

# 宇治市建築物耐震改修促進計画

平成 29 年 3 月

宇 治 市

# 目 次

<b>第1章 基本方針</b> .....	<b>1</b>
1 はじめに .....	1
2 計画の背景 .....	2
(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性 .....	2
(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正 .....	4
3 宇治市建築物耐震改修促進計画の位置付け .....	6
(1) 計画の目的 .....	6
(2) 計画の位置付け .....	6
(3) 計画期間 .....	6
(4) 本計画の対象とする建築物 .....	7
<b>第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標</b> .....	<b>8</b>
1 想定される地震の規模、被害の状況 .....	8
(1) 想定される地震の規模 .....	8
(2) 想定される被害の状況 .....	13
2 耐震化の現状 .....	13
(1) 住宅 .....	14
(2) 多数の者が利用する建築物 .....	15
(3) 市有建築物 .....	17
3 耐震化施策の現状と実績 .....	17
(1) 宇治市耐震診断・改修助成事業の実績 .....	18
4 耐震改修等の目標設定（住宅・多数の者が利用する建築物・市有建築物） .....	19
(1) 住宅 .....	19
(2) 多数の者が利用する建築物 .....	21
(3) 市有建築物 .....	21
<b>第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項</b> .....	<b>22</b>
1 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針 .....	22
(1) 耐震化の阻害要因（課題） .....	22
(2) 基本的な取組方針 .....	23
2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要 .....	24
(1) 耐震診断の支援策 .....	24
(2) 耐震改修の支援策 .....	24
(3) 耐震診断・改修の促進を図るための支援 .....	24
3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備.....	25
(1) 専門家の育成・認定・登録制度の活用 .....	25
(2) 事業者等の情報を入手しやすい仕組みづくり .....	25
(3) 伝統的構法に対応した木造建築物の耐震化 .....	25

4	地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進	26
(1)	減災化住宅の推進	26
(2)	エレベーター等の地震防災対策の推進	26
(3)	屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策	26
(4)	ブロック塀等の安全対策	27
(5)	宅地の安全対策	27
(6)	平成12年度までに着工した木造住宅の安全性の向上	27
5	重点的に耐震化を図る地域	28
6	地震発生時に道路の通行を確保するための沿道建築物の耐震化に関する事項	29
(1)	特に重要な緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化について	29
(2)	宇治市独自の防災上重要な道路の沿道建築物の耐震化について	29
<b>第4章</b>	<b>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</b>	<b>30</b>
1	地震ハザードマップ等に関する事項	30
2	相談体制の整備及び情報提供の充実に関する事項	30
3	パンフレット作成・配布、セミナー・講習会等の開催に係る事項	30
(1)	パンフレットの作成・配布	30
(2)	セミナー・講習会の開催	30
4	リフォームに併せた耐震改修の誘導	31
5	町内会・自治会等との連携策、取組支援策に関する事項	31
<b>第5章</b>	<b>耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等に関する事項</b>	<b>32</b>
1	耐震改修促進法に規定する要安全確認計画記載建築物について	32
(1)	耐震診断の義務付け建築物	32
(2)	要安全確認計画記載建築物に対する報告命令等	32
(3)	耐震診断結果の公表	32
2	耐震改修促進法による指導等の実施	32
(1)	指導・助言の実施	32
(2)	指示の実施	32
(3)	公表の実施	33
3	建築基準法による勧告又は命令等の実施	33
(1)	勧告の実施	33
(2)	命令の実施	33
<b>第6章</b>	<b>その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項</b>	<b>34</b>
1	計画の推進	34
2	国、京都府、関係団体との連携に関する事項	34
<b>参考資料</b>		

## 第 1 章 基本方針

### 1 はじめに

本市周辺には断層が多くあることが確認されており、これらの断層が震源となった場合には、大きな被害をもたらす大地震となることが京都府地震被害想定調査で予測されています。平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神淡路大震災では、6,434 人の方が亡くなられ大きな被害が発生しました。この地震被害の教訓を生かし、既存建築物の耐震改修を進めるため、平成 7 年 10 月に建築物の耐震改修の促進に関する法律が制定され、より地震に強いまちづくりが求められるようになりました。その後、建築物の耐震改修の促進に関する法律が改正され、平成 18 年 1 月より施行されました。その中で、市町村は、建築物の耐震改修を促進するために建築物耐震改修促進計画を定めることとされ、本市におきましても平成 21 年 3 月に宇治市建築物耐震改修促進計画を策定し、これまで住宅・建築物の耐震化を進めてきたところですが、平成 27 年度末に計画が目標年度を迎えたことから、掲載している情報を更新し、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、新たな目標値や目標達成に向けた施策等について宇治市建築物耐震改修促進計画の見直しをすることとしました。

近年では平成 23 年に東日本大震災、平成 28 年に熊本地震が発生しているほか、文部科学省がまとめた全国地震動予測地図によると、京都府全域で今後 30 年以内に震度 6 弱以上の地震に見舞われる確率は約 13%とされていることなど、大きな地震がいつ起こってもおかしくない状況にあります。また、南海トラフ巨大地震の発生の切迫性が指摘されるなど、ひとたび大地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。

地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命と財産を守るためには、市有建築物の耐震化を進めることはもとより、市民の皆様の住宅や建築物の耐震化の促進が重要となってまいります。本市がより安全で安心して生活できるまちとなり、市民の皆様が安心して暮らせるまちづくりを目指します。

## 2 計画の背景

### (1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

○平成7年の阪神・淡路大震災では、多くの方の尊い命が奪われ、そのうち約9割の方が住宅・建築物等の倒壊によるものです。

大きな被害を受けた住宅・建築物の多くは、昭和56年5月31日以前に着工された、いわゆる新耐震基準に適合していない住宅・建築物でした。

阪神・淡路大震災の人的・建物被害

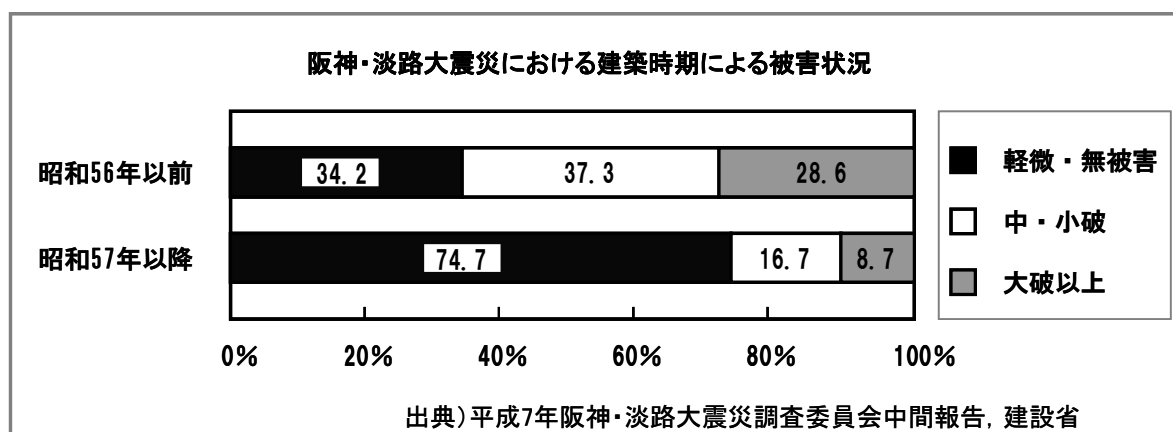
区分	被害数
死者(人)	6,434
行方不明(人)	3
負傷者(人)	43,792
家屋全壊(棟)	104,906
家屋半壊(棟)	144,274
焼損棟数(棟)	7,574

出典) 阪神・淡路大震災について(確定報)  
平成18年5月19日消防庁

被災直後の死亡者の死因

死因	死者数(人)
家屋、家具類等の倒壊による 圧迫死と思われるもの	4,831(88%)
焼死体(火傷死体)及びその 疑いのあるもの	550(10%)
その他	121(2%)
合計	5,502

出典) 平成7年警察白書



○近年、我が国では平成7年の阪神・淡路大震災(兵庫県南部地震)以降も平成19年7月の新潟県中越沖地震(M6.8, 最大震度6強)、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震(M7.2, 最大震度6強)などの大地震が頻発しており、平成23年には東日本大震災(東北地方太平洋沖地震)、平成28年に熊本地震が発生し、大地震はいつ、どこで発生してもおかしくない状況です。また、東海地震、東南海・南海地震等の南海トラフ地震については、発生切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すれば被害は甚大なものと想定されています。

注) 文中のMはマグニチュードを示す

- 宇治市の周辺においても、生駒断層帯、宇治川断層、黄檗断層など強い地震を起こすおそれのある断層帯があり、これらを震源とする地震が発生した場合には多数の死傷者の発生や甚大な建物被害が起こることを認識し、地震から人的・経済的被害の軽減を図るため住宅・建築物の耐震化を進めることが必要です。
- 平成 17 年の「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法）の改正に伴い、国は「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」（国の基本方針）（国土交通省告示第 184 号）を定め、宇治市では平成 21 年 3 月に「宇治市建築物耐震改修促進計画」を策定し、住宅・建築物の耐震化に取り組んでまいりました。
- 平成 25 年にも耐震改修促進法の改正がなされ、一定規模・用途の建築物に耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みがさらに強化されました。
- 京都府では国の基本方針に基づき、平成 28 年 3 月に府内の地震に対する安全性の継続的な向上を目的として、耐震化の目標や施策等を定めた「京都府建築物耐震改修促進計画」を改定しました。
- さらに京都府では、平成 29 年 2 月に、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標や施策等を追加し、「京都府建築物耐震改修促進計画」を一部改定しました。
- 宇治市においても、平成 27 年度末に計画が目標年度を迎えたことから、掲載している情報を更新し、新たな目標や目標達成に向けた施策等について「宇治市建築物耐震改修促進計画」の見直しを行うこととしました。
- 本計画では、「耐震改修促進法」に基づき「国の基本方針」及び「京都府建築物耐震改修促進計画」を踏まえて、地震による被害を最小限に止めるために、引き続き住宅・建築物の耐震化を進め地震災害に強い都市とするため、取組みを進めることとします。

## (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正

- 平成7年に阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて耐震改修促進法が制定され、その後、中央防災会議（平成17年3月）や住宅・建築物の地震防災推進会議（平成17年6月）の提言を踏まえ、平成17年にその一部が改正されました。
- さらに、平成23年には東日本大震災が発生し、社会資本整備審議会による答申に基づき、平成25年に再び改正されました。
- 改正後の耐震改修促進法の概要は以下のようになっています。

- ① 病院、店舗、旅館等の不特定多数のものが利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断を行い報告することを義務付けられた。
- ② 耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。
- ③ 区分所有建築物（マンション等）については、耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和された。
- ④ 耐震性に係る表示制度を創設し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できることとなった。

## 計画の背景

### ■耐震改修促進法の改正のポイント■

- (1) 国民の努力義務
  - 国民は、建築物の地震に対する安全性の確保と向上に努める。
- (2) 国の基本方針・地方公共団体の計画の作成
  - 国は、基本的な方針を定める。
  - 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定める。
  - 市町村は、区域内の耐震改修促進計画を定めるよう努める。
- (3) 建築物の耐震化の促進のための規制措置
  - 全ての既存耐震不適格建築物を指導・助言の対象とする。
  - 指示・公表の対象として、都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物を追加
  - 以下の建築物の耐震診断の義務付け・結果の公表
    - ・要緊急安全確認大規模建築物
    - ・要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）
- (4) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置
  - 建ぺい率、容積率の特例措置
  - 区分所有建築物の耐震改修に係る決議要件を緩和
  - 耐震性に係る表示制度（任意）



### ■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（国土交通大臣）■

- (1) 基本的事項
  - 国、地方公共団体、所有者等の役割分担（所有者等が自ら取組む）
  - 公共建築物の耐震化の促進
  - 法に基づく指導等の実施（大規模建築物の耐震診断義務付け、避難路等の指定）
  - 計画の認定等による耐震改修の促進
  - 所有者等の費用負担の軽減等（助成制度の整備、情報提供）
  - 相談体制の整備及び情報提供の充実（相談窓口の設置）
  - 専門家・事業者の育成及び技術開発
  - 地域における取組みの推進（地域に根ざした専門家・事業者、町内会等を単位とした取組み）
  - その他の地震時の安全対策（ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策等）
- (2) 目標の設定（全国）
  - 住宅：現状の耐震化率82%（平成25年）→目標95%（平成32年）
  - 多数の者が利用する建築物：現状の耐震化率80%→目標90%（平成27年）



### ■京都府建築物耐震改修促進計画（京都府）■

- (1) 目標設定（京都府）
  - 住宅：現状の耐震化率83%（平成27年度）→目標95%（平成37年度）
    - 住宅の減災化の推進
  - 多数の者が利用する建築物：建築物の用途毎に効率的・効果的な施策展開を図る。
  - 公共建築物：第二次京都府戦略的地震防災対策推進プランに基づき早急に耐震化を図る。
- (2) 基本的な取組方針
  - 府民の命を守るための幅広い施策の推進
  - 京都府内の地域的な特性を踏まえた耐震化の推進
  - 適切な役割分担
- (3) 支援等の方向性
  - 住宅：耐震診断・改修を支援（密集市街地や伝統的町家・古民家等）住宅に関する各種施策と連携して耐震化を促進
  - 多数の者が利用する建築物：計画的に耐震化を促進（要緊急安全確認大規模建築物、旅館・ホテル等の一時避難施設として活用できる建築物）
  - 木造住宅耐震診断士養成・登録
  - ホームページの充実（耐震改修に係る最新の情報を提供）



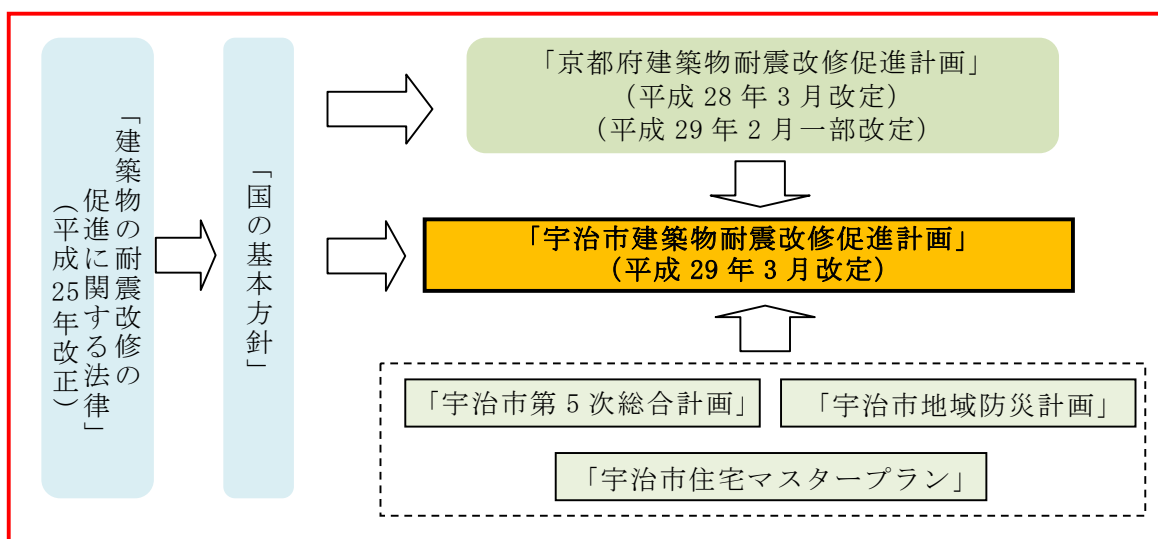
### 3 宇治市建築物耐震改修促進計画の位置付け

#### (1) 計画の目的

- 今後発生すると考えられる地震により想定される被害の軽減を目指し、市民の生命と財産を保護するため、日常生活において最も滞在時間の長い住宅、多数の者が利用する建築物及び防災拠点となる市有建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強いまちづくりを実現することを目的とします。
- 本計画の策定にあたっては、市内の住宅・建築物の耐震化の現状を分析し、現状に応じた耐震診断・改修に係る施策を計画的に進めるためのあり方を検討します。

#### (2) 計画の位置付け

- 本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」、「京都府建築物耐震改修促進計画」に基づいて策定します。また、宇治市の総合計画である「宇治市第5次総合計画」や「宇治市地域防災計画」、「宇治市住宅マスタープラン」等との整合を図ります。



#### (3) 計画期間

- 本計画の計画期間は、これまでの取組みと耐震化の現状、「京都府建築物耐震改修促進計画」に基づき、平成37年度までとします。

#### (4) 本計画の対象とする建築物

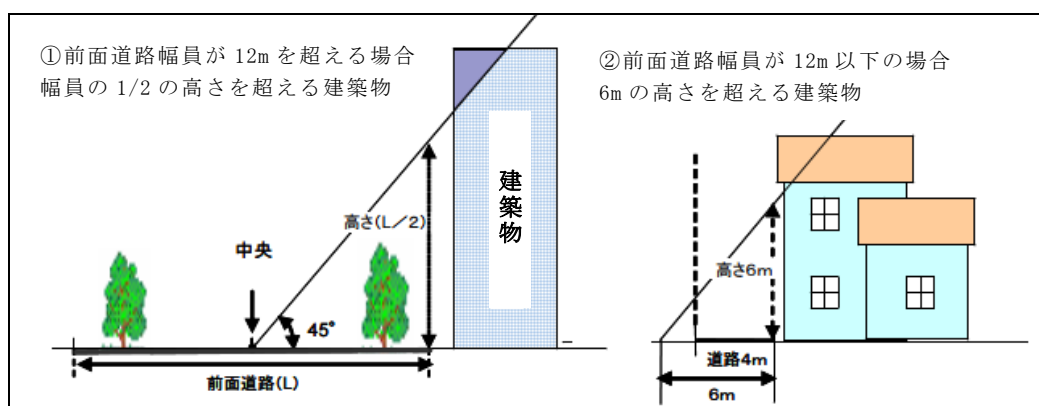
○本計画では、特に耐震化を図る建築物として、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された現在の建築基準法の耐震関係規定（新耐震基準）に適合していない以下の建築物を対象とします。

本計画における対象建築物

対 象	内 容
1) 住宅	市民の生命・財産を守るという観点から、すべての住宅を対象として、耐震化を促進します。
2) 多数の者が利用する建築物	耐震改修促進法で定められた以下の多数の者が利用する建築物について、耐震化を促進します。 ①学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、社会福祉施設、賃貸共同住宅、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの ②一定量以上の火薬類、石油類、その他の危険物の貯蔵場、処理場 ③緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物（下図参照）
3) 市有建築物	宇治市内の市有建築物は、地震時に防災活動拠点として重要な役割を果たす施設や災害時要配慮者及び不特定多数の市民が利用する施設が多いことから、耐震化を促進します。

注) 市有建築物は総務省消防庁が実施している「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」の対象となっている非木造で床面積 200㎡ 超又は 2 階建以上の施設及び防災上重要な施設を対象としています。

#### 緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物



出典) 国土交通省 HP

## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

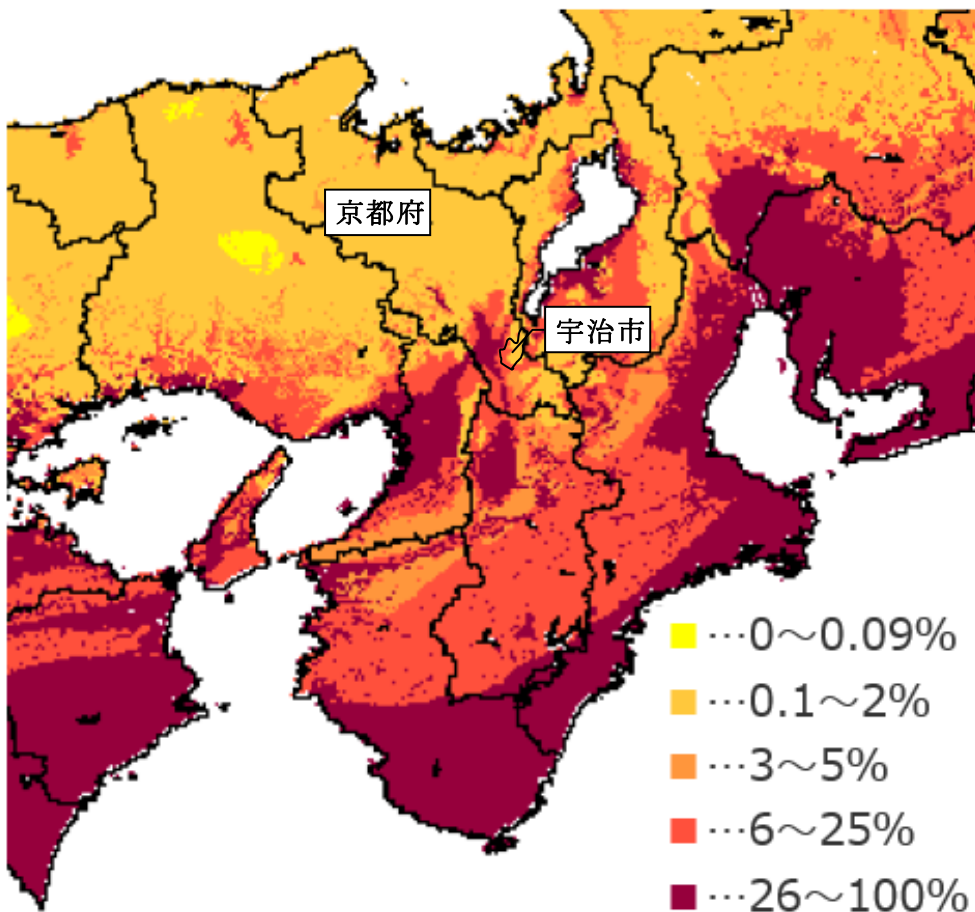
### 1 想定される地震の規模、被害の状況

#### (1) 想定される地震の規模

##### 1) 確率論的地震動予測地図

○地震調査研究推進本部・地震調査委員会は、2016年（平成28年）1月1日を基準として、「全国地震動予測地図 2016年版」を作成、公表しています。

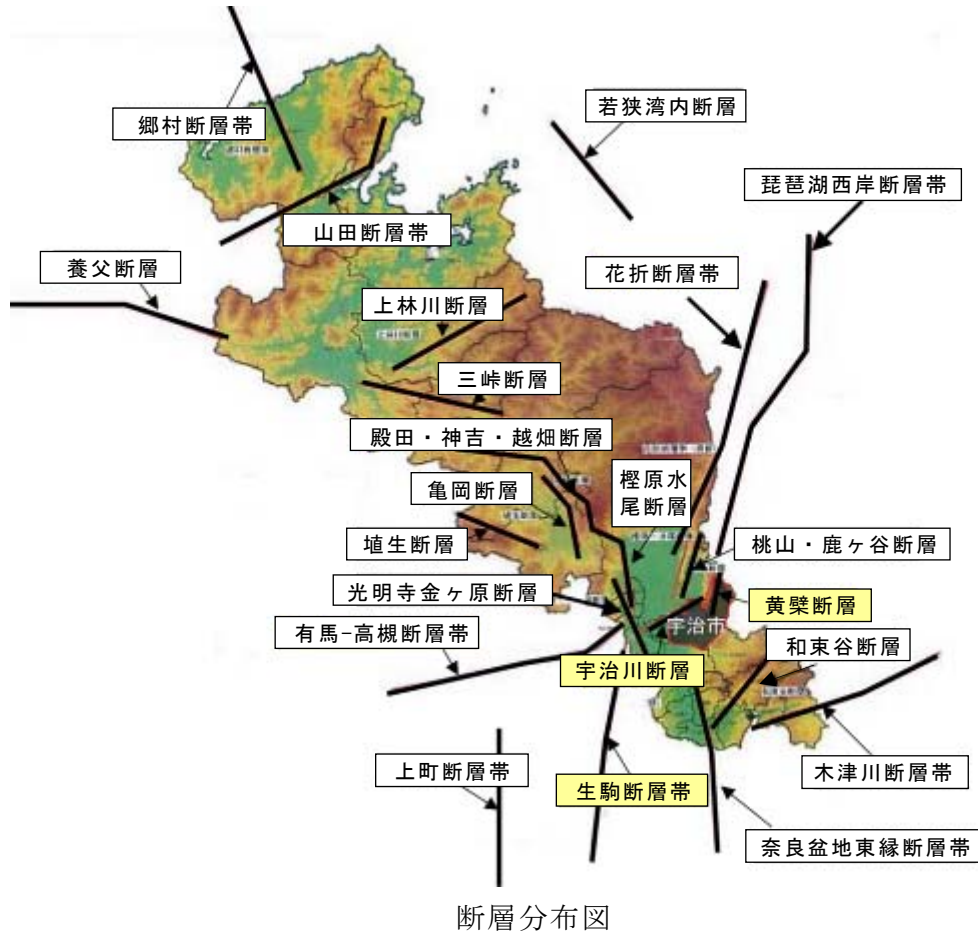
○この予測によると、京都府（京都市）では今後30年以内に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率は13%となっており、宇治市においても高い確率で地震が発生することが予想されます。



出典)「全国地震動予測地図 2016年版」

## 2) 京都府地震被害想定調査

○京都府が行った「京都府地震被害想定調査（2008）」によると、京都府周辺には22の断層があります。



出典) 京都府地震被害想定調査（2008）

### 京都府に影響を及ぼす主な想定地震

番号	対象震源断層等	地震の規模 (M)	番号	対象震源断層等	地震の規模 (M)
1	花折断層帯	7.5	13	郷村断層帯	7.4
2	桃山-鹿ヶ谷断層	6.6	14	上町断層帯	7.5
3	黄檗断層	6.5	15	生駒断層帯	7.5
4	奈良盆地東縁断層帯	7.5	16	琵琶湖西岸断層帯	7.7
5	亀岡断層	6.7	17	有馬-高槻断層帯	7.2
6	榎原-水尾断層	6.6	18	宇治川断層	6.5
7	殿田-神吉-越畑断層	7.2	19	木津川断層帯	7.3
8	光明寺-金ヶ原断層	6.8	20	埴生断層	6.9
9	三峠断層	7.2	21	養父断層	7.4
10	上林川断層	7.2	22	和束谷断層	6.7
11	若狭湾内断層	6.9	23	東南海・南海地震	8.5
12	山田断層帯	7.4	24	南海トラフ地震※	9.0

※内閣府のデータを基にした京都府被害想定（2014）

宇治市に大きく影響を及ぼす想定地震

出典) 京都府地震被害想定調査（2008）

### 3) 揺れやすさマップ

- 「京都府地震被害想定調査（2008）」によると、このうち宇治市に大きな影響を及ぼすと想定されている断層は生駒断層帯、宇治川断層、黄檗断層です。
- さらに、京都府では平成 24 年に内閣府の地震被害想定をもとに南海トラフ地震のより詳細な被害想定を行っています。なお、宇治市では南海トラフ地震（マグニチュード 9.0）で震度 6 強の地震が予想されています。
- これら断層の想定震度の最も大きいものを重ね合わせて、市内のそれぞれの地域で生じるおそれのある最大の揺れを表した「揺れやすさマップ」を作成しました。
- それによれば、山地部を除く市域のほぼ全域で、震度 6 弱～6 強の揺れが想定されています。また、山地部では斜面崩壊が多発する可能性があります。

### 4) 液状化マップ

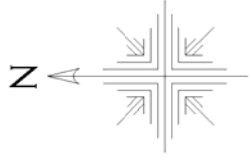
- 液状化の危険度についても、宇治市に大きな影響を及ぼすと想定されている断層について最も大きいものを重ね合わせ、市内のそれぞれの地域で生じる可能性を示した「液状化マップ」を作成しました。
- それによれば、市内の西部の地域で可能性の高い地域が想定されます。

# 揺れやすさマップ

## 揺れやすさマップとは？

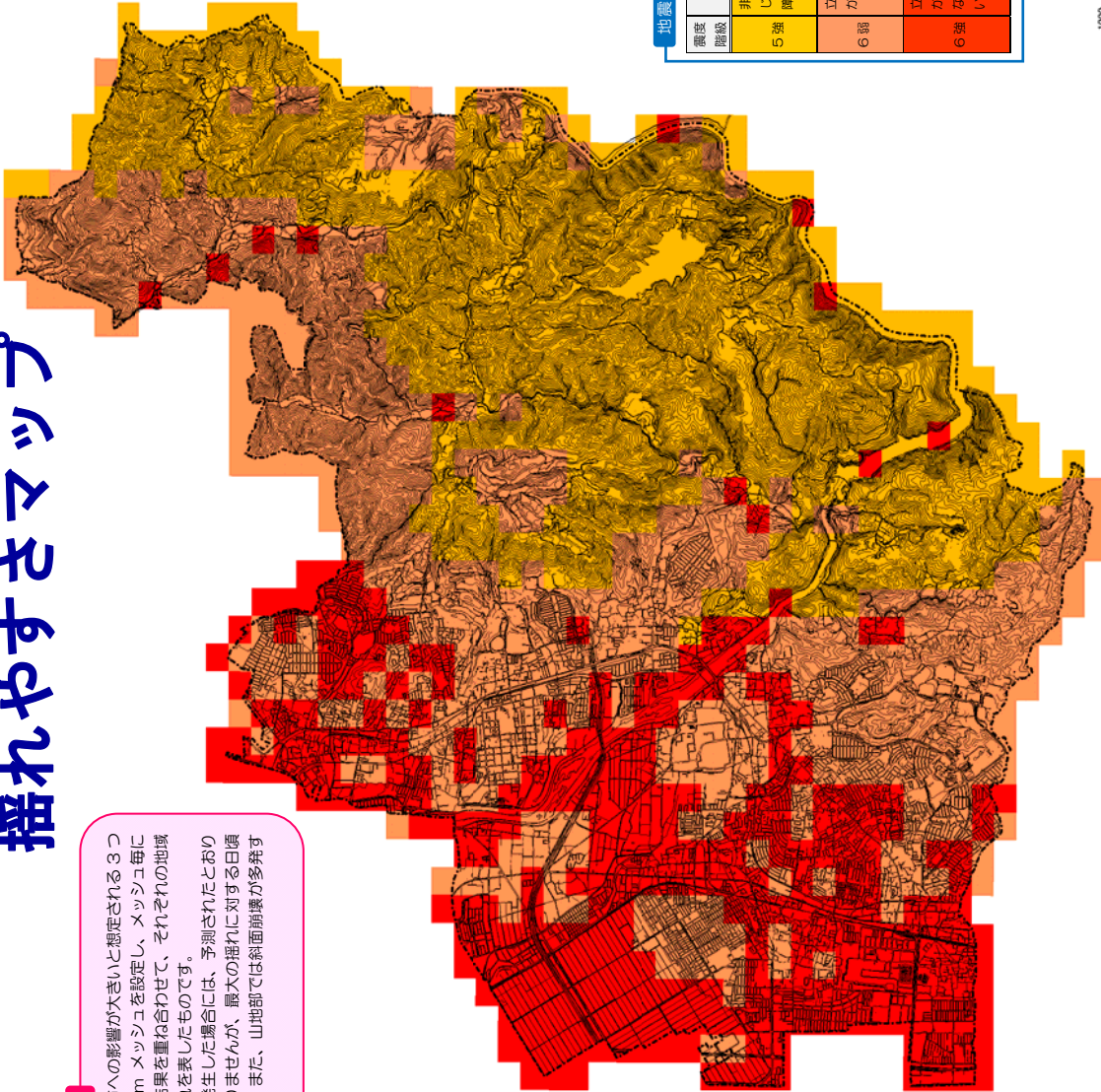
揺れやすさマップは、宇治市への影響が大きいと想定される3つの活断層を選び、市域に250mメッシュを設定し、メッシュ毎に地表での震度の予測を行った結果を重ね合わせて、それぞれの地域で生じる恐れのある最大の揺れを表したものです。

したがって、実際に地震が発生した場合には、予測されたとおりの震度の揺れが生じるとは限りませんが、最大の揺れに対する日頃の備えを心がけましょう。また、山地部では斜面崩壊が多発する可能性があります。



## 凡例

- 震度5強
- 震度6弱
- 震度6強



## 地震と想定される被害

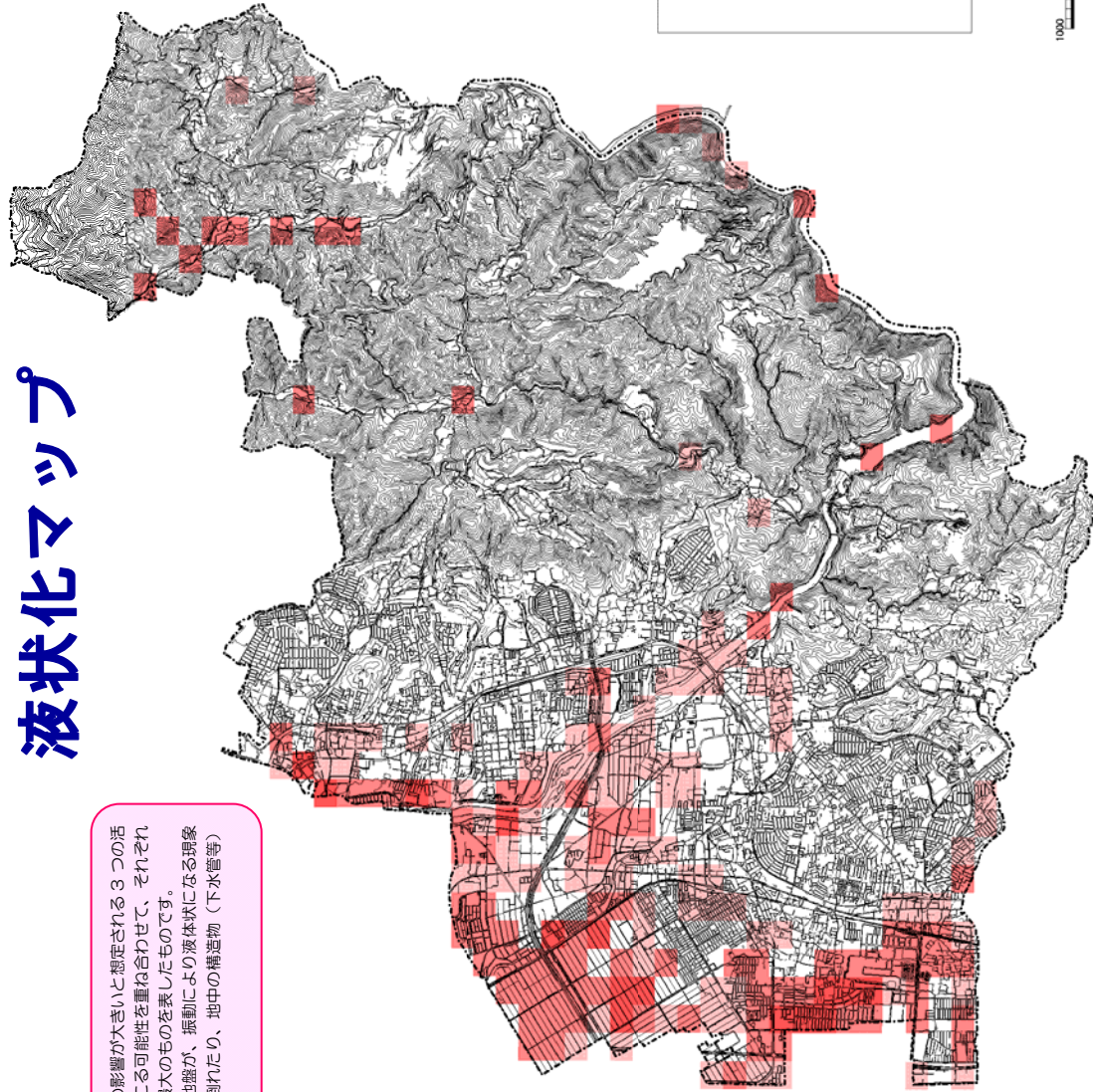
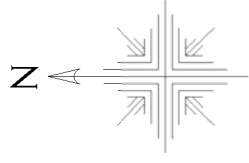
震度階級	人間	屋内の状況	屋外の状況	前震性の低い木造建築物
5強	非常な恐怖を感じる。行動に支障を感じる。	重い家具が倒れることがある。	多くのブロック塀が倒れる。多くの墓石が倒れる。	壁や柱がかなり歪んだり、傾くものがある。
6弱	立っていることが困難になる。	重い家具の多くが移動、転倒する。	かなりの建物で、壁のタイル、窓ガラスが破損、落下する。	倒壊するものがある。
6強	立っていることができず、はわい、倒れる。	重い家具のほとんどが移動、転倒する。戸が外れて飛ぶことがある。	ブロック塀のほとんどが倒れる。	倒壊するものが多い。

# 液状化マップ

## 液状化マップとは？

液状化マップは、宇治市への影響が大きいと想定される3つの活断層の地震による液状化が起こる可能性を重ね合わせて、それぞれの地域での液状化の可能性の最大のものを表したものです。

液状化は地下水位の高い砂地盤が、振動により液体状になる現象で、大きい構造物が埋もれて倒れたり、地中の構造物（下水管等）が浮き上がったります。



## 凡例

危険度が低い

危険度がやや高い

危険度が高い



## (2) 想定される被害の状況

- 「京都府地震被害想定調査(2008)」によると、宇治市では最も家屋被害が大きい生駒断層帯を震源とする地震で、約 9,100 棟の家屋が全壊、約 16,000 棟が半壊、合計約 25,000 棟の家屋が被害を受け、約 170~590 人の死者が出ると想定されています。

### 主要な活断層で発生する地震の被害想定

断層・地震名	最大 予測震度	建物被害(棟)			人的被害(人)				
		建築物 (全壊)	建築物 (半壊)	焼失建築物	死者数	要救出者数	負傷者数	避難者数 (短期)	
花折断層帯	花折断層帯	6強	8,360	15,880	870	510	2,540	4,060	50,400
	桃山-鹿ヶ谷断層	6強	2,330	7,500	180	110	730	1,460	19,950
黄檗断層	6強	4,950	11,770	460	260	1,460	2,650	33,520	
奈良盆地東縁断層帯	6強	4,890	12,100	590	290	1,490	2,690	35,650	
西山断層帯	亀岡断層	5強	80	440			30	30	1,180
	椋原-水尾断層	6弱	1,100	4,550	90	50	380	790	12,400
	殿田-神吉-越畑断層	6弱	1,480	5,780	110	60	490	1,030	15,280
	光明寺-金ヶ原断層	6強	1,870	6,500	170	110	640	1,240	18,490
三峠断層	5弱	10						40	
上林川断層	5弱	10	40			10		120	
若狭湾内断層	5弱	10	40			10		120	
山田断層帯	5弱							10	
郷村断層帯	5強	60	260			20	10	710	
上町断層帯	6弱	470	2,500		20	170	390	6,540	
生駒断層帯	6強	9,130	16,020	980	590	2,910	4,300	53,660	
琵琶湖西岸断層帯	6強	2,640	8,460	220	140	830	1,650	22,970	
有馬-高槻断層帯	有馬-高槻断層	6強	8,780	15,990	920	550	2,730	4,200	52,490
	宇治川断層	6強	5,580	12,200	500	310	1,720	2,880	36,330
木津川断層帯	6強	4,180	11,100	460	240	1,290	2,380	32,070	
埴生断層	6弱	960	4,270	30	40	330	720	11,170	
養父断層	5強	70	360			20	20	970	
和束谷断層	6弱	1,180	5,010	30	50	380	870	12,960	
東南海・南海地震	6弱	810	4,130	20	20	280	670	10,380	

京都府地震被害想定調査(2008)

断層・地震名	最大 予測震度	建物被害(棟)			人的被害(人)			
		建築物 (全壊)	建築物 (半壊)	焼失建築物	死者数	要救出者数	負傷者数	避難者数 (短期)
南海トラフ地震	6強	1,370		6,660	90	320	1,590	

内閣府のデータを基にした京都府被害想定(2014)



## 2 耐震化の現状

### (1) 住宅

#### 1) 住宅の概要

- 平成 25 年の住宅・土地統計調査によれば、宇治市の年代別住宅数は、昭和 55 年以前の住宅比率が約 27%を占めています。
- また、宇治市の全住宅（人が居住している）のうち、木造住宅が占める割合は約 68%となっています。

#### 2) 住宅の耐震化の現状

- 平成 25 年の住宅・土地統計調査をもとに、平成 27 年度末の宇治市の住宅の耐震化率を推計すると宇治市全体で約 86%となっており、前計画の目標であった 90%を下回る結果となっています。
- 住宅の種類別では、木造住宅等の耐震化率が約 81%とやや低くなっており、その他の住宅（共同住宅など）の耐震化率は約 96%となっています。

住宅の耐震化状況

	平成20年1月	平成27年度末
住宅総戸数（戸）	72,390	74,340
昭和55年以前の住宅戸数	20,030	18,810
耐震性がない住宅戸数	13,510	10,310
耐震性がある住宅戸数	6,520	8,500
昭和56年以降の住宅戸数	52,360	55,530
耐震性がある住宅総戸数（戸）	58,880	64,030
耐震化率	81.3%	86.1%

注) 住宅の耐震化率の推計方法

$$\text{耐震化率} = \frac{\left( \begin{array}{l} \text{昭和56年以降に} \\ \text{建設された住宅戸数} \end{array} \right) + \left( \begin{array}{l} \text{昭和55年以前に建設されたもので、十分な耐震性能を有するもの} \\ \text{や耐震改修・耐震性が向上するリフォーム工事により地震に対して} \\ \text{一定の安全性が確保されている住宅戸数} \end{array} \right)}{\text{全住宅戸数}}$$

## (2) 多数の者が利用する建築物

### 1) 多数の者が利用する建築物の概要

- 市内にある公共建築物を除く多数の者が利用する建築物は 634 棟（平成 27 年度末時点）であり、昭和 56 年 5 月以前の建築物が 126 棟と、全体の約 20%を占めています。
- 施設区分別としては、「地震時に防災活動拠点となる建築物」、「災害時の要配慮者が利用する建築物」、「不特定多数のものが利用する建築物」、「特定多数のものが利用する建築物」、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」、「緊急輸送道路沿道の建築物」に区分されます。
- 「緊急輸送道路沿道の建築物」とは、「京都府緊急輸送道路ネットワーク計画」において地震災害発生後に緊急輸送を円滑かつ確実に行うために定められた緊急輸送道路の沿道に立地した建築物で、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建築物です。

## 2) 耐震化の現状

○国が行った推計方法に基づき、宇治市の多数の者が利用する建築物の耐震化率を推計すると、市全体では約 91%となっており、前計画の目標であった 90%を達成しています。

○これを施設区分別にみると、事務所や賃貸住宅等の「特定多数の者が利用する建築物」及び「不特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率はそれぞれ約 94%、約 92%と比較的高いものの、学校等の「地震時に防災活動拠点となる建築物」（約 83%）や社会福祉施設等の「災害時の要配慮者が利用する建築物」（約 84%）の耐震化率がやや低くなっています。

多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

法第14条 <sup>注3)</sup>	施設区分		総数 (棟)	S56年 5月以前 の建築物		S56年 6月以降 の建築物		耐震化率 (率)
				耐震性 なし	耐震性 あり	耐震性 なし	耐震性 あり	
第1号	地震時に防災活動拠点となる建築物	病院、学校、体育館等	36 (38)	9 (12)	6 (8)	2 (4)	27 (26)	83.3% (78.9%)
	災害時の要配慮者が利用する建築物	社会福祉施設、児童福祉施設、幼稚園等	32 (26)	9 (14)	5 (8)	4 (6)	23 (12)	84.4% (69.2%)
	不特定多数の者が利用する建築物	劇場、物販店舗、運動施設等	52 (50)	10 (10)	4 (6)	3 (4)	42 (40)	92.3% (88.0%)
	特定多数の者が利用する建築物	事務所、工場、賃貸共同住宅等	324 (330)	53 (66)	21 (25)	37 (41)	271 (264)	93.5% (92.4%)
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		15 (13)	6 (7)	3 (4)	3 (3)	9 (6)	80.0% (69.2%)
第3号	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建築物		175 (170)	39 (52)	20 (26)	19 (26)	136 (118)	88.6% (84.7%)
合計			634 (627)	126 (161)	59 (77)	68 (84)	508 (466)	90.7% (87.7%)

注1) 表の上段は平成 27 年度の推計値です。

注2) 表の ( ) は平成 20 年度の推計値です。

注3) 平成 20 年度は旧耐震改修促進法（平成一八年六月二日法律第五〇号）第 6 条第 1～3 号。

### (3) 市有建築物

#### 1) 市有建築物の概要

○市有建築物（非木造で床面積 200 m<sup>2</sup>超又は 2 階建以上の施設及び防災上重要な施設）は、443 棟であり、うち約 39%の 172 棟が昭和 56 年 5 月以前の建築物となっています。

#### 2) 耐震化の現状

○市有建築物の耐震化状況は以下のとおりで、耐震化率は約 93%となっており前計画の目標であった 90%を達成していますが、地震時に避難・防災拠点となる建築物が多いため、更なる耐震化を進める必要があります。

○施設区分別に見ると、共同住宅等の「特定多数の者が利用する建築物」と社会福祉施設等の「災害時の要配慮者が利用する建築物」が 100%と高く、また、庁舎や学校等の「地震時に防災活動拠点となる建築物」も約 99%と高くなっています。ただし、集会場等の「不特定多数の者が利用する建築物」がやや低く、約 83%となっています。

市有建築物の耐震化の現状

施設区分	総数 (棟)	S56年 5月以前の 建築物		S56年 6月以降 の建築物		耐震化率 (率)
		耐震性 なし	耐震性 あり	耐震性 なし	耐震性 あり	
地震時に防災活動拠点となる建築物	195 (205)	96 (112)	3 (79)	93 (33)	99 (93)	98.5% (61.5%)
災害時の要配慮者が利用する建築物	20 (21)	9 (12)	0 (3)	9 (9)	11 (9)	100.0% (85.7%)
不特定多数の者が利用する建築物	168 (156)	49 (46)	28 (45)	21 (1)	119 (110)	83.3% (71.2%)
特定多数の者が利用する建築物	60 (60)	18 (18)	0 (0)	18 (18)	42 (42)	100.0% (100.0%)
合計	443 (442)	172 (188)	31 (127)	141 (61)	271 (254)	93.0% (71.3%)

注1) 表の上段は平成 27 年度の数値です。

注2) 表の ( ) は平成 20 年度の数値です。

注3) 市有建築物は総務省消防庁が実施している「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」の対象になっている非木造で床面積 200m<sup>2</sup>超又は 2 階建以上の施設及び防災上重要な施設を対象としています。

### 3 耐震化施策の現状と実績

#### (1) 宇治市耐震診断・改修助成事業の実績

○宇治市では、耐震診断・改修等の助成制度として「木造住宅耐震診断士派遣事業」、「木造住宅耐震改修等補助金交付事業」、「マンション耐震診断事業費補助金交付事業」、「大規模建築物等耐震化支援事業費補助金交付事業」を実施しています。平成21年度から平成27年度までの実施状況は以下のとおりとなっています。

宇治市耐震診断・改修助成事業実績

事業名	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	合計
木造住宅耐震診断士派遣事業	62	37	102	120	128	75	55	579
木造住宅耐震改修等補助金交付事業(改修)	6	4	20	46	50	30	19	175
木造住宅耐震改修等補助金交付事業(簡易)	—	—	—	13	13	8	10	44
小計	68	41	122	179	191	113	84	798

#### 4 耐震改修等の目標設定（住宅・多数の者が利用する建築物・市有建築物）

##### （1）住宅

###### 1）将来の住宅の耐震化の見通し

- 平成 25 年の住宅・土地統計調査、宇治市人口ビジョン等をもとに将来の住宅の耐震化の見通しを推計しました。
- 推計結果では、本計画の目標年度である平成 37 年度の住宅の耐震化率は、約 93.0%に達する見通しとなっています。

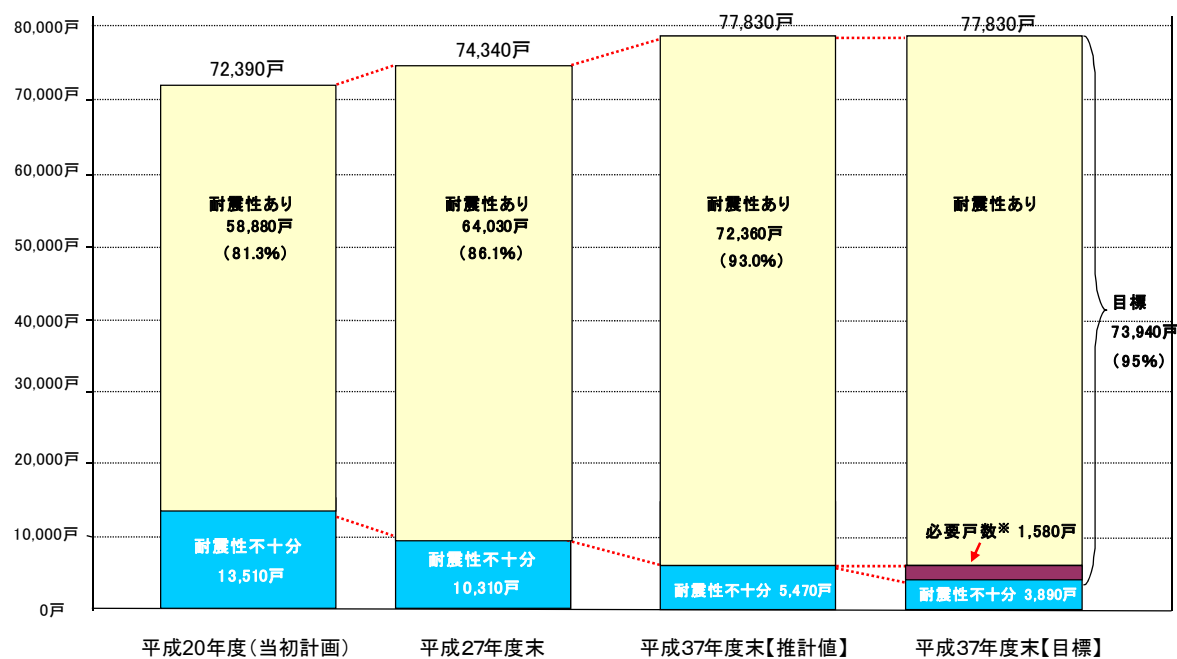
###### 2）耐震化の目標設定

- 本計画の目標設定については、京都府建築物耐震改修促進計画に基づき、平成 37 年度末で 95%以上を目標とし、耐震化を含めた減災に関する幅広い対策として耐震シェルターの設置や家具の転倒防止の措置をされた住宅（減災化住宅）の率 97%以上を目標とします。

将来の住宅の耐震化率推計結果

	平成20年度	平成27年度末	平成37年度末
住宅総戸数（戸）	72,390	74,340	77,830
昭和55年以前の住宅戸数	20,030	18,810	14,710
耐震性がない住宅戸数	13,510	10,310	5,470
耐震性がある住宅戸数	6,520	8,500	9,240
昭和56年以降の住宅戸数	52,360	55,530	63,120
耐震性がある住宅総戸数（戸）	58,880	64,030	72,360
耐震化率	81.3%	86.1%	93.0%

## 耐震化の目標



※建築物の建替え、耐震改修などを含めた耐震化の必要な戸数

## (2) 多数の者が利用する建築物

- 全ての多数の者が利用する建築物について、一律に耐震化率の向上を目指すのではなく、行政施策に鑑み耐震化が必要な建築物について建築物の用途毎に効率的・効果的な施策展開を図ります。
- 多数の者が利用する建築物及び地震の際の避難に配慮が必要な者が利用する建築物のうち大規模なもの（耐震改修促進法附則第3条の要緊急安全確認大規模建築物）については、平成25年の法改正で、平成27年末までに耐震診断を行い、結果を所管行政庁に報告することが義務化されています。これらの建築物は、地震時に倒壊した場合に甚大な被害が生じるおそれがあることから、耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明した建築物については、計画的に耐震化を促進します。

## (3) 市有建築物

- 市有建築物については、地震時に防災活動拠点となる建築物が多く、耐震化の必要性が高いことから、耐震化率100%を目指すべき指標として効率的・効果的な施策展開を図ります。

市有建築物の目標

施設区分		現状	平成37年度末に 目指すべき目標
地震時に防災活動拠点となる建築物	病院、学校、体育館等	98.5%	100.0%
災害時の要配慮者が利用する建築物	社会福祉施設、保育所等	100.0%	
不特定多数の者が利用する建築物	図書館、集会所等	83.3%	
特定多数の者が利用する建築物	事務所、共同住宅等	100.0%	



### 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

#### 1 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

大地震による災害から市民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限にとどめるためには、市はもとより市民一人ひとりが自発的、かつ積極的に、防災の役割を果たしていくことが極めて重要であり、市民は『自らの命は自ら守る』『自らの地域は皆で守る』という地震対策の基本に立ち、家庭や事業所における地震対策、地域における住民相互の協力による防災活動を行う必要があります。

本計画では、基本方針において、住民・建物所有者が自主的に耐震化へ取組むこととし、市は、その取組みを支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開することとします。

#### (1) 耐震化の阻害要因（課題）

○平成 23 年度国土交通省政策レビュー  
評価書では、耐震化の主な阻害要因は  
以下の3つがあげられています。

##### 1. 耐震化の必要性に関する認識

- 耐震性があると思っている。
- 地震は起こらないと思っている。

##### 2. 耐震化コスト

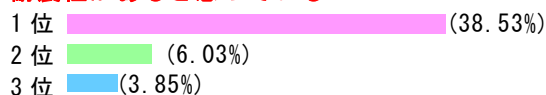
- 耐震診断にお金がかかる。
- 耐震改修にお金がかかる。

##### 3. 業者・工法に対する信頼性

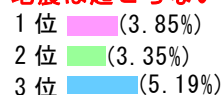
- 誰にお願いしてよいかわからない。
- 費用、診断結果の適切さをチェックできない。

#### 【耐震診断を実施しない理由】（複数回答）

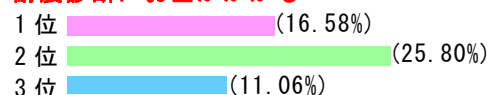
##### 耐震性があると思っている



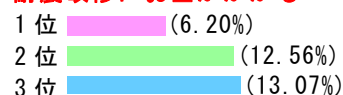
##### 地震は起こらないだろうと考えている



##### 耐震診断にお金がかかる



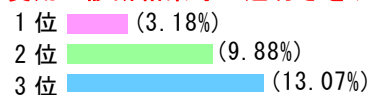
##### 耐震改修にお金がかかる



##### 誰にお願いしてよいかわからない



##### 費用・診断結果等の適切さをチェックできない



出典) 政策レビュー評価(平成23年度)

## (2) 基本的な取組方針

### 1) 市域の耐震化状況を踏まえた取組みの推進

- 市域は、東部の山間部と、西部の平地部より構成されていますが、西部の平地部の大半は軟弱な地盤となっています。
- そのため、宇治市周辺の活断層を震源とした地震が発生した場合、市域西部を中心に強い地震動や液状化による被害を受けることになります。
- このような地盤状況や、宇治市の各地域の耐震化状況を踏まえ、地域の住宅特性、地域特性に対応した耐震化の促進の取組みを推進します。

### 2) 市の地域特性を踏まえた取組みの推進

- 文化的・景観的価値等と調和したままでの耐震改修工法等の研究・開発や技術の普及等、市内の建築物の地域特性を踏まえた取組みを推進します。

### 3) 緊急性や公益性による優先順位に配慮した取組みの推進

- 密集市街地の住宅、危険物を取り扱う多数の者が利用する建築物、緊急輸送道路の道路閉塞のおそれがある建築物等、緊急性や公益性による優先順位に配慮した取組みを推進します。

### 4) 適切な役割分担による取組みの推進

- 住宅・建築物の耐震化の促進は、住民・建物所有者が、耐震対策に向け、自主的・主体的に取り組むことを基本とします。
- 国や京都府とも連携し、住宅・建築物の所有者が耐震化に積極的に取り組むことができるよう、所有者が安心して耐震診断・耐震改修を行えるための環境整備や負担を軽減させる仕組みづくり、耐震化に関する啓発及び知識の普及等必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解消又は軽減します。また、宇治市が所有する公共建築物の耐震診断・耐震改修を計画的かつ積極的に進め、率先して耐震性の確保を図ります。
- 各種関係団体と連携しながら、地域の安全・安心の防災まちづくりの推進に積極的に取り組みます。

## 2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

### (1) 耐震診断の支援策

#### 1) 住宅の耐震診断の支援

- 既存住宅の耐震診断については、平成 14 年度から「宇治市簡易耐震診断」を実施していましたが、平成 21 年度以降は本計画に基づいた耐震診断の支援策に移行しています。
- 地震時に被害が大きくなると予測される昭和 56 年以前の木造住宅・マンションについて所有者等が耐震診断を希望する場合、国の住宅・建築物耐震改修等事業及び京都府住宅耐震診断事業を勘案した耐震診断事業を実施しています。

#### 2) 多数の者が利用する建築物の耐震診断の支援

- 災害時に防災拠点となる多数の者が利用する建築物や、危険物を貯蔵している施設等の緊急性や公益性が高い多数の者が利用する建築物等について、耐震診断に対する支援を行うことを検討します。
- 平成 26 年度から大規模建築物等に対する耐震診断・耐震改修の支援事業を実施しています。

### (2) 耐震改修の支援策

#### 1) 住宅の耐震改修の支援

- 地震時に被害が大きくなると予測される昭和 56 年以前の木造住宅に対して、国の住宅・建築物耐震改修等事業及び京都府木造住宅耐震改修事業を勘案した耐震改修に対する支援を実施しています。
- 平成 21 年度から「木造住宅耐震改修補助金交付事業」を実施し、また、平成 23 年 8 月からは補助額の上限を増額し、耐震化の促進を図っています。さらに、平成 24 年度より簡易耐震改修補助制度を新たに創設しています。
- 防災上問題が大きい密集市街地等において、積極的に啓発を行い木造住宅の耐震改修に対する支援を実施します。

#### 2) 多数の者が利用する建築物の耐震改修の支援

- 耐震診断と同様、緊急性や公益性が高い多数の者が利用する建築物について、情報提供等を含めた耐震改修の支援を行うことを検討します。

### (3) 耐震診断・改修の促進を図るための支援

- 今後、現行の施策をさらに推進するとともに、必要に応じて制度の拡充や見直し、手続きの合理化、新技術への対応等を進めます。

### 3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

#### (1) 専門家の育成・認定・登録制度の活用

- 耐震診断士の養成・登録制度の活用を図り、耐震診断士の紹介を行います。
- 京都府は、平成 16 年度から木造住宅の調査・耐震性診断をする木造住宅耐震診断士の養成・登録を進めており、宇治市では平成 21 年度から京都府木造住宅耐震診断士登録簿に登録された診断士の派遣事業を実施しています。

#### (2) 事業者等の情報を入手しやすい仕組みづくり

- 京都府による、「京都府の補助金を受けた耐震改修工事实績のある施工業者の情報提供」等を活用し、施工実績のある事業者等の情報を入手できるような仕組みづくりを検討します。
- ホームページを充実させ、耐震診断・耐震改修に係る最新の情報を発信します。
- 支援制度を活用し、工事を行っている物件を活用し、各種支援制度の情報発信を行います。

#### (3) 伝統的構法に対応した木造建築物の耐震化

- 伝統的な町屋や古民家については、伝統的構法に対応した耐震診断手法、耐震改修方法等により耐震化施策を進めます。

## 4 地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進

### (1) 減災化住宅の推進

- 地震時に市民の生命を守ることを最優先とし、住宅の減災に向けた取組みを推進します。
- 住宅の耐震化を促進するため、耐震診断、耐震改修、簡易改修に加えて、耐震シェルターの設置による安全性を向上する取組みの支援施策を推進します。
- 家具の転倒防止等の普及啓発に努めており、感震ブレーカーの設置も含め今後も継続的に啓発に取り組んでいきます。

### (2) エレベーター等の地震防災対策の推進

- 地震時にエレベーターが緊急停止し、復旧に時間を要する、利用者が長時間閉じ込められる等の事態が発生したため、エレベーターの安全に係る技術基準が見直されるなどの対策が講じられています。
- このような背景から、エレベーターやエスカレーターが設置されている建築物の所有者に対し、地震に対する危険性を周知するとともに、改修等の対策を行うよう指導・啓発を行います。

### (3) 屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

- 屋外広告物については、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、業界団体にも協力を求め、屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。
- 道路沿いの窓ガラス、ビルの外装材、看板等が地震時に落下した場合、交通障害となるとともに、避難において市民に危害を及ぼすため、その危険性について調査を行い、危険性があると認められた場合には指導します。また、飛散防止フィルムを貼ることや窓の改修工事、外壁の改修工事等の対策の普及啓発を行います。
- さらに、不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井等（特定天井）は、災害時の崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に啓発を行います。

#### **(4) ブロック塀等の安全対策**

- 住宅地の敷地境界に設置されたブロック塀は、地震時に倒壊の危険性があり、人命を損なったり、避難の障害になるおそれがあります。
- ブロック塀の安全対策やブロック塀の生垣化に対する助成制度の啓発を図るとともに、ブロック塀の危険性について周知を行います。

#### **(5) 宅地の安全対策**

- 東日本大震災では、崖や擁壁が崩壊して、人命や建築物等に被害が生じました。
- このような状況から、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格の住宅及び建築物について土砂災害に対して安全な構造となるよう、啓発や支援制度の検討を行います。

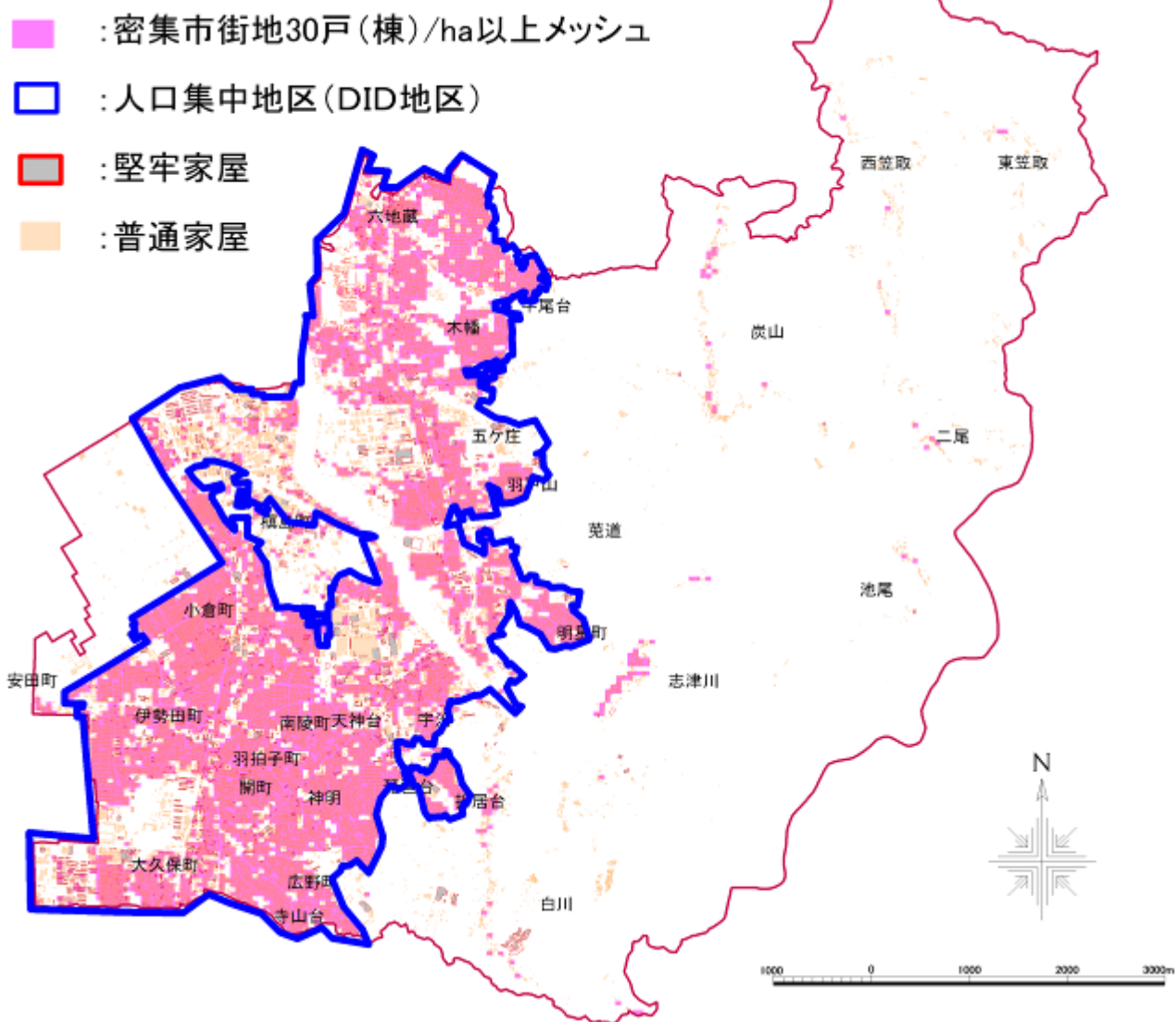
#### **(6) 平成 12 年度までに着工した木造住宅の安全性の向上**

- 木造住宅の耐震関係規定については、平成 12 年 6 月に耐力壁等の基準が追加され、厳格になっています。そのため、昭和 56 年 6 月以降に着工された住宅でも、現行の耐震関係規定を満たさない場合が報告されています。このような住宅の所有者に対しても安全性を向上させるよう、啓発等を行っていきます。

## 5 重点的に耐震化を図る地域

宇治市における建物の分布状況から、京都府木造住宅耐震改修等事業の対象要件となる 30 戸/ha 以上の密集市街地の抽出を行い、以下に示します。本計画では宇治市の市街地の実情に応じて、重点的に耐震化を促進すべき地区として、建物の密度が特に高い地域を重点的に耐震化を図る地域とします。

密集市街地分布図



## 6 地震発生時に道路の通行を確保するための沿道建築物の耐震化に関する事項

### (1) 特に重要な緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化について

- 緊急輸送道路は、大規模地震の発生後の救援・復興活動の骨格となる路線であり、避難路と同様、沿道の耐震化を促進しておくことが重要です。
- 本計画では、京都府建築物耐震改修促進計画で位置付けられた緊急輸送道路の沿道を、宇治市においても重点的に耐震化すべき区域とし、耐震化の啓発等を行います。

### (2) 宇治市独自の防災上重要な道路の沿道建築物の耐震化について

- 宇治市地域防災計画において、見直しを検討されている、防災拠点等を連絡する道路や避難路等の防災上特に重要な道路について、本計画においても、京都府建築物耐震改修促進計画で沿道建築物の耐震化を図ることとされた緊急輸送道路と連携し、地震直後においても救助活動等の通行を確保するため、沿道建築物の耐震化の促進について検討します。



## 第4章 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

### 1 地震ハザードマップ等に関する事項

- 宇治市では、「揺れやすさマップ」等をホームページで公表し、自分の家の被害想定を認識してもらい、耐震化を進めるきっかけとなるよう活用を促進し、市民意識の啓発に努めます。
- また、平成26年12月には南海トラフ地震や近年の自然災害を勘案して「統合型ハザードマップ」として作成し、市内の全世帯に配布しています。

### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実に関する事項

- 市民に身近な住宅リフォームの相談窓口を設置するとともに、建築関連団体や、住宅供給公社の住宅相談窓口等と連携して、市民の幅広い相談に対応できる体制と仕組みづくりを検討します。
- 相談窓口においては、建築関連団体だけでなく福祉・金融等も含めた関係事業者・団体等多方面の専門家との連携を深め、総合的なアドバイスができる体制づくりを検討します。
- 「市政だより」や市ホームページ、マスメディア等を通じて、耐震化の必要性に関する普及・啓発や、耐震診断・改修に関する情報の周知に努めます。

### 3 パンフレット作成・配布、セミナー・講習会等の開催に係る事項

#### (1) パンフレットの作成・配布

- 耐震化が必要な住宅・建築物の所有者の意識啓発を図るため、市民向けや建築技術者向け等、対象者に応じたパンフレット等を作成、配布します。
- パンフレットは、建築指導課に設置し、相談者への説明資料や市民への啓発材料として活用します。

#### (2) セミナー・講習会の開催

- 建物の耐震に対する市民の意識向上を図るため、「地震につよい安心安全のまちづくり出前講座」といった耐震に関するセミナーや講習会の開催を推進し、知識普及と意識啓発を進めます。
- また、広報誌、テレビやラジオ等のあらゆる媒体により啓発を行います。

#### **4 リフォームに併せた耐震改修の誘導**

- さまざまな改修の機会に併せた耐震改修が広く認知され、実施されるよう、関連する事業者との連携を進めます。
- 増改築やリフォームに併せて改修することがコストや手間を軽減できるということを広く周知し、リフォームに併せた耐震改修の促進に努めます。

#### **5 町内会・自治会等との連携策、取組支援策に関する事項**

- 京都府や各種関係団体とも連携することで、町内会・自治会等が主体的に住宅・建築物の耐震化のための取組みを行える体制づくりを検討します。
- 住宅の耐震化に向けた啓発を行うため「出前講座」による町内会等への説明会の開催を推進するとともに、まちぐるみの耐震化に関する取組みを促進します。

## 第5章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等に関する事項

### 1 耐震改修促進法に規定する要安全確認計画記載建築物について

#### (1) 耐震診断の義務付け建築物

- 耐震改修促進法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断を実施し、耐震改修促進法第7条第1号から第3号で定められた期限までに所管行政庁に耐震診断結果を報告する必要があるとされています。
- 京都府建築物耐震改修促進計画で位置付けられた緊急輸送道路の沿道建築物で、耐震改修促進法第7条第2号に該当する通行障害既存耐震不適格建築物については、京都府建築物耐震改修促進計画で定められた期限までに耐震診断を実施し、宇治市内の建築物はその結果を宇治市に報告しなければなりません。

#### (2) 要安全確認計画記載建築物に対する報告命令等

- 要安全確認計画記載建築物の所有者が、耐震診断結果の報告を行わなかった場合や、虚偽の報告を行った場合は、その所有者に対して、耐震診断結果の報告を行うことや報告の是正について、相当の期限を定めて、命令することを検討します。また、命令を行った場合はその旨を公表します。

#### (3) 耐震診断結果の公表

- 要安全確認計画記載建築物の所有者から、耐震診断結果の報告を受けた場合は、耐震改修促進法に基づきその結果を公表します。

### 2 耐震改修促進法による指導等の実施

#### (1) 指導・助言の実施

- 宇治市は、所管行政庁として、すべての特定既存耐震不適格建築物・要安全確認計画記載建築物等の所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導・助言を行います。

#### (2) 指示の実施

- 耐震改修促進法で指示対象となっている特定既存耐震不適格建築物・要安全確認計画記載建築物のうち、特に優先的に耐震化に着手すべき建築物に対し

ては、指導・助言を行った後、相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、耐震診断や耐震改修が行われない場合、必要に応じて、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指示を行います。

○指示を行った場合、宇治市は、必要に応じて対象建築物に対する立ち入り検査を実施します。

### **(3) 公表の実施**

○指示を行った後、相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合は、その旨を公表することを検討します。

## **3 建築基準法による勧告又は命令等の実施**

### **(1) 勧告の実施**

○指示・公表を行った後、相当の猶予期限を越えても指示に従わなかった場合、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建築物に対して、必要に応じて建築基準法による勧告を行います。

### **(2) 命令の実施**

○勧告を行った後、正当な理由がなく、勧告に係る措置をとらなかった場合は、建築基準法による命令を行います。

○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、指示・勧告が行われていない場合でも、速やかに建築基準法による命令を行うことを検討します。

## 第6章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項

### 1 計画の推進

- 平成 37 年度末における耐震化の目標達成に向けて、当計画の適切な進行管理を行い、耐震化の進捗状況を把握するように努めます。

### 2 国、京都府、関係団体との連携に関する事項

- 国、京都府が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用し、住民・建物所有者が、耐震対策に向けて自主的・主体的に取り組めるように耐震化の支援等を進めます。
- 国の基本方針を踏まえるとともに、京都府の「京都府建築物耐震改修促進計画」との整合に配慮して、計画を進めます。
- 各種関係団体と連携して防災まちづくりの推進に取り組むことができるよう、体制づくりを進めます。

# 参 考 资 料

## 用語解説集

### 【あ行】

#### ○ I s 値

I s 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物に対する耐震診断で判断の基準となる値です。

一般的な I s 値の目安は以下の通りです。(旧建設省告示)

I s 値 0.3 未満……………破壊する危険性が高い

I s 値 0.3 以上 0.6 未満……破壊する危険性がある

I s 値 0.6 以上……………破壊する危険性が低い

#### ○ I w 値

木造住宅の耐震診断において、地盤・基礎、壁の配置バランス、壁の量の評価、老朽度の各項目について評点をつけ、総合的な評点を木造耐震性能指標 (Iw 値) として分析したもので、以下のとおり、総合評点により危険度が判定されます。

Iw 値 0.7 未満……………危険度が高い。

Iw 値 0.7 以上 1.0 未満……危険性がある。

Iw 値 1.0 以上……………危険性が低い

#### ○宇治市地域防災計画

宇治市域における災害に対処し、市民の生命、身体および財産を保護するため、宇治市が災害対策基本法に基づき策定している計画です。防災に関し、市等が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めています。

### 【か行】

#### ○活断層

最近の地質時代 (第四紀 : 約 200 万年前から現在) に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層です。

注 1 「新編日本の活断層」(活断層研究会編、1991 年) による

#### ○既存不適格建築物

建築した時には建築基準法などの法律に適合していたのに、その後の法律や条例の改正、新しい都市計画の施行などによって、改正後の法律等に適合しなくなってしまった建築物。違反建築物ではありませんが、一定規模以上の建て替えや増改築をする場合は改正後の法律等に合わせなければなりません。

## ○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、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のことで、京都府が指定する緊急輸送道路は、第1次緊急輸送道路（府県庁所在地、地方中心都市、重要港湾、空港と幹線道路施設を連絡する道路）と第2次緊急輸送道路（第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点等を連絡する道路）に分かれています。

## ○減災

災害による人命、財産ならびに社会的・経済的混乱を減らすための試み。減災のためには、地震、台風、集中豪雨などの災害について、被害想定やハザードマップなどを活用して正しく理解すること、災害に備えることで、私たち自身、あるいは地域自体が持っている災害に対処できる能力（地域の防災力）を高めることが大切です。

## ○減災化住宅

地震時に市民の命を守ることを最優先として、本計画において「京都府建築物耐震改修促進計画」に基づき設定したもので、耐震化を含め、耐震シェルター、感震ブレーカーや家具の転倒防止等住宅の減災に関する幅広い対策を施された住宅。

## ○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。さらに、平成25年11月に改正耐震改修促進法が施行されました。

## ○堅牢家屋

鉄筋コンクリート等で建築された建物で、地上3階以上又は3階相当以上の高さの建物です。  
出典）国土交通省公共測量作業規定

## 【さ行】

### ○災害時要配慮者

災害発生時に各種警報や情報の入手が困難で、避難等に介助が必要な乳幼児、重篤な傷病者、障害者、高齢者、妊婦、外国人等の方です。

### ○在来木造住宅

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法です。



## ○地震管制運転（P波・S波）

地震感知器が一定以上の揺れを感知すると、自動的に管制運転が動作する機能です。地震による利用者の閉じ込め等を最小限に食い止めるために有効な機能となっています。

## ○地震調査研究推進本部・地震調査委員会

地震調査研究推進本部は、地震防災対策特別措置法に基づき、政府の特別な機関として設置されたもので、文部科学大臣を本部長として地震防災対策の強化、特に地震による被害の軽減に資する地震調査研究の推進を目標としています。その中で地震調査委員会は、地震の発生確率や規模等の評価を実施・公表等を行っています。

## ○地震発生確率

国の地震調査研究推進本部・地震調査委員会が、過去のデータから将来の地震発生確率を統計的に予測した確率値です。計算手法は、想定された地震が発生しない限り、発生確率の値が時間の経過とともに増加する手法が用いられており、評価基準日は2016年1月1日の値です。

## ○市町村耐震改修促進計画

耐震改修促進法第6条の規定により、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村の区域内の建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための計画です。

## ○社会資本整備審議会

国土交通省設置法に基づき設置された審議会にて、国土交通大臣の諮問に応じて不動産業、宅地、住宅、建築、建築士及び官公庁施設に関する重要事項を調査審議し、関係行政機関に意見を述べたり、各種法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理することなどを目的として設置されています。

## ○所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、宇治市は建築基準法による特定行政庁として所管行政庁としての役割を果たします。

## ○住宅・建築物の地震防災推進会議

国土交通大臣のもとに設置され、耐震化の目標設定や目標達成のための施策の方向、地震保険の活用方策などについて検討する会議です。

## ○住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関する最も基礎的な統計調査です。住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国および地域別に明らかにすることを目的に、総務省が5年ごとに実施しています。最新の調査結果は、平成25年のものがあります。

## ○新耐震基準

建築基準法の改正により、昭和 56 年 6 月 1 日から導入された基準で、それ以前の基準を旧耐震基準といい区別しています。この新耐震基準は、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震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に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標に、大地震時に必要な保有水平耐力（建物が地震による水平方向の力に対して対応する強さ）を建物が保有しているかどうかを検討するように規定しています。

## ○人口集中地区（D I D地区）

国勢調査において設定される統計上の地区で、人口密度が 4,000 人/km<sup>2</sup>以上の地区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区に設定されています。

## ○震度（計測震度）

震度は、ある地点での地震動の強さの程度を表すもので、我が国では震度計を用いて、以下の表に示す 10 段階で観測します。

また、以下の表はある震度が観測された場合、その周辺で実際にどのような現象や被害が発生するかを示しています。

震度階級による状況(気象庁震度階級関連解説表)

震度階級	人間	屋内の状況	屋外の状況	木造建物	鉄筋 コンクリート 造建物
0	人は揺れを感じない。				
1	屋内にいる人の一部が、わずかな揺れを感じる。				
2	屋内にいる人の多くが、揺れを感じる。眠っている人の一部が、目を覚ます。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。			
3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。恐怖感を覚える人もいる。	棚にある食器類が、音を立てることがある。	電線が少し揺れる。		
4	かなりの恐怖感があり、一部の人は、身の安全を図ろうとする。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。	つり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。	電線が大きく揺れる。歩いている人も揺れを感じる。自動車を運転していて、揺れに気付く人がいる。		
5弱	多くの人が、身の安全を図ろうとする。一部の人は、行動に支障を感じる。	つり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の多くが倒れ、家具が移動することがある。	窓ガラスが割れて落ちることがある。電柱が揺れるのがわかる。補強されていないブロック塀が崩れることがある。道路に被害が生じることがある。	耐震性の低い住宅では、壁や柱が破損するものがある。	耐震性の低い建物では、壁などに亀裂が生じるものがある。
5強	非常な恐怖を感じる。多くの人が、行動に支障を感じる。	棚にある食器類、書棚の本の多くが落ちる。テレビが台から落ちることがある。タンスなど重い家具が倒れることがある。変形によりドアが開かなくなることがある。一部の戸が外れる。	補強されていないブロック塀の多くが崩れる。据え付けが不十分な自動販売機が倒れることがある。多くの墓石が倒れる。自動車の運転が困難となり、停止する車が多い。	耐震性の低い住宅では、壁や柱がかなり破損したり、傾くものがある。	耐震性の低い建物では、壁、梁(はり)、柱などに大きな亀裂が生じるものがある。耐震性の高い建物でも、壁などに亀裂が生じるものがある。
6弱	立っていることが困難になる。	固定していない重い家具の多くが移動、転倒する。開かなくなるドアが多い。	かなりの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。	耐震性の低い住宅では、倒壊するものがある。耐震性の高い住宅でも、壁や柱が破損するものがある。	耐震性の低い建物では、壁や柱が破壊するものがある。耐震性の高い建物でも壁、梁(はり)、柱などに大きな亀裂が生じるものがある。
6強	立っていることができず、はわないと動くことができない。	固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒する。戸が外れて飛ぶことがある。	多くの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。	耐震性の低い住宅では、倒壊するものが多い。耐震性の高い住宅でも、壁や柱がかなり破損するものがある。	耐震性の低い建物では、倒壊するものがある。耐震性の高い建物でも、壁や柱が破壊するものがある。
7	揺れにほんろうされ、自分の意志で行動できない。	ほとんどの家具が大きく移動し、飛ぶものもある。	ほとんどの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。補強されているブロック塀も破損するものがある。	耐震性の高い住宅でも、傾いたり、大きく破壊するものがある。	耐震性の高い建物でも、傾いたり、大きく破壊するものがある。

## 【た行】

### ○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価することです。

### ○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕若しくは模様替え、または敷地の整備（擁壁の補強など）を行うことです。

### ○耐震化率

国土交通省が耐震改修促進法に基づいて目標として示している、建築基準法の耐震基準を満たしている建築物の割合です。

### ○耐震基準

宮城県沖地震（昭和 53 年M7.4）等の経験から、昭和 56 年 6 月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われています。新耐震基準では、設計の目標として、大地震（関東大震災程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

### ○中央防災会議

内閣の重要政策に関する会議の一つとして、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等を行っています。

### ○伝統構法

昔の農家・町家などに用いられている日本の伝統的技術が生かされた構法です。

地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な構法として発展してきました。土壁が基本で、貫（ぬき）や差し鴨居（かもい）等が多く用いられています。

### ○東南海・南海地震

「東南海地震」とは、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で、「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震です。東南海・南海地震はこれまで過去に 100～150 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている巨大地震です。また、これらを総称して「南海トラフ巨大地震」と呼んでいます。

### ○特定既存耐震不適格建築物

以下のいずれかに該当するもので、耐震診断の努力義務があります。

- ・病院、店舗、旅館、学校、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- ・地方公共団体が定める避難路の沿道建築物

### ○特定天井

脱落によって重大な危険を生ずるおそれがある天井として建築基準法で定められた天井。具体的には、6m超の高さにある、面積 200m<sup>2</sup> 超、天井面構成部材質量 2kg/m<sup>2</sup> 超の吊り天井で人が日常利用する場所に設置されているもの。

### ○都道府県耐震改修促進計画

耐震改修促進法第5条の規定により、国が定めた基本方針に基づき、都道府県の区域内の建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための計画です。

## 【は行】

### ○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したものです。地震防災ハザードマップ、洪水ハザードマップ、宅地ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成されています。通常は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報をわかりやすく表現しています。

### ○普通家屋

3階未満の建物及び3階以上の木造等で建築された建物です。

出典) 国土交通省公共測量作業規定

## 【ま行】

### ○マグニチュード

震源から放出される、地震のエネルギーの大きさを表した指標値で、Mで表します。

### ○密集市街地

防災上危険な地区として、狭小な敷地に高密度に建築物が建て並び、老朽木造建築物が多く存在する地区です。国土交通省の事業等においては、地区の要件の一つとして、住宅戸数密度が 30 戸/ha 以上の地区として定義されています。

## 【や行】

### ○要緊急安全確認大規模建築物

以下のいずれかに該当するもので、耐震診断の義務付け及び結果の公表がなされます。

- ・病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- ・一定以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

### ○要安全確認計画記載建築物

以下のいずれかに該当するもので、耐震診断の義務付け及び結果の公表がなされます。

- ・都道府県または市町村が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- ・都道府県が耐震改修促進計画で指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

## 関係法令抜粋

### ○建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一十号）「第十条第一項及び第二項」

- 第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

### ○建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）「第二章及び第三章」

最終改正：平成二十六年六月四日法律第五十四号

#### 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いるときは、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る、前号に掲げる建築物であるものを除く。）同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第八条 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。

### ○建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）「附則第三条」

(平成二十五年法律第二十号)

(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つて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成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。