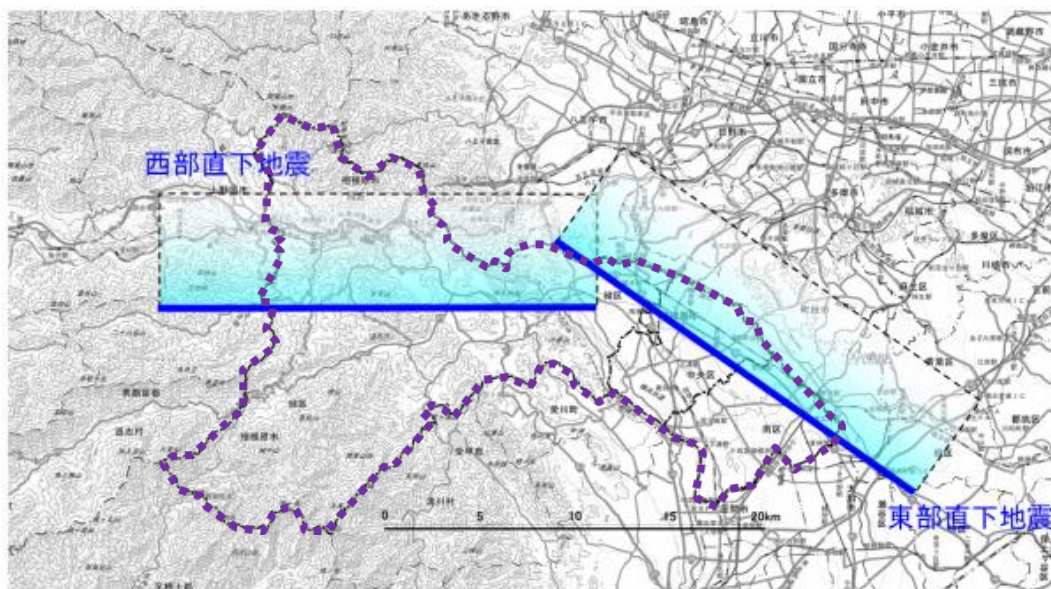


図2-1 想定した震源断層の位置（相模原市東部直下及び西部直下の地震。なお、大正関東タイプの地震の震源域は、相模原市を含む南関東一帯の直下に広がっています。）

2. 地震被害の想定

「相模原市防災アセスメント調査」では、「表 2-1 想定される地震」に掲げた各地震について以下の被害を想定しています。

なお、火災や人的被害の発生状況は、地震発生の季節や時刻等によって様相が異なってくることから、同調査においては、夏 12 時、冬 18 時、冬深夜 2 時、風速 3 m/s の想定条件を設定し、被害予測が行われています。このうち、最も被害が大きくなる条件（建築物（火災）被害・避難者数は冬 18 時、人的被害は冬深夜 2 時）の予測結果を示します。

表 2-2 各想定地震の設定条件及び想定被害の概要

項目	相模原市東部直下	相模原市西部直下	大正関東タイプの地震	復旧予測
震度	市東部で震度6強、震源域から離れるにつれて揺れが小さくなり、市域西端で震度5強、居住区域の多くが震度6弱以上	市域を東西に横断するように強い揺れの地域が広がり、緑区の中央区寄りには震度6強、居住区域は全て震度6弱以上	南区の一部で震度6強、居住区域の多くは震度6弱	
液状化	相模川沿いの地域で危険度がかかなり高い。	東部直下地震よりはやや低い。	緑区で危険度が高い。	
建築物被害 (冬 18 時)	全壊6,718棟(3.4%)、 大規模半壊167棟(0.1%)、 半壊21,329棟(10.9%)	全壊3,324棟(1.7%)、 大規模半壊159棟(0.1%)、 半壊棟14,638(7.5%)	全壊1,420棟(0.7%)、 大規模半壊144棟(0.1%)、 半壊8,876棟(4.5%)	
火災被害 (冬 18 時)	延焼出火件数24.5件 延焼による焼失棟数1,793棟 焼失率4.3%	延焼出火件数6.4件 延焼による焼失棟数414棟 焼失率1.9%	延焼出火なし 延焼なし	
上水道被害	断水人口率は 地震直後74% 1週間後53%	断水人口率は 地震直後49% 1週間後31%	断水人口率は 地震直後39% 1週間後22%	1ヶ月 で9割 程度
都市ガス被害	ほぼ全域で供給停止	供給停止人口率は 緑区で100% 中央区で89% 南区で52%	供給停止人口率は 緑区で51% 中央区で64% 南区で78%	2ヶ月
電気被害	直後の停電人口率70%	直後の停電人口率52%	直後の停電人口率44%	1週間
電話被害	地震直後は回線の混雑を防ぐために通話規制を実施すると考えられる。			
人的被害 (冬深夜 2 時)	死者422人(0.06%) 負傷者4,158人(0.58%)	死者202人(0.03%) 負傷者2,754人(0.38%)	死者79人(0.01%) 負傷者1,648人(0.23%)	
避難所生活者 (冬18時)	当日 22,139人(3.1%) 1週間後 54,219人(7.6%)	当日 10,907人(1.5%) 1週間後 30,557人(4.3%)	当日 6,696人(0.9%) 1週間後 20,949人(2.9%)	

※令和 7 年相模原市防災アセスメント調査より

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

1. 耐震化の目標

(1) 住宅

本市の住宅耐震化目標は、令和7(2025)年度までに住宅全体で耐震化率97%、木造戸建住宅で95%、令和12(2030)年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消します。

(2) 特定建築物

耐震診断義務付け対象建築物及びそれ以外の特定建築物については、令和7(2025)年度までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消としていましたが、中間改定の見直しにおいて令和12年(2030)年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消します。

2. 住宅の耐震化の現状と目標

(1) 住宅の耐震化の現状

令和7(2025)年度末の住宅総戸数は333,970戸であり、そのうち約10%の33,281戸が昭和56(1981)年以前に建築されたものとなっています。

このうち、昭和56(1981)年以前の住宅で「耐震性あり」と推計されるものは18,444戸あり、新耐震基準の施行後(昭和57(1982)年以降)に建築された住宅300,689戸と合わせた319,133戸(耐震化率95.6%)が「耐震性あり」と判断されます。

住宅の耐震化率は、計画の策定時(令和3(2021)年度末)では94.3%が、令和7(2025)年度末では95.6%と上昇していますが、住宅の種類別では、木造戸建住宅の耐震化率は91.6%と低く、耐震性が不十分な木造戸建住宅の戸数も約11,000戸存在すると推計されており、木造戸建住宅の耐震化が課題となっています。

表3-1 住宅の耐震化率の推計(令和7(2025)年度)

種類	総戸数 a+b+c	新耐震基準 戸数 a	旧耐震基準(昭和56年以前)戸数			耐震化率 (%) (a+b)/(a+b+c)
			合計 b+c	耐震性あり b	耐震性不 十分 c	
住宅	333,970 (315,969)	300,689 (277,227)	33,281 (38,742)	18,444 (20,879)	14,837 (17,863)	95.6% (94.3%)
木造戸建住宅	132,494 (126,519)	111,460 (101,829)	21,034 (24,690)	9,840 (10,756)	11,194 (13,934)	91.6% (89.0%)
共同住宅等	201,476 (189,450)	189,229 (175,398)	12,247 (14,052)	8,604 (10,123)	3,643 (3,929)	98.2% (97.9%)

※令和7(2025)年1月時点の固定資産税課税データと住宅・土地統計調査により推計しています。

※「木造戸建住宅」は木造一戸建であり、「共同住宅等」は木造戸建住宅以外の住宅です。

※カッコ内の数値は令和3(2021)年度の数値

表 3-2 住宅の耐震化率の推移

区 分	耐震化の目標に対する現状					
	平成 20 年度 計画策定時	平成 26 年度 第 2 次策定時	令和 3 年度 第 3 次策定時	令和 7 年度 目 標	令和 7 年度 現 況	令和7年度 評 価
住宅	72.7% (棟単位)	89.4% (戸単位)	94.3% (木造戸建 89.0%)	97% (木造戸建 95%)	95.6% (木造戸建 91.6%)	目標未達成

(2) 住宅の耐震化の取組と課題

①木造戸建住宅の耐震化の取組

木造戸建住宅については、平成 8（1996）年度から市内の公共施設で専門家による無料耐震相談会を実施しています。また、平成 17（2005）年度からは旧耐震基準で建築された木造戸建住宅の所有者に対して、耐震診断から耐震改修までの一貫した助成制度により耐震化の支援を行ってきました。住宅の耐震化を促進するためには、建築物の所有者や管理者等に、耐震化に関する正しい知識の情報提供を行うとともに、平成 25（2013）年度に更なる耐震化に係る技術者の普及・啓発と技術力の向上を目的として、「相模原市木造住宅耐震補助制度連絡調整会」を設立しました。

令和 6（2024）年度までの実績では、無料耐震相談会の開催が 459 回、相談が 1,398 件、市職員が実施する窓口簡易耐震診断（無料）が 2,085 件、耐震診断費用補助が 1,270 件、耐震改修計画書等作成費用補助が 845 件、耐震改修工事費用補助が 610 件となっています。能登半島地震が発生した令和 6(2024)年度の耐震診断等の実績数は近年に比べて増加しています。

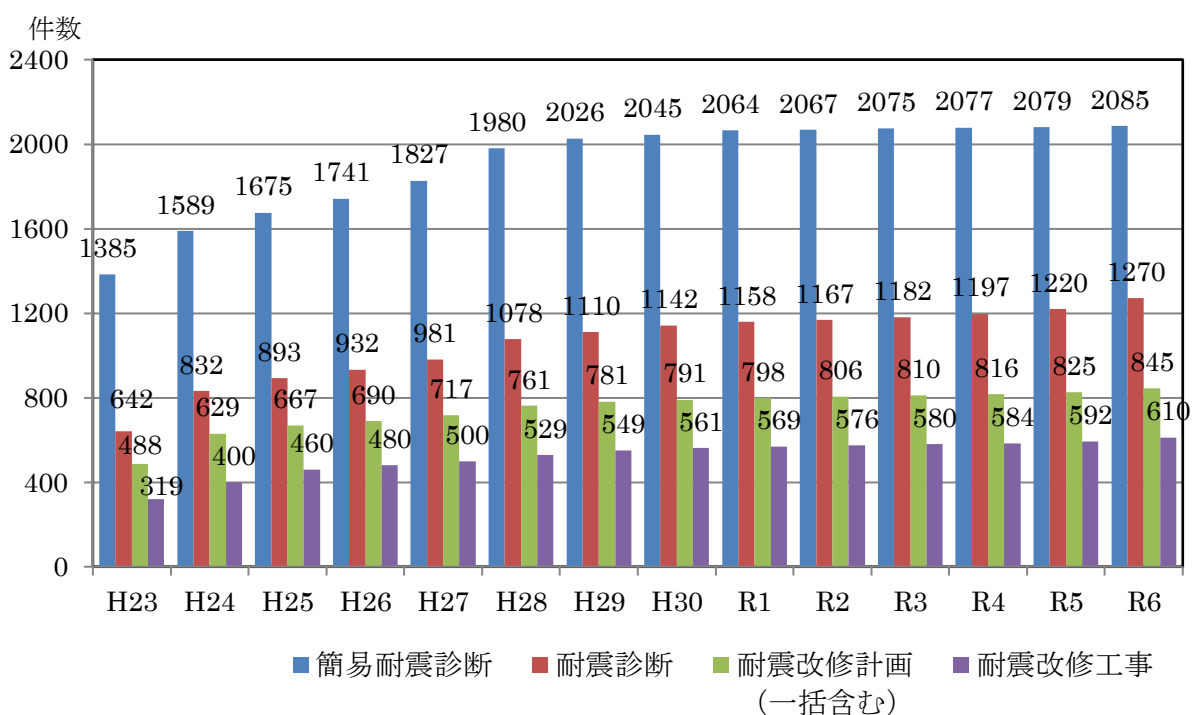


図 3-1 木造戸建住宅の耐震診断等の実績の累積件数

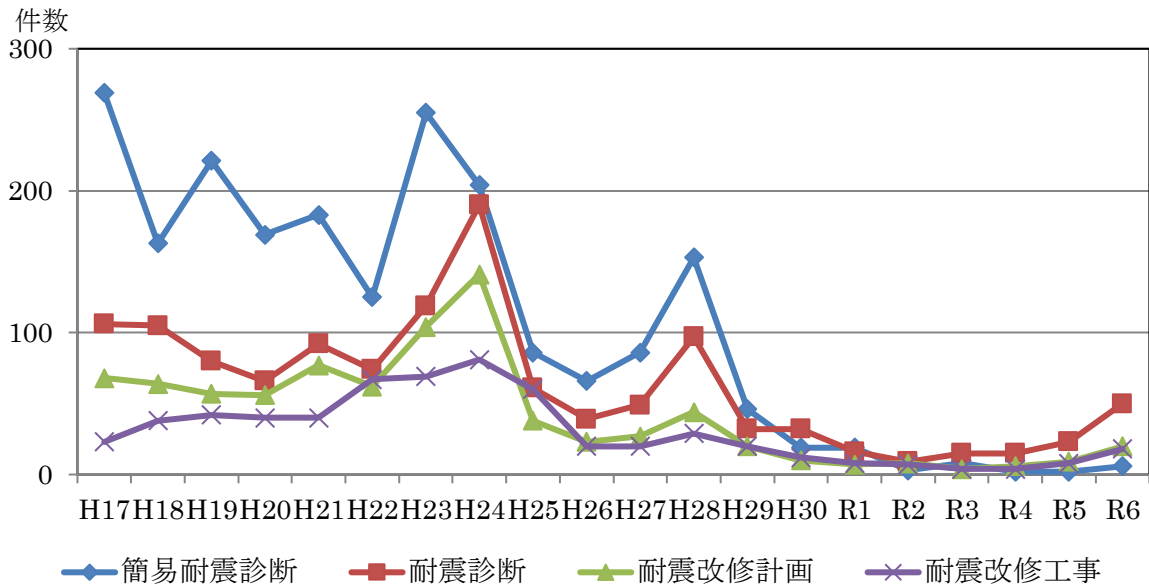


図 3-2 木造戸建住宅の耐震診断等の実績件数

②分譲マンションの耐震化の取組

分譲マンションについては、平成 18（2006）年度から分譲マンションの管理組合等の求めに応じて専門家が出張して相談に応じる耐震巡回相談（無料耐震相談会）を実施し、旧耐震基準で建築された分譲マンションの管理組合等に対する耐震診断助成制度を創設しました。平成 19（2007）年度からはこれに耐震改修等の助成制度を加え、耐震診断から耐震改修までの一貫した助成制度により耐震化の支援を行ってきました。また、分譲マンションについては、耐震化に係る支援等だけではなく、住宅政策と連携して管理組合を継続的に支援する必要があるため、平成 23（2011）年度からは、管理組合等の耐震化に係る合意形成の一助となるようマンション管理士による分譲マンションアドバイザー派遣制度を設ける等、ソフト面からの耐震化に関する支援を行ってきました。

令和 6（2024）年度までの実績では、耐震巡回相談が 45 件、マンション耐震診断補助が 19 件、耐震改修計画書作成費用補助が 2 件、耐震改修工事費用補助が 1 件となっています。

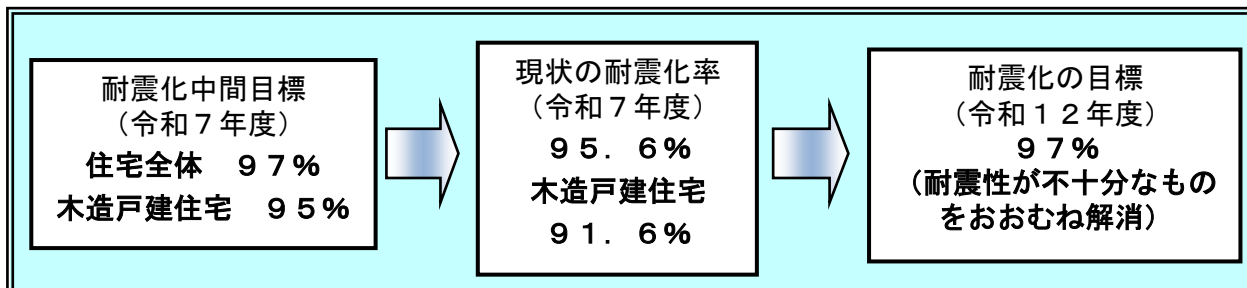
③住宅の耐震化の課題

住宅については、建て替えや耐震改修等により耐震化は進んでいますが、市の木造戸建住宅の耐震診断及び耐震改修等の助成利用の実績についても、東日本大震災以降、市民の耐震化のニーズが高まり、助成制度の利用実績を伸ばしてきました。しかし、近年の助成制度の利用実績は減少傾向にあります。これは経年による意識の低下だけではなく、耐震改修等の費用が増加傾向にあり、自己負担費用の問題が大きな障害になっていることが、耐震相談を受けられた方々からのヒアリングで分かっています。そのため、今後、住宅の耐震化を促進するためには、地震に対する住宅の安全性に関して積極的な情報提供や意識啓発に加えて、より実効性のある助成制度による支援が重要となります。

また、住宅の耐震化率の推計では、全住宅戸数の約 4 割が木造戸建住宅であり、耐震化率も低い傾向にあるため、特に木造戸建住宅の耐震化を重点的に促進する必要があります。

(3) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化の目標は、国基本方針と県計画の目標を踏まえて令和7(2025)年度までに住宅全体で97%、このうち木造戸建住宅で95%とし、令和12(2030)年度までに97%(耐震性が不十分なものをおおむね解消)とします。



(4) 住宅の耐震化の目標を達成するための耐震対策必要量の推計

令和7(2025)年度の住宅全体の耐震化率は95.6%であり、今後、建て替えや耐震化等が進むことで令和12(2030)年度の耐震化率は96.9%になると推計されます。

令和12(2030)年度までに耐震性が不十分な木造戸建住宅戸数は約7,800戸存在すると推計されており、令和12(2030)年度の目標である木造戸建住宅の耐震化率を94.4%(住宅全体97.0%)とするには約300戸を耐震化し、約7,500戸にする必要があります。約300戸の耐震化については、住宅耐震化緊急促進アクションプログラム等の施策を実施し、耐震化を推進していきます。

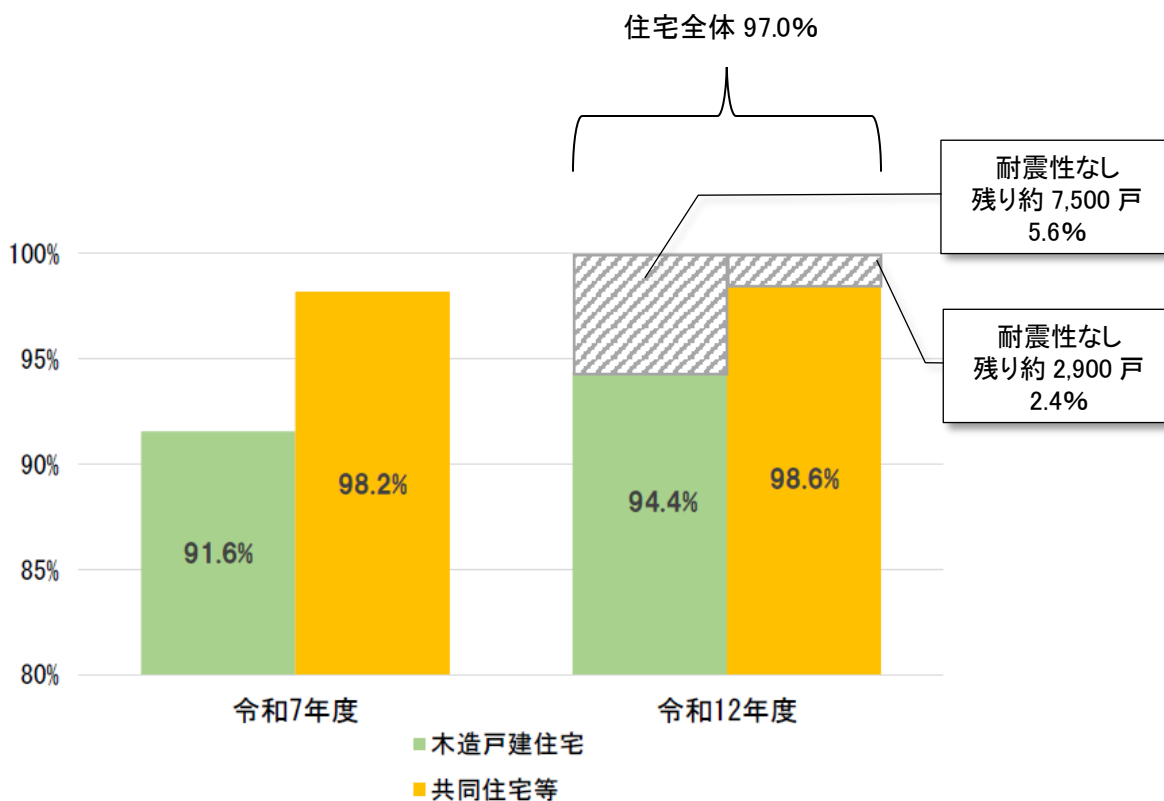


図 3-3 木造戸建住宅と共同住宅等の耐震対策必要量の推計

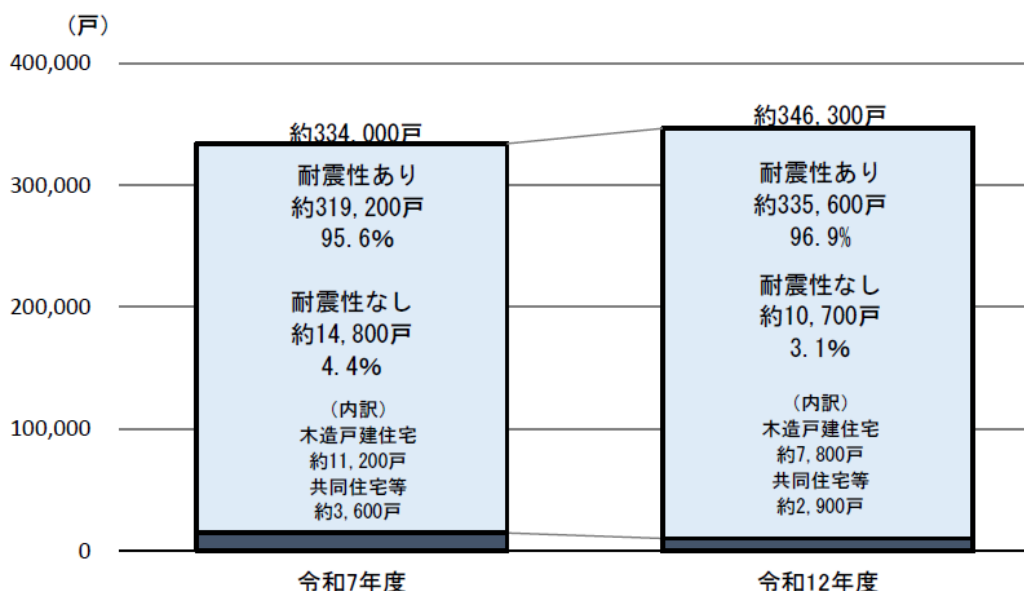


図 3-4 住宅の耐震化状況の推計

※令和 7（2025）年 1 月 1 日時点の固定資産税課税データ及び住宅・土地統計調査をもとに推計しています。

(5) 平成 12 年 6 月 1 日以降の基準（以下「2000 年基準」という。）を満たさない新耐震基準の住宅の耐震化の現状

第 1 章の対象建築物でも述べたとおり、2000 年基準を満たさない新耐震基準（平成 12（2000）年 5 月末以前）の木造建築物では、令和 6（2024）年の能登半島地震において、倒壊した割合が、旧耐震基準よりは大幅少なくなりましたが、2000 年基準で明確化された仕様等（金物等の仕様）に適合しないものがあることから、2000 年基準と比較すると倒壊する割合が若干高いことが被害状況調査で明らかとなっています。

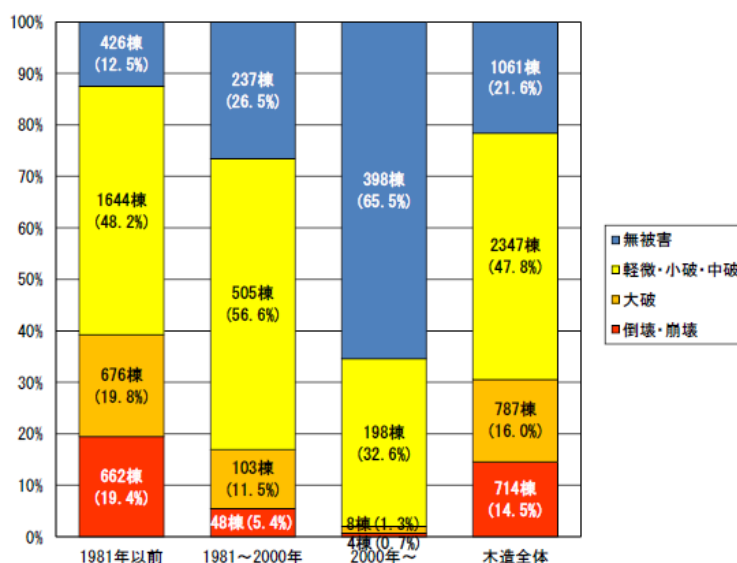


図 3-5 R6 能登半島地震の木造建築物の被害状況

※出典：令和 6（2024）年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会中間とりまとめ（国土技術政策総合研究所、国立研究開発法人建築研究所）

令和7（2025）年1月時点の市内の新耐震基準（平成12（2000）年5月31日以前）の木造在来工法の戸建住宅総戸数は約39,000戸であると推計されます。

表3-3 新耐震基準（平成12年5月31日以前）の木造戸建住宅（在来工法）の耐震化の推計（令和7年度）

区分	総戸数
木造在来工法戸建住宅 （新耐震平成12年5月以前のもの）	39,071

※令和7（2025）年1月1日時点の固定資産税課税データと令和5（2023）年住宅・土地統計調査、令和5（2023）年住宅着工統計により推計しています。

3. 特定建築物の耐震化の現状と目標

(1) 特定建築物

① 特定建築物の耐震化の現状

令和 7（2025）年度末の特定建築物の総棟数は 3,606 棟であり、そのうち 18.8%の 678 棟が昭和 56（1981）年以前に建築されたものとなっています。

昭和 56（1981）年以前に建築されたもののうち、用途別の割合（※）から推計すると、「耐震性あり」と判断されるものは 503 棟であり、新耐震基準で建築された建築物（2,928 棟）と合わせた 3,431 棟（耐震化率 95.1%）が「耐震性あり」と判断されます。

表 3-4 特定建築物の耐震化の現状（令和 7（2025）年度）

種 類	総数 a+b+c	新耐震 a	旧耐震(昭和 56 年以前)		耐震化率 (a+b)/(a+b+c)	
			合計 b+c	耐震性あり b		耐震性不十分 c
特定建築物	3,606 (3,588)	2,928 (2,886)	678 (702)	503 (510)	175 (192)	95.1% (94.6%)
多数の者が利用する建築物	1,943 (1,891)	1,540 (1,482)	403 (409)	327 (323)	76 (86)	96.1% (95.5%)
危険物貯蔵建築物	119 (101)	67 (56)	52 (45)	28 (22)	24 (23)	79.8% (77.2%)
通行障害建築物	1,544 (1,596)	1,321 (1,348)	223 (248)	148 (165)	75 (83)	95.1% (94.8%)

※平成 16（2004）年 3 月に国が実施した特定建築物を対象とした都道府県アンケートによる耐震性を有する特定建築物の用途別割合（学校 29.8%、病院 42.1%、ホテル 35.8%、店舗 47.8%、賃貸共同住宅 76.0%、その他 49.6%）

※カッコ内の数値は令和 3（2021）年度の数値

表 3-5 特定建築物の耐震化率の推移

区分	平成 26 年度 前計画策定時	令和 3 年度 計画策定時	令和 7 年度 目標値	令和 7 年度 現況値	令和 7 年度 評価
特定建築物	93.8%	94.6%	耐震性が不十分なものを おおむね解消	95.1%	目標未達成

②特定建築物の耐震化の取組と課題

多数利用建築物のうち市有建築物は耐震診断を実施し、その結果耐震性が不十分な建築物は耐震改修又は除却により、全ての建築物が耐震性を有しています。市有建築物以外では主に建て替えにより耐震化が進んでいますが、旧耐震基準で建築されたものについては、早期に耐震診断を実施し耐震性の有無を把握する必要があります。そのため、対象となる建築物所有者に対して、耐震診断の実施を働きかける必要があります。

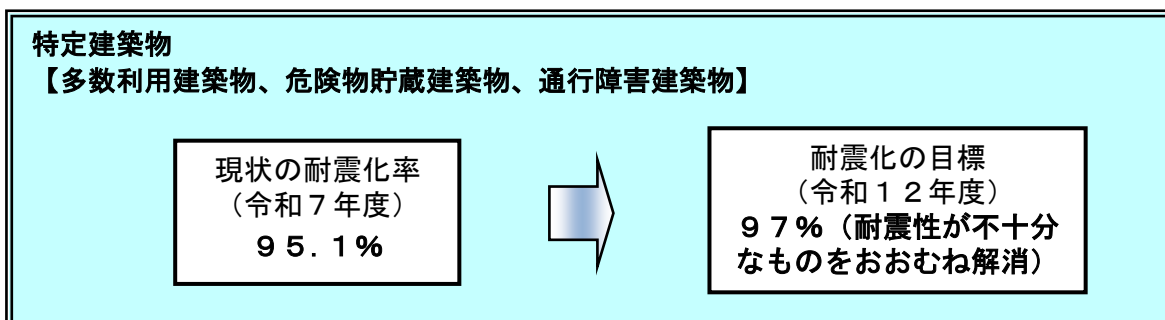
特に、災害時の重要な施設である病院や要配慮者が利用する幼稚園・保育所、福祉施設については、優先的に耐震化を図る必要があります。

危険物貯蔵建築物については、一定数量以上の危険物が貯蔵されている建築物を特定し、旧耐震基準で建築されている場合は、耐震診断を実施し耐震性を把握する必要があります。

また、通行障害建築物については、耐震診断が義務付けられている道路（特に重要な路線）沿道の通行障害建築物とそれ以外の緊急輸送道路沿道の通行障害建築物に区分されています。特に重要な路線沿道の通行障害建築物（要安全確認計画記載建築物）は次ページに記載します。特に重要な路線以外の通行障害建築物については、路線別の耐震化を図る優先度を決定し、順次耐震化を図る必要があります。

③特定建築物の耐震化の目標

特定建築物の耐震化の目標において、国の基本方針（令和7年7月17日公布）を踏まえ、令和12（2030）年度までに97%（耐震性が不十分なものをおおむね解消）とします。



④特定建築物の耐震化率の推計

特定建築物の令和7（2025）年の耐震化率は95.1%であり、今後、耐震化や建て替え等が進むことで令和12（2030）年の耐震化率は98.5%になると推計されます。

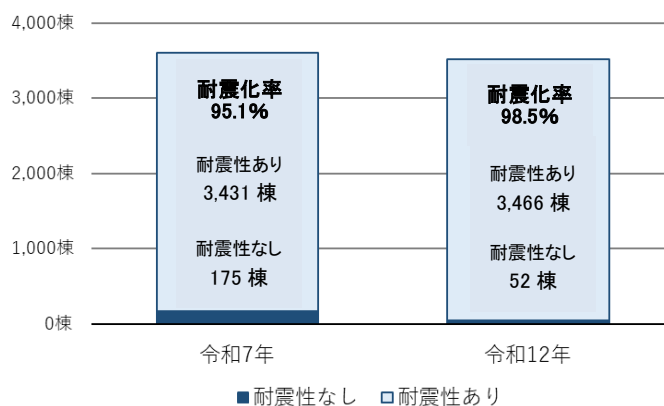


図 3-6 特定建築物の耐震化率の推計

(2) 耐震診断義務付け対象建築物

①耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

特定建築物のうち、耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられている建築物の耐震化の現状は、令和 7（2025）年 3 月末時点で対象が 102 棟、耐震性が不十分なものが 44 棟、耐震診断結果が未報告のため不明なものが 1 棟となっています。

表 3-6 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状（令和 7(2025)年 3 月末時点）

種 類	総 数 a+b+c	耐震性あり a	耐震性 不十分 b	未報告 c	耐震化率 a/(a+b+c)
耐震診断義務付け対象建築物	102 (102)	57 (49)	44 (51)	1 (2)	55.9% (48.0%)
要緊急安全確認大規模建築物	40 (40)	38 (35)	2 (5)	0 (0)	95.0% (87.5%)
多数利用建築物	33 (33)	32 (29)	1 (4)	0 (0)	97.0% (87.9%)
危険物貯蔵建築物	7 (7)	6 (6)	1 (1)	0 (0)	85.7% (85.7%)
要安全確認計画記載建築物	62 (62)	19 (14)	42 (46)	1 (2)	30.6% (22.6%)

※除却された建築物は、「耐震性あり」に含みます。

※未報告の建築物は報告期限時には 3 棟。うち 1 棟は除却済

※カッコ内の数値は令和 3（2021）年度の数値

表 3-7 特定建築物の耐震化率の推移

区分	令和 3 年度 計画策定時	令和 7 年度 目 標	令和 7 年度 現況値	令和 7 年度 評 価
耐震診断義務付け 対象建築物	48.0%	耐震性が不十分なもの をおおむね解消	55.9%	目標未達成

②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の取組

要緊急安全確認大規模建築物については、耐震診断結果を公表しています。また、耐震性が不十分な建築物の所有者に対してはアンケート調査を実施し、耐震化の状況を把握し、耐震化又は除却がされていない場合は、耐震化を実施するように働きかけを行っています。

要安全確認計画記載建築物については、令和 5(2023)年 3 月より診断結果の報告を公表し、平成 27（2015）年度から、民間建築物を対象に耐震診断から耐震改修までの一貫した助成制度を創設し、耐震化の支援を行っています。また、令和 5（2023）年度より、除却工事に対しても補助制度を創設し、耐震性が不十分な建築物の所有者に対しては補助制度の案内をするとともにアンケート調査を実施し、耐震化の状況を把握し、耐震化又は除却がされていない場合は、耐震化を実施するように働きかけを行っています。

③耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の課題

要緊急安全確認大規模建築物のうち耐震性が不十分な建築物は 2 棟あります。

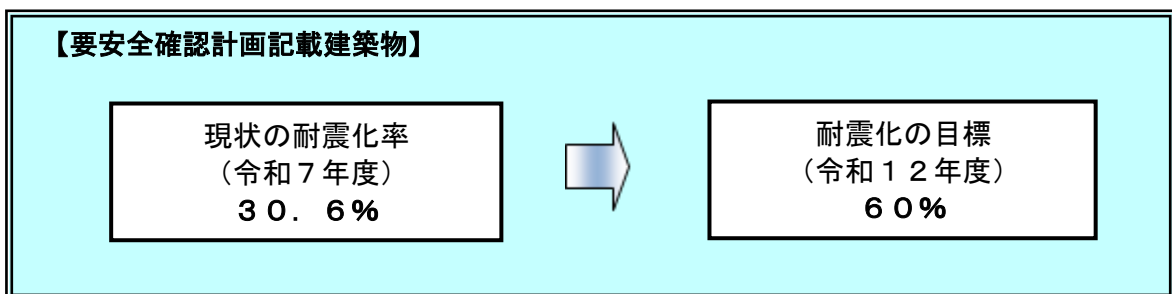
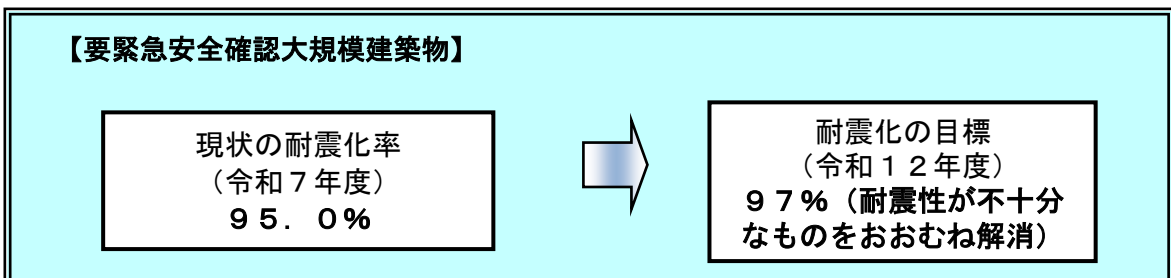
また、要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）のうち耐震性が不十分な建築物は 42 棟あり、沿道建築物については耐震化や除却が進んでいない状況です。

建築物所有者へのアンケート調査では、耐震化が進まない理由として費用負担の問題や建築物所有者の個別課題（区分所有のマンション同意、テナント移転等）があり、それぞれの課題解決等への対応が必要となります。

④耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標は、要緊急安全確認大規模建築物については、国の基本方針を踏まえ、令和 12（2030）年度までに 97%（耐震性が不十分なものをおおむね解消）とします。

また、要安全確認計画記載建築物については、国の国土強靱化基本計画を踏まえ、令和 12（2030）年度までに 60%とします。



4. 市有建築物の耐震化の現状

第1次計画で対象として掲げた市有の特定建築物及び地震防災上重要な役割を担うと考えられる市役所や学校等の建築物は、建て替えや耐震改修等により耐震対策が完了しました。今後も施設の適切な維持管理を行い、耐震性を確保していきます。また、その他の建築物については、財政状況や優先順位を踏まえながら安全性を確保していきます。

表 3-8 市有の特定建築物及び相模原市地域防災計画に定める地震防災上重要な建築物※

用途	総数 a+b+c	新耐震 a	旧耐震(昭和56年以前)		耐震化率 (a+b)/(a+b+c)	
			合計 b+c	耐震性あり b		耐震性不十分 c
市有建築物	609	280	329	329	0	100%

※地震防災上重要な建築物とは、相模原市地域防災計画に定める風水害時の避難場所等を除いた防災上重要な建築物のことを指します。(令和3(2021)年4月末時点)

第4章 耐震化の促進を図るための施策

1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方

(1) 民間建築物の所有者や管理者による耐震化の推進

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者や管理者が、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有し、又は管理する建築物の倒壊等により周辺の安全を脅かすことがないように、建築物の耐震性の向上を地域の防災上必要なこととして捉え、意識して耐震対策に取り組むことが必要です。

(2) 市・国・県による民間建築物の所有者等への支援

建築物の耐震化を促進するためには、まずは建築物の所有者が地震に対する建築物の安全性について、正しい理解をすることが重要であるため、建築物の耐震化に関する正しい情報提供に努めます。

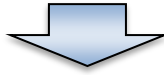
耐震化が必要な建築物の所有者等に対しては、耐震改修等を行いやすい環境の整備、負担軽減のための制度実施等の施策を進めます。

2. 民間建築物の耐震化を促進するための施策

耐震化を促進するために、様々な施策を総合的かつ効果的に展開します。

住宅・特定建築物の耐震化の課題

- 地震に対する住宅の安全性について、より効果的な周知方法の工夫が必要
- 耐震診断結果の報告が義務化となった建築物の重点的な耐震化が必要



耐震化を促進するための施策

(1) 建築物の耐震化に係る普及・啓発

- ① 啓発資料の配布による普及・啓発
- ② 広報さがみはらやホームページの活用及び官民協働による普及・啓発
- ③ 講演会・シンポジウム等の開催
- ④ 出前講習の開催
- ⑤ 特定建築物の所有者等への啓発
- ⑥ 地震揺れやすさマップの公開

(2) 安心して耐震化を促進できる環境整備

- ① 相談窓口の充実
- ② 官民協働による耐震診断技術者等の養成

(3) 耐震診断及び耐震改修を促進するための支援策

- ① 木造住宅の耐震診断及び耐震改修の促進
- ② 耐震シェルター及び防災ベッド設置の促進
- ③ 分譲マンションの耐震診断及び耐震改修の促進
- ④ 民間特定建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進
- ⑤ 国や県の財政支援策の活用による耐震診断及び耐震改修等の促進
- ⑥ 各種認定制度による耐震改修の促進
- ⑦ 民間建築物の耐震改修に対する税の特別措置

(4) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

- 相模原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定、実施
- 耐震化支援目標の設定と実施・達成状況の把握、検証と公表（毎年度実施）

(5) その他の地震時における建築物等の安全対策

- ① 建築物からの落下物対策
- ② 天井の脱落対策
- ③ ブロック塀等の安全対策
- ④ 崖崩れ等の防止対策
- ⑤ エレベーター及びエスカレーターの安全対策
- ⑥ 家具の転倒防止及び通電火災防止対策

(1) 建築物の耐震化に係る普及・啓発

市では、市民に対して防災意識の啓発を行いつつ、建築物の所有者等に対しては、自らの建築物の地震に対する安全性の確保の重要性を認識し、建築物の耐震化に関する意識が向上するよう、意識啓発や知識の普及を行っています。

今後発生が予想される地震に備え、既存の民間建築物の耐震性の向上を推進するため、建築物の所有者等に対して、今後も継続的に建て替えや耐震改修等の促進のための普及・啓発を行います。

①啓発資料の配布による普及・啓発

市では、防災ガイドブックを始めパンフレット等を作成し、防災意識の啓発を行うほか、建築物の耐震化の必要性の周知や耐震診断の普及を行っています。

また、現在、専門家による無料耐震相談会や耐震診断及び耐震改修等の助成に関するチラシ等を作成し、市の窓口や公民館、まちづくりセンター等で旧耐震基準の木造住宅やマンションの所有者等に対して配布をしていますが、今後も継続的に建て替えや耐震改修等の促進のための普及・啓発に努めます。



図 4-1 相模原市防災ガイドブック
(発行/相模原市)

②広報さがみはらやホームページの活用及び官民協働による普及・啓発

市では、市民の防災意識の啓発や自主防災対策等の資料として活用できるよう、令和7(2025)年度に「相模原市防災アセスメント調査」を実施し、市のホームページに掲載しています。

建築物の耐震化の必要性の啓発や耐震相談、耐震診断及び耐震改修等に関する助成制度について、ホームページのほか広報さがみはらや地域情報紙への掲載による周知、相模原市木造住宅耐震補助制度連絡調整会、民間施設の所有者等の協力によるポスターの掲示及びリーフレットの配布等を官民協働の体制で実施し、耐震化の普及・啓発に努めます。

③講演会・シンポジウム等の開催

耐震化の促進に関わる普及・啓発を目的として開催する講演会、シンポジウム等と他部局が開催する防災関連イベントとの連携を図ることにより、市民に対し建築物の耐震性の確保の重要性について啓発を行います。

④出前講習の開催

地震の被害や耐震診断・耐震改修の基礎知識を知ってもらい、地震時における建築物の安全性に対する意識の向上を図るため、自治会や耐震に関心のあるグループ等を対象に戸建住宅耐震巡回講座を行います。

⑤特定建築物の所有者等への啓発

多数利用建築物、危険物貯蔵建築物、通行障害建築物及び県指定防災拠点建築物については、より一層の建築物の耐震性の向上が求められます。

そのため、これらの建築物の所有者等に対して、アンケート調査等を通じて、耐震診断及び耐震改修等の促進のための普及・啓発に努めます。

⑥地震揺れやすさマップの公開

地盤の状況と想定される地震の両面から、地域の揺れやすさを評価し、地震時の危険性を周知するために、地震揺れやすさマップを公開します。

(2) 安心して耐震化を促進できる環境整備

建築物の所有者や管理者が耐震化に取り組みやすいように、耐震相談への対応や耐震診断及び改修工事技術者の養成等の環境整備を進めます。

①相談窓口の充実

耐震診断及び耐震改修等に関する相談や問合せについては、相談窓口の開設やリーフレットの配布等を行います。

また、職員による窓口簡易耐震診断（無料）も行っており、自宅の耐震性への関心や意識醸成、建て替えや耐震改修等の促進に努めます。

さらに、市内の公民館等において、相模原市木造住宅耐震補助制度連絡調整会の協力により、無料耐震相談会を行うほか、旧耐震基準の分譲マンション（区分所有型のマンション）の管理組合等を対象とした無料耐震相談会を、一般社団法人神奈川県建築士事務所協会相模原支部と連携して実施します。

今後も建て替えや耐震改修等の促進を図るため、市の窓口における相談や無料耐震相談会により、耐震施策等の普及・啓発に努めます。

②官民協働による耐震診断技術者等の養成

相模原市木造住宅耐震補助制度連絡調整会に所属する建築士等技術者との協力により、定例的に技術向上のための情報交換会や技術講習会を開催し、官民協働による耐震診断及び耐震改修工事技術者の養成を行います。

また、市に登録した耐震診断技術者及び耐震改修工事技術者について、耐震診断技術者及び耐震改修工事技術者の名簿を作成し、名簿情報をホームページに掲載します。

(3) 耐震診断及び耐震改修を促進するための支援策

市では、建築物の耐震化を図るため、国及び県の助成や融資制度、税制等の紹介を行うほか、耐震診断及び耐震改修等に係る費用の助成を行います。

①木造住宅の耐震診断及び耐震改修の促進

市では、平成 17（2005）年度から、旧耐震基準の木造住宅を自ら所有し、居住している方を対象に、耐震診断から耐震改修までの一貫した助成制度を実施しています。さらに、耐震改修に併せて実施する建築物の延焼防止のための防火構造改修工事についても費用を助成しています。

また、耐震・防災構造改修工事を実施する予定の方を対象に必要な資金を市が指定した取扱金融機関より借り受ける制度を実施しています。さらに、融資を受けた方に対し、利子の一部を補助する制度も実施します。

このほか、新耐震基準のうち昭和 56（1981）年 6 月 1 日から平成 12（2000）年 5 月 31 日までの基準で建てられた木造建築物では、平成 28（2016）年の熊本地震や令和 6（2024）年の能登半島地震において、倒壊した割合が、旧耐震基準よりは大幅に少なくなりましたが、平成 12（2000）年 6 月 1 日以降の基準（2000 年基準）で明確化された仕様等（金物等の仕様）に適合しないものがあることから、2000 年基準と比較すると倒壊する割合が若干高いことが被害状況調査で明らかとなっています。

このことから、令和 8（2026）年度より新耐震基準（昭和 56（1981）年 6 月 1 日から平成 12（2000）年 5 月 31 日までの基準）の木造在来工法戸建住宅（新耐震グレーゾーン木造住宅）については、「耐震性能検証法」の実施を促すとともに、耐震診断・耐震改修工事等の補助制度等による支援を実施します。

②耐震シェルター及び防災ベッド設置の促進

市では、2 階以下の木造住宅を所有し、居住している方を対象に、耐震シェルター及び防災ベッドを設置するための費用の一部を補助する制度を実施します。

③分譲マンションの耐震診断及び耐震改修の促進

市では、旧耐震基準の分譲マンション（区分所有型のマンション）を対象に、耐震診断から耐震改修までの一貫した助成制度を実施しています。また、耐震改修等に関することについて区分所有者間の円滑な合意形成を図るため、マンション管理士が出張して相談に応じる分譲マンションアドバイザー派遣制度による支援も実施します。

④民間特定建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進

市では、平成 26（2014）年度に、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられた民間の要緊急安全確認大規模建築物を対象に、耐震診断に関する助成を行いました。

また、平成 27（2015）年度からは、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられた民間の通行障害建築物（要安全確認計画記載建築物）を対象に、耐震診断から耐震改修までの一貫した助成制度を実施しています。

これらの建築物の所有者等については、アンケート調査等を通じて、緊急かつ重点的に耐震化に係る指導及び助言等を行い、耐震化の促進を図っています。また、その他の民間特定建築物

についても、耐震化の状況把握に努めるとともに、必要に応じて建築物の所有者等に対し、指導及び助言等を行い、耐震化の促進を図ります。

⑤国や県の財政支援策の活用による耐震診断及び耐震改修等の促進

耐震診断及び耐震改修等に対する、国の交付金や県の財政支援を活用し、耐震診断及び耐震改修等の促進を図ります。

⑥各種認定制度による耐震改修の促進

ア) 容積率、建蔽率の特例（耐震改修促進法第 17 条）

耐震改修が、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、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、当該建築物が建蔽率関係規定、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ときは、当該敷地に定められた建蔽率、容積率を超えて計画することができます。

イ) 建築物の地震に対する安全性の表示制度（耐震改修促進法第 22 条）

耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認める場合、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行っています。認定を受けた建築物は、広告等に認定を受けたことを表示できます。

ウ) 管理組合総会の決議要件の緩和（耐震改修促進法第 25 条）

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物について、耐震改修を行おうとする場合に管理組合総会の決議要件が緩和されます。（3/4 以上の多数による集会の決議→過半数）

⑦民間建築物の耐震改修に対する税の特別措置

耐震改修に対して、所得税の特別控除や固定資産税の減税措置等が設けられています。これらの措置等について広く周知し活用を促すことで、耐震化の促進を図ります。

（４）住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震については、第 3 章で述べたとおり、木造戸建住宅の耐震化を促進することが急務となっています。

本計画の目標達成に向けて、国の制度を活用し住宅耐震化に係る経済的負担の軽減を図るとともに、旧耐震基準の戸建住宅の所有者に対する直接的な耐震化の促進、耐震診断を支援した住宅に対する耐震工事等の促進、改修事業者の技術力向上、市民への周知・普及啓発等の充実を図ることが重要です。

令和 4（2022）年度より相模原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度住宅耐震化に係る支援目標を設定するとともに実施・達成目標を把握・検証・公表し、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に推進します。

(5) その他の地震時における建築物等の安全対策

①建築物からの落下物対策

大規模な地震の際には建築物の倒壊だけでなく、建築物からの窓ガラスや外壁等の落下による被害も想定されます。

地震時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第1項に基づく定期報告等の機会を捉え、建築物の所有者等に対し定期的な調査・改修工事の実施等、安全性の確保を図るよう指導します。



図 4-2 建築物からの落下物

②天井の脱落対策

平成23（2011）年3月に発生した東日本大震災では、体育館等の天井が脱落し多くの被害が発生したことから、国では天井脱落対策に係る技術基準を定めました。

そこで、一定規模以上の天井に対しては、建築基準法第12条第1項に基づく定期報告等により対象の把握を行い、建築物の所有者等に対し天井の脱落防止措置を講じて、安全性の確保を図るよう指導します。

③ブロック塀等の安全対策

平成30（2018）年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊により人的被害が発生しました。

市では、ホームページを通じて、ブロック塀等の外まわりの安全対策を紹介しています。

地震時のブロック塀等の倒壊や家屋の付属物の落下を防ぎ、安全性を確保するため、今後も家の周りの安全性の確保の必要性について、継続的な普及・啓発に努めます。

また、災害に強いまちづくりを目指し、建築物等の安全対策の一環として地震発生時におけるブロック塀等の倒壊による災害を未然に防止し、市民の生命の保護及び通学路や重点地区（小学校の敷地境界からおおむね500m以内の範囲）等の通行、安全を確保するため、撤去奨励補助制度により、危険なブロック塀等の撤去を推進します。

外まわりの安全

- ブロック塀や門柱の点検を！
（鉄筋が入っているかなど専門家による点検も必要）
- 屋根瓦、エアコン室外機などの付属物の落下防止。

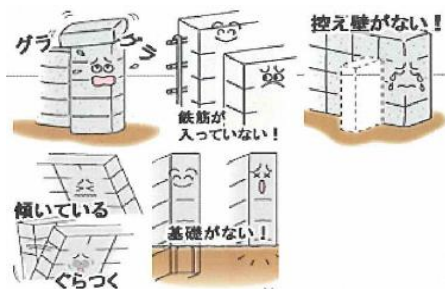


図 4-3 危険なブロック塀の点検



図 4-4 付属物の落下の危険性

④崖崩れ等の防止対策

近年頻発する大規模地震や短時間強雨により、各地で自然崖又は老朽化した擁壁の倒壊などの崖崩れが発生し、地域に大きな影響を与えています。

宅地所有者による崖崩れの予防や復旧を目的とした防災対策及び崖崩れによる被害の軽減を目的とした減災対策に対し、費用の一部を助成する宅地防災対策工事助成金制度により、擁壁等の改修工事の促進を図り、地震や大雨等による宅地災害を防止し、市民が安心・安全に暮らせるまちづくりを推進します。



改良前



改良後

図 4-5 崖地防災対策工事助成金制度による改善例

⑤エレベーター及びエスカレーターの安全対策

平成 17（2005）年 7 月の千葉県北西部地震では、首都圏の多くのビルでエレベーターの緊急停止により、エレベーター内部に人が閉じ込められる事故が発生したことから、地震管制運転装置の設置が義務付けられました。また、平成 23（2011）年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が多く確認されたことから、新たな基準が定められました。

このため、建築物の所有者等にエレベーターの地震管制運転装置の設置義務や、エスカレーターの脱落等の防止措置を講じて安全性の確保を図るよう、周知します。

⑥家具の転倒防止及び通電火災防止対策

大地震の際には、建築物の被害だけでなく、家屋内での家具の転倒による怪我や散乱による避難の遅れ等による人的被害が見受けられます。

また、これまでの大地震発生時には、電気に起因する火災が多く発生したとされています。こうした火災から人命や大切な財産である家屋を守るためには、自宅から離れて避難する際に電気のブレーカーを切ることや、大きな揺れが発生した際に、自動的に電気の供給を遮断する感震ブレーカー等をあらかじめ設置しておくことが有効な手段となります。

市では、ホームページを通じて、家具の転倒防止策や窓ガラスの飛散防止、通電火災防止対策等の安全対策についても紹介しています。今後も継続的に、地震災害時に備えた安全性の確保の必要性の普及・啓発に努めます。

家具、調度品の転倒、移動を防ぐ！

鴨居や柱を利用して(あるいは横木を渡して)ヒートンと針金(18番線以上の太さ)、またはL型金具でとめる。ヒートンや金具は家具のふちの堅いところにねじこむ。

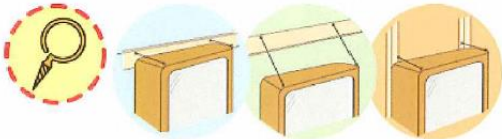
転倒した冷蔵庫で火の始末や消火作業、救出などが妨げられてはたいへん！



L型金具の使用例



ヒートンの使用例



ガラスでのケガを防ぐ！

子ども部屋、居間、キッチン、ダイニングの窓や食器棚、本棚などのガラスには飛散防止の透明フィルムを張っておく。



寝室の窓、ガラス戸にはカーテンを！



スリッパなどの履物と懐中電灯を家族それぞれの手近に！



家具調度品の配置を考えて！

- 家具の転倒、移動でドアや戸が開けられなくなったりしないように！
- 避難のためのルートがふさがれないように！



落下物をなくす！

- シャンデリアなど重い照明器具の固定はしっかり！
- 居間や寝室のたんすなどの上にテレビ、オーディオ、水槽、ガラスケース、陶器などを置かない。



図 4-6 「地震でけがをしないために」 備える安全対策 (相模原市ホームページより)

第5章 耐震改修等を促進するための指導等

1. 耐震改修促進法による指導等の実施

耐震改修促進法では、全ての既存耐震不適格建築物の所有者について、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務を規定しています。また、耐震化が特に重要な建築物の所有者に対しては、指導・指示・命令等を定めています。

市では、建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認める場合は、耐震改修促進法に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、指導、助言、指示等を行います。

表 5-1 耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等の規定

区分	耐震診断		耐震改修		備考
	所有者	所管行政庁	所有者	所管行政庁	
要緊急安全確認大規模建築物 (法附則第3条第1項に定める建築物)	報告義務 (法附則第3条第1項)	報告の命令・公表 (法第8条各項) 結果の公表 (法第9条)	努力義務 (法第11条)	指導・助言 (法第15条第1項) 指示・公表 (法第15条第2項第3号)	報告期限: H27.12.31
要安全確認計画記載建築物 (法第7条)	防災拠点建築物 (法第5条第3項第1号) (本市に対象施設なし)	報告の命令・公表 (法第8条各項) 結果の公表 (法第9条)	努力義務 (法第11条)	指導・助言 (法第12条第1項) 指示・公表 (法第12条第2項第3号)	
	通行障害既存耐震不適格建築物(県) (法第5条第3項第2号) (本市に対象施設なし)	報告の命令・公表 (法第8条各項) 結果の公表 (法第9条)	努力義務 (法第11条)	指導・助言 (法第12条第1項) 指示・公表 (法第12条第2項第3号)	
	通行障害既存耐震不適格建築物(市) (法第6条第3項第1号)	報告の命令・公表 (法第8条各項) 結果の公表 (法第9条)	努力義務 (法第11条)	指導・助言 (法第12条第1項) 指示・公表 (法第12条第2項第3号)	報告期限: H31.3.29
特定建築物 (法第14条) ・多数利用建築物(1号) ・危険物貯蔵建築物(2号) ・通行障害建築物(3号)	努力義務 (法第14条)	指導・助言 (法第15条第1項) 指示・公表 (法第15条第2項第3号)	努力義務 (法第14条)	指導・助言 (法第15条第1項) 指示・公表 (法第15条第2項第3号)	
一定の既存耐震不適格建築物 (法第16条)	努力義務 (法第16条第1項)	指導・助言 (法第16条第2項)	努力義務 (法第16条第1項)	指導・助言 (法第16条第2項)	
著しく保安上危険な建築物	—	—	—	勧告・命令 (建築基準法第10条各項)	

上記指示を公表したにもかかわらず、当該建築物の所有者が正当な理由がなくその指示に従わず、地震に対する安全性について、著しく保安上危険な建築物については、建築基準法第10条に基づく勧告・命令を行います。

※法は「耐震改修促進法」のことを指します。

2. 耐震診断義務付け対象建築物の所有者への対応

耐震改修促進法により、耐震診断が義務付けられている対象建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を以下の期限までに報告することとしました。

要緊急安全確認大規模建築物については、報告期限までに全ての所有者が報告を行いました。

表 5-2 耐震診断義務付け対象建築物の報告期限等

診断義務付け対象建築物	診断義務付け指定時期	報告期限
要緊急安全確認大規模建築物	平成 25 (2013) 年 11 月	平成 27 (2015) 年 12 月 31 日
要安全確認計画記載建築物	平成 27 (2015) 年 4 月	平成 31 (2019) 年 3 月 29 日

耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断の結果については、法に基づき、市のホームページ及び建築政策課窓口において公表しています。

表 5-3 耐震診断義務付け対象建築物の公表時期

診断義務付け対象建築物	診断結果等の公表時期
要緊急安全確認大規模建築物	平成 29 (2017) 年 3 月
要安全確認計画記載建築物	令和 5 (2023) 年 3 月

耐震診断の結果を報告していない所有者に対しては、法第 8 条第 1 項の規定に基づき命令を行い、同条第 2 項の規定に基づきその内容を公表しています。

第6章 計画の達成に向けて

1. 計画の達成に向けたPDCAサイクル管理

住宅・建築物の耐震化の促進に向けて、計画(Plan)、実行(Do)、評価(Check)、改善(Action)のサイクルで進行管理を行います。

計画の実施状況について適切に対応するため、年度ごとの耐震化の進捗状況の確認、目標数値の比較検証を行い、必要に応じて施策等の見直しを実施します。

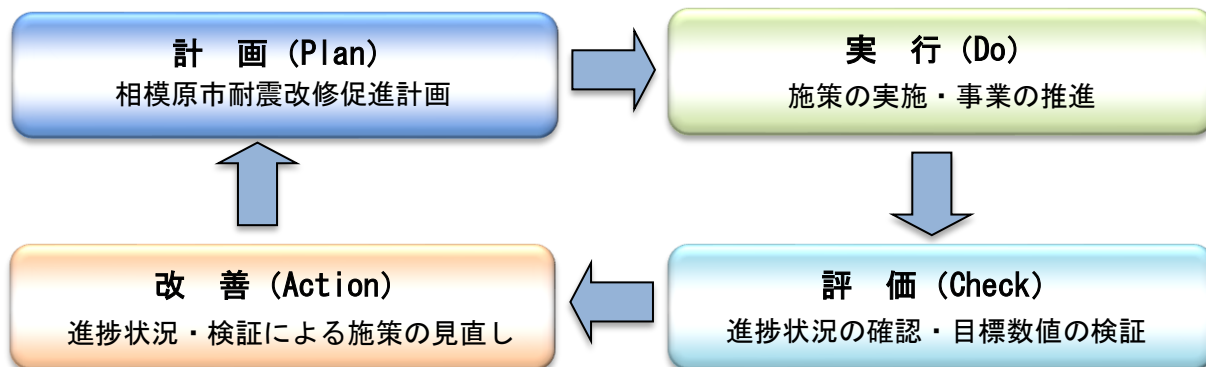


図 6-1 進行管理のイメージ

2. 県と市の連携

県及び33市町村では、県内の建築物の耐震化を計画的に促進することを目的として、「神奈川県建築物耐震化促進協議会」を設置しています。また、県内の特定行政庁(※)と県内を業務区域とする指定確認検査機関では、建築行政の適正な運営を図ることを目的として、「神奈川県建築行政連絡協議会」を設置しています。この協議会の安全対策部会においても建築物の耐震化の促進に関する事項について、連絡調整を行っています。これらの活動を通じて、情報交換を行いながら、建築物の耐震化に向けて取り組みます。

※特定行政庁とは、建築基準法に基づき、建築確認や違反建築物に対する是正命令等を行う地方公共団体の長のことで、法律により建築主事を義務付けられている本市は特定行政庁となっています。

資 料 編

資料 1. 特定建築物に該当する規模要件.....	資 1
資料 2. 特定建築物となる危険物の数量一覧.....	資 2
資料 3. 通行障害建築物となる高さの要件.....	資 3
資料 4. 地震時に通行を確保すべき道路.....	資 4
資料 5. 用語解説.....	資 10
資料 6. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）.....	資 16
資料 7. 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（抜粋）.....	資 27
資料 8. 第 1 次国土強靱化実施中期計画（抜粋）.....	資 37

資料1 特定建築物に該当する規模要件

用途		特定建築物の要件	指示の対象となる特定建築物の要件	耐震診断が義務化となる特定建築物の要件
多 数 利 用 建 築 物	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ1,500㎡ (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		
	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
	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	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2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	幼稚園、保育所			
	博物館、美術館、図書館			
	遊技場			
	公衆浴場			
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行 その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵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	
危険物貯蔵建築物 (詳細は資料2参照)	耐震改修促進法施行令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物	
通行障害建築物	耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第6条第3項第1号の道路の沿道建築物で一定高さ以上のもの(資料3参照)	全ての建築物	全ての建築物	
	耐震改修促進法第5条第3項第3号及び第6条第3項第2号の道路の沿道建築物で一定高さ以上のもの(資料3参照)			
県指定防災拠点建築物	耐震改修促進法第5条第3項第1号の建築物		全ての建築物	

資料2 特定建築物となる危険物の数量一覧

1) 特定建築物の要件

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

2) 指示対象となる特定建築物の要件

床面積の合計が500㎡以上で、かつ、以下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

3) 要緊急安全確認大規模建築物で、耐震診断が義務化される特定建築物の要件

床面積の合計が5,000㎡以上で、かつ、敷地境界線からの距離が以下の表の距離内に存する建築物

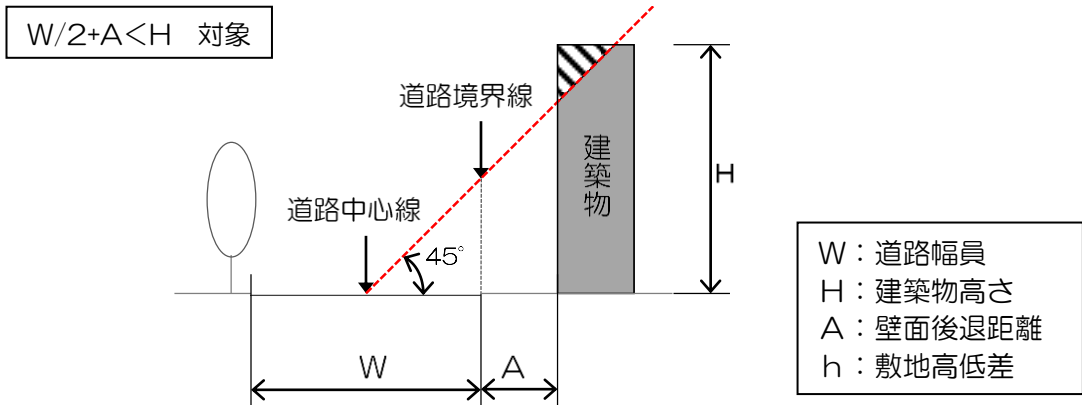
危険物の種類	危険物の数量	耐震診断が義務化される要件 (当該建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離が下記に定める距離以下とする)
① 火薬類（法律で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包若しくは空包、 信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 道爆線又は導火線 ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50 万個 500 万個 5 万個 500km 2 t 10 t 5 t	火薬類取締法施行規則で規定する火薬類の種類及び数量に応じた第1種保安距離
② 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	50m
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 20 m ³	
④ マッチ	300 マッチトン（※）	
⑤ 可燃性のガス（⑥及び⑦を除く。）	2 万m ³	13.33m
⑥ 圧縮ガス	20 万m ³	一般高圧ガス保安規則、コンビナート等保安規則、液化石油ガス保安規則等に規定する保安距離等（コンビナート等保安規則第5条第1項第5号に規定する製造施設の場合は50m）
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 劇物 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72,000個、約120kg

資料3 通行障害建築物となる高さの要件

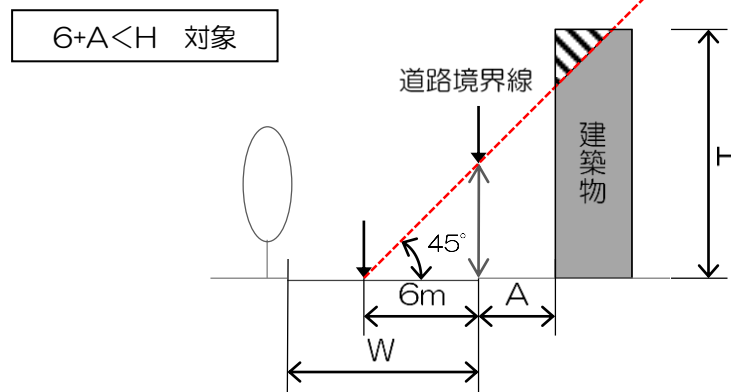
(1) 前面道路幅員が 12mを超える場合

建築物のいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の中心線までの水平距離を超えるもの



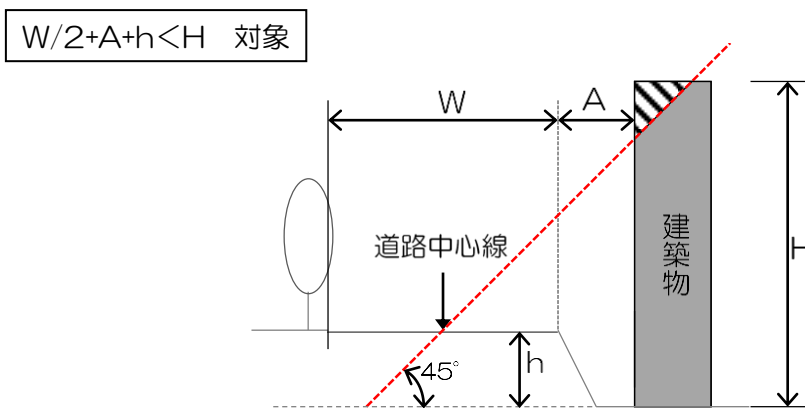
(2) 前面道路幅員が 12m以下の場合

建築物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距離に 6mを加えた距離を超えるもの



(3) 道路より建築物の敷地が低い場合（前面道路幅員が 12mを超える場合）

建築物のいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の中心線までの水平距離に道路と建築物の敷地の高低差を加えた距離を超えるもの



※道路より建築物の敷地が低い場合は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律の施行に関する規則（平成 26 年相模原市規則第 13 号）」において、敷地との高低差（h）を加えることを定めています。

資料4 地震時に通行を確保すべき道路

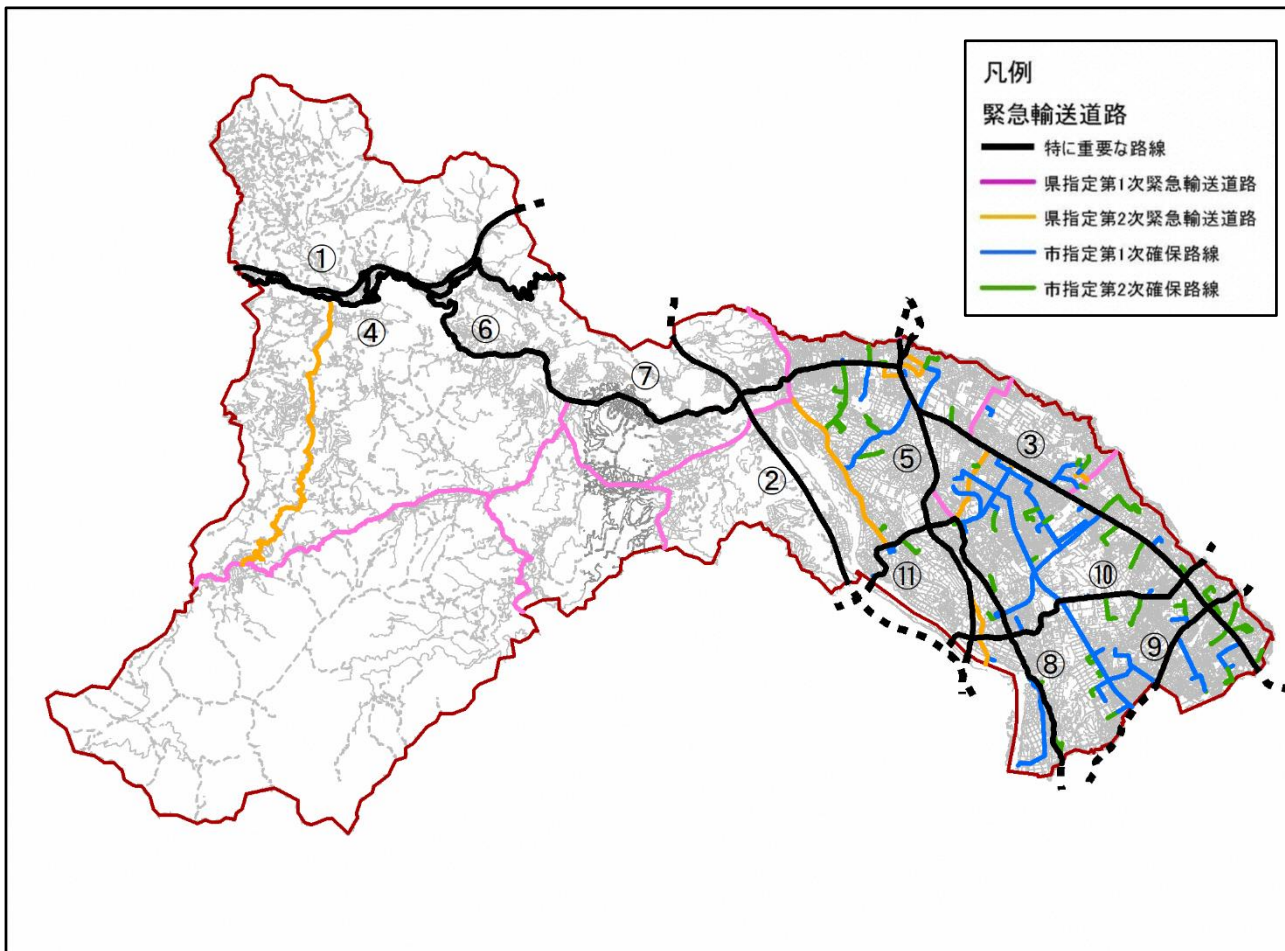


図4-1 地震時に通行を確保すべき道路図

表4-1 特に重要な路線（耐震改修促進法第6条第3項第1号）の一覧

路線名	市内における指定区間
①中央自動車道	全線
②国道468号（首都圏中央連絡自動車道）	全線
③国道16号	全線
④国道20号	全線
⑤国道129号	全線
⑥国道412号	国道413号交点（三ヶ木）～国道20号交点
⑦国道413号	国道16号交点～国道412号交点（三ヶ木）
⑧県道46号（相模原茅ヶ崎）	全線
⑨県道51号（町田厚木）	全線
⑩県道52号（相模原町田）	東京都境～首都圏中央連絡自動車道 相模原愛川 IC
⑪県道54号（相模原愛川）	全線

表 4-2 その他の緊急輸送道路（耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号）の一覧
 県指定緊急輸送道路

①第 1 次緊急輸送道路

路線名	市内区間
国道412号	国道413号交点（三ヶ木）～国道20号交点を除く区間
国道413号	国道16号交点～国道412号交点（三ヶ木）を除く区間
県道48号（鍛冶谷相模原）	東京都境～国道510号（長竹川尻）交点（新小倉橋東側）
県道52号（相模原町田）	下当麻交差点～昭和橋交差点
県道57号（相模原大蔵町）	東京都境～国道16号交点（淵野辺）
県道64号（伊勢原津久井）	全線
県道503号（相模原立川）	東京都境～国道16号交点（清新）
県道508号（厚木城山）	県道46号（相模原茅ヶ崎）交点（上溝）～国道129号交点（作の口陸橋）
県道510号（長竹川尻）	県道48号（鍛冶谷相模原）交点（新小倉橋東側）～市道沼荒久根新小屋金原交点
市道沼荒久根小屋金原	県道510号（長竹川尻）交点～県道513号（鳥屋川尻）交点
県道513号（鳥屋川尻）	市道沼荒久根小屋金原交点～国道412号交点〔長竹三叉路〕

②第 2 次緊急輸送道路

路線名	市内区間
県道48号（鍛冶谷相模原）	県道510号（長竹川尻）交点（新小倉橋東側）～県道54号（相模原愛川）交点（上田名）
県道76号（山北藤野）	国道20号交点～国道413号交点
県道502号（淵野辺停車場）	全線
県道503号（相模原立川）	県道46号（相模原茅ヶ崎）交点（上溝）～国道16号交点（相模原駅入口）
県道505号（橋本停車場）	全線
県道508号（厚木城山）	厚木塚（昭和橋）～国道129号交点（塩田原）
市道市役所前通	相模原市役所～国道16号交点
市道橋本駅北口	全線（都）橋本駅北口線
市道橋本駅西口	国道16号交点～市道橋本18号交点
市道橋本18号	全線

市指定緊急輸送道路

①第 1 次確保路線

路線名	区間
市道相原大島	相原分署～国道413号交点
市道橋本三谷	市道寿橋通交点～市道東橋本大山交点
市道東橋本大山	市道橋本三谷交点～市道橋本石神交点
市道橋本石神	市道東橋本大山交点～国道16号交点
市道相原76号	国道413号交点～相模原協同病院
市道橋本下九沢	国道16号交点～市道下九沢49号交点
市道下九沢大島	市道下九沢49号交点～県道48号（鍛冶谷相模原）交点
県道48号（鍛冶谷相模原）	県道54号（相模原愛川）交点～田名小学校
市道堀之内陽原	県道54号（相模原愛川）交点～県道48号（鍛冶谷相模原）交点

路線名	区 間
河川敷進入路	高田橋～田名青少年広場
市道すすきの19号	県道503号（相模原立川）交点～市道すすきの氷川交点
市道すすきの氷川	市道すすきの19号交点～小山公民館
市道下九沢淵野辺	市道清新日金沢交点～市道村富星が丘交点
市道清新日金沢	市道下九沢富士見交点～市道下九沢229号交点
市道下九沢229号	市道清新日金沢交点～横山公民館
市道宮上横山	県道503号（相模原立川）交点～横山小学校
市道相模原横山	県道503号（相模原立川）交点～市道横山田中交点
市道横山田中	市道相模原横山交点～市道市役所前通交点
市道市役所前通	相模原市役所～県道57号（相模原大蔵町）交点
県道57号（相模原大蔵町）	市道市役所前通交点～県道46号（相模原茅ヶ崎）交点
市道久保田中	県道57号（相模原大蔵町）交点～上溝小学校
市道横山鹿沼	市道市役所前通交点～市道富士見丸崎交点
市道富士見丸崎	市道横山鹿沼交点～星が丘公民館
市道相模原横山	国道16号交点～市道南橋本弥栄荘
市道南橋本弥栄荘	市道相模原横山交点～市道相模富士見交点
市道相模富士見町	市道南橋本弥栄荘交点～市道南橋本青葉交点
市道下九沢淵野辺	国道16号交点～市道淵野辺停車場山王交点
市道淵野辺停車場山王	市道下九沢淵野辺交点～淵野辺水防倉庫
市道相模淵野辺	市道下九沢淵野辺交点～県道57号（相模原大蔵町）交点
市道相模淵野辺	国道16号交点～共和小学校
市道南橋本青葉	市道相模富士見町交点～市道嶽之内当麻交点
市道淵野辺青葉	市道南橋本青葉交点～青葉小学校
市道上溝2号	市道南橋本青葉交点～市道キャンプ淵野辺2号交点
市道淵野辺1号	市道キャンプ淵野辺2号交点～市道淵野辺大沼交点
市道淵野辺大沼	市道淵野辺1号交点～市道嶽之内当麻交点
市道嶽之内当麻	国道16号交点～市道当麻255号交点
市道当麻255号	市道嶽之内当麻交点～県道46号（相模原茅ヶ崎）交点
市道村富星が丘	市道下九沢淵野辺交点～県道57号（相模原大蔵町）交点
県道507号（相模台相模原）	県道57号（相模原大蔵町）～市道相模台団地12合交点
市道大沼古淵	国道16号交点～市道淵野辺中和田交点
市道淵野辺中和田	市道大沼古淵交点～大野小学校
市道大沼143号	県道52号（相模原町田）交点～大沼小学校
市道北里4号	県道相模原町田線交点～麻溝台高校
市道当麻97号	昭和橋～昭和橋スポーツ広場
市道磯部相武台	県道46号（相模原茅ヶ崎）交点～市道新磯交点
市道新磯	市道磯部相武台交点～新磯まちづくりセンター
市道磯部11号	県道46号（相模原茅ヶ崎）交点～相陽中学校
市道新磯野	麻溝台分署～県道507号（相模台相模原）交点

路線名	区 間
市道磯部上出口	市道新戸翠ヶ丘交点～市道新磯野21号交点
市道相武台団地12号	県道507号（相武台相模原）交点～市道新磯野15号交点
市道下溝158号	県道52号（相模原町田）交点～市道下溝420号交点
市道下溝420号	市道下溝158号交点～麻溝まちづくりセンター
市道新磯野21号	市道磯部上出口交点～相武台まちづくりセンター
市道新戸翠ヶ丘	県道51号（町田厚木）交点～市道麻溝南台交点
市道麻溝南台	市道新戸翠ヶ丘交点～市道相模台磯部交点
市道相模台磯部	市道麻溝南台交点～市道相模台75号交点
市道相模台75号	市道相模台磯部交点～桜台小学校
相模大野11号	県道51号（町田厚木）交点～市道磯部大野交点
市道磯部大野	相模大野11号交点～谷口台小学校
市道上鶴間	県道51号（町田厚木）交点～市道上鶴間419号交点
市道上鶴間419号	市道東林間翠ヶ丘交点～東林小学校
市道東林間翠ヶ丘	市道上鶴間419号交点～東林分署
市道南大野	国道16号交点～上鶴間分署
市道東林間	国道16号交点～市道上鶴間360号交点
市道上鶴間360号	市道東林間交点～市道上鶴間488号交点
市道上鶴間488号	市道上鶴間360号交点～上鶴間小学校
市道下九沢富士見	市道清新日金沢交点～救援物資集積・配送センター

※市指定緊急輸送道路については、「相模原市地域防災計画」の改定により追加及び変更があった場合はそれに準じて指定するものとします。

②第2次確保路線

路線名	区 間
市道相原36号	国道413号交点～市道相原橋本交点
市道相原橋本	市道相原36号交点～市道相原46号交点
市道相原46号	市道相原橋本交点～当麻田小学校
市道橋本81号	国道413号交点～市道橋本80号交点
市道橋本80号	市道橋本81号交点～相原中学校
市道相原大島	国道413号交点～県道48号(鍛冶谷相模原)交点
市道相原111号	市道相原大島交点～市道下九沢226号交点
市道下九沢226号	市道相原111号交点～二本松小学校
市道下九沢7号	市道相原大島交点～内出中学校
市道大島61号	市道相原大島交点～市道大島382号交点
市道大島382号	市道大島61号交点～大島小学校
市道塚場榎木戸	市道下九沢大島交点～九沢小学校
県道508号(厚木城山)	市道下九沢大島交点～市道下九沢373号交点
市道下九沢373号	県道508号(厚木城山)交点～北総合体育館
市道滝赤坂	県道48号(鍛冶谷相模原)交点～市道田名896号交点
市道田名896号	市道滝赤坂交点～田名北小学校
市道寿橋通	県道橋本停車場線交点～市道橋本37号交点
市道橋本37号	市道寿橋通交点～宮上小学校
市道宮上横山	国道16号交点～小山中学校
市道清兵衛新田14号	県道503号(相模原立川)交点～清新中学校
市道上溝305号	県道46号(相模原茅ヶ崎)交点～上溝高校
市道田名452号	県道54号(相模原愛川)交点～相模田名高校
市道富士見丸崎	星が丘公民館～陽光台小学校
市道田尻番田	県道46号(相模原茅ヶ崎)交点～上溝南小学校
市道新戸32号	県道46号(相模原茅ヶ崎)交点～さがみロボット産業特区プレ実証フィールド
県道57号(相模原大蔵町)	市道南橋本青葉交点～市道上溝21号交点
市道上溝21号	県道57号(相模原大蔵町)交点～並木小学校
市道淵野辺青葉	市道南橋本青葉交点～弥栄小学校
市道上溝50号	県道507号(相武台相模原)交点～緑が丘中学校
市道淵野辺中和田	県道57号(相模原大蔵町)交点～共和中学校
市道大野北中前通	市道下九沢淵野辺交点～大野北中学校
市道淵野辺停車場山王	市道下九沢淵野辺交点～市道上矢部淵野辺交点
市道上矢部淵野辺	市道淵野辺停車場山王交点～大野北小学校
市道嶽之内当麻	国道16号交点～市道淵野辺古淵交点
市道淵野辺古淵	市道嶽之内当麻交点～市道山王平嶽之内交点
市道山王平嶽之内	市道淵野辺古淵交点～市道淵野辺109号交点

路線名	区 間
市道淵野辺109号	市道山王平嶽之内交点～市道淵野辺110号交点
市道淵野辺110号	市道淵野辺109号交点～淵野辺東小学校
市道当麻大沼	国道16号交点～市道大野台6号交点
市道大野台6号	市道当麻大沼交点～大野台中央小学校
市道古淵麻溝台	国道16号交点～市道大沼43号交点
市道大沼43号	市道古淵麻溝台交点～大野台中学校
市道淵野辺中和田	県道52号（相模原町田）交点～鶴野森中学校
市道大沼通	県道52号（相模原町田）交点～市道双葉4号
市道双葉4号	市道大沼通交点～双葉小学校
市道麻溝南台	県道52号（相模原町田）交点～市道麻溝台86号交点
市道麻溝台86号	市道麻溝南台交点～麻溝台中学校
市道新磯野5号	県道507号（相武台相模原）交点～若草中学校
市道磯部上出口	市道新磯野21号交点～相武台中学校
市道新磯野15号	市道相武台団地12号交点～緑台小学校
市道鶴野森大野	市道磯部大野交点～大野南中学校
市道南中通	市道鶴野森大野交点～神奈川総合産業高校
市道淵野辺中和田	市道鶴野森下森交点～谷口中学校
市道鶴野森下森	市道淵野辺中和田交点～鹿島台小学校
市道南大野	国道16号交点～市道下森中和田交点
市道下森中和田	市道南大野交点～市道上鶴間191号交点
市道上鶴間191号	市道下森中和田交点～谷口小学校
市道大野金山	国道16号交点～鶴園小学校
市道上鶴間738号	国道16号交点～市道上鶴間237号
市道上鶴間237号	市道上鶴間738号交点～上鶴間高校
市道上鶴間360号	市道上鶴間488号交点～市道翠ヶ丘交点
市道翠ヶ丘	市道上鶴間360号交点～市道上鶴間743号交点
市道上鶴間743号	市道翠ヶ丘交点～東林中学校
市道南大野	上鶴間分署～新町中学校
市道獄之内当麻	当麻255号交点～当麻86号交点
市道当麻86号	獄之内当麻交点～夢の丘小学校
市道東林間翠ヶ丘	東林分署～相模カンツリークラブ

※市指定緊急輸送道路については、「相模原市地域防災計画」の改定により追加及び変更があった場合はそれに準じて指定するものとします。

資料5 用語解説

【ア行】

大阪府北部を震源とする地震

平成30(2018)年6月18日7時58分に発生した大阪府北部を震源とするマグニチュード6.1の地震。大阪市北区、高槻市、枚方市、茨木市、箕面市の5市区で震度6弱を観測した。

【カ行】

感震ブレーカー

地震時に設定以上の揺れを感知した時に電気を自動的に止める器具。設置することで、不在時やブレーカーを落として避難する余裕がない場合に電気火災を防止する有効な手段

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若しくはこれに基づく命令又は条例の規定に適合しない建築物で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているもの

旧耐震基準

宮城県沖地震(昭和53(1978)年)等の経験から建築基準法施行令の耐震基準が大幅に見直され、昭和56(1981)年6月1日に改正施行された。改正された基準を「新耐震基準」と呼び、改正前の基準を「旧耐震基準」と呼んでいる。

緊急輸送道路

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重要な道路として、県、市が指定している道路。震災後に早期に障害物の除却等をおこない緊急車両交通の確保を行う道路

熊本地震

平成28(2016)年4月14日21時26分に熊本県熊本地方においてマグニチュード6.5の地震が発生し、熊本県益城町で震度7を観測した。また、16日1時25分にはマグニチュード7.3の地震が発生し、益城町及び西原村で震度7、熊本県を中心に九州地方各県でも強い揺れを観測した。

建築基準法

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する基準を定めている法律。昭和25年法律第201号

国土強靱化基本計画

国土強靱化基本法(平成25年法律第95号)第10条に基づく計画で、国土強靱化に係る国の他の計画等の指針となるもので、脆弱性評価結果を踏まえた、施策分野ごと及びプログラムごとの推進方針を定めている。

【サ行】

相模原市国土強靱化地域計画

大規模自然災害が起きても機能不全に陥らず、災害から迅速に回復する「強さ」と「しなやかさ」を持ったまちづくりを推進するため、強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法第 13 条の規定に基づき、本市の強靱化に資する様々な計画等の指針として策定した計画

相模原市総合計画

全ての市民が安全に安心して暮らせる持続可能な社会を次代に引き継いでいくため、計画的なまちづくりを進める指針を明らかにするもので、市政運営の最も基本となる計画であり、市政全般の政策・施策・事業の方向性を定めている。

相模原市地域防災計画

災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）に基づき、市域に係る災害対策として、防災活動の効果的な実施、災害の防除、そして災害を最小限度に軽減し、市民の安全と福祉を確保するための計画

相模原市防災アセスメント調査

国における首都直下地震の新たな被害想定の見解や、近年の災害履歴等に基づき調査を行い、その結果及びデータを活用して本市における防災性を評価し、地域防災計画の修正及び今後の長期的展望にたった防災対策の強化等のための基礎資料となるもの

相模原市防災ガイドブック

日ごろから防災に関する準備や知識を深め、いざ発生した際に適切な行動をとることで、災害から身を守ることを目的として策定したガイドブック

相模原市木造住宅耐震補助制度連絡調整会

平成 25（2013）年度に耐震化に係る普及・啓発と技術力の向上を目的として発足した。協力関係 7 団体から構成されている。

相模原市揺れやすさマップ

相模原市防災アセスメント調査をもとに、地盤の状況とそこでおこりうる地震の両面から、地域の揺れやすさを評価し、あらかじめ市民に対して情報を提供することで、市民の防災意識の高揚を図るとともに、地震時の危険性を周知し、建築物の耐震化の必要性についての普及・啓発活動の一環として作成したマップ

（令和5年）住宅・土地統計調査

総務省統計局が5年ごとに実施する、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査

直近の調査は、令和5（2023）年に実施。この調査の結果は、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として利用されている。

耐震改修促進計画では、この調査をもとに住宅の旧耐震の耐震性ありの推計及び空き家住宅数の控除等に使用している。

首都直下地震緊急対策推進基本計画

首都直下地震対策特別措置法（昭和25年法律第88号）第4条に規定する計画として、首都中枢機能の維持をはじめとする首都直下地震に関する施策の基本的な事項を定めることにより、円滑かつ迅速な首都直下地震対策を図ることを目的とする計画

新耐震基準

昭和56（1981）年6月1日に施行された耐震基準。建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模程度の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては人命に被害を及ぼす倒壊等の被害を生じさせないことを目標としている。

新耐震基準の木造建築物は、昭和56（1981）年6月1日から平成12（2000）年5月31日までの基準で建てられた木造在来工法戸建住宅（新耐震グレーゾーン木造住宅）、金物などの仕様が明文化された平成12（2000）年6月1日から令和7（2025）年3月31日までの基準（2000年基準）、高い省エネに対応した壁量など令和7年4月1日からの基準（2025年基準）の3つに区分される。

【タ行】

耐震化

耐震性が不十分な建築物について、耐震改修等により耐震性がある建築物とすること。耐震診断の結果、耐震性が確保されていた場合には耐震化同等とみなす。

耐震改修

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。

耐震改修促進法

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）」のことで、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している。

耐震化率

新耐震基準に基づいて建築された建築物と旧耐震基準に基づいて建築された建築物のうち、耐震性が確保された建築物の合計が、建築物全体に占める割合

シェルター・耐震ベッド

大きな地震で住宅が倒壊した場合に、一時的に居間や寝室、ベッドなどの就寝スペースに一定の空間を確保することにより命を守る装置

耐震診断

建築物の地震に対する安全性について、新耐震基準で評価すること。

中央防災会議

内閣の重要政策に関する会議のひとつとして、内閣総理大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の代表者及び学識経験者により構成されており、防災基本計画の作成や、防災に関する重要事項の審議を行う。

通行障害建築物

下記①及び②に該当する建築物

- ①耐震改修促進法第5条第3項第2号（県計画）及び法第6条第3項第1号（市計画）に規定する耐震診断の結果の報告を義務化する道路（特に重要な路線）に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物。耐震診断の結果報告義務がある建築物（要安全確認計画記載建築物のことを言う。）
- ②同法第5条第3項第3号及び法第6条第2号に規定する耐震診断の結果の報告を義務化する道路（特に重要な路線）以外の道路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物

東海地震

南海トラフ沿いで想定されている大規模地震のひとつで、駿河湾から静岡県の内陸部までを想定震源域とするマグニチュード8クラスの地震

東南海・南海地震

南海トラフ沿いで想定されている大規模地震のひとつで、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震を東南海地震、紀伊半島から四国沖までで発生する地震を南海地震という。

特定建築物

耐震改修促進法第14条各号に規定する建築物。要件等の詳細は資料1～資料3に示すとおりである。

（平成16年）都道府県アンケート

国が都道府県に対して行ったアンケート調査。平成15（2003）年までに補助を受けて耐震診断をした棟数に対する、「耐震性あり」と判定された棟数の割合を算出したもの。この割合を特定建築物の耐震化率の推計値に採用している。

【ナ行】

南海トラフ

駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域

南海トラフの海溝型巨大地震

南海トラフ沿いのプレート境界では、海側のプレートが陸側のプレートの下に沈み込んでおり、プレートの境界が強く固着して陸側のプレートが地下に引きずり込まれるため、ひずみが蓄積される。陸側のプレートが引きずり込みに堪えられなくなり、限界に達して跳ね上がることで発生する地震

能登半島地震

令和6（2024）年1月1日 16時10分、石川県能登地方において深さ16kmを震源とするマグニチュード7.6（暫定値）の地震。石川県輪島市や志賀町で震度7を観測したほか、北陸地方を中心に北海道から九州地方にかけて震度6強から震度1を観測するなど、非常に広範囲で揺れを観測した。

【ハ行】

阪神・淡路大震災

平成7（1995）年1月17日 5時46分、淡路島北部北緯34度36分、東経135度02分、深さ16kmを震源とするマグニチュード7.3の地震。この地震により神戸と洲本で震度6を観測したほか、豊岡、彦根、京都で震度5、大阪、姫路、和歌山などで震度4を観測した。

東日本大震災

平成23（2011）年3月11日 14時46分、三陸沖宮城県牡鹿半島の東南東130km付近で、深さ24kmを震源とするマグニチュード9.0の地震。この地震では岩手、宮城、福島県を中心とした太平洋沿岸部を巨大な津波が襲った。

防災基本計画

日本の災害対策の根幹をなすものであり、災害対策基本法第34条に基づき中央防災会議が作成する防災分野の最上位計画として、防災体制の確立、防災事業の促進、災害復興の迅速適切化、防災に関する科学技術及び研究の振興、防災業務計画及び地域防災計画において重点を置くべき事項について、基本的な方針を示している。

【マ行】

無料耐震相談会（建築物耐震巡回相談）

戸建住宅についての専門家による耐震に関する相談会で、区役所などを会場に市内各所で実施している。

分譲マンションについては、建築構造の専門技術者が出張して耐震性の相談に対応している。相談時には設計図・構造図等の設計図書が必要となる。

【ヤ行】

要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第5条第3項第2号（県計画）及び第6条第3項第1号（市計画）に規定する耐震診断義務付け対象道路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物。これらの建築物の所有者は耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告しなければならない（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

不特定多数の方や避難上要配慮する方が利用する建築物及び危険物の貯蔵・処理場の用途に供する建築物のうち政令で定める規模以上の大規模建築物。これらの建築物の所有者は耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告しなければならない（耐震診断義務付け対象建築物）。

資料6 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成7年10月27日法律第123号）
最終改正 令和7年5月30日法律第47号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

- 2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。
- 3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

- 2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。
- 4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
 - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
 - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
 - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
 - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。

以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム その他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が

行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - （１） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - （２） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について

増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副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違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

2 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁

に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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。

第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附則

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

資料7 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（抜粋）

（平成18年1月25日 国土交通省告示第184号）
改正 令和7年7月17日 国土交通省告示第535号

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

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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

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

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定、令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有

者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

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

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

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

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

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性

について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

こうしたことを踏まえ、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の

実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、

配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

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

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化

状況マップ」という。)、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。

国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果

的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

の概要等を定めることが望ましい。

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

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

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

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

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の

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

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

附 則

1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二百十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則 （平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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

附 則 （平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

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

附 則 （令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

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

附 則 （令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

推進施策 41-1

・住宅・建築物の耐震化【国土交通省】

《目標》

緊急輸送道路の一部等（約9,000km）の沿道建築物で、耐震診断が義務付けられたもの（7,291棟（令和6年4月1日時点））のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震化等が講じられたものの割合

43.6%【R5】 → 60%【R12】※

※ 耐震化は所有者の判断で行われるものであり、将来的には100%に近い状態を目指す。

第3次相模原市耐震改修促進計画

令和4年3月
令和8年3月一部改定

発行・編集

相模原市 都市建設局
まちづくり推進部 建築政策課

住 所：〒252-5277

相模原市中央区中央2-11-15

電 話：042-754-1111（代表）