

平成26年2月13日
まちづくり委員会資料

特定建築物耐震改修等事業助成制度の拡充等について

<資料目次>

- ・資料1 特定建築物耐震改修等事業助成制度の拡充について
- ・資料2 川崎市耐震改修促進計画改定（案）に対するパブリックコメントの実施結果について
- ・資料3 川崎市耐震改修促進計画

1 背景

(1) これまでの経緯

- 本市では、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」に基づき、平成19年3月に「川崎市耐震改修促進計画」を策定し、**平成27年度末までに特定建築物の耐震化率を90%とする目標を設定**しました。
- 本市の特定建築物（(2)参照）の耐震化率は平成23年度の調査時点で88.9%と推計され、順調に耐震化が進んでいますが、引き続き耐震化の促進が必要です。
- 所有者の財政的負担の軽減のため、平成20年4月に「特定建築物耐震改修等事業助成制度」を創設し、耐震改修等に要する費用の一部を助成することで、耐震化の促進を図ってきました。
- 平成25年5月に耐震改修促進法が改正され、これまで耐震化の努力義務が課せられていた**特定建築物のうち、規模が大きく、倒壊した際に甚大な被害が想定されるものについて、耐震診断を行い、診断結果を市に報告することが義務化**されました。

(2) 特定建築物とは

特定建築物とは、次の3種類の建築物で、昭和56年以前に建築されたものです。

①多数の者が利用する建築物
(原則、階数3以上、1,000㎡以上)

学校・病院・店舗・事務所・老人ホーム等

②危険物を貯蔵・処理する建築物

一定量以上の危険物を貯蔵・処理する建築物が該当

③緊急輸送道路沿道の通行障害建築物

前面道路の中央から引いた45度の線にぶつかる部分がある建築物等が該当

これらのうち、今回の法改正で耐震診断が義務化されたのは次の建築物です。

①のうち、不特定多数の者・避難弱者が利用する原則5,000㎡以上のもの

法施行と同時に
診断義務化

報告期限：平成27年12月

②のうち、5,000㎡以上で、隣地と一定の離隔距離がないもの

促進計画に道路を指定することで診断義務化

報告期限：促進計画で指定

③のうち、市又は県が指定した道路沿いのもの

促進計画に道路を指定することで診断義務化

報告期限：促進計画で指定

平成26年4月から助成制度を拡充

↑

平成26年に道路を指定

2 助成制度拡充の基本的な考え方

法施行により耐震診断が義務化された建築物は、**地震により倒壊した場合の被害が甚大となるものであり、市民の生命・財産を守るために、耐震化を促進すべき**ものです。

これらに対しては、国においても新たな補助制度を創設し、従来よりも手厚い支援を行います。

本市としては、この国の補助制度と協調し、**耐震化の入口である耐震診断及び耐震設計へ手厚い支援を行うことで、最終段階である耐震改修へつなげて耐震化を促進することにより、安全安心のまちづくりを推進します。**

3 助成制度拡充の枠組み

助成期間は、平成26年度から、耐震改修促進計画の目標年度であり、国の補助金事業の最終年度でもある平成27年度までの2年間とします。

助成金額は次の表のとおりです。

	現行の助成制度の枠組み	法施行により診断が義務化された建築物 に対して拡充する枠組み															
耐震診断	補助率 2/3 限度額 2,300千円	補助率 10/10 限度額 10,000千円															
	<table border="1"> <tr><td>国</td><td>市</td><td>事業者</td></tr> <tr><td>1/3</td><td>1/3</td><td>1/3</td></tr> </table>	国	市	事業者	1/3	1/3	1/3	<table border="1"> <tr><td>国</td><td>国</td><td>市</td><td>市</td></tr> <tr><td>1/6</td><td>1/3</td><td>1/3</td><td>1/6</td></tr> </table>	国	国	市	市	1/6	1/3	1/3	1/6	
国	市	事業者															
1/3	1/3	1/3															
国	国	市	市														
1/6	1/3	1/3	1/6														
耐震設計	補助率 2/3 限度額 1,400千円	補助率 10/10 限度額 10,000千円															
	<table border="1"> <tr><td>国</td><td>市</td><td>事業者</td></tr> <tr><td>1/3</td><td>1/3</td><td>1/3</td></tr> </table>	国	市	事業者	1/3	1/3	1/3	<table border="1"> <tr><td>国</td><td>国</td><td>市</td><td>市</td></tr> <tr><td>1/6</td><td>1/3</td><td>1/3</td><td>1/6</td></tr> </table>	国	国	市	市	1/6	1/3	1/3	1/6	
国	市	事業者															
1/3	1/3	1/3															
国	国	市	市														
1/6	1/3	1/3	1/6														
耐震改修	補助率 23% 限度額 15,000千円	補助率 2/3 限度額 100,000千円															
	<table border="1"> <tr><td>国</td><td>市</td><td>事業者</td></tr> <tr><td>11.5%</td><td>11.5%</td><td>77%</td></tr> </table>	国	市	事業者	11.5%	11.5%	77%	<table border="1"> <tr><td>国</td><td>国</td><td>市</td><td>市</td><td>事業者</td></tr> <tr><td>21.8%</td><td>11.5%</td><td>11.5%</td><td>21.8%</td><td>33.4%</td></tr> </table>	国	国	市	市	事業者	21.8%	11.5%	11.5%	21.8%
国	市	事業者															
11.5%	11.5%	77%															
国	国	市	市	事業者													
21.8%	11.5%	11.5%	21.8%	33.4%													

【凡例】

- : 国から民間事業者への直接補助分（国における新たな補助制度）
- : 市助成金分（国費及び市費）

※道路の指定により耐震診断が義務化される通行障害建築物の助成の枠組みについては、今回の拡充は適用せず、道路の指定とともに検討します。

4 今後のスケジュール

- | | |
|---------|--------------------------------|
| 平成26年3月 | 川崎市耐震改修促進計画改定 |
| 平成26年3月 | 周知活動（耐震診断が義務化された建築物の所有者へ通知を送付） |
| 平成26年4月 | 改正要綱施行、申請受付 |

1 概要

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が平成25年5月に改正され、11月に施行されたことを受け、建築物の耐震化を促進するために、川崎市耐震改修促進計画を改定する必要があることから、計画改定にあたり、パブリックコメントを実施しました。

2 意見募集の概要

概要	川崎市耐震改修促進計画改定（案）について
募集期間	平成25年12月16日（月）から平成26年1月17日（金）まで（33日間）
提出方法	郵送、持参、FAX、電子メール
周知方法	市政だより、市ホームページ、資料の閲覧（かわさき情報プラザ、市政資料コーナー等）
結果の公表	市ホームページ、資料の閲覧（かわさき情報プラザ、市政資料コーナー等）

3 結果の概要

意見提出数（意見数） 3通（8件）【うち電子メール2通（4件）、FAX1通（4件）】

4 御意見の内容と概要

パブリックコメントの御意見として、計画の改定内容に関する御意見、耐震化のための助成金に関する御意見、耐震診断を義務付ける道路の指定に関する御意見が寄せられましたが、御意見を反映することで素案の趣旨をより明確にできる御意見がありましたので、一部に反映したうえで、川崎市耐震改修促進計画（案）【別添】を3月に改定する予定としています。

(1) 御意見に対する対応区分

- A：御意見の趣旨を踏まえ、新たに改定（案）に反映したもの
- B：改定（案）の趣旨に沿った御意見であり、既に素案等に反映されているもの
- C：今後の参考とさせていただきます御意見
- D：素案や施策に対する要望・質問等であり、素案や施策の内容を説明・確認するもの
- E：その他の御意見

(2) 御意見の件数と対応区分

項目	市の考え方の区分					合計 (意見数)
	A	B	C	D	E	
ア 促進計画の改定に関する事項	1	1	0	0	0	2
イ 耐震化の助成金に関する事項	0	0	2	1	0	3
ウ 義務化する道路に関する事項	0	0	2	1	0	3
合計（意見総数）	1	1	4	2	0	8

5 具体的な御意見の内容と市の考え方

(1) 促進計画の改定に関する事項（2件）

番号	意見内容（要旨）	意見に対する市の考え方	反映
1	もう少しわかりやすく記載してほしい。一部にわからない言葉があるため、注釈でもよいので、記載してほしい。（計1件）	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正に伴う計画改定のため、法律用語を含む難解な言葉が多いことから、 本文の記載を一部見直し、用語の解説を増やして、参考資料を充実 させました。	A
2	建築物の耐震化の促進は、被害の抑制につながるため、国の法改正や市の促進計画の改定は必要と思います。（計1件）	今回の計画改定の趣旨に沿った御意見であり、今後も 建築物の耐震化を促進する取組みを進めてまいります。	B

(2) 耐震化の助成金に関する事項（3件）

番号	意見内容（要旨）	意見に対する市の考え方	反映
3	改修費用に対して、行政の補助金を手厚くしてほしい。市が耐震化を積極的に進めているのだから、補助金の助成を強化しよう今回の計画に反映しないのか。（計1件）	今回の法改正で、不特定多数の者が利用する大規模な特定建築物等に耐震診断が義務付けられることから、国の新たな補助制度による支援に併せて、 本市でも、この機会を捉え、耐震診断が義務づけられる建築物に対して、補助率や補助限度額の見直しを行い、助成を拡充します。	C
4	耐震改修につながる助成制度の充実が不可欠と考えますが、市の水準は十分ではないと思います。建築物には様々な種類があり、規模も異なりますが、助成制度は一律に補助限度額を設定し、助成しているため、補助しきれない場合もあるのではないのでしょうか。（計1件）	建築物の種類によって耐震化に必要な費用が異なることから、本市では、木造住宅、分譲マンション、特定建築物、小規模福祉施設の 4種類の助成制度を設け利用者のニーズに応じた助成を行っています。 補助限度額は、面積あたりの平均的な費用に基づき、設定しています。このため、必ずしも全額補助とならない場合がありますが、 できるだけ多くの方に補助制度を活用していただくことや財政状況を踏まえた対応が必要 であると考えています。	D
5	診断から改修まで時間を要するため、情報提供や市との意思疎通により、所有者のモチベーションを維持する必要があると思います。高齢の所有者が増えているので、きめ細やかな対応と日ごろからの制度の普及啓発をお願いします。（計1件）	建築物の耐震化を促進するうえで、所有者の防災意識を高めることは重要と考えておりますので、 防災フェア等のイベント、講演会、相談会の様々な機会を捉え、所有者に対する十分な情報提供に取り組んでまいります。 所有者の高齢化は、建築物の耐震化を阻む課題と認識していますので、 診断から改修までの十分なフォローができるように、診断後の所有者に対する相談会の開催等を検討 してまいります。	C

(3) 義務化する道路に関する事項（3件）

番号	意見内容（要旨）	意見に対する市の考え方	反映
6	診断義務を課されることが所有者の大きな負担になる場合があるので、慎重に検討を行い、地域に対する十分な周知と所有者に対する十分な説明をお願いします。（計1件）	耐震診断を義務付ける 道路については、道路の優先度や状況、指定した際の効果を検討したうえで、指定する予定 としています。 なお、道路を指定する際は、市民意見の募集を行う他、 診断結果の報告義務を負うことになる所有者等への事前の周知や説明を行うことを検討 しています。	C
7	緊急輸送道路は、都市計画道路としての整備が未完成なものをはじめとして、十分な幅員が確保されていない区間が多数存在するため、耐震化促進と併せ、道路拡幅の実施を強く要望します。（計1件）	本市における幹線道路の整備は、平成26年度までの7か年を計画期間とした道路整備プログラムを定め、客観的な指標等を用いて、整備効果の高い箇所を選定し、事業の重点化などにより、効率的・効果的な道路整備を推進しています。 緊急輸送道路についても、震災時の避難救助活動や緊急物資の輸送等、応急活動が行えるよう、本プログラムの整備目標として取り組んでいます。	D
8	緊急輸送道路の沿道建築物は、災害時に最も広範に影響を及ぼすため、とりわけ重点的かつ優先的に対策を施すことが必要です。耐震診断を義務付ける道路の指定については、緊急交通路指定路線だけではなく、緊急輸送道路も指定することが必須になると考えます。（計1件）	緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化は、災害発生時の物資輸送や被災者の避難に重要であるため、対策を重点的かつ優先的に実施する必要があると考えていますが、市が診断を義務付ける道路を指定する際は、所有者に耐震診断の実施と診断結果の報告を義務づけることになるため、改正法において、診断にかかる費用には、道路を指定した市が負担することが規定されています。 今後は、 隣接自治体との調整や関係する所管課等と指定する道路の優先度や状況、指定した際の効果等を踏まえ検討 してまいります。	C

川崎市耐震改修促進計画

【平成 26 年 3 月改定】

平成 19 年 3 月

川崎市

川崎市耐震改修促進計画

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
(1) 阪神・淡路大震災の被害状況.....	1
(2) 耐震改修促進法の制定と川崎市耐震改修促進計画の策定について.....	4
(3) 耐震改修促進法の改正と促進計画の改定について.....	5
2. 計画の目的.....	5
3. 計画の位置付け.....	5
4. 計画期間.....	6
5. 対象地域.....	7
6. 対象建築物.....	7
7. 市・市民（所有者・管理者）の役割.....	7

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

1. 市内に大きな被害が想定される地震.....	8
2. 地震被害想定調査結果〔平成22年報告、平成25年報告（再検証）〕.....	9

第3章 建築物の耐震化の目標.....11

第4章 建築物の耐震化

1. 住宅の耐震化.....	15
(1) 耐震化の現状.....	15
(2) 耐震化目標を達成するための耐震対策必要戸数.....	15
2. 特定建築物の耐震化（民間建築物）.....	17
(1) 耐震化の現状.....	17
(2) 耐震化目標を達成するための耐震対策実施棟数.....	18
3. 公共建築物の耐震化.....	19
(1) 耐震化の現状.....	19
(2) 耐震化の目標等.....	20

第5章 民間建築物の耐震化を促進するための施策

1. 耐震化の促進にかかる基本的な考え方	21
(1) 民間建築物の所有者・管理者による耐震化の推進	21
(2) 川崎市・国・県による民間建築物の所有者等への支援	21
2. 民間建築物の耐震化にかかる普及・啓発	22
(1) パンフレットの配布	22
(2) 防災講演会・シンポジウムの開催	22
(3) 各種イベントの活用	22
(4) 特殊建築物の所有者への啓発	22
(5) 建築技術者等に対する普及	22
(6) ゆれやすさマップの作成	22
(7) 耐震性に係る表示制度の創設	23
3. 民間建築物の耐震化を促進するための環境整備	23
(1) 耐震相談窓口の拡充	23
(2) 耐震診断技術者の養成等	23
(3) 特定優良賃貸住宅の空き家の活用	23
(4) 川崎市住宅供給公社による耐震診断・耐震改修の実施	23
4. 民間建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための支援策	24
(1) 特定建築物の耐震診断及び耐震改修の促進	24
(2) 小規模福祉施設等の耐震診断及び耐震改修の促進	24
(3) 木造住宅等の耐震診断及び耐震改修の促進	24
(4) 分譲マンションの予備診断、耐震診断及び耐震改修等の促進	25
(5) 民間建築物の耐震診断及び耐震改修に対する税の特別措置	25
(6) 計画の認定基準の緩和	26
5. その他の地震時における建築物等の安全対策	26
(1) 既存建築物からの落下物対策及びブロック塀の安全対策	26
(2) エレベーターの安全対策	27
(3) がけ崩れ等による被害の軽減	27
(4) その他の安全対策	27

第6章 公共建築物の耐震化を促進するための取組

(1) 庁舎等	28
(2) 義務教育施設	28
(3) 市営住宅	28
(4) 公営企業所管建築物	28
(5) その他の公共施設	28
(6) 県有建築物	28

第7章 耐震改修等を促進するための指導及び命令等

1. 耐震改修促進法等による指導等の実施	29
2. 指導等を行う特定建築物	30
(1) 耐震診断等を行うべき特定建築物の区分	30
(2) 耐震診断を行うべき特定建築物の台帳化	30

第8章 その他の耐震改修等を促進するための事項

1. 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項	31
(1) 緊急交通路	31
(2) 緊急輸送道路	32
2. 緊急に改善すべき密集市街地	38
(1) 住環境改善に向けた取組	38

参考資料

- 資料1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）
- 資料2 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）
- 資料3 戦後に発生した大きな地震
- 資料4 建築基準法の耐震基準の変遷
- 資料5 用語解説

第1章 計画策定の背景と目的等

1. 計画策定の背景

(1) 阪神・淡路大震災の被害状況

ア 地震による被害概要

平成7年1月17日午前5時46分に発生した阪神・淡路大地震は、大都市における大規模な直下型地震であったことから、阪神・淡路地方を中心に多大な被害をもたらすとともに、6,434人の尊い命が失われました。

表 I-1 地震の発生状況

震源地	震源の深さ	震度	マグニチュード
淡路島北部 北緯 34 度 36 分 東経 135 度 02 分	16km	7 (神戸、西宮の一部) 6 (神戸、洲本ほか) 5 (豊岡、彦根、京都ほか) 4 (姫路、津ほか)	7.3

(神戸市消防局ホームページより)

表 I-2 被害の概要

死者	負傷者	倒壊家屋	焼失家屋
6,434人	43,792人	249,180棟	全焼 6,965棟 半焼 80棟

(神戸市消防局ホームページより)

イ 建築物の建築時期と被害の状況

被災建物の調査によると、旧耐震基準〔7〕に基づいて建設された建物における被害が多かったことがわかります。

また、構造別の被害状況を見ると、木造軸組の「大破〔24〕＋倒壊」の棟数が126棟で約34.6%、「小破以上」の棟数が229棟で約62.9%と被害が多かったことがわかります。

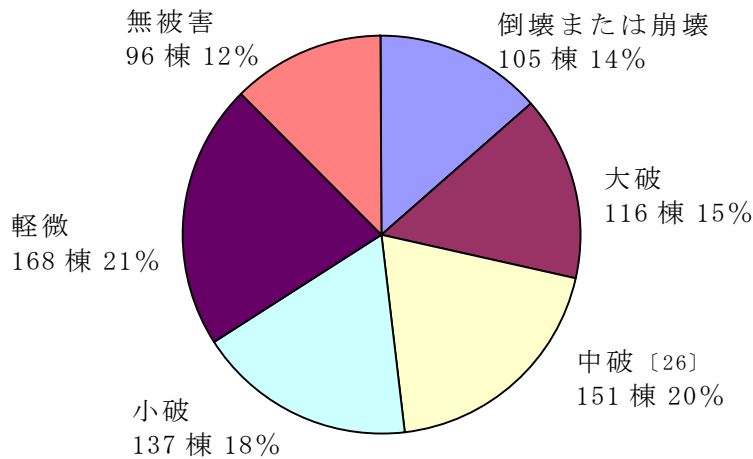
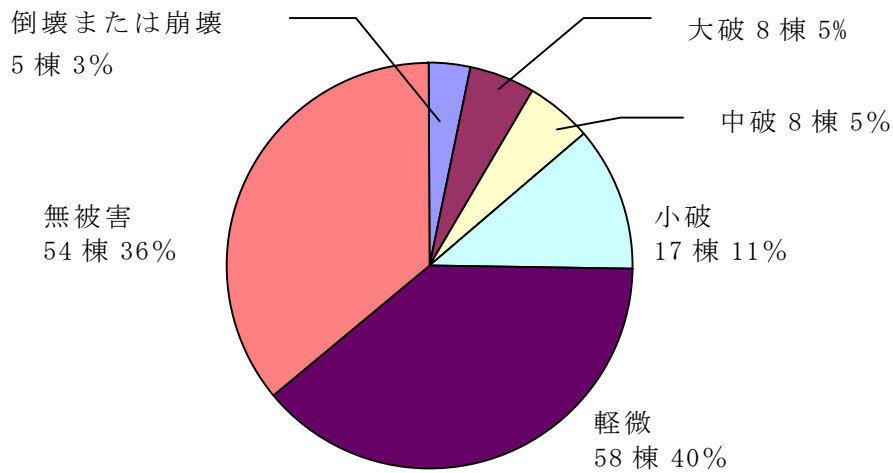


図 I - 1 - ① 建物の建築時期と被害状況【旧耐震基準の建築物】



神戸市中央区 JR 三宮駅周辺の被害調査結果

(平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査会の中間報告より)

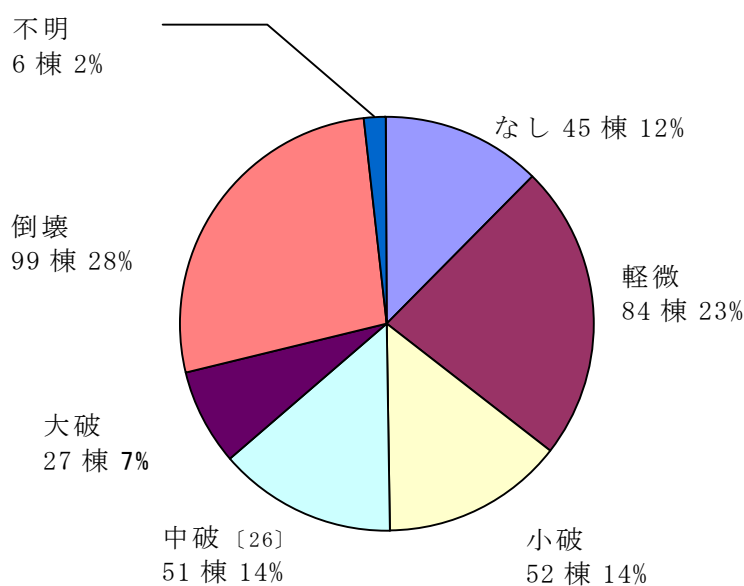
図 I - 1 - ② 建物の建築時期と被害状況【新耐震基準[18]の建築物】

表 I - 3 構造別被災度分布 (単位：棟)

	なし	軽微	小破	中破	大破	倒壊	不明	総数
木造軸組	45	84	52	51	27	99	6	364
枠組壁工法	23	4	0	0	0	0	0	27
プレハブ	10	4	0	0	0	0	0	14
鉄骨	0	1	0	1	1	0	1	4
鉄筋コンクリート	12	0	0	0	0	0	0	12
不明	3	2	0	0	0	1	0	6
総数	93	95	52	52	28	100	7	427

芦屋市西部地区の 427 棟の調査結果

(平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査会の中間報告より)



芦屋市西部地区の427棟の調査結果
 (平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査会の中間報告より)

図 I - 2 木造軸組構造の建築物の被災状況

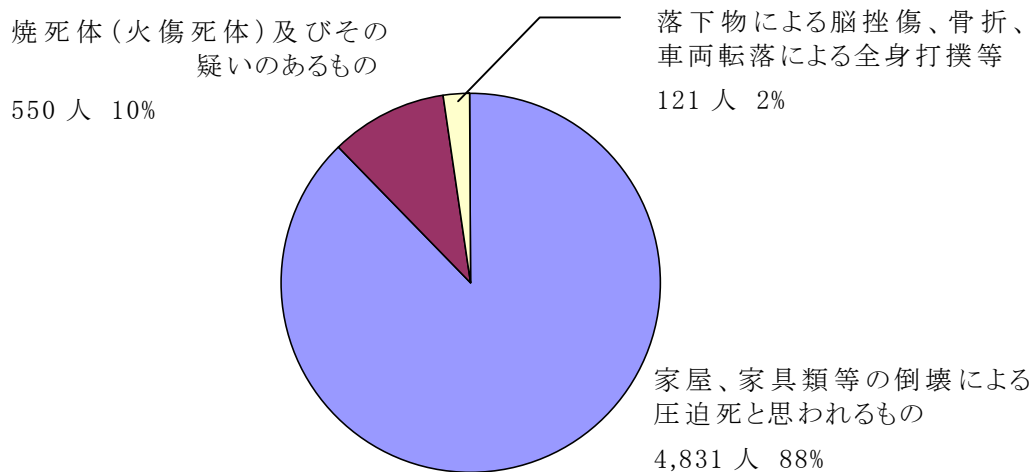
ウ 阪神・淡路大震災における死因

阪神・淡路大震災による直接的な死者数は5,502人でしたが、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。

表 I - 4 死者の発生状況 (単位：人)

	死者数			
	兵庫	大阪	京都	合計
家屋、家具類等の倒壊による 圧迫死と思われるもの	4,823	7	1	4,831 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその 疑いのあるもの	550	0	0	550 (10%)
落下物による脳挫傷、骨折、 車両転落による全身打撲等	107	14	0	121 (2%)
合計	5,480	21	1	5,502 (100%)

(平成7年4月24日現在 平成7年度警察白書より)



(平成7年4月24日現在 平成7年度警察白書より)

図 I - 3 死者の発生状況

(2) 耐震改修促進法の制定と川崎市耐震改修促進計画の策定について

建設省(現、国土交通省)は、阪神・淡路大震災後、直ちに「建築震災調査委員会」を設置し、被害状況や被害原因の調査を行った結果、昭和56年5月31日以前の耐震基準(旧耐震基準)に基づいて建築された建築物に被害が多かったことが判明しました。

この結果をうけて、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして広く認識され、さらに平成7年10月には、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下、「耐震改修促進法」という。)」が制定されました。

その後も、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発し、全国的に地震が多いといわれている南関東地域においても、大地震がいつ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。

こうした中、平成17年3月30日の中央防災会議において「地震防災戦略」が決定され、その計画の中で東海地震〔27〕及び東南海・南海地震の被害想定(死者数や経済被害について、『今後10年間で半減させる』という減災目標を定めるとともに、この目標を達成するために必要となる住宅の耐震化率の目標(現在の住宅の耐震化率75%を10年後に9割とすること)が設定されました。

この目標設定を踏まえ、平成17年11月には耐震改修促進法が改正され、平成19年3月には耐震改修促進法第5条第7項に基づき、「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」(平成18年1月25日国土交通省告示第184号、以下「基本方針」という。)が示されました。

さらに、平成19年3月に神奈川県で「神奈川県耐震改修促進計画」が策定されたことをうけて、本市では、平成19年3月に「川崎市耐震改修促進計画(以下「促進計画」という。)」を策定しました。

(3) 耐震改修促進法の改正と促進計画の改定について

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災による地震被害をうけて、国は、今後発生が予想されている南海トラフの巨大地震〔30〕の被害想定を行いました。甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視される結果となりました。

このため、国は、大規模地震の発生に備えて、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、不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等に対する耐震診断〔21〕の義務付けや、耐震診断及び耐震改修〔20〕の努力義務の対象となる建築物の範囲の拡大などを盛り込んだ、耐震改修促進法の改正を平成 25 年 5 月に実施し、基本方針の改正を平成 25 年 10 月に実施（平成 25 年 10 月 29 日 国土交通省告示 1055 号）しました。

この法改正をうけて、改正法に新たに規定された内容を促進計画に反映する必要があるため、本市においても促進計画の一部改定を行います。

2. 計画の目的

促進計画は、地震による既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、市民の生命及び財産を保護するため、災害に強いまちづくりを推進することを目的としています。

そのため、促進計画では旧耐震基準に基づき建築され、現行の建築基準法に規定されている新耐震基準を満足していない耐震不明建築物〔23〕の耐震性の向上を計画的に促進するための、本市の基本的な耐震対策を定めています。

3. 計画の位置付け

促進計画の策定及び施策等の実施に際しては、「神奈川県耐震改修促進計画」や本市の防災対策の基本となる「川崎市地域防災計画〔4〕（震災対策編）」（平成 24 年一部改定）、住宅・住環境の分野別施策の基本方針である「川崎市住宅基本計画」〔3〕等と整合を図っています。

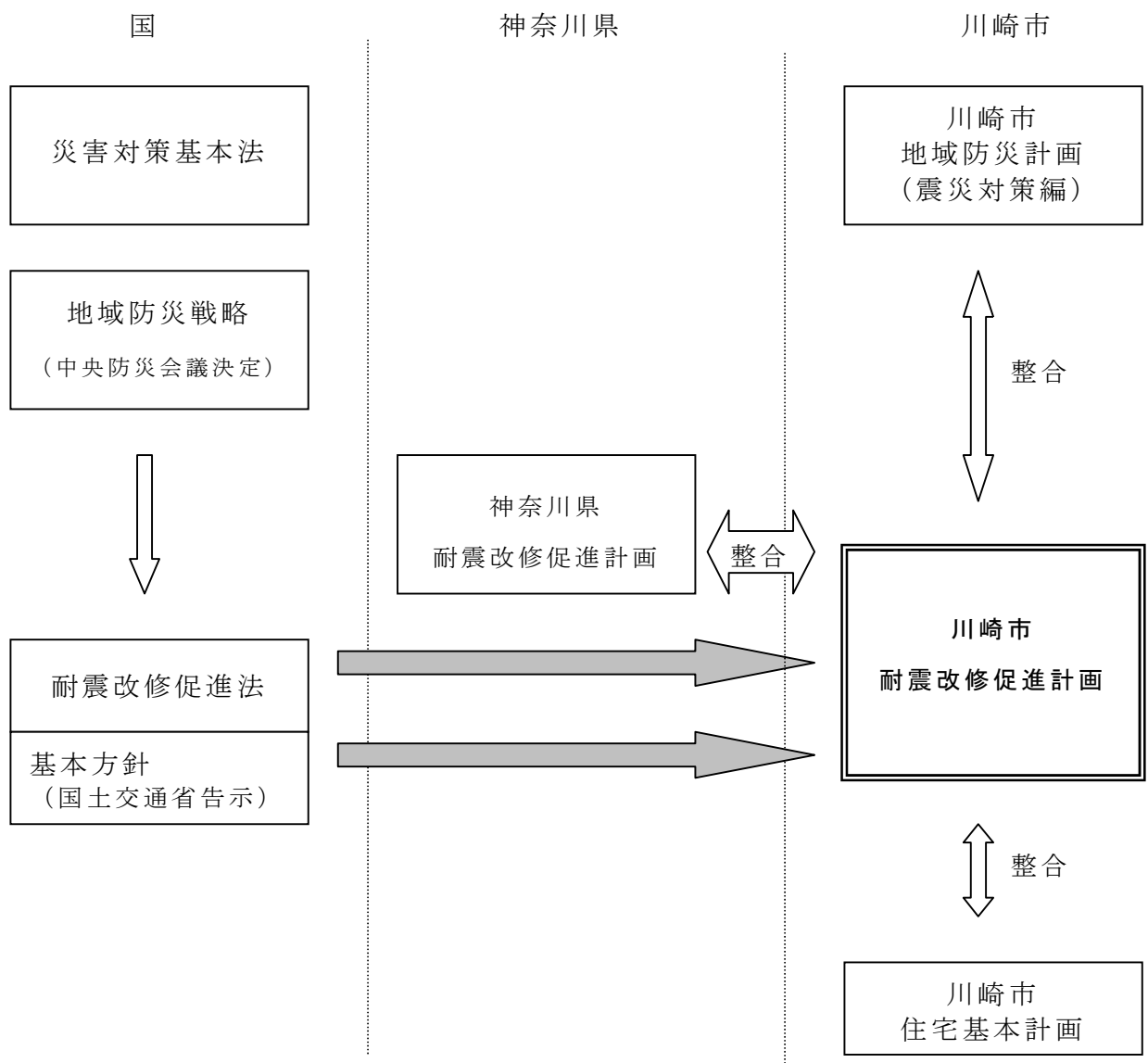


図 I - 4 耐震改修促進計画の位置付け

4. 計画期間

促進計画の期間は、平成 19 年度から平成 27 年度までの 9 年間とします。

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

また、今後必要に応じ、国の動向や他都市の対応を勘案し、促進計画に位置づけた施策（助成制度、普及啓発等）の進捗状況を考慮し、促進計画の延伸を含めた検討を行うものとします。

5. 対象地域

地震による建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、市民の生命及び財産を保護するという本計画の目的に鑑み、「市内全域」を計画の対象地域とします。

ただし、施策により、対象地域が法律その他の規定により定められている場合は、その規定によるものとします。

6. 対象建築物

耐震改修促進法及び基本方針を踏まえ、旧耐震基準に基づき建設された耐震不明建築物を対象とします。

7. 市・市民（所有者・管理者）の役割

平成 25 年 5 月の耐震改修促進法の改正により、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（以下、「大規模建築物」という。）等の所有者は、耐震診断を行い、平成 27 年 12 月までに耐震診断の結果を本市に報告することが義務付けられました。また、全ての既存耐震不適格建築物〔6〕の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めるべきものとなりました。

さらに、神奈川県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物及び、神奈川県又は本市が災害時に通行を確保すべき道路を指定した場合には、沿道の建築物等の所有者も大規模建築物の所有者と同様に、耐震診断を行い、それぞれ神奈川県又は本市が指定する期限までに神奈川県又は本市に耐震診断の結果を報告することが義務付けられました。

一方、本市は、大規模建築物の所有者が実施した耐震診断の結果の報告を受け、これを公表します。

また、本市は耐震診断及び耐震改修の必要性について普及、啓発を行い、市民が実施する耐震診断及び耐震改修に対する指導、助言を行うほか、財政支援や情報提供、耐震診断技術者の養成などの措置を講ずるよう努めます。

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

1. 市内に大きな被害が想定される地震

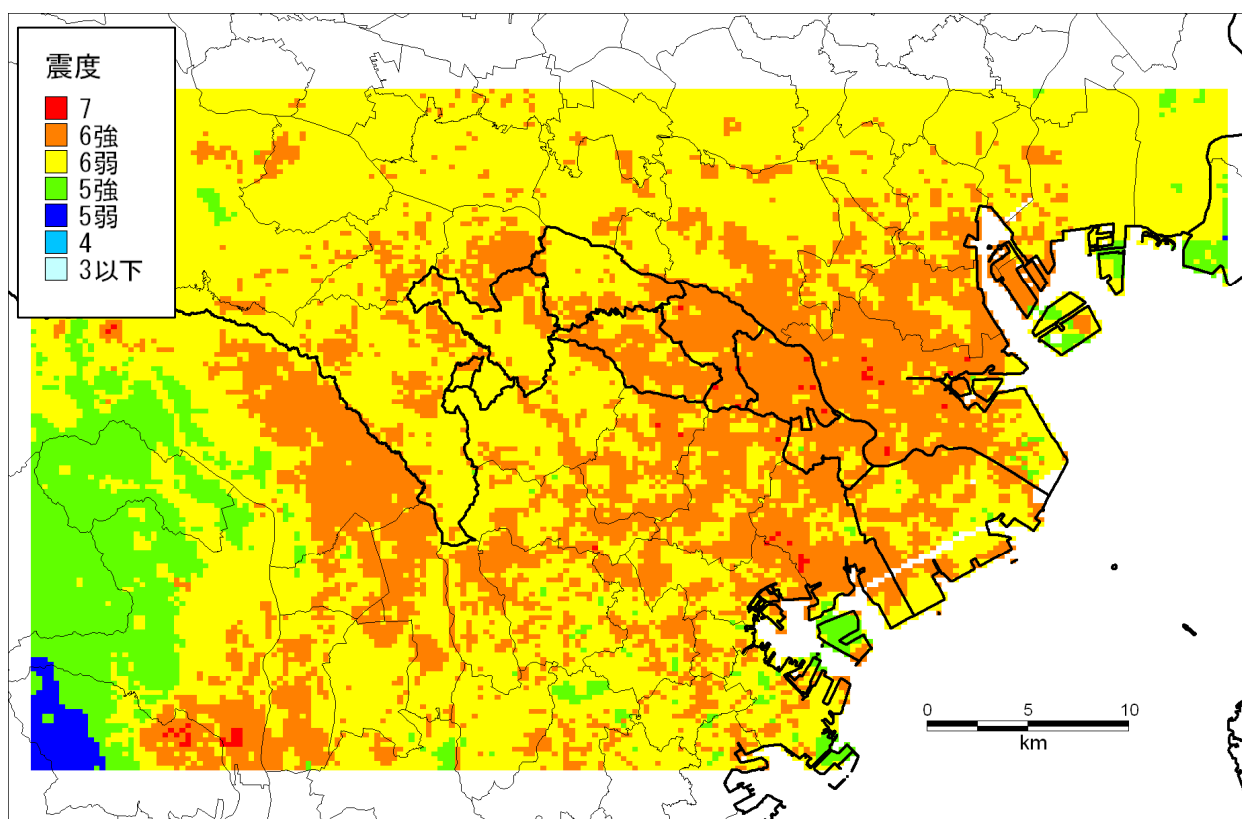
日本は大きなひずみが蓄積するプレート境界に位置し、これまで様々な規模の大きい地震を経験してきました。

特に平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに上回る巨大な地震と津波により、戦後最大の被害となりました。

本市においても様々な災害対策上の課題が上がり、東日本大震災の教訓を踏まえた防災対策の見直しが必要となりました。規模の大きな地震は、長期的に同じ場所で繰り返して起こる性質があり、本市に大きな被害をもたらす地震として、今後30年以内に70%の発生が懸念されているマグニチュード7級の首都直下地震[16]、さらには相模トラフ沿いにおける最大クラスの地震の発生が想定されています。

本市は、膨大な人口や構造物等が集中していることから、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修等の取組の強化に向けて、阪神・淡路大震災の大都市の直下型地震による被害実態を踏まえながら、川崎市直下型地震[5]（マグニチュード7.3）の被害想定を基に対策の強化について検討を行いました。

表Ⅱ-1 川崎市直下の地震(M7.3)による震度分布(平成22年報告)



2. 地震被害想定調査結果〔平成22年報告、平成25年報告（再検証）〕

本市では、発生が予測される地震の危険性をあらかじめ明らかにし、地震対策をより効果的に進めるために、川崎市直下の地震の被害想定を行い、平成22年に調査結果を公表しました。

さらに、東日本大震災の教訓を踏まえた見直しを行い、平成25年に再検証を行い、調査結果を公表しました。

この調査結果を踏まえ、川崎市地震防災戦略〔2〕の改定では、平成22年報告と平成25年報告を比較し、被害量が多い結果を基に施策を推進していくこととしています。

表Ⅱ-2 木造・非木造建築物の想定被害（単位：棟）（%：全建物棟数からみた割合）
平成25年報告

構造基準	木造		RC造		S造		合計	
	大破	中破	大破	中破	大破	中破	大破	中破
H24	5,916	7,471	242	676	1,375	2,145	7,532	10,293
川崎市直下の地震	3%	4%	1%	3%	3%	4%	3%	4%
元禄型関東地震	1,544	2,664	90	329	681	1,182	2,315	4,174
	1%	2%	0%	1%	1%	2%	1%	2%
自治体基準	木造		RC造		S造		合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊
H24	18,019	39,529	586	2,056	2,961	6,505	21,566	48,089
川崎市直下の地震	11%	23%	2%	8%	5%	12%	9%	19%
元禄型関東地震	5,537	23,185	237	1,056	1,536	3,865	7,311	28,106
	3%	14%	1%	4%	3%	7%	3%	11%

※元禄型関東地震〔13〕、全壊〔19〕、半壊〔31〕については、参考資料の用語解説を参照

平成22年報告

構造基準	木造		RC造		S造		合計	
	大破	中破	大破	中破	大破	中破	大破	中破
川崎市直下の地震	10,029	10,716	370	875	1,871	2,735	12,271	14,326
	6%	6%	2%	4%	4%	5%	5%	6%
南関東地震	1,730	2,815	125	345	867	1,355	2,723	4,514
	1%	2%	1%	1%	2%	3%	1%	2%
東京湾北部地震	1,378	2,259	84	266	687	1,135	2,149	3,661
	1%	1%	0%	1%	1%	2%	1%	2%
自治体基準	木造		RC造		S造		合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊
川崎市直下の地震	27,979	44,583	889	2,540	4,075	7,584	32,942	54,707
	17%	27%	4%	11%	8%	14%	14%	23%
南関東地震	6,058	22,971	322	1,045	2,006	3,973	8,387	27,988
	4%	14%	1%	4%	4%	8%	3%	12%
東京湾北部地震	4,838	19,226	229	829	1,605	3,429	6,673	23,485
	3%	12%	1%	3%	3%	7%	3%	10%

※東京湾北部地震〔28〕については、参考資料の用語解説を参照

建物棟数一覧（上：平成 20 年データ、下：平成 24 年データ）

区名	木造					RC造				S造				合計
	S25以前	S26～S45	S46～S55	S56以降	合計	S46以前	S47～S56	S57以降	合計	S46以前	S47～S56	S57以降	合計	
川崎区	1,171	8,277	6,728	10,252	26,428	1,131	1,037	2,343	4,511	2,270	3,071	9,414	14,755	45,694
幸区	420	4,975	4,141	6,947	16,483	247	344	1,144	1,735	394	998	4,364	5,756	23,974
中原区	622	5,557	5,672	11,026	22,877	392	648	2,801	3,841	532	1,488	6,703	8,723	35,441
高津区	405	3,698	5,984	12,148	22,235	233	412	2,741	3,386	375	1,306	4,984	6,665	32,286
宮前区	207	2,474	6,785	14,894	24,360	127	845	2,635	3,607	134	1,116	3,957	5,207	33,174
多摩区	420	4,507	6,577	15,263	26,767	237	580	2,931	3,748	156	1,105	5,400	6,661	37,176
麻生区	199	2,802	6,408	17,817	27,226	205	586	2,271	3,062	112	794	3,699	4,605	34,893
合計	3,444	32,290	42,295	88,347	166,376	2,572	4,452	16,866	23,890	3,973	9,878	38,521	52,372	242,638

区名	木造					RC造				S造				合計
	S25以前	S26～S45	S46～S55	S56以降	合計	S46以前	S47～S56	S57以降	合計	S46以前	S47～S56	S57以降	合計	
川崎区	984	7,220	6,275	11,688	26,167	1,031	992	2,497	4,520	2,071	2,907	10,029	15,007	45,694
幸区	358	4,290	3,788	8,047	16,483	211	323	1,263	1,797	343	917	4,714	5,974	24,254
中原区	520	4,682	5,138	12,422	22,762	341	616	3,060	4,017	448	1,371	7,177	8,996	35,775
高津区	335	3,181	5,425	14,114	23,055	197	394	3,005	3,596	327	1,179	5,338	6,844	33,495
宮前区	188	2,226	6,289	17,054	25,757	115	826	2,871	3,812	121	1,015	4,241	5,377	34,946
多摩区	373	3,893	6,035	17,018	27,319	225	551	3,049	3,825	131	1,036	5,805	6,972	38,116
麻生区	182	2,541	5,994	20,211	28,928	191	565	2,422	3,178	99	740	4,143	4,982	37,088
合計	2,940	28,033	38,944	100,554	170,471	2,311	4,267	18,167	24,745	3,540	9,165	41,447	54,152	249,368

（川崎市地震被害想定調査報告書より）

第3章 建築物の耐震化の目標

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定※1）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、基本方針では、『住宅の耐震化率及び特定建築物の耐震化率について、現状の約75%を、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標とする。』としています。

基本方針を受け、本市においても、「住宅」及び「特定建築物※2」の耐震化の目標値を平成27年度までに90%と定めています。

耐震改修促進法の改正を踏まえ、基本方針が『住宅及び建築物の耐震化の現状について直近の数値に改めるとともに、住宅の耐震化率について平成32年までに少なくとも95%にすることを目標とする。』と改正されました。

本市では、住宅及び特定建築物の耐震化は、概ね順調に推移しており、今回の改定では、法改正に伴う耐震化目標の変更は行いませんが、今後、現在の促進計画が終了する平成27年度末までに、これまでの耐震化対策の進捗状況や神奈川県での促進計画を踏まえ、検討を行っていく予定です。

なお、川崎市地震防災戦略では、耐震化の促進も含めて、死者及び直接経済被害の減災目標を、次のとおり掲げています。（表Ⅲ－1）

表Ⅲ－1 川崎市地震防災戦略における目標（川崎市地震防災戦略より）

項目	目標
死者	計画期間(平成27年度まで)のできるだけ早期に、川崎市直下の地震(平成21年度想定)で想定される死者数の4割減を目標とします。
	約1,140人 ⇒ 約690人
直接経済被害	計画期間(平成27年度まで)のできるだけ早期に、川崎市直下の地震(平成21年度想定)で想定される経済被害の3割減を目標とします。
	約5.3兆円 ⇒ 約3.8兆円

※1 平成17年3月の中央防災会議において、東海、東南海・南海地震の被害想定は死者数や経済被害について、今後10年間で半減させるという減災目標を定めるとともに、この目標を達成するため必要となる住宅の耐震化率を、平成27年度末に9割とすることとして設定されました。

※ 2 特定建築物

本計画では、旧耐震基準の建築物である、「多数利用建築物」、「危険物貯蔵場建築物」「通行障害建築物」、「防災拠点建築物」を「特定建築物」と定義します。

- 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
- 危険物貯蔵場建築物 危険物を貯蔵・処理する建築物
- 通行障害建築物 地震により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建築物
- 防災拠点建築物 県が指定する公益上必要な防災拠点

旧耐震基準の建築物

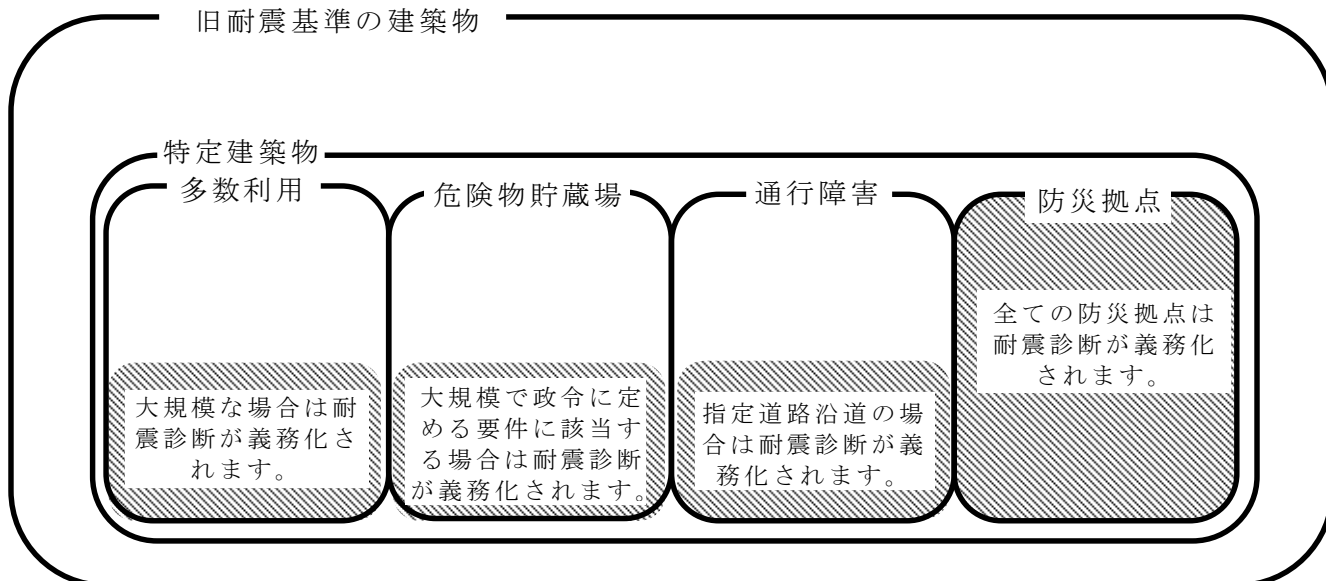


図 III - 2 旧耐震基準の建築物の分類

「特定建築物」のうち耐震診断が義務化される建築物（図 III - 2 斜線部）

- 多数利用建築物（大規模なもの）
 - 不特定多数の者が利用する病院、劇場、観覧場、展示場等
 - 避難確保上特に配慮を要する者が利用する小学校等
 - 危険物貯蔵場建築物（大規模なもの）
 - 危険物を貯蔵・処理しており、敷地境界から一定の離隔距離が確保されていない建築物
 - 通行障害建築物
 - 県もしくは市が指定する災害時に通行を確保すべき避難路沿道の通行障害建築物
 - 防災拠点建築物
 - 県が指定する公益上必要な防災拠点
- 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 5 条第 3 項第 1 号・第 2 号、第 6 条第 3 項第 1 号)

表Ⅲ-2 特定建築物に該当する用途・規模要件

用途		特定建築物の要件	指示対象となる特定建築物の要件	耐震診断義務付け対象となる特定建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む。）	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		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		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
博物館、美術館、図書館		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
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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物※詳細は次表参照				
その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は市町村耐震計画に記載された道路に接する通行障害建築物		法第5条第3項第2号及び法第6条第3項1号の道路の沿道建築物で一定高さ以上のもの	全て建築物	全ての建築物
		法第5条第3項第3号及び法第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		
都道府県耐震改修促進計画に記載された公益上必要な建築物		法第5条第3項第1号の建築物		全ての防災拠点

表Ⅲ-3 特定建築物となる危険物の数量一覧

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 導爆線又は導火線 ト 信号炎管及び信号火箭又は煙火 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	10t 5t 50万個 500万個 5万個 500km 2t 10t 5t	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項に規定する建築物	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号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 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	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	2,000t	
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 20t 劇物 200t	—

※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120kg

i) 特定建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵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建築物の要件

床面積の合計が500m²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

iii) 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

床面積の合計が5,000m²以上でかつ敷地境界線からの距離が以下の表の距離以内にある建築物

第4章 建築物の耐震化

1. 住宅の耐震化

(1) 耐震化の現状

住宅総数 613,500 戸のうち、新耐震基準施行（昭和 56 年 6 月 1 日）後に建設された建物や、耐震改修が行われた建物など「耐震性を満たす」と判断されるものは 530,700 戸（耐震化率 86.5%）で、「耐震性が不十分」と判断されるものは 82,800 戸となっています。

住宅総数 613,500戸 木造戸建 139,200戸 共同住宅等 474,300戸 ※1	昭和56年以降 475,700戸 木造戸建 90,700戸 共同住宅等 385,000戸		耐震性を満たす 530,700戸 木造戸建 96,100戸 共同住宅等 434,600戸
	昭和55年以前 137,800戸 木造戸建 48,500戸 共同住宅等 89,300戸	耐震性あり 木造戸建 5,400戸 共同住宅等 49,600戸	
		耐震性なし 木造戸建 43,100戸 共同住宅等 39,700戸	耐震性が不十分 82,800戸 木造戸建 43,100戸 共同住宅等 39,700戸

（注）平成 20 年に実施した「住宅・土地統計調査」[15]（平成 20 年 10 月 1 日現在）による。また、耐震性の有無等に係る住宅戸数については、同調査をもとに推計しています。なお、カッコ内の数値は平成 15 年に実施した「住宅・土地統計調査」（平成 15 年 10 月 1 日現在）をもとに推計した平成 17 年度末の数値です。

※1 図中、「木造戸建」は、一戸建ての木造及び防火木造の戸数を示しており、「共同住宅等」は、「木造戸建」以外の戸数を示しています。

図Ⅳ－1 住宅の耐震化の現状（平成 20 年）

(2) 耐震化目標を達成するための耐震対策必要戸数

平成 27 年度末までに、本市の住宅総数は約 659,800 戸※1 まで増加するものと推計されますが、この内、「耐震性が不十分」とされるものは、約 48,800 戸と推計されます。

【平成27年度末】
住宅総数※1
約659,800戸

【平成20年】
住宅総数
613,500戸

<p>耐震性を満たす</p> <p>530,700戸</p> <p>木造戸建 96,100戸 共同住宅等 434,600戸</p>	<p>耐震性を満たす</p> <p>約611,000戸</p> <p>木造戸建 112,900戸 共同住宅等 498,100戸</p>
<p>耐震性が不十分</p> <p>82,800戸</p> <p>木造戸建 43,100戸 共同住宅等 39,700戸</p>	<p>耐震性が不十分</p> <p>約48,800戸</p> <p>木造戸建 約29,200戸 共同住宅等 約19,600戸</p>

※1 平成27年度末の住宅総数等の戸数は、住宅・土地統計調査等から推計しています。

図IV-2 耐震化が必要な住宅戸数

木造戸建と共同住宅等を合わせた「住宅総数」で見た場合、平成27年度末における耐震化の数値目標90%は、建替えなどにより達成される見込みとなっておりません。このため、可能な限り早期の目標達成を目指すとともに、耐震化の状況把握に努め、90%の目標が達成された段階で、改めて目標の見直しを図ります。

「木造戸建」のみを見た場合、耐震化率90%を達成するためには、平成27年度までに建替えや自費改修を含め、約14,990戸の耐震化が必要となっています。木造住宅の耐震性を向上させるため、所有者が耐震改修する場合の補助制度を継続し、耐震化目標の達成に向けた取組みを継続します。

「共同住宅等」については、平成23年度及び平成24年度に実施した旧耐震基準により建設されたマンションの管理組合等を対象とした実態調査によると、市内366件のうち304件から回答があり、耐震診断を実施済みのマンションは49件、耐震補強工事を実施済みのマンションは、14件となっています。

分譲マンションについては、区分所有者による管理組合での合意が必要となりますが、多くの区分所有者がいることなどから、その合意形成は必ずしも容易ではありません。また、地震による倒壊が生じた場合、マンションの居住者だけでなく、周辺への影響も予測されることから、管理組合による耐震対策を支援する環境整備を図る必要があります。

表Ⅳ－１ 平成 27 年度における耐震化割合の推移

	平成20年		平成27年度末	
	耐震性満足／全戸数	耐震化割合	耐震性満足／全戸数	耐震化割合
木造戸建	96,100戸／139,200戸	69.0%	112,900戸／142,100戸	79.5%
共同住宅等	434,600戸／474,300戸	91.6%	498,100戸／517,700戸	96.2%
住宅総数	530,700戸／613,500戸	86.5%	611,000戸／659,800戸	92.6%

2. 特定建築物の耐震化（民間建築物）

(1) 耐震化の現状

平成 22 年度の民間の特定建築物（13,14 頁 表Ⅲ－2,3 参照）については、13,732 棟の約 15%に当たる 2,105 棟が昭和 56 年以前に建築されたもので、その内、約 72%にあたる 1,526 棟が「耐震性なし」と推定されます。耐震化率〔(57 年度以降棟数＋56 年度以前棟数「耐震性あり」／全棟数)〕は全体で 88%と推定されます。

表Ⅳ－2 特定建築物の耐震化の現状

特定建築物の種類 (民間建築物のみ)	全数	57 年度 以降 棟数	56 年度以前棟数			耐震 化率
			全数	耐震性 あり※1	耐震性 なし	
多数利用	6,011 (4,978)	5,318 (3,802)	693 (1,176)	272 (529)	421 (647)	92.9% (87%)
危険物貯蔵場	580 (686)	476 (370)	104 (316)	37 (142)	67 (174)	88.4% (75%)
通行障害	7,141 (5,879)	5,833 (4,247)	1,308 (1,632)	270 (734)	1,038 (898)	85.4% (85%)
防災拠点	0	0	0	0	0	-
全ての特定建築物	13,732 (11,543)	11,627 (8,419)	2,105 (3,124)	579 (1,405)	1,526 (1,719)	88.9% (85%)

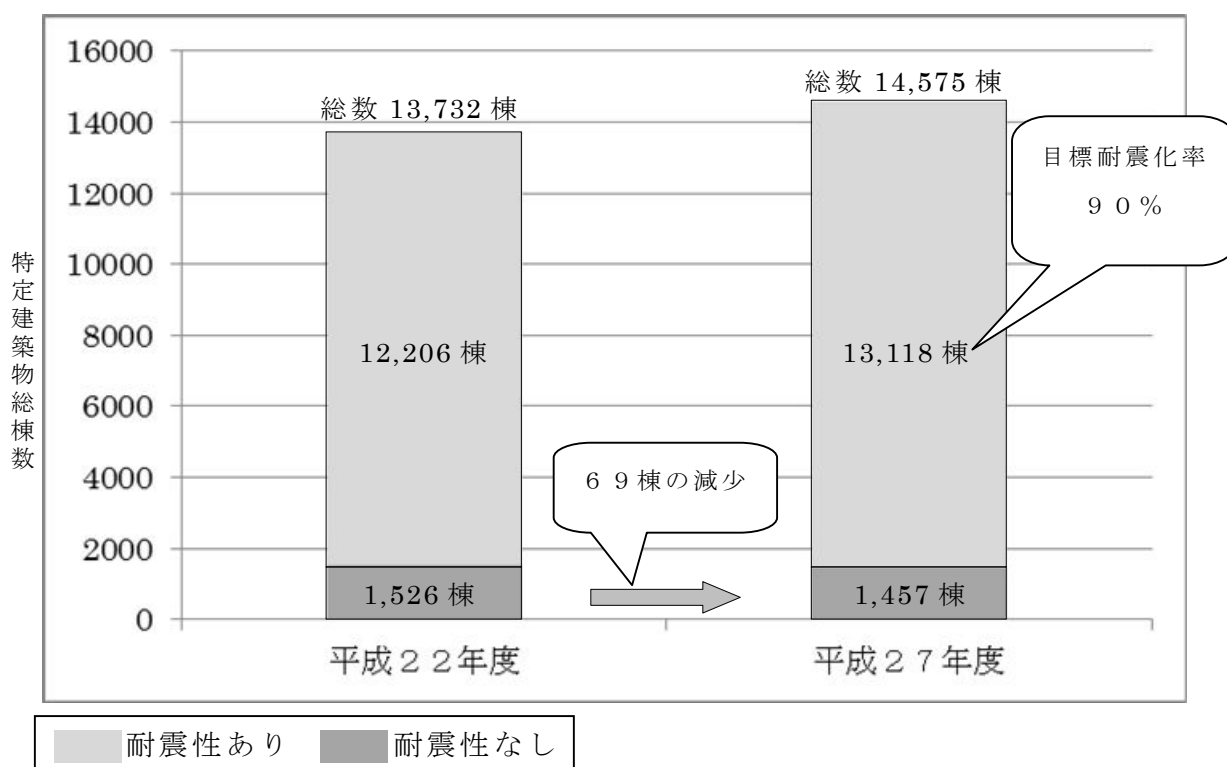
※1 昭和 56 年度以前の建築物のうち「耐震性あり」は、各種調査に基づく推計値です。

(2) 耐震化目標を達成するための耐震対策実施棟数

平成 27 年度には、特定建築物の総数は約 14,575 棟まで増加するものと推測され、耐震化率を 90% (13,118 棟) とするためには、平成 27 年度における「耐震性なし」特定建築物を総数の 10%にあたる 1,457 棟以下にする必要があります。

今後、自発的な耐震改修・建替えと施策等により耐震改修・建替えを促進する対象棟数はあわせて約 69 棟と推定されます。このため、所有者等に対しては、耐震改修促進に向けた普及・啓発を図るとともに、国の動向等を踏まえ、新たな施策の推進に取り組んでいきます。(図 IV-3 参照)

特定建築物の耐震化率	
現状	目標
約 88%	約 90%



(注) 平成 27 年度特定建築物総数は、神奈川県耐震改修促進計画を参考に算出

図 IV-3 特定建築物の耐震化の目標

3. 公共建築物の耐震化

(1) 耐震化の現状

本市の公共建築物 4,798 棟の耐震対策については、旧耐震基準に基づいて建設された建物の内、旧耐震改修促進法に定める「特定建築物」と、川崎市地域防災計画に定める震災対策上重要な建築物である「重要建築物」※1 を対象として、平成 7 年度から耐震診断及び耐震改修等の耐震対策を実施しました（市営住宅を除く。）。

その結果、耐震対策が必要と判断された建築物 458 棟の内、耐震対策が未了の 19 棟について、今後、計画的に耐震化を図ります。

また、市営住宅については、耐震診断を実施し、その結果を踏まえ耐震対策を進めています。旧耐震基準のうち、耐震対策が必要な建物及び建替え予定等の 113 棟について、引続き計画的に事業を進めます。

表 IV-3 市公共建築物の耐震化状況

耐震対策対象(A)				耐震化済棟数 (E=B+C)	耐震化割合 (F=E/A)
	耐震性を満足(B)	耐震対策完了(C)	耐震対策未了(D)		
458棟	191棟	248棟	19棟	439棟	95.9%
※2	※3	※4	※5		

(平成 25 年 3 月現在)

表 IV-4 市営住宅耐震基準別棟数

		棟数
総数		4 4 4 棟
	新耐震基準	1 8 0 棟
	旧耐震基準	2 6 4 棟
	耐震対策完了(耐震性ありを含む)	1 5 1 棟
	耐震対策予定(建替予定等を含む)	1 1 3 棟

(平成 25 年 3 月現在)

※1 「重要建築物」とは

「川崎市地域防災計画（震災対策編）」に規定する地震防災上重要な建築物で、地震発災時における情報拠点、応急復旧活動の中核拠点、医療救護拠点、避難収容拠点等となる公共建築物。

「川崎市地域防災計画（震災対策編）」では、対象施設として次の施設を規定しています。

ア 市役所 イ 区役所 ウ 消防署 エ 道路公園センター オ 保健福祉センター
カ 病院 キ 学校 ク 社会学習施設 ケ 社会福祉施設 コ 卸売市場 サ 競輪場

※2 庁舎等 209 棟、義務教育施設 230 棟、公営企業所管建築物 19 棟の合計

川崎市耐震改修促進計画策定時においては、492 棟と記載していたが、「公立学校施設の実態調査要領(文部科学省基準)」に基づき棟数を整理した結果、義務教育施設については 264 棟から 230 棟になった。

※3 第 1 次耐震診断、第 2 次耐震診断及び耐力度調査 [25] の結果、「耐震性を満たしている」と判断された建築物の合計

※4 第 2 次耐震診断及び耐力度調査の結果、「耐震性が不十分」と判断された建築物の内、平成 18 年 9 月末までに耐震対策が完了した建築物の合計

※5 第 2 次耐震診断及び耐力度調査の結果、「耐震性が不十分」と判断された建築物の内、平成 25 年 3 月末現在で耐震対策が未了の建築物（庁舎等 14 棟、公営企業所管 5 棟）

(2) 耐震化の目標等

本市公共建築物については、施設利用者の安全確保と災害時に当該施設が担う役割等に配慮し、平成 27 年度までに集中的かつ効果的に耐震化を図るため、これまでと同様に旧耐震基準により建設された「特定建築物」及び「重要建築物」を対象として、耐震性が不十分と判断された全ての建築物の耐震化を図ります。

① 対象公共建築物

旧耐震基準に基づいて建設された「特定建築物」及び「重要建築物」とします。

② 耐震化目標

耐震診断等の結果、耐震性が不十分と判断された全ての公共建築物について、平成 27 年度までに必要な耐震対策を実施します。

第5章 民間建築物の耐震化を促進するための施策

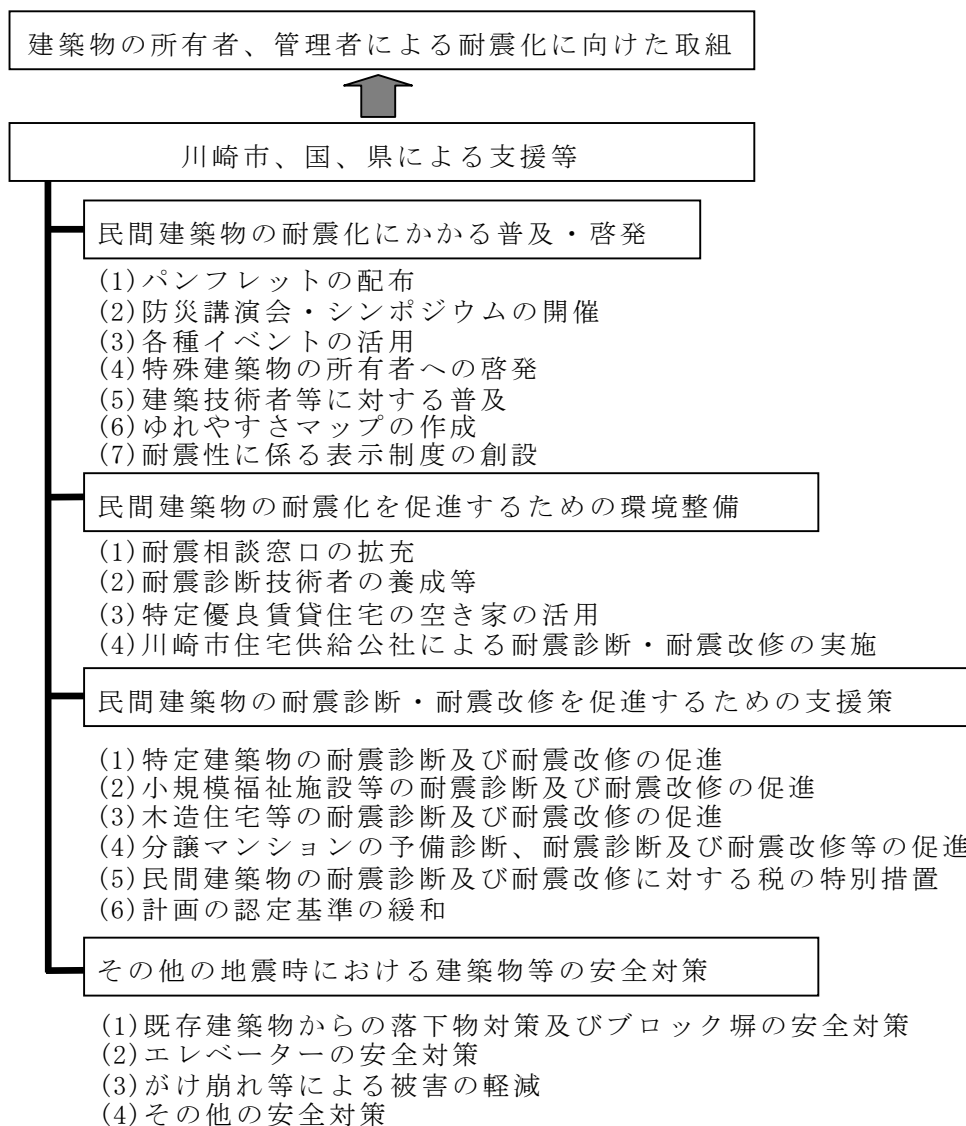
1. 耐震化の促進にかかる基本的な考え方

(1) 民間建築物の所有者・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、建築物の所有者等が自らの生命・財産は自ら守るという意識を持つとともに、建築物の倒壊により周辺の安全を脅かさないように、建築物の耐震対策を地域防災上必要な課題と捉え、意識して取り組むことが必要です。

(2) 川崎市・国・県による民間建築物の所有者等への支援

建築物の所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、耐震化に関する情報提供など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実施などの施策を進めます。



2. 民間建築物の耐震化にかかる普及・啓発

今後発生が予想される地震に備え、既存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、管理者及び建築技術者等に対して、今後も継続的に耐震診断や耐震改修等の必要性について普及・啓発を行います。

(1) パンフレットの配布

木造住宅所有者自らが簡単に自宅の耐震性の目安が得られるリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」や、鉄筋コンクリート及び鉄骨造の建築物の所有者向けのリーフレット「あなたの建物は安全ですか?」、耐震改修だけでなく、バリアフリー化も含めた効果的な住宅リフォームの事例を紹介するリフォーム事例集「住宅リフォームのポイント」を相談窓口に備え、相談の際に配布説明するほか、防災訓練や説明会などの機会を捉え広く市民に配布し、耐震化の重要性についての意識啓発に努めます。

(2) 防災講演会・シンポジウムの開催

木造住宅や木造共同住宅等の所有者に対して、耐震に関する知識の普及を目的として、防災講演会やシンポジウムを開催することにより、地震に強い家づくりについての普及啓発を行うとともに、支援制度の啓発に努めます。

(3) 各種イベントの活用

防災の日などのイベント開催時における建築物の防災コーナーの設置や、相談会の開催等を通じて、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) 特殊建築物 [29] の所有者への啓発

建築基準法第 12 条に規定する特殊建築物については、定期報告制度を活用して建築物の所有者、管理者に対し、耐震性等の向上について啓発指導を行います。

(5) 建築技術者等に対する普及

建築技術者向けの耐震技術講習会等を開催し、既存の一般住宅の耐震性を向上させることの重要性や地域の防災上の安全確保への認識を高め、新築時の建築計画、既存建築物の補強計画及び工事施工等の各段階において、耐震性の確保に十分留意するよう指導啓発を図ります。

(6) ゆれやすさマップの作成

地震発生時に想定される市内各地域の揺れの状況を示す「ゆれやすさマップ」を作成・公表し、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発を図ります。

(7) 耐震性に係る表示制度の創設

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。

3. 民間建築物の耐震化を促進するための環境整備

(1) 耐震相談窓口の拡充

まちづくり局指導部建築監察課、市街地開発部住宅整備課、一般財団法人川崎市まちづくり公社ハウジングサロン及びNPO住宅相談コーナー(川崎市住宅供給公社住まいの情報サロン内)に常設している耐震相談窓口に加え、臨時の耐震診断窓口の開設や簡易診断の実施等、今後も引き続き建築関係団体等の協力を得ながら、耐震施策等の啓発活動に努めます。

(2) 耐震診断技術者の養成等

建築技術者を対象として、木造住宅や木造共同住宅等の建築物の耐震診断及び耐震改修に必要な知識の習得を図ることにより、市民の住まいの安全性を確保する目的で、耐震診断技術者向けの講習会等を開催します。

(3) 特定優良賃貸住宅の空き家の活用

住宅の耐震改修に際し、工事期間中の仮住まいの確保が必要となる場合、耐震改修促進法第5条第3項第4号に基づき、特定優良賃貸住宅※1の空き家を活用できるものとします。なお、入居ができる条件は下記のとおりとします。

※1 特定優良賃貸住宅に入居できる条件

- ア) 対象者は、耐震改修促進法第17条第3項の規定により認定を受けた耐震改修を行う住宅に居住している者。
- イ) 特定優良賃貸住宅の入居者が継続して確保できない住戸。
- ウ) 賃貸期間は2年を上限とし、借地借家法第38条第1項の規定による定期借家契約であること。

(4) 川崎市住宅供給公社による耐震診断・耐震改修の実施

マンションの耐震改修は、居住者の合意形成などいくつかの課題を解決する必要があることから、川崎市住宅供給公社が有するマンションに関する経験を活かし、耐震診断・耐震改修の業務を行うことができるものとします。

4. 民間建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための支援策

本市では、建築物の耐震化を図るため、耐震診断や耐震改修にかかる費用の助成等の各種支援施策を実施しています。

(1) 特定建築物の耐震診断及び耐震改修の促進

① 特定建築物の耐震改修等事業助成制度の活用

- ア) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手した特定建築物の所有者等が、当該建築物の耐震診断を実施する場合、その費用の一部を助成します。
- イ) 耐震診断の結果、改修工事が必要と判定された場合に、耐震改修促進法の認定に基づく耐震改修の計画作成費用の一部を助成します。
- ウ) 耐震改修促進法の認定に基づく改修工事を行う場合、改修工事費用の一部を助成します。

【問合せ先 まちづくり局 指導部 建築監察課】

(2) 小規模福祉施設等 [17] の耐震診断及び耐震改修の促進

① 小規模福祉施設等耐震化促進支援制度の活用

災害時要援護者が多く利用する病院、診療所、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、児童厚生施設、幼稚園、保育所などで、特定建築物に掲げる規模に満たないものの所有者等が、当該建築物の耐震診断等を実施する場合、その費用の一部を助成します。

【問合せ先 まちづくり局 指導部 建築監察課】

(3) 木造住宅等の耐震診断及び耐震改修の促進

① 木造住宅耐震診断士派遣制度の活用

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手された木造の一戸建て住宅（1／2 以内の店舗等の併用住宅を含む）、共同住宅、長屋及び借家（枠組壁工法及びプレハブ住宅は除く。）で一般診断を希望する場合、所有者の申請により、耐震診断士を派遣し、調査・報告書作成などに要する費用の全額を助成します。

【問合せ先 まちづくり局 指導部 建築監察課】

② 木造住宅耐震改修助成制度の活用

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手された木造の一戸建て住宅（1／2 以内の店舗等の併用住宅を含む）、共同住宅、長屋及び借家（枠組壁工法及びプレハブ住宅は除く。）の所有者等が精密診断・補強計画作成・工事監理及び改修工事を実施する場合、その費用の一部を助成します。

【問合せ先 まちづくり局 指導部 建築監察課】

(4) 分譲マンションの予備診断、耐震診断及び耐震改修等の促進

① マンション耐震診断に係る予備診断事業の活用

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手された分譲マンションの管理組合が、当該マンションの予備診断を実施する場合、市が無料で一級建築士を派遣し、耐震診断に向けた現況調査や診断方法などの提案を行います。

【問合せ先 まちづくり局 市街地開発部 住宅整備課】

② マンション耐震診断事業費用助成制度の活用

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手された分譲マンションの管理組合が、当該マンションの耐震診断を実施する場合、診断に要する費用及び診断内容が適切であるかどうかの評価を受ける耐震判定委員会〔22〕等の判定に要する費用の一部を助成します。

【問合せ先 まちづくり局 市街地開発部 住宅整備課】

③ マンション耐震改修工事等事業助成制度の活用

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手された分譲マンションで、耐震診断の結果、耐震改修が必要と判定され、耐震改修促進法の認定に基づく耐震改修設計及び改修工事を行う場合、当該マンションの管理組合に対し、費用の一部を助成します。

【問合せ先 まちづくり局 市街地開発部 住宅整備課】

(5) 民間建築物の耐震診断及び耐震改修に対する税の特別措置

① 所得税額の特別控除の実施

平成 26 年 12 月 31 日までの間に、自ら居住の用に供する昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅（現行の耐震基準に適合しないものに限る。）について、一定の耐震改修を行った場合に、その年分の所得税額から、耐震改修に要した費用から補助金等の交付を受けた額を引いた金額、もしくは耐震改修にかかる標準的な金額のいずれか少ない金額の 10%に相当する額（20 万円を上限。）の控除が受けられます。

② 固定資産税額の減額措置の実施

昭和 57 年 1 月 1 日から所在する住宅について、平成 27 年 12 月 31 日までの間に一定の耐震改修が行われた場合、当該住宅に係る固定資産税額（1 戸当たり 120 ㎡相当分までに限る。）の減額が受けられます。

(6) 計画の認定基準の緩和

① 容積率、建ぺい率の特例

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

② 管理組合総会の決議要件の緩和（3/4以上の多数決議→1/2以上）

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した。

5. その他の地震時における建築物等の安全対策

(1) 既存建築物からの落下物対策及びブロック塀の安全対策

窓ガラスや外壁等の建築物からの落下物から市民の安全を確保するため、繁華街等人が多く集まる場所の建築物に対して、昭和61年度に実態調査を実施し改善指導を行っており、平成9年度から平成11年度にかけては、震災後の避難所（小学校）までの避難経路の安全確保に寄与するため、市立小学校114校の通学路沿いにある建築物の「落下物及びブロック塀等実態調査」を実施しました。その結果に基づき、順次、追跡調査により、継続的に改善指導を行っています。

表V-1 落下物実態調査に伴う改善指導一覧

	評価		合計
	指導対象（うち改善完了）	指導対象外	
調査結果	39（36）	7,764	7,803

（平成25年3月末現在）

表V-2 ブロック塀実態調査に伴う改善指導一覧

	評価		合計
	指導対象（うち改善完了）	指導対象外	
調査結果	323（249）	8,802	9,125

（平成25年3月末現在）

また、建築監察課に相談窓口を設置し、ブロック塀・石塀等に関するリーフレットを配布するとともに、築造や改修等の相談を受けています。

(2) エレベーターの安全対策

千葉市付近直下を震源とする千葉県北西部地震（平成 17 年 7 月 23 日）では、首都圏で震度 5 弱から 5 強の揺れが発生しました。この地震により東京、神奈川、千葉、埼玉で地震時管制運転装置を備えたエレベーター総数の約 44%に相当する約 64,000 台のエレベーターが停止し、点検や復旧作業に約 24 時間を要し、乗客の閉じ込めは 78 台、救出要請 46 件、故障・損傷は 44 台に及びました。また、東日本大震災では、市内におけるエレベーターの救助要請件数は 21 件に及びました。

これらの教訓を踏まえ、建築基準法第 12 条第 3 項及び第 4 項に基づく定期検査及び定期報告の機会を捉え、エレベーターを備える建築物の所有者等に対し、震災時におけるエレベーターの安全性の確保について、指導・啓発を図ります。

(3) がけ崩れ等による被害の軽減

近年、地震や大雨により、各地で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。このことから、本市においては、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するため、平成 21 年 4 月より、宅地災害の防止又は復旧工事に対し、工事費用の一部を助成しています。

① 宅地防災工事助成制度

宅地災害の防止又は復旧を目的とした工事を施工しようとする者に対し、該当工事に係る費用の 3 分の 1（上限を 300 万円）の助成を行います。

【問合せ先 まちづくり局 指導部 開発審査課】

(4) その他の安全対策

① 家具転倒防止金具取付事業

地震の発生時に起こる家具転倒事故を防ぐため、ひとり暮らし高齢者・障害者、高齢者のみの世帯などで、みずから家具転倒防止金具を取り付けることが困難な世帯を対象として、対象者が居住する家屋の家具 3 台までについて、金具を無料で取り付けます。

【問合せ先 健康福祉局 地域福祉部 地域福祉課】

② 生垣づくり助成事業

既存ブロック塀を撤去し生垣を新設する場合に撤去費用の一部及び公共性（公道に面する）があると認められる場所で、延長 5m 以上の生垣を新設する費用の一部を助成します。

【問合せ先 公益財団法人川崎市公園緑地協会 緑の推進支援課】

第6章 公共建築物の耐震化を促進するための取組

公共建築物は、施設を利用する市民の安全確保や発災時には情報拠点、避難収容拠点等の防災上重要な施設となることなどから、利用状況等に配慮しながら計画的に耐震対策を実施します。

(1) 庁舎等

「公共建築物(庁舎等)に関する耐震対策実施計画」に基づき、耐震対策を実施する53棟については、平成24年度までに39棟の耐震対策を実施しており、残りの14棟は平成27年度までに完了させることを目標として、耐震対策を着実に実施します。

(2) 義務教育施設

児童・生徒の安全確保や発災時には避難収容施設として防災上重要な施設であるため、平成22年度までに耐震補強等の耐震対策が完了しました。

(3) 市営住宅

旧耐震基準に基づき建設された264棟の内、耐震性があるもの及び耐震対策済の151棟を除く、残り113棟について、「川崎市市営住宅等ストック総合活用計画(市営住宅等長寿命化計画)」^[1]に基づいて、計画的に建替えや耐震化を図ります。

(4) 公営企業所管建築物

病院、水道、下水道の各施設については、市民生活に欠かせない施設であることから、耐震対策が必要な5棟について、計画的な対応を図ります。

(5) その他の公共施設

特定建築物及び重要建築物を除く附属的施設などの小規模な公共施設については、対象建築物の耐震対策と並行して個々に補修や改修等により対応いたします。

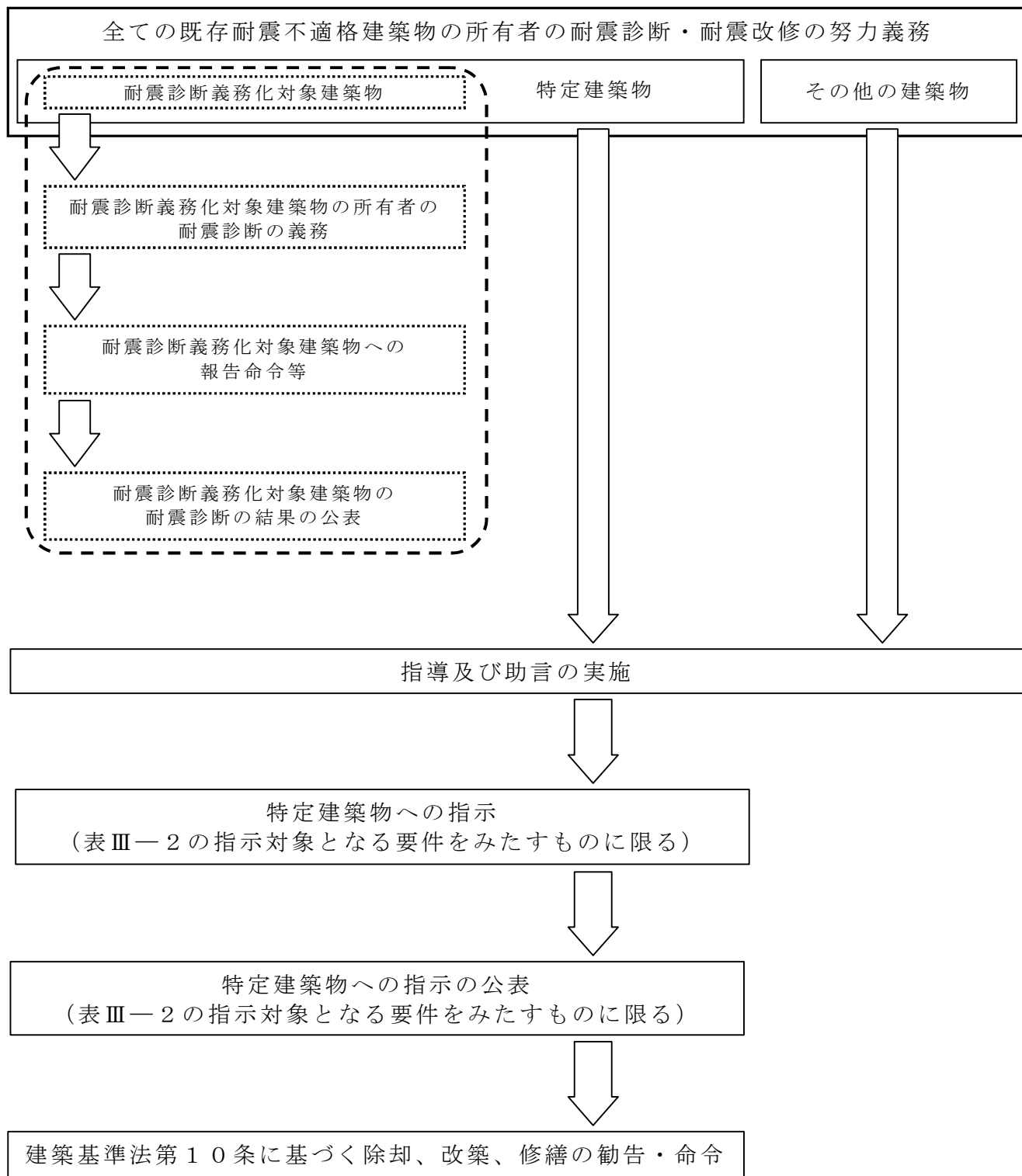
(6) 県有建築物

県が所有する建築物については、県との十分な連絡・調整をもとに、「神奈川県耐震改修促進計画」に基づいて計画的に耐震化を進めることが必要です。

第7章 耐震改修等を促進するための指導及び命令等

1. 耐震改修促進法等による指導等の実施

本市は、特定建築物について、耐震診断及び耐震改修の必要性が認められるような場合は、耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示等を行います。



本市は、上記指示を公表したにもかかわらず、特定建築物の所有者が、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条に基づく命令・勧告をすることができます。

2. 指導等を行う特定建築物

(1) 耐震診断等を行うべき特定建築物の区分

《指導等の対象建築物》

- ・ 指導及び助言の対象建築物は、全ての特定建築物とする。
- ・ 指示の対象建築物は、表Ⅲ－2に定める特定建築物とする。

《重点的に指導等を行う建築物》

地震被害の軽減を図るため、原則として次に掲げる特定建築物について、重点的に指導等を行う。

- ア 百貨店などの不特定多数の市民や高齢者・障害者などの避難弱者が利用する特定建築物（多数利用建築物）
- イ 危険物の貯蔵場又は処理の用途に供する建築物（危険物貯蔵場建築物）
- ウ 緊急輸送道路沿道の通行障害建築物（通行障害建築物）

上記の中で、耐震診断が義務化される特定建築物については、優先的に指導等を行う。

(2) 耐震診断を行うべき特定建築物の台帳化

本市では平成18年の耐震改修促進法（旧耐震改修促進法）の改正に伴い、旧特定建築物の状況把握と耐震化の促進を図るため、旧耐震改修促進法第6条に該当する旧特定建築物の台帳整備を行ってきました。今回の平成25年11月の改正耐震改修促進法の施行を受け、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を更に促進するため、要緊急安全確認大規模建築物の台帳化を図り、耐震診断の実施及び結果の報告を求めるとともに、耐震化に係る支援を行います。

その他、定期報告の対象建築物については、建築物の概要、定期報告の実施状況及び維持保全計画の作成などにより防災性・安全性の確保を図っていますが、今後は耐震性の確保についても定期報告の中で把握するとともに、指導・啓発に努めます。

第8章 その他の耐震改修等を促進するための事項

1. 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項

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、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、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、法第5条第3項第2号、3号により都道府県耐震改修促進計画に、法第6条第3項第1号、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。

神奈川県耐震改修促進計画では、災害時における多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、神奈川県地域防災計画に位置付けられた「緊急輸送路線」を基本として位置付け、市町村とともに当該道路沿道の建築物の耐震化に取り組むものとしています。

耐震改修促進法及び神奈川県耐震改修促進計画を踏まえつつ、市域において、震災時の救出・救助・消火活動及び被災者の生活を確保するため、川崎市地域防災計画（震災対策編）に規定する「緊急交通路」[10]及び「緊急輸送道路」[11]を本市域の区域における多数の者の円滑な避難と通行を確保すべき法第6条第3項第2号による道路とし、平成27年度までに当該道路沿いにある旧耐震基準に基づき建築された通行障害建築物の耐震化の促進を図ります。

また、法第5条第3項第2号又は法第6条第3項第1号に記載された道路沿いにある、「要安全確認計画記載建築物」の所有者は、耐震診断を行い、その結果をそれぞれ定められた期限までに本市に報告しなければならないとされており、法第5条第3項第3号又は法第6条第3項第2号に記載された道路沿いにある、「特定建築物」の所有者は、耐震診断を行うよう努めるものとされています。

その結果、これらについて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、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

なお、法第6条第3項第1号に基づき、市町村耐震改修促進計画に記載し、耐震診断を義務付ける道路に関しては、現在指定はしておりませんが、県及び隣接自治体と協議・調整を行った上、今後、市域で多数の者の円滑な避難と通行を確保するために必要となる道路について検討を行います。

(1) 緊急交通路

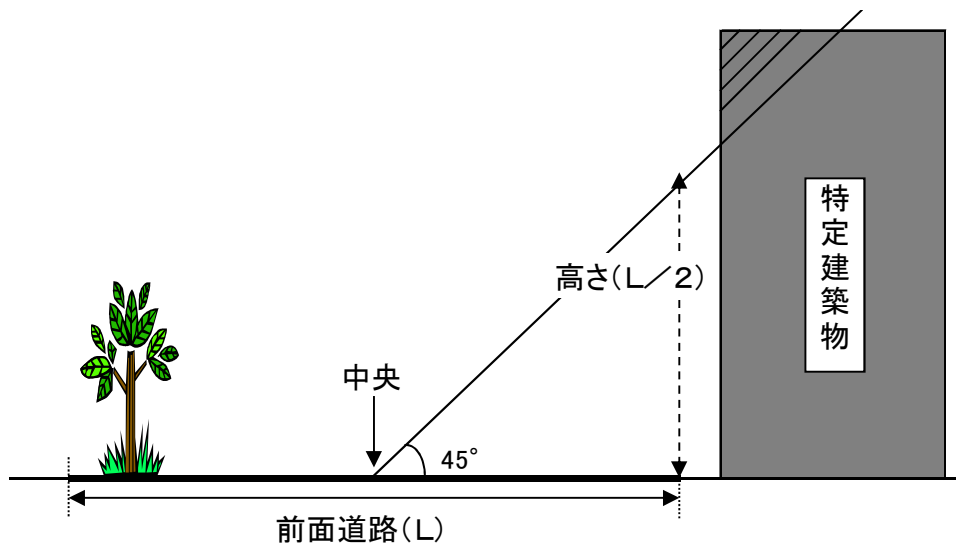
県公安委員会が各道路管理者と協議により指定する道路で、大地震発生時に被災者の避難、救出・救助及び消火活動等に使用される緊急車両（自衛隊、消防、警察等）及びこの活動を支援する車両（啓開活動作業車）と災害応急対策に従事する緊急通行車両のみの通行に限定される道路。緊急交通路は、救出・救助活動が一段落した後は「緊急輸送道路」に移行します。（表Ⅷ－1参照。）

(2) 緊急輸送道路

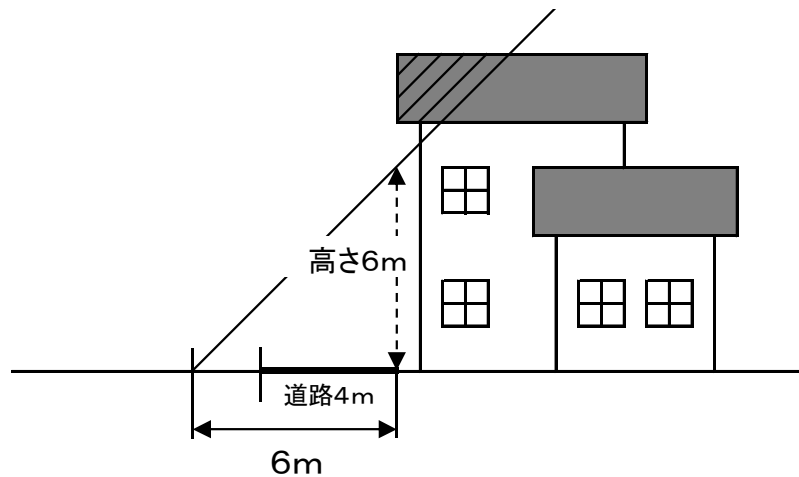
発災時に被災者が避難するため及び被災者の生活を確保する物資輸送のために利用する路線として指定する路線。(表Ⅷ-2 参照。)

〔通行障害建築物〕の例

①前面の道路の幅員が 12m を超える場合、幅員の 1/2 の高さを超える建築物



②前面道路幅員が 12m 以下の場合、6m の高さを超える建築物



図Ⅷ-1 通行を確保すべき道路における建築物の高さの規定

表Ⅷ－1 緊急交通路指定想定路線及び区間

	路線名	区間
1	東名高速道路	東京都境から横浜市境までの間
2	国道466号（第三京浜道路）	東京都境から横浜市境までの間
3	首都高速道路 〔高速神奈川1号横羽線 高速神奈川6号川崎線及び高速湾岸線〕	東京都境から横浜市境までの間
4	国道1号	東京都境から横浜市境までの間
5	国道15号	東京都境から横浜市境までの間
6	国道132号	宮前交差点から塩浜交差点までの間
7	国道246号	東京都境から横浜市境までの間
8	国道409号（県道川崎府中を含む）	大師河原交差点から東京都境までの間
9	県道2号線 東京丸子横浜	東京都境から横浜市境までの間
10	県道3号線 世田谷町田	東京都境から上麻生交差点までの間
11	県道6号線 東京大師横浜	東京都境から横浜市境までの間
12	県道12号線 横浜上麻生	横浜市境から上麻生交差点までの間
13	県道14号線 鶴見溝ノ口	横浜市境から高津交差点までの間
14	県道45号線 丸子中山茅ヶ崎	東京都境から横浜市境までの間

（川崎市地域防災計画（資料編）より）

表Ⅷ-2-① 緊急輸送道路路線及び区間(第1次)

第1次とは、高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連絡する路線で、緊急輸送道路の骨格をなす路線。

機能区分		路線名	区間
第1次	1	東名高速道路	東京都境～横浜市境
	2	国道466号(第3京浜道路)	東京都境～横浜市境
	3	首都高速道路(高速神奈川1号横羽線及び高速湾岸線)	東京都境～横浜市境
	4	首都高速道路(高速神奈川6号川崎線)	大師河原～浮島町
	5	国道1号	東京都境～横浜市境
	6	国道15号	東京都境～横浜市境
	7	国道246号	東京都境～横浜市境
	8	国道357号	東京都境～横浜市境
	9	国道132号	国道15号～千鳥橋
	10	国道409号	千葉県境～国道246号
	11	主要地方道 東京大師横浜	東京都境～横浜市境
	12	主要地方道 川崎府中	国道15号～東京都境(国道409号含む)
	13	主要地方道 鶴見溝ノ口	横浜市境～国道409号
	14	主要地方道 東京丸子横浜	東京都境～横浜市境
	15	主要地方道 丸子中山茅ヶ崎	東京丸子横浜～横浜市境
	16	主要地方道 横浜生田	清水台交差点～川崎府中
	17	主要地方道 野川菅生線	丸子中山茅ヶ崎～清水台交差点
	18	主要地方道 世田谷町田	東京都境～町田市境
	19	主要地方道 横浜上麻生	横浜市境～世田谷町田
	20	県道 子母口綱島	横浜市境～尻手黒川線
	21	市道 駅前本町線	駅前本町
	22	市道 川崎駅東扇島線	千鳥橋～東扇島地内
	23	市道 千鳥町1号線	千鳥町地内
	24	市道 東扇島1号線	東扇島地内
	25	市道 尻手黒川線	清水台交差点～世田谷町田
	26	市道 尻手黒川線	鶴見溝ノ口～丸子中山茅ヶ崎
	27	市道 稗原線	尻手黒川～横浜市境
	28	内貿6号線	東扇島地内
	29	緑地前道路	東扇島地内
	30	船溜道路	東扇島地内
	31	幹線5号道路	東扇島地内
	32	外貿5号道路	東扇島地内
	33	外貿9号道路	東扇島地内

(川崎市地域防災計画(資料編)より)

表Ⅷ-2-② 緊急輸送道路路線及び区間(第2次)

第2次とは第1次緊急輸送道路を補完し、地域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等を連絡する路線。

機能区分		路線名	区間
第2次	1	主要地方道 幸多摩線	国道409号～世田谷町田
	2	主要地方道 横浜生田	横浜市境～清水台交差点
	3	主要地方道 町田調布	稲城市境～町田市境
	4	県道 扇町川崎停車場	川崎駅前～扇町
	5	県道 川崎町田	国道15号～鶴見溝ノ口
	6	県道 大田神奈川	東京都境～横浜市境
	7	県道 稲城読売ランド前停車場	稲城市境～世田谷町田
	8	県道 上麻生蓮光寺	世田谷町田～東京都境
	9	県道 真光寺長津田	横浜市境～東京都境(岡上跨線橋)
	10	市道 南幸町渡田線	国道15号～東京大師横浜
	11	市道 殿町夜光線	国道409号～皐橋水江町線
	12	市道 皐橋水江町線	富士見鶴見駅線～水江町
	13	市道 池田浅田線	国道15号～東京大師横浜
	14	市道 富士見鶴見駅線	国道409号～南幸町渡田線
	15	市道 大師大島線	国道409号～扇町川崎停車場
	16	市道 小田32号線	東京大師横浜～南部防災センター
	17	市道 白石町2号線 他	東京大師横浜～大川町
	18	市道 古市場矢上線	幸多摩～鶴見溝ノ口
	19	市道 川崎駅丸子線	国道409号 (下平間交番交差点～小杉御殿町交差点)
	20	市道 小杉菅線	国道409号(小杉御殿町交差点)～鶴見溝ノ口
	21	市道 荏宿小田中線	法大グラウンド～宮内新横浜
	22	市道 宮内新横浜線	国道409号～子母口綱島
	23	市道 井田20号線	鶴見溝ノ口～井田病院
	24	市道 子母口宿河原線	鶴見溝ノ口～幸多摩
	25	市道 二子千年線	幸多摩～子母口宿河原線
	26	市道 野川柿生線	鶴見溝ノ口～初山2丁目
	27	市道 久末鷺沼線	丸子中山茅ヶ崎～国道246号
	28	市道 向ヶ丘遊園駅菅生線	横浜市境～川崎府中
	29	市道 梶ヶ谷菅生線	野川菅生(馬絹交差点～土橋交差点)
	30	市道 登戸野川線	野川菅生～国道246号
	31	市道 多摩第3号線	世田谷町田～稲城市境
	32	市道 中野島生田線	多摩3号線～川崎府中
	33	市道 菅早野線	東百合丘4丁目～白山5丁目
	34	市道 万福寺王禅寺線	尻手黒川線～世田谷町田
	35	市道 細山線	世田谷町田～稲城読売ランド前停車場
	36	緊急用河川敷道路	多摩川河川敷

(川崎市地域防災計画(資料編)より)

川崎市域緊急交通路指定想定路線図



川崎市域緊急交通路及び緊急輸送道路指定路線図



2. 緊急に改善すべき密集市街地

地震等の災害に強い安全な住環境の整備や密集市街地の再生・改善に向け、特に重点的に取り組むべき地域 6 地区を「緊急に改善すべき密集住宅市街地」とし、その中でも優先的・最重点に改善すべき密集住宅市街地 3 地区を「重点密集市街地」（地震時等に著しく危険な密集市街地）として抽出し、計画的な住環境整備事業の推進を図ります。

(1) 住環境改善に向けた取組

- ① 耐震・防災性や居住性の向上に資する建替えを促進するため、防災に関する情報提供や建替え相談等を推進します。
- ② 路地状の道路を活かして建替えを実現する連担建築物設計制度の活用などにより建替えを促進します。
- ③ 居住環境の悪化を防止する市民の取組に対して支援を行い、防災上必要な市街地の整備・改善を推進します。
- ④ 地域の熟度が高まった時点で、住宅市街地総合整備事業〔14〕（密集住宅市街地型）地区の指定や、防災性の向上に向けた地区計画制度の導入を検討いたします。
- ⑤ 重点密集市街地については、地元の意向を踏まえながら、高齢者対策にも配慮し地域コミュニティを維持しながら、狭あい道路の拡幅や、建物の不燃化、協調建替え、住宅の耐震性の向上等、密集市街地の防災性の向上と住環境の改善に向けた事業の推進を図ります。

表Ⅷ－3 緊急に改善すべき密集住宅市街地

No.	区	町丁目	地区面積〔㎡〕
1	川崎区	小田2丁目	140,819
2	川崎区	小田3丁目	117,489
3	川崎区	小田栄1丁目	88,438
4	川崎区	浅田3丁目	95,147
5	幸区	戸手3丁目	36,303
6	幸区	幸町3丁目	36,761
合 計			514,957 (51.5〔ha〕)

表中、No.1、2、6の地区は重点密集市街地

川崎市耐震改修促進計画

改定：平成26年3月

問合せ先：まちづくり局総務部企画課

電話：044-200-2715

FAX：044-200-3967

E-mail：50kikaku@city.kawasaki.jp

参 考 資 料

参考資料 1	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	(2)
参考資料 2	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）	(16)
参考資料 3	戦後に発生した大きな地震	(27)
参考資料 4	建築基準法の耐震基準の変遷	(28)
参考資料 5	用語解説	(29)

【参考資料 1】

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) (抄)

最終改正：平成二十五年五月二十九日法律

- 第一章 総則 (第一条—第三条)
 - 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等 (第四条—第六条)
 - 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置 (第七条—第十六条)
 - 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定 (第十七条—第二十一条)
 - 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等 (第二十二条—第二十四条)
 - 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 (第二十五条—第二十七条)
 - 第七章 建築物の耐震改修に係る特例 (第二十八条—第三十一条)
 - 第八章 耐震改修支援センター (第三十二条—第四十二条)
 - 第九章 罰則 (第四十三条—第四十六条)
- 附則

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発

を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

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

要な事項

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

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路を除く。）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 前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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第三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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

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

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められる

ものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第一項、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一項、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。

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。

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

- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、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一項、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報告、検査等)

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 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、前条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（建物の区分所有者等に関する法律（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、当該区分所有者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3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は、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7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。

(以下省略)

【参考資料 2】

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成十八年一月二十六日

国土交通省告示第百八十四号

改正 平成二十五年十月二十九日 国土交通省告示第千五十五号

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・宮城内陸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。また、東日本大震災においては、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。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。

さらに、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及び首都圏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、南海トラフの海溝型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。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきもの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・建築物の所有者が、地

域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、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（以下「耐震診断義務付け対象建築物」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当たっては、法第八条第一項（法附則第三条第三項において準要する場合を含む。）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、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二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とともに、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、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は倒壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他劣化が進み、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。

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。このため、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の普及に努め、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。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を行うとともに、都道府県に対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、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、公共賃貸住宅の空家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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、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、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、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、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、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、改修の促進を図るべきである。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

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一％）が耐震性が不十分であり、耐震化率は七十九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5年間で約百二十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは5年間で約三十万個に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、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、

現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とする。

耐震化率を九割とするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は約百四十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十年から平成二十七年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百四十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、今後、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

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、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。）、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、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。）を、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（平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画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、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。

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、二十二のうち平成二十七年までの目標を踏まえ、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。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るべきである。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ため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

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。

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るべきである。

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、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。

さらに、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、建築物の耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、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、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、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

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、命令等について、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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、法改正による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあたっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村の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、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。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るべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

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。

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、非難路、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、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他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ことが考えられる。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、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、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、町内会等との連携策についても定めることが考え

られる。

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、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あたっては、本制度の活用が任意であり、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るべきである。

(以下省略)

【参考資料3】戦後に大きな被害を出した地震 (理科年表及び気象庁、総務省消防庁データより)

発生年月日	名称	左:マグニチュード 右:震度		被害(人、棟)
1946(昭21)/12/21	南海地震	8.0	5	死者1,330、家屋全壊11,591、半壊23,487、 流失1,451、焼失2,598
1948(昭23)/6/28	福井地震	7.1	6	死者3,769、家屋全壊36,184、半壊11,816、 焼失3,851
1950(昭25)年	建築基準法制定			
1952(昭27)/3/4	十勝沖地震	8.2	5	死者・行方不明33、家屋全壊815、半壊1,324、 流失91
1962(昭37)/4/30	宮城県北部地震	6.5	4	死者3、住家全壊340、半壊1,114
1964(昭39)/6/16	新潟地震	7.5	5	死者26、家屋全壊1,960、半壊6,604、浸水15,298
1968(昭43)/5/16	十勝沖地震	7.9	5	死者52、建物全壊673、半壊3,004
1971(昭46)年	建築基準法施行令改正(旧耐震基準)			RC造:柱のせん断補強強化 一体のRC基礎 等
1974(昭49)/5/9	伊豆半島沖地震	6.9	5	死者30、家屋全壊134、半壊240、全焼5
1978(昭53)/1/14	伊豆大島近海地震	7.0	5	死者25、家屋全壊96、半壊616
1978(昭53)/6/12	宮城県沖地震	7.4	5	死者28、住家全壊1,183、半壊5,574
1981(昭56)年	建築基準法施行令改正(新耐震基準)			構造計算へのじん性の導入 木造:基礎の緊結、壁量計算の見直し 等
1983(昭58)/5/26	日本海中部地震	7.7	5	死者104、建物全壊934、半壊2,115、流失52、 一部損壊3,258
1984(昭59)/9/14	長野県西部地震	6.8	4	死者29、建物全壊・流失14、半壊73、一部破損565
1987(昭62)/12/17	千葉県東方沖地震	6.7	5	死者2、建物全壊10、一部破損60,000余
1993(平5)/1/15	釧路沖地震	7.8	6	死者2、住家全壊12、半壊73、一部破損3,389
1993(平5)/7/12	北海道南西沖地震	7.8	6	死者・行方不明230、住家全壊601、半壊408 一部破損5,490、浸水455、建物火災192
1994(平6)/10/4	北海道東方沖地震	8.1	6	住家全壊61、半壊348、一部破損7,095、浸水184
1994(平6)/12/28	三陸はるか沖地震	7.5	6	死者3、住家全壊72、半壊429、一部破損9,021
1995(平7)/1/17	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7.2	7	死者6,434、住家全壊104,906、半壊144,274、 一部破損263,702、全焼6,965、半焼80
1995(平7)年	建築物の耐震改修の促進に関する 法律の制定			特定建築物所有者への耐震診断・改修の努力義務 耐震改修計画の認定による建築基準法の特例 耐震診断・改修技術指針の国による提示
2000(平12)/10/6	鳥取県西部地震	7.3	6強	住家全壊431、半壊3,068、一部破損17,296
2001(平13)/3/24	芸予地震	6.7	5強	死者2、住家全壊69、半壊558、一部破損41,392
2003(平15)/5/26	宮城県沖の地震	7.0	6弱	住家全壊2、半壊21、一部破損2,404
2003(平15)/7/26	宮城県北部の地震	6.2	6強	住家全壊1,247、半壊3,698、一部破損10,975
2003(平15)/9/26	十勝沖地震	9.0	6弱	住家全壊104、半壊345、一部破損1,560
2004(平16)/10/23	新潟県中越地震	6.8	7	死者51、住家全壊3,185、半壊13,715 一部破損104,560、建物火災9
2005(平17)/3/20	福岡県西方沖地震	7.0	6弱	死者1、住家全壊133、半壊244、一部破損8,620
2005(平17)/7/23	千葉県北西部地震	6.0	5弱	エレベータ閉じ込め78
2005(平17)/8/16	宮城県沖の地震	7.2	6弱	全壊1
2006(平18)年	建築物の耐震改修の促進に関する 法律の改正			国の基本方針、地方公共団体の耐震改修促進計画の 策定 誘導・助言・指示対象建築物の拡大、指示に従わない 場合の公表の措置の追加
2007(平19)/3/25	能登半島地震	6.9	6強	死者1、住家全壊686棟、半壊1,740棟
2007(平19)/7/16	新潟県中越沖地震	6.8	6強	死者15、住家全壊1,331棟、半壊5,710棟 一部破損37,633棟
2008(平20)/6/14	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強	死者17、不明6、住家全壊30棟、半壊146棟
2011(平23)/3/11	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0 ※1	7	死者18,703、不明2,674、住家全壊126,574棟、 半壊272,302棟、一部破損759,831棟、 一部破損759,831棟 (平成25年9月9日現在)※2
2013(平25)/4/13	淡路島沖地震	6.3	6弱	住家全壊6棟、半壊66棟、一部破損8,000棟、 (平成25年5月14日現在)

※1 モーメントマグニチュード

※2 平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震の余震による被害及び3月11日以降に発生した余震域外の地震で被害の区別が不可能なものも含む。

【参考資料 4】 建築基準法の耐震基準の変遷

【昭和 25 年】 建築基準法制定(旧耐震基準)

数十年に 1 度程度発生する中地震に対してほとんど損傷しないことを検証する

【昭和 39 年】 新潟地震⇒液状化被害

【昭和 43 年】 十勝沖地震⇒鉄筋コンクリート造建造物の被害多数

【昭和 46 年 政令改正】 靱性（粘り強さ）の確保とせん断補強

- ・ 鉄筋コンクリート造の柱の帯筋の基準の強化

【昭和 53 年】 宮城県沖地震⇒ピロティ形式や偏心の著しい建築物等に被害

【昭和 56 年 政令改正】 新耐震基準の導入

数十年に 1 度発生する中地震に対してほとんど損傷しないことの検証する

- ・ 1 次設計としての旧耐震基準からの許容応力度計算 [8]

数百年に 1 度発生する大地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する

- ・ 大規模な地震に対する検証を行う 2 次設計
(許容応力度等計算 [9]、保有水平耐力計算 [32] の導入)
- ・ 木造建築物の必要壁量の基準の強化 等

【平成 7 年】 阪神・淡路大震災⇒新耐震基準以前の建築物等の多くが倒壊・崩壊

【平成 12 年 法律・政令改正】 性能規定化

- ・ 技術基準の性能規定化（限界耐力計算 [12] の導入）等

【平成 17 年】 構造計算書偽装問題

【平成 19 年法律・政令改正】 建築確認・検査の厳格化

- ・ 構造計算適合性判定制度の導入、構造計算の基準の明確化 等

【参考資料 5】

用語解説

【か】

【1】川崎市市営住宅等ストック総合活用計画（市営住宅等長寿命化計画） （P 28）

川崎市住宅基本計画に基づく市営住宅等の整備を進めるため、市営住宅等のストックの総合的活用を図る計画として策定するもので、平成 23 年度から平成 32 年度までの 10 年を計画期間とする第 3 次計画を策定している。

【2】川崎市地震防災戦略（P 9）

大地震に備えて具体的な地震対策を定めた戦略。川崎市直下の地震の被害想定を基に、平成 27 年度までの出来るだけ早期に、人的被害を 4 割減、直接経済被害を 3 割減、津波による人的被害を 0 にする目標を掲げ、38 の行動計画、161 の施策を定めている。

【3】川崎市住宅基本計画（P 5）

本市の住宅及び住環境の整備に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、当該施策の基本方針を示した、川崎市住宅基本条例に基づく計画。

本市総合計画を上位計画とする住宅・住環境に関する基本計画として位置付け、計画期間は、平成 23 年度から平成 32 年度までの 10 年間とする。

【4】川崎市地域防災計画（P 5）

川崎市における防災対策を行う上での基本的な計画。「震災対策編」のほか、「風水害対策編」、「都市災害対策編」、「資料編」から構成されている。

【5】川崎市直下型地震（P 8）

東日本大震災を踏まえて、平成 24 年度に川崎市が実施した地震被害想定調査において、最も大きな被害を及ぼす地震として想定した地震。東京湾北部地震の想定と同規模のマグニチュード 7.3 の地震が、川崎市直下で発生した場合を想定しており、市内の多くの地域が震度 6 強、一部の地域で震度 7 となると予測されている。

[き]

[6] 既存耐震不適格建築物（P 7）

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に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの。《耐震改修促進法第5条》

[7] 旧耐震基準（P 1）

新耐震基準に対する俗称。建築基準法及び建築基準法施行令が改正される昭和56年5月31日以前の設計基準。

[8] 許容応力度計算（参考資料P 28）

固定荷重と積載荷重によって生じる長期の荷重と、積雪荷重、風圧力、地震力によって生じる水平力を長期の荷重に加算して求める短期の荷重を計算し、構造耐力上主要な部分の部材に生じる力でその断面の長期・短期応力度を算出する計算方法。建築基準法では、その数値がそれぞれに許容される応力（材料内部に生じる抵抗力）以下で、変形や振動で構造部材に支障がないことを確認する。

[9] 許容応力度等計算（参考資料P 28）

許容応力度計算に加えて、建築物の地上部分について地震力による層間変形角（各階の高さと地震力によって生じる水平方向のひずみから算定する割合）が $1/200$ 以内を確認する方法。この他、各階の水平方向の変形しにくさ（強さ）の割合を示す剛性率を0.6以上、ねじれ振動の生じやすさを示す偏心率を0.5以下とする。

[10] 緊急交通路（P 31）

神奈川県公安委員会が各道路管理者との協議により大地震発生時における緊急交通路指定想定路線の中から指定する路線。《災害対策基本法第76条第1項》

被災者の避難及び救出・救助、消火活動等に使用される緊急車両（自衛隊、消防、警察）及びこの活動を支援する車両（啓開活動作業車）のみ通行可能となる。

緊急交通路は、救出・救助活動が一段落した後は「緊急輸送道路」に移行する。

[11] 緊急輸送道路（P 31）

災害発生時における被災者の避難及び被災者の生活を確保する物資輸送のために利用する路線として指定する路線。緊急輸送道路の骨格をなす第一次路線と保管する第二次路線で構成されている。

[け]

[12] 限界耐力計算（参考資料P 28）

許容応力度計算（1次設計）、層間変形角計算、許容応力度等計算に加え、地盤を精査し、稀な積雪、暴風、地震でも地上と地下で建築物が損傷・倒壊しないことを確かめる方法。さらに極めて稀な地震の加速度で各階に働く水平力が、保有水平耐力以下となることを確認する。平成12年の建築基準法及び建築基準法施行令の改正により導入された。

[13] 元禄型関東地震（P 9）

川崎市の地震被害想定の対象地震。神奈川県西部から房総まで伸びている相模トラフ沿いで発生した関東大震災地震（マグニチュード7.9）の震源断層域をさらに房総半島沖に広げて想定している。

[し]

[14] 住宅市街地総合整備事業（P 38）

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う事業。

既成市街地のタイプにより、拠点的な開発を行う区域を含む「拠点開発型」、公共施設の沿道整備と連携した住宅市街地整備である「沿道等整備型」、老朽密集住宅市街地の改善を図る「密集住宅市街地整備型」、大規模地震による危険性が高い一定の地域で住宅等の耐震改修を実施する「耐震改修促進型」などがある。

[15] 住宅・土地統計調査（P 15）

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。直近の調査は平成25年に実施。この調査の結果は、住生活基本法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。

[16] 首都直下地震（P 8）

国で想定した、首都直下で起こるマグニチュード7クラスの地震や、神奈川県西部から房総沖まで伸びている相模トラフ沿いにおけるマグニチュード8クラス及びそれ以上の最大クラスの地震。南関東地域でマグニチュード7クラスの地震が発生する確率は今後30年間で70%以内と推定されている。

[17] 小規模福祉施設等（P 24）

災害時要援護者が多く利用する病院、診療所、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、児童厚生施設、幼稚園、保育所などで、特定建築物に掲げる規模に満たないもの。

[18] 新耐震基準（P 2）

旧耐震基準に対する俗称。昭和56年6月1日に施行された建築基準法及び建築基準法施行令に定められた設計基準。中規模の地震動（震度5強程度）ではほとんど損傷しないことの検証（一次設計）と、大規模な地震動で倒壊・崩壊しないことの検証（二次設計）を行う。

[せ]

[19] 全壊（P 9）

内閣府が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」で示されている住家の損害状況による被災状況を示す基準の1つ。住家が倒壊、流失、埋没、焼失したもの又は、その居住のための基本的機能を喪失したもの（損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用ことが困難なもの）で、具体的には住家の損壊した部分の床面積がその住家の延床面積の70%以上に達した程度のもの、又は住家の主要構造部の被害額がその住家の時価の50%以上に達した程度のものとする。

[た]

[20] 耐震改修（P 5）

建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備を行うこと。《耐震改修促進法第2条》

[21] 耐震診断（P 5）

建築物の地震に対する安全性を評価すること。《耐震改修促進法第2条》

[22] 耐震判定委員会（P 25）

耐震診断及び耐震設計が適切であることを判断するために、学識経験者等で構成される（財）日本建築防災協会等に登録された委員会。

[23] 耐震不明建築物（P 5）

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって新築された建築物。ただし、昭和56年6月1日以後に増築等の工事を行い、建築基準法の検査済証の交付を受けたものを除く。

[24] 大破（P 1）

構造的な被災を判断する基準の1つ。日本建築学会の被害判定基準を踏まえると、倒壊及び現状のままでは住めない状況の建築物で、具体的には次のような状態のものを言う。

- ア) 建築物が大きく傾き、修復不能な状態あるいは倒壊したもの。
- イ) 取り壊し、又は大規模な全面的補強工事を必要とするもの。
- ウ) 接合部が抜け出し、建築物の一部が鉛直荷重に対する体力を失っているもの。
- エ) 柱、梁、筋交い等の骨組みに重大な損傷を来したもの。

[25] 耐力度調査（P 20）

老朽化した建物に対して、建物の構造耐力、経過年数、立地条件等を総合的に調査し、老朽化の度合いを総合的に判定する調査方法。

[ち]

[26] 中破（P 2）

構造的な被災を判断する基準の1つ。日本建築学会の被害判定基準を踏まえると、そのままでも住める状態ではあるが、かなり修復を必要とする建築物で、具体的には次のような状態のものをいう。

- ア) 部分的には柱、梁、筋交い等に損傷を来しているが、建築物全体として、著しい耐力の低下はないもので補強又は補修で復旧が可能なもの。
- イ) 仕上げ材などにひび割れが発生し、その一部が剥離しているが、柱、梁、筋交い等の構造材には重大な損傷のないもの。

[と]

[27] 東海地震（P 4）

静岡県西部・駿河湾一帯を震源とするプレート型地震。マグニチュード8クラスの巨大地震で、神奈川県から愛知県にかけての広い範囲で強い揺れが起これり、津波による大きな被害も起きると想定されている。

[28] 東京湾北部地震（P 9）

平成16年に国の中央防災会議の地震被害想定において選定した地震。フィリピン海プレートと北米プレートの境界で発生するタイプで、東京湾北部を震源断層域とするマグニチュード7.3の地震と想定されている。

[29] 特殊建築物（P 22）

劇場、映画館、病院、ホテル、旅館、共同住宅、学校、百貨店、マーケット、公衆浴場、バーなどの不特定多数の人が利用する建物や、昇降機、換気・排気設備などの建築設備。

これらの建築物はいったん火災が起こった場合、大惨事になるおそれがあることや、昇降機や換気設備など、人が日常利用する設備については、適切な維持・保全が行われていないと人命を損なうおそれがあることから、建築基準法では、特殊建築物、昇降機、特殊建築物等に設ける建築設備について、その所有者や管理者が専門技術者に定期的に点検を依頼し、調査・検査の結果を特定行政庁（建築主事を置く市町村の区域においては当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については知事をいう。川崎市では川崎市長）に報告することを定めている。

[な]

[30] 南海トラフの巨大地震（P 5）

東日本大震災の発災を受けて、国の中央防災会議が今後発生が想定されているマグニチュード9クラスの巨大地震。駿河湾から東海沖を經由して九州東方沖の日向灘まで続いている深さ4,000メートル級の南海トラフ沿いの広い震源域が連動して起きることが警戒されている。

【は】

【31】 半壊（P 9）

内閣府が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」で示されている住家の損害状況による被災状況を示す基準の1つ。住家はその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの（損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のもの）で、具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の20%以上70%未満のもの、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表わし、その住家の損害割合が20%以上50%未満のものとする。

【ほ】

【32】 保有水平耐力計算（参考資料P 28）

保有水平耐力（各階の水平力に対して崩壊する限界耐力）を計算し、構造材に必要とされる数値以上であり、部分的な破損等でも建築物が倒壊・崩壊しないことを確認する方法。