

第4回 耐震改修促進計画改定検討会

日時：平成27年12月14日(月)10:00～12:00

場所：兵庫県民会館3階303号室

【 次第 】

- 1 開会
- 2 議事
 - 耐震改修促進計画改定に係るパブリックコメント案について
- 3 閉会

(配付資料)

次第・配席図

資料1 耐震改修促進計画改定検討会中間報告

資料2 中間報告からパブリックコメント案への主な変更点

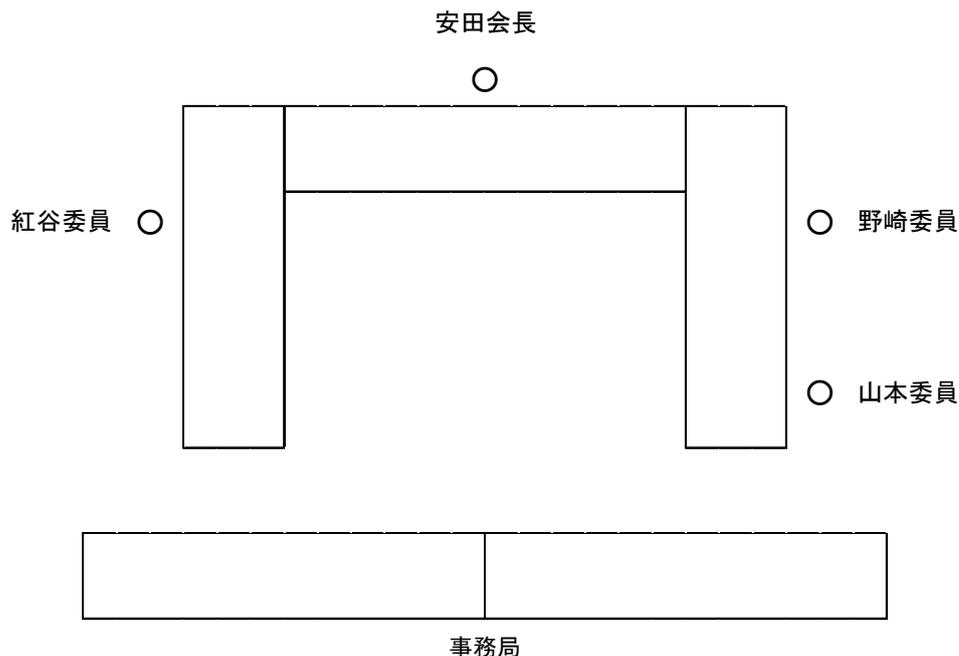
資料3 耐震改修促進計画改定に係るパブリックコメント案

資料4 市町等の主な意見

参考資料1 耐震改修促進計画改定検討会について

参考資料2 耐震改修促進計画改定検討会規程

○配席図



○検討会委員

	氏名	役職	分野
会長	安 田 丑 作	神戸大学名誉教授	住宅政策・建築計画
委員 (欠席)	井戸田 秀 樹	名古屋工業大学教授	建築構造・耐震リフォーム
委員	紅 谷 昇 平	神戸大学特命准教授	都市防災・リスクマネジメント
委員	野 崎 瑠 美	(株)遊空間工房取締役	住生活・ユニバーサルデザイン
委員	山 本 康 一 郎	兵庫県建築士事務所協会会長	建築設計実務

○オブザーバー

兵庫県企画県民部災害対策局災害対策課
 // 県土整備部住宅建築局住宅政策課
 // 公営住宅課

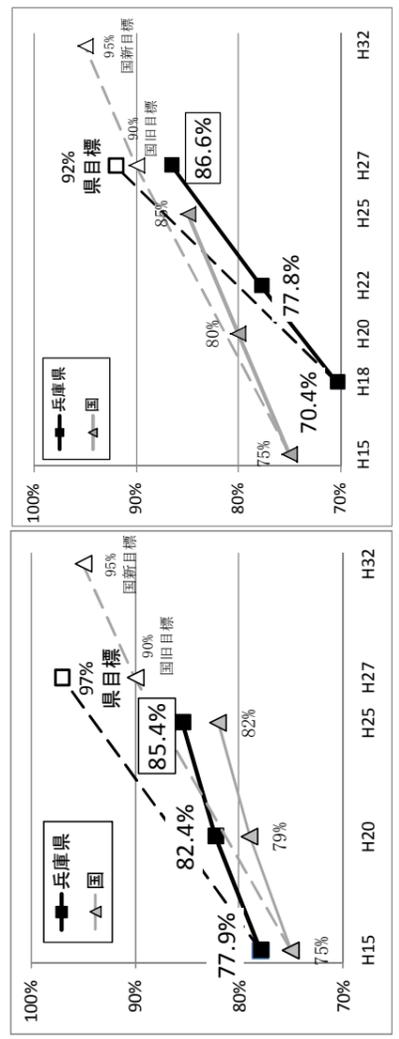
○事務局

兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課

耐震改修促進計画改定検討会中間報告 ①経緯・計画の現状と課題

計画の現状と課題		計画	現状	課題
住宅	② 新たな目標設定	【目標】耐震化率 ・78%/H15 → 97%/H27	目標達成は困難 85.4%/H25	現状を踏まえた適切な目標設定が必要
		簡易耐震診断の推進 ・診断費用の補助 ・診断員の登録	・全市町で事業実施 ・診断戸数未達成 (計画 88,000 戸→71,346 戸)	市町の力が十分活用されていない
		わが家の耐震改修促進事業の推進 ・計画策定費・改修工事費の補助 (県事業として実施) ・市町独自の支援制度の創設 ・補助制度活用者への利子補給 ・住宅再建共済制度の加入促進	・全国トップクラスの制度に拡充 (実績件数は4位) ・改修工事戸数未達成 (計画 4,625 戸→3,342 戸) ・診断から工事に至る割合は約1割と低い ・県主体で事業を推進してきたため、市町独自の取組不足	意識啓発活動が不足している
		普及啓発・環境整備等 ・事業者、地域との連携 ・相談体制の整備 ・リフォーム事業者登録制度等	・先進県に比べ普及啓発活動の実施不足 (事業者との連携、草の根広報の不足) ・リフォームと耐震改修との連携が十分でない	事業者の力が十分活用されていない
多数利用建築物	④ 多数利用建築物耐震化	【目標】耐震化率 ・70%/H18 → 92%/H27	目標達成は困難 86.6%/H27	現状を踏まえた適切な目標設定が必要
		公共建築物の耐震化	・県と市町で計画的に推進 (耐震化率92%達成)	早期の耐震化完了
		民間建築物の耐震化	・診断及び改修工事の補助制度を創設するなど大規模建築物への支援は充実	中・小規模の建築物への支援が不足
		地震時の建築物の総合的な安全対策等	・落下物事故防止対策や超高層ビルに対する指導など一定の取組を実施	非構造部材の耐震化等も重要
法改正対応		緊急輸送道路の指定	・沿道建築物の耐震化を指示できる路線として指定、補助制度創設	追加指定の必要性について検討
		防災拠点建築物の指定	・避難所となるホテル・旅館を指定、補助制度創設	

経緯	経緯
H17 阪神・淡路大震災 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」制定 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正 「耐震改修促進計画」を新たに規定	H17 法に基づいて都道府県が策定しなくてはならない 法定計画 ・住宅・建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための 行動計画 ・県内の市町耐震改修促進計画の 策定指針
H18 「 兵庫県耐震改修促進計画 」策定 (H19.3) ・住宅・建築物の耐震化に関する 目標 (住宅97%、多数利用建築物92%)と耐震診断及び耐震改修の促進を図るための 施策 を規定 ・H18～27までの 10年計画 として策定	H18 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正 ・大規模建築物の耐震診断を新たに義務付け ・沿道建築物の耐震化を図る避難路等・防災拠点建築物の指定が可能
H26 「兵庫県耐震改修促進計画」一部改定 (H25 法改正対応) ・緊急輸送道路を沿道建築物の耐震化を図る避難路等に指定 ・避難所となるホテル・旅館を防災拠点建築物に指定	H26 「兵庫県耐震改修促進計画」の最終年度 ・耐震化率の現状から見て目標の達成は困難
H27	H27



住宅の耐震化率の推移
 ・南海トラフ地震等の被害軽減のため、更なる耐震化の推進が必要
 ・国基本方針では、住宅・多数利用建築物とも、目標を90%/H27から95%/H32に見直し

多数利用建築物の耐震化率の推移
 多数利用建築物の耐震化率の推移

専門家による検討会を設置し、新たな計画を策定

資料 1

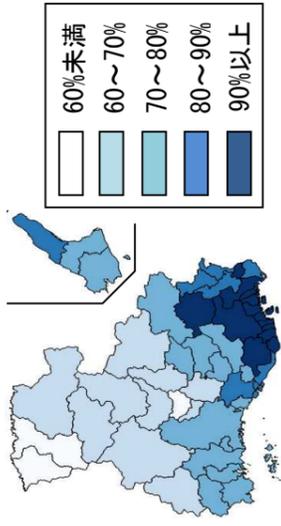
新たな目標設定に向けた現状と課題

現状 (85.4%/H25)
 ・目標達成は困難 (達成には、さらに30万戸近い耐震化が必要)
 ・耐震化の状況は地域により異なる

課題

- ・現状を踏まえた適切な目標値の設定
 ※国目標値95%/H32
- ・南海トラフ地震対策の総合的な推進
 ※南海トラフ地震・津波対策アクションプログラムでは、97%達成により死者数を400人にまで低減
- ※社会基盤整備プログラムでは、津波対策を10年で概ね完了

住宅



市町別耐震化率 (県の推計)
 H15 45.3万戸
 H25 34.6万戸 (約2倍)
 H37 7.1万戸 (3%)
 これまで 10.7万戸減少 (1.1万戸/年)
 これから 27.5万戸減少 (2.3万戸/年)

地震危険住宅戸数の推移
 耐震改修による減少 4.1万戸
 建替・除却等による減少 6.6万戸
 補助戸数 3000
 10年間で減少した地震危険住宅数 10.7万戸の内訳

・耐震化率の向上は県民の自主的な取組によるところが大きいことから、それを促す取組と目標設定が必要

多数利用建築物

現状 (86.6%/H27)

- ・目標達成は困難
- ・公共施設が耐震化を牽引、特に庁舎や学校等は90%を超える

課題

- ・現状を踏まえた適切な目標値の設定 (参考) 国目標値95%/H32
- ・南海トラフ地震対策の総合的な推進
- ・民間建築物の耐震化率の向上

規模	公共	民間	全体	庁舎・学校等を除くその他の施設
大規模多数	85%	40%	74%	(40%)
中規模多数	89%	33%	71%	(45%)
小規模多数	71%	41%	53%	(35%)

旧耐震の多数利用建築物の規模別耐震化割合※

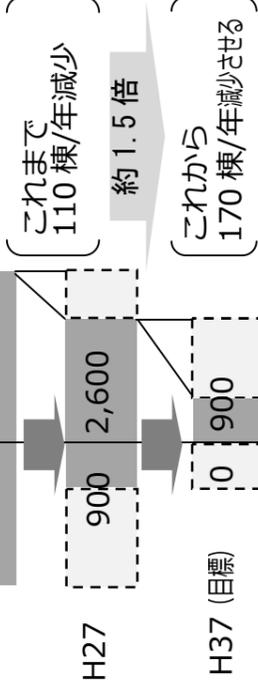
※旧耐震建築物のうち耐震化した割合

現状 (86.6%/H27)

- ・目標達成は困難
- ・公共施設が耐震化を牽引、特に庁舎や学校等は90%を超える

課題

- ・現状を踏まえた適切な目標値の設定 (参考) 国目標値95%/H32
- ・南海トラフ地震対策の総合的な推進
- ・民間建築物の耐震化率の向上



耐震性のない多数利用建築物数の推移

新たな目標設定

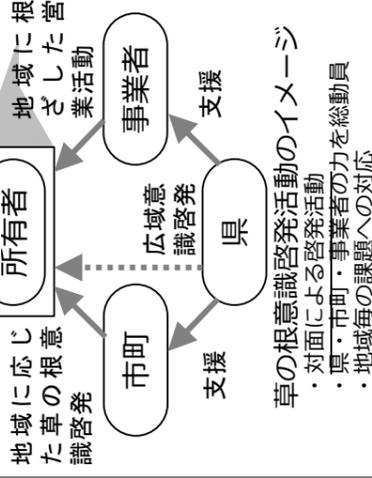
目標設定の考え方

検討案	案1	案2
検討案	現目標値を維持し、目標年次をH37として97%を目指す	国基本方針に準じ、目標年次をH32として95%を目指す
検討結果	耐震化ペースをこれまでの2倍に出来れば10年で達成可能	耐震化ペースをこれまでの2倍にしても93%に止まる
評価	南海トラフ地震対策とも整合	目標年次までの困難

- ・高い目標ではあるが、南海トラフ地震の被害軽減のため、時間をかけても97%は達成すべき
- ・このため、徹底した意識啓発の取組を実施することと、耐震化ペースをこれまでの2倍にし、10年での目標達成を見込むべき
- ・あわせて、啓発活動に関する目標を導入するとともに、以下を基本とした取組を実施すべき

県・市町・事業者の力を総動員 地域毎の課題への対応

変更点



新たな目標

以下のとおり目標を定めるべき
 ●耐震化目標 97%/H37
 ※地域別目標の設定を検討

●啓発活動に関する目標 全ての旧耐震住宅への草の根意識啓発 34.6万戸/10年

新たな目標

以下のとおり目標を定めるべき
 ●耐震化目標 97%/H37

用途・規模別目標

区分	現状	目標
庁舎	90%	100%
学校・病院・福祉施設	92%	100%
その他施設	83%	96%
大規模多数	(40%)	(100%)
中規模多数	(45%)	(80%)
小規模多数	(35%)	(75%)

※規模別目標については旧耐震建築物のうち耐震化した割合を管理

用途・規模に応じた施策展開

- ・南海トラフ地震の被害軽減と災害対策初期期の機能確保のため、多数利用建築物も耐震化が必要
- ・このため、住宅と同じく97%の目標を設定し、10年での達成を見込むべき
- ・用途・規模別の目標を設定し、きめ細かい施策を展開すべき

※地震時の防災拠点となる施設 (庁舎) や避難弱者が利用する施設 (学校・病院・福祉施設) のほか、耐震診断が義務付けられた大規模多数利用建築物は、100%の目標を設定
 ※その他中・小規模の多数利用建築物では、それぞれ現状に応じた適切な目標値を設定

- ・大規模多数利用建築物 概ね5,000㎡以上
- ・中規模多数利用建築物 概ね2,000㎡以上
- ・小規模多数利用建築物 概ね1,000㎡以上

基本方針：草の根的な意識啓発活動の重点実施

補助制度については全国トップクラスの内容を平成25年度に引き継ぎ、今後は先進県に比べて遅れている意識啓発方策の充実と地域毎の課題への対応が必要
 県主体の事業推進は制度立ち上げ期には効果を発揮したが、市町の主体性を阻害している面もあることから、効果的な県・市町・事業者の役割分担と協力が必要

これまでの施策における課題

●意識啓発活動が不足している

- ・地域に根ざした意識啓発施策が不足（草の根広報の不足）
- ※自主事業として実施している神戸市では戸別訪問やポスターイングを実施
- ・県民へのアンケートでは、地震の危険性や耐震化に関する情報提供が不足
- ・共同住宅の合意形成に向けた意識啓発が必要

変更点

●草の根意識啓発活動の強化を検討すべき

- ・市町が耐震改修促進計画に戸別訪問の目標を定め実施し、県は支援
- ・口コミによる普及の仕組み構築
- ※工事中近隣への公開を条件とした補助額の嵩上、普及用ノボリ等の作成・配布等のモデル事業
- ・簡易耐震診断の普及促進
- ※人生80年いきいき住宅助成事業（バリアフリーリフォーム助成）活用予定者への簡易耐震診断員の派遣を検討
- ※独自に耐震診断を実施する民間事業者団体との連携
- ・地震の危険性や耐震化の重要性をわかりやすく示した意識啓発用資料を作成
- ・共同住宅へ収入要件緩和・アドバイザー派遣拡充等により意識啓発

全ての旧耐震住宅 34.6 万戸への意識啓発

- 市町による戸別訪問のイメージ
- ・旧耐震住宅が多く分布する地域を中心に戸別ポスターイングの実施
 - ・希望者へ市町職員が建築士等と戸別訪問
 - ・耐震診断、耐震改修へつなげる

住宅の耐震化推進

●事業者の力が十分活用されていない

- ・「自治体にしてほしいこと」事業者へのヒアリングでは、①事業者への信頼感の付与、②事業者実績の公表
- ・先進県では、事業者の力をうまく活用する制度が整備
- ・県民へのアンケートでは、事業者選定が難しいことが課題

アンケート調査結果（抜粋）と対応案

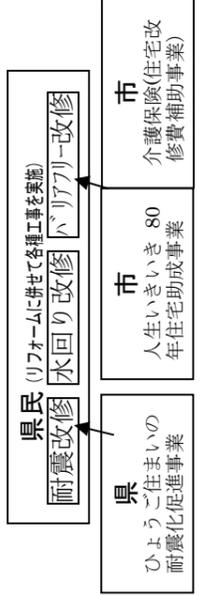
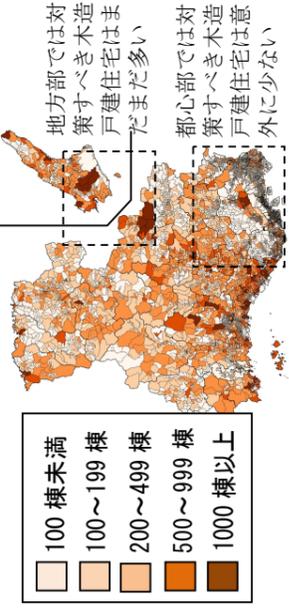
アンケート調査結果（抜粋）	対応案
工事の実施に係る課題は、①費用の妥当性が判断できず、②優良事業者の選定が困難	工事費や事業者に関する適切な情報提供が必要
補助を受けずに簡易型工事を実施した方が相当数いる	簡易型補助の普及啓発
補助制度の不満一位は手続き時間の長さ	窓口と審査のワンストップ化

アンケート調査結果（抜粋）と対応案			
①静岡	②愛知	③高知	④兵庫
事業者登録制度	△	△	○
事業者研修の実施	-	○	○
補助実績公開	△	○	△
営業活動解禁	○	-	○

工事費補助実績先進県の事業者活用状況

●市町の力が十分活用されていない

- ・耐震化率やその内訳は地域により様々
- ・市町が補助しているバリアフリーリフォーム等と同時に補助できる仕組みが不十分



今後の施策の基本方向

●事業者支援プログラムの実施を検討すべき

- ・安心できる事業者を選択できる仕組み構築
- ※県条例によるリフォーム事業者登録制度を活用
- ※事業者の工事実績をHPで公開
- ※定期講習を実施
- ・手続の簡略化（工事費補助の定額化等）
- ・部分改修、低価格工事の普及支援
- ※部分改修や低価格工法に関する講習
- ・診断員の営業活動を解禁し、県が作成した意識啓発用資料を事業者が営業に活用

県民の事業者に対する信頼感

事業者の工事実績公開のイメージ

現状

補助事業に関する情報公開なし

参考：リフォーム事業者登録制度の公開内容例

- ・事業者情報（営業範囲、資格保持者等）
- ・施工例（工事写真、工事費用等）※任意
- ・業務ガイドライン（遵守事項等）

拡充

補助事業を活用した案件の工事内容、工事費等を一覧表で公開

●市町支援プログラムの実施を検討すべき

- ・補助制度の市町事業化
- ※市町による草の根意識啓発活動その他の主体的な取組を誘導
- ※市町職員向け技術審査研修の実施
- ※バリアフリーリフォーム補助との事業主体の一元化
- ・市町が地域に応じた要件を設定できるよう県の補助要件を緩和

地域に応じた補助制度のイメージ

< 地方部 >

- ・空き家を借家や非住宅等に活用する場合でも補助対象に（地域創生との連携）
- ・部分型改修への補助率・補助限度額の嵩上げ（面積が大きい農村住宅等への対策）

< 都市部 >

- ・共同住宅への補助率・補助限度額の嵩上げ
- ・評点が低い木造住宅が集中する地区への補助限度額の嵩上げ
- ・その他 >
- ・ブロック塀を補助対象に追加
- ・固定資産税の軽減等

基本方針：全ての多数利用建築物への耐震化支援を実現

多数利用建築物については、法による耐震診断義務付け等により所有者意識の向上が図られたが、その規模によらず改修費補助を受けられる住宅に比べ補助制度は十分ではない。耐震化をさらに推進するためには、公共施設や大規模多数利用施設の耐震化を徹底した上で、中・小規模の多数利用建築物に対する支援を充実させる必要がある。

これまでの施策における課題

●中・小規模の建築物への支援が不足

耐震診断が義務付けられた大規模多数利用建築物等への補助制度は充実しているが、義務付け規模未満の建築物への改修費補助がなく、耐震化に踏みきりにくい

区分	大規模多数 (概ね5,000㎡以上) 約90棟			中規模多数 (概ね2,000㎡以上) 約240棟			小規模多数 (概ね1,000㎡以上) 約2,300棟		
	診断	改修	設計	診断	改修	設計	診断	改修	設計
現状	○	○	○	○	×	×	×	×	×
補助率等	5/6	2/3 (5/6)	44.8% (11/15)	2/3	×	×	×	×	×

※()内は避難所となるホテル・旅館への補助率 ※棟数は耐震化していない旧耐震建築物の棟数

規模別多数利用建築物への補助制度の有無

変更点

今後の施策の基本方向

●小規模多数利用建築物への支援制度を検討すべき

診断後の大規模多数利用建築物を改修へ誘導するとともに、中・小規模多数利用建築物への補助制度を拡充

- ・避難所となる中規模のホテル・旅館への改修費支援
- ・小規模多数利用建築物への耐震診断支援

区分	中規模多数			小規模多数		
	診断	改修	設計	診断	改修	設計
現状	○	×	×	×	×	×
検討案	○	△	△	○	×	×

△：避難所となるホテル・旅館（約50棟）のみ拡充

規模別多数利用建築物への補助制度の拡充案



城崎温泉街の旅館

民間建築物の耐震化

多数利用建築物の耐震化推進

●非構造部材の耐震化等も重要

地震時の建築物の総合的な安全対策等



天井が崩落した体育館

(非構造部材の耐震化)
東日本大震災では、体育館や音楽ホールなどの大規模な天井の崩落やエレベーターの被害が発生

(超高層ビル対策)
東日本大震災では超高層ビルにも被害が発生、超高層ビルの避難対策等も重要

●その他非構造部材の耐震化対策を検討すべき

- ・つり天井、E V等の耐震化支援制度の検討
- ・定期報告における超高層ビルの避難対策の指導（備蓄倉庫の設置や中間避難階の設置）

区分(民間)	件数	割合
対象建築物数	914	—
うち対策が必要な建築物数	193	21%
うち未対策の建築物数	147	76%

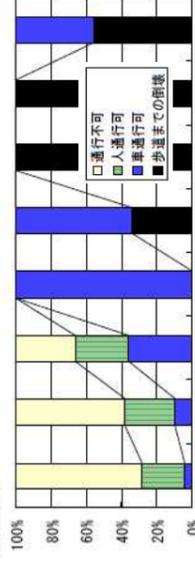
県内の大規模つり天井の設置状況

区分	件数
Eレバー設置台数	3.2万台
うち既存不適格台数	2.8万台

県内の既存不適格エレベーターの設置状況

●追加指定の必要性について検討

- ・緊急輸送道路沿道建築物の倒壊による道路閉塞可能性は小さい



阪神・淡路大震災における道路閉塞と道路幅員の関係 (幅員)

※阪神・淡路大震災では、幅員8m以上の道路が沿道建築物の倒壊により閉塞した例はほとんどない
※本県の主な緊急輸送道路においては、幅員8m未満の道路に旧耐震建築物が密集しているケースはない

- ・防災拠点建築物の指定がホテル・旅館のみ
※法では地震時にその機能を確保すべきものとして、庁舎・避難所を例示

●以下について追加指定を検討すべき

(幅員の小さい避難路等)

- ・市町は、幅員の小さい避難路等を必要に応じ義務付け路線又は指示対象路線として指定
- ・県は、市町が指定した場合に現在の補助制度を活用した支援を検討

(災害時に避難所となる公共施設)

- ・市町は、庁舎、避難所等の公共施設の耐震化を進め、その際に必要に応じ随時防災拠点として県が指定

避難路等	緊急輸送道路	広域→県 市町域→市町
	避難路→市町	

避難路指定の役割分担

義務付け路線	指示対象路線
沿道建築物の耐震診断を義務付け、より強力に耐震改修の促進を図る路線	沿道建築物耐震化を促進すべき路線 (個別に指示→従わない場合は公表)

計画に位置づけることができる道路

※指定できるのは県計画のみ
※県計画で指定した場合、市町有施設も国庫補助が割増

緊急輸送道路・防災拠点建築物の指定

法改正対応

中間報告からパブリックコメント案への主な変更点

変更場所	変更内容	変更理由
② 新たな目標設定	<p>啓発活動に関する目標「草の根意識啓発」を以下のように定義し、その内容が分るイメージイラストに入替え</p> <p>「草の根意識啓発」：以下のような対面による働きかけを草の根意識啓発と定義</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政や専門家による説明会や個別の相談会 ・行政や専門家、自治会役員等による戸別訪問 ・登録事業者等による営業活動  <p>The illustration shows two scenes. On the left, a person stands at a podium presenting to a group of people. A sign above them reads '南海トラフ地震 発生確率 70%' (Nankai Trough Earthquake Occurrence Probability 70%). On the right, a person stands next to a house, talking to another person who is also standing next to the house.</p>	<p>「事業者が県民に啓発を行い、営業も出来る仕組みが必要。」</p> <p>「高齢者に対して直接意識啓発することが必要。」</p> <p>「耐震化に興味がない人も参加している地域の防災訓練などの機会を捉え、耐震専門家が説明を行うなどの取組が重要」</p> <p>などの意見を踏まえ、これらを「草の根意識啓発」として明確化し、その内容を端的に表現</p>
③ 住宅耐震化の施策	<p>基本方針の標記を「市町の主体性を阻害」から「市町のより一層の取組みを引き出す」に変更</p> <p>施策の基本方向欄を①「意識啓発活動の強化」②「事業者支援プログラム」③「市町支援プログラム」の3区分から②③の区分に変更</p> <p>事業者支援プログラムでは、以下のように中項目を置き整理</p> <ol style="list-style-type: none"> ①安心できる事業者を選択できる仕組みの構築 <ul style="list-style-type: none"> ・事業者登録制度 ・事業者への講習会 等 ②事業者が進んで意識啓発に動く仕組みの構築に整理 <ul style="list-style-type: none"> ・簡易診断員による診断後のフォローアップ ・分かりやすい意識啓発資料を県が作成 ・工事中のオープンハウス支援 <p>市町支援プログラムでは、以下のように中項目を置き整理</p> <ol style="list-style-type: none"> ①市町の主体性を誘導する仕組みの構築 <ul style="list-style-type: none"> ・市町による意識啓発の目標設定 ・補助制度の市町事業化 ②バリアフリーリフォーム補助と連携する仕組みの構築として整理 <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーリフォーム補助の要件に耐震診断の実施を追加 	<p>より正確な表現とするため</p> <p>①「意識啓発活動の強化」はほかの二つと内容が重複するものが多いため整理</p> <p>「事業者が県民に啓発を行い、営業も出来るという仕組みが必要。」などの意見を踏まえ、中項目として打ち出すこととしたため</p> <p>「バリアフリーリフォームを行う際に耐震専門家がアドバイスを行うなど、強力な方法で耐震化を進める必要がある」</p> <p>「福祉部局による耐震化の広報は効果が大きい。」等の意見を踏まえ、中項目として打ち出すこととしたため</p>
④ 多数	<p>今後の施策の基本方向として、補助制度の拡充に加え融資制度の拡充を追加</p>	<p>耐震化を推進するために必要と判断</p>

兵庫県耐震改修促進計画改定のポイント

1 新たな目標の設定

(1)住宅

①耐震化率目標

	現況 (H25)	目標 (H37)
住宅総数	236.8万戸	236.6万戸
耐震性なし・不明	34.6万戸	7.1万戸
耐震化率	85.4%	97%

②意識啓発目標の設定

旧耐震基準住宅全 34.6 万戸への草の根意識啓発（対面による意識啓発）を実施

(2)多数利用建築物の耐震化率目標 97%/H37（現目標92%/H27）

	現況 (H27)	目標 (H37)
建築物総数	25,797棟	29,300棟
耐震性なし・不明	3,466棟	900棟
耐震化率	86.6%	97%

2 新たな住宅耐震化施策

～草の根意識啓発の徹底～

草の根意識啓発を徹底するため、その中心となる市町や事業者を支援する仕組みを整備

(1)事業者支援プログラムの実施

- ①改修工事事業者登録制度の創設など、安心できる事業者を選択できる仕組みを構築
- ②簡易耐震診断員による診断後のフォローアップや登録改修工事事業者による営業を兼ねた意識啓発活動など、事業者が進んで意識啓発に動く仕組みを構築

(2)市町支援プログラムの実施

- ①耐震化助成制度の完全市町事業化や、市町による意識啓発活動を支援するなど、市町の主体性を誘導する仕組みを構築
- ②人生 80 年いきいき住宅助成事業利用者への簡易耐震診断の義務付けなど、バリアフリーリフォーム補助と連携できる仕組みを構築

3 新たな多数利用建築物耐震化施策

～民間建築物への耐震化支援拡充～

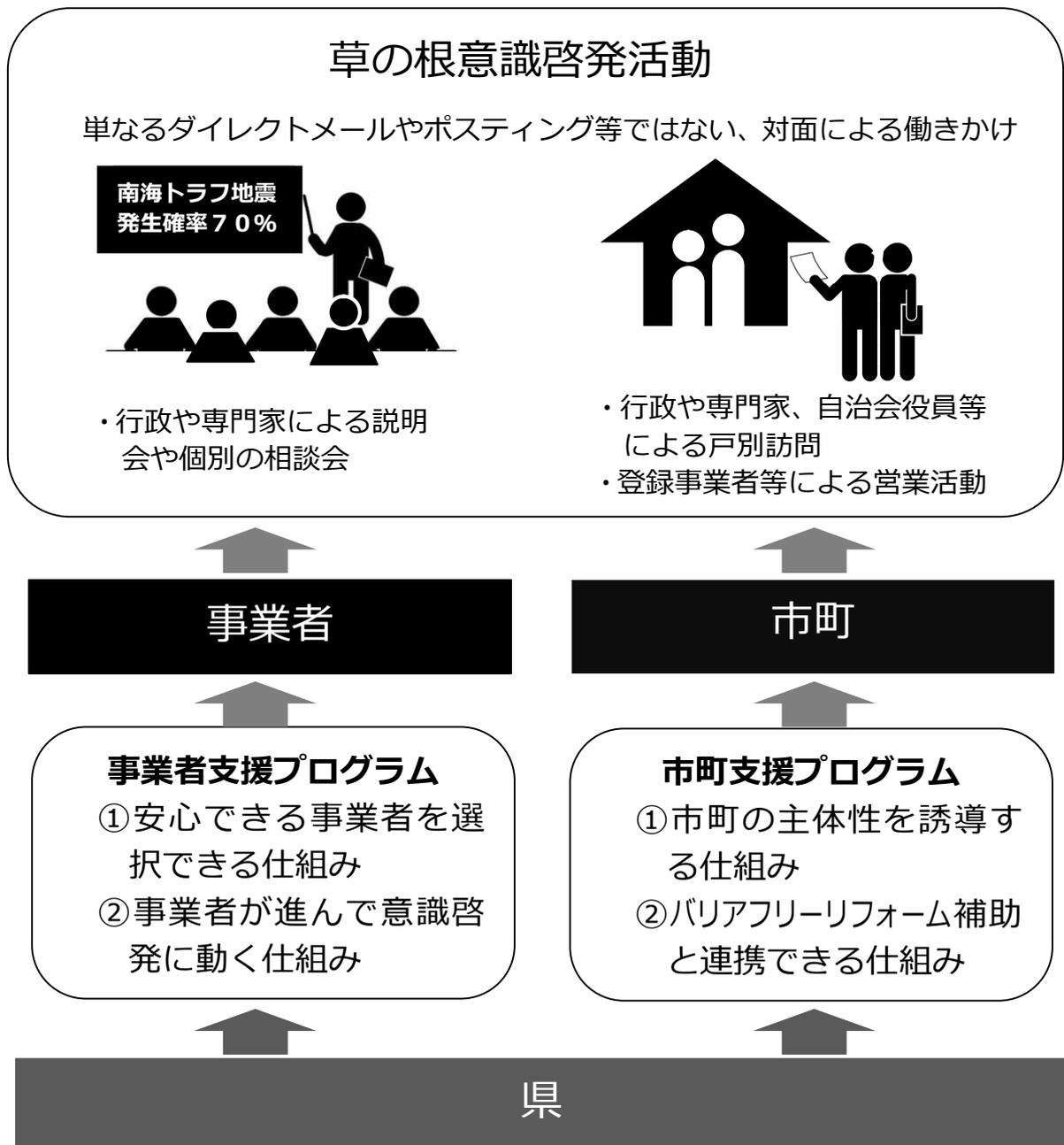
避難所となる施設への補強設計・耐震改修費補助や、中・小規模多数利用建築物への診断費補助を拡充し、併せて多数利用建築物への融資制度を拡充

4 その他 非構造部材への耐震化対策

東日本大震災で被害が発生した、エレベーターや大規模なつり天井等への対策を推進

○草の根意識啓発活動のイメージ

県・市・事業者は、以下の役割分担の下に草の根意識啓発により耐震化を推進する。



兵庫縣耐震改修促進計畫

(平成 28 年 3 月改定案)

兵 庫 縣

目次

- 1 計画の概要
 - (1) 計画改定の趣旨
 - (2) 計画の位置付け
 - (3) 計画の期間
- 2 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況
- 3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - (1) 耐震化の状況
 - ア 住宅
 - イ 多数利用建築物
 - (2) 目標設定の考え方
 - ア 住宅
 - イ 多数利用建築物
 - (3) 住宅の耐震化の目標
 - ア 耐震化の目標
 - イ 意識啓発活動の目標
 - (4) 多数利用建築物の耐震化の目標
- 4 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策
 - (1) これまでの施策の実施状況
 - (2) 住宅の耐震化施策
 - ア 課題
 - イ 基本方針
 - ウ 施策の基本方向
 - (ア) これまでの施策の着実な推進
 - a 簡易耐震診断の推進
 - b ひょうご住まいの耐震化促進事業の推進
 - c 普及啓発・環境整備等
 - (イ) 新たな施策の実施
 - [事業者支援プログラムの実施]
 - a 安心できる事業者を選択できる仕組みの構築
 - b 事業者が進んで意識啓発に動く仕組みの構築
 - [市町支援プログラムの実施]
 - c 市町の主体性を誘導する仕組みの構築
 - d バリアフリーリフォーム補助と連携できる仕組みの構築
 - (3) 多数利用建築物の耐震化施策
 - ア 課題
 - イ 基本方針
 - ウ 施策の基本方向
 - (ア) これまでの施策の着実な推進

- a 公共建築物の耐震化
 - b 民間建築物の耐震化
 - (イ) 新たな施策の実施
 - a 中・小規模多数利用建築物への支援制度の拡充
 - b 多数利用建築物への融資制度の拡充
 - (4) 防災拠点建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路の指定
 - ア 防災拠点建築物の指定
 - イ 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定
 - (5) その他の施策
 - ア 地震時の建築物の総合的な安全対策等の実施
 - イ 耐震改修計画等の評価体制の確保
 - ウ 被災建築物応急危険度判定体制の整備
 - エ 兵庫県住宅再建共済制度の加入促進
- 5 法による耐震性確保等のための措置に関する所管行政庁との連携
- 6 市町耐震改修促進計画の改定

1 計画の概要

(1) 計画改定の趣旨

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、県内で240,956棟の家屋が全半壊し、6,434名の尊い命が犠牲となった。地震直後に発生した死者(約5,500人)の約9割は、住宅・建築物の倒壊等によって命を奪われたものであることが明らかになっており、住宅・建築物の耐震化の重要性が認識された。この教訓を踏まえ、兵庫県では住宅の耐震化において全国でも先導的な施策を実施してきた。

平成18年には「建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)」が改正され、同法に基づく「兵庫県耐震改修促進計画(以下、「計画」という。)」を策定し、県内の住宅・建築物の耐震化の目標と、目標を達成するための施策を定めて、耐震化対策を総合的に進めてきた。

その後、平成23年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、甚大な被害をもたらした。平成25年には法改正により、一定規模以上の多数利用建築物等について耐震診断の実施が義務付けられるなどの措置が講じられたことから、平成27年に計画の一部を改訂した。

本県における耐震化率は、最近の推計によると住宅では85.4%(H25)、多数利用建築物では86.6%(H27)にとどまるなど、計画に定めた目標を大きく下回っていることが明らかとなっている。このような状況の中で、南海トラフ地震や内陸活断層地震の発生の切迫性が指摘されており、大地震時における県民の安全を確保するためには、引き続き住宅や建築物の耐震化を計画的に進める必要があることから、本計画を改定する。

(2) 計画の位置付け

本計画は、法第5条第1項及び「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年国土交通省告示第184号)」に基づき定める。

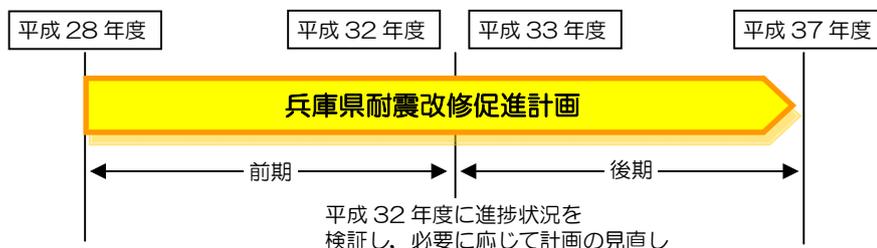
また、本計画は地震災害に備えることを目的とした、住宅・建築物の防災・減災対策を推進するための計画であり、「兵庫県地域防災計画」との整合を図りつつ定める。

なお、本計画に基づき、県内市町における耐震改修促進計画が定められる。

(3) 計画の期間

本計画の期間は、平成28年度から平成37年度までの10年間とする。

なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、中間の5年目にあたる平成32年度に進捗状況を検証し、必要に応じて計画の見直しを行う。



「建築物の耐震改修の促進に関する法律」⇒資料編 P.1
「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」⇒資料編 P.14

2 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況

県では、過去の地震災害の状況などから、県内で甚大な被害が発生する可能性がある南海トラフ地震及び内陸活断層地震のうち主要4地震に係る被害想定を実施しており、その結果は下表のとおりである。想定される地震被害を未然に防ぐために、計画的に耐震改修を促進する必要がある。

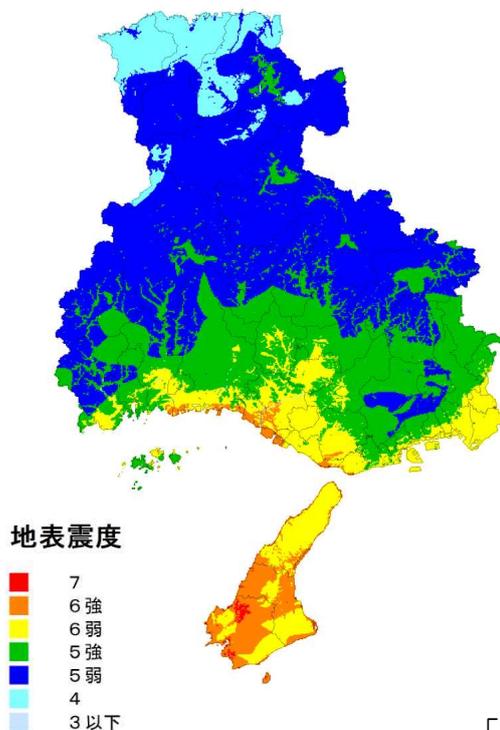
なお、津波の被害が想定される区域では、救助活動が困難となるおそれがあるため、より一層の耐震化が必要となる。

	想定規模	揺れによる建物被害棟数（全壊）		
		木造	非木造	計
南海トラフ地震 ※発生しうる最大クラスを想定	M9.0	29,347	2,695	32,042
山崎断層帯地震 (大原・土万・安富・主部南東部)	M8.0	53,239	4,408	57,647
上町断層帯地震	M7.5	79,838	9,421	89,259
中央構造線断層帯地震 (紀淡海峡-鳴門海峡)	M7.7	33,489	4,869	38,358
養父断層帯地震	M7.0	136	15	151

南海トラフ地震の地震動予測結果

(地表震度分布図)

(主な市町の最大地表震度)



- ・震度7：洲本市、南あわじ市
- ・震度6強：神戸市、尼崎市、伊丹市、姫路市、明石市、高砂市、たつの市、淡路市、加古川市、播磨町

「地震動予測結果による震度分布図」⇒資料編 P.21

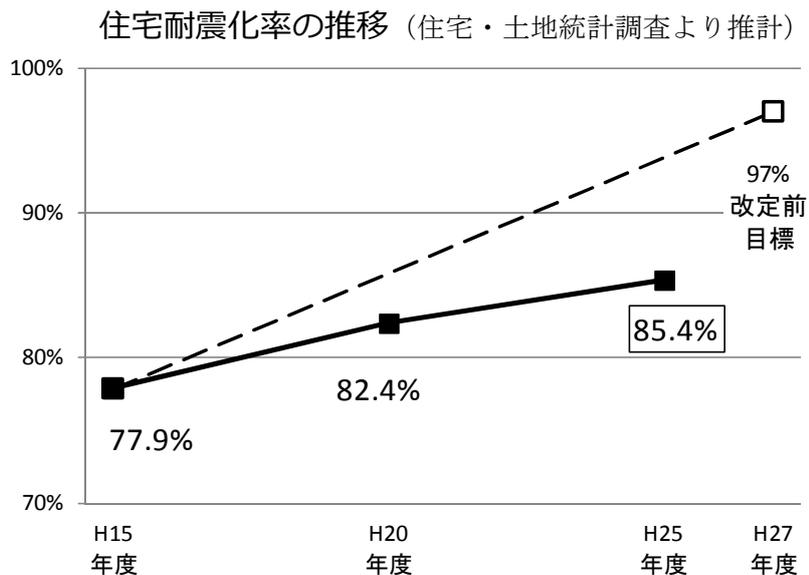
3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 耐震化の状況

ア 住宅

住宅の耐震化率は、平成 27 年度に 97%とする改定前の目標に対し、平成 25 年度時点で 85.4%となっており、目標達成は困難な状況にある。

- (ア) 住宅総数 236.8 万戸
- (イ) 耐震性のない住宅数 34.6 万戸
- (ウ) 現況(平成 25 年度)耐震化率 85.4%

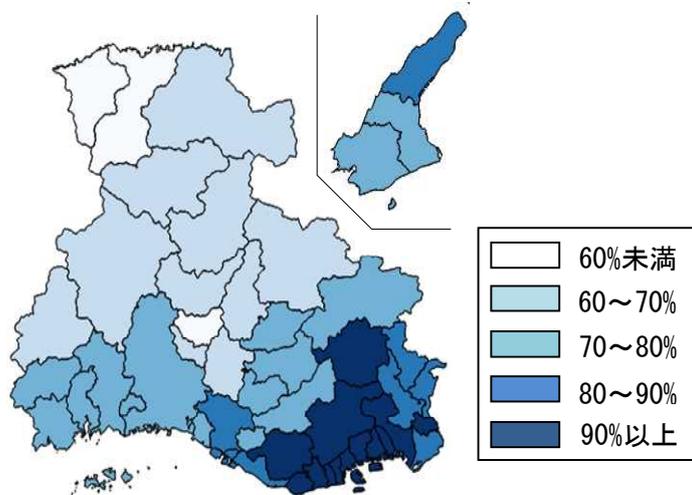


「住宅の耐震化率」⇒資料編 P.26

(イ) 地域別耐震化率

住宅の規模や建て方が地域により様々であることから、耐震化の状況は地域により異なる。

市町別耐震化率の状況 (H25 住宅・土地統計調査より推計)



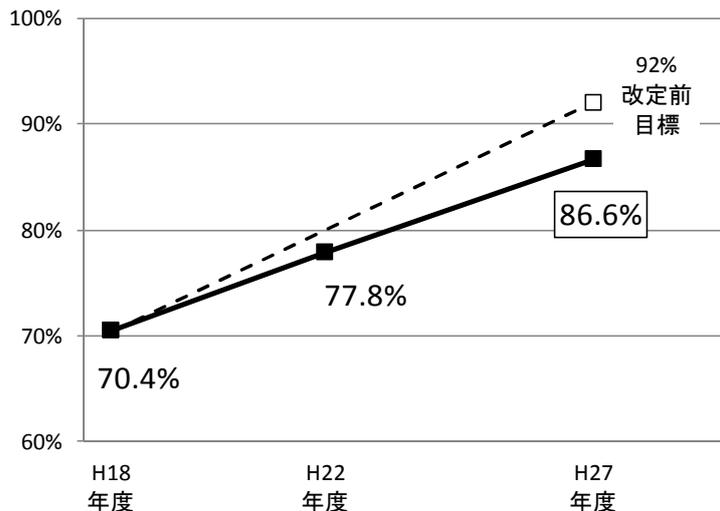
※県による試算値であるため、市町公表値とは異なる場合がある

イ 多数利用建築物

法第14条第1号に規定する建築物（以下「多数利用建築物」という。）の耐震化率は、平成27年度に92%とする改定前の目標に対し、平成27年度時点で86.6%となっており、目標達成は困難な状況にある。

- (7) 建築物総数 25,797 棟
- (イ) 耐震性がない多数利用建築物数 3,466 棟
- (ウ) 現況(平成27年度)耐震化率 86.6%

多数利用建築物の耐震化率の推移 (アンケート調査等より推計)



「多数利用建築物の耐震化率」⇒資料編 P.27

(イ) 用途別耐震化率

用途別に耐震化率をみると、公共建築物が耐震化率の上昇に大きく寄与しており、特に庁舎や学校等は90%を超えている。

用途別耐震化率の推移 (アンケート調査等より推計)

	H18	H22	H27	公共	民間
庁舎	67%	73%	90%	90%	—
学校・病院・福祉施設	53%	72%	92%	95%	84%
賃貸住宅	80%	83%	87%	84%	88%
その他施設 (ホテル旅館、物販店舗等)	65%	73%	83%	84%	83%
旧耐震基準建築物の規模別耐震化率※	大規模多数利用建築物		(40%)	(61%)	(31%)
	中規模多数利用建築物		(45%)	(74%)	(26%)
	小規模多数利用建築物		(35%)	(64%)	(31%)

※()内は旧耐震基準建築物に限った耐震化率

「大規模多数利用建築物」「中規模多数利用建築物」「小規模多数利用建築物」⇒資料編 P.44

(2) 目標設定の考え方

ア 住宅

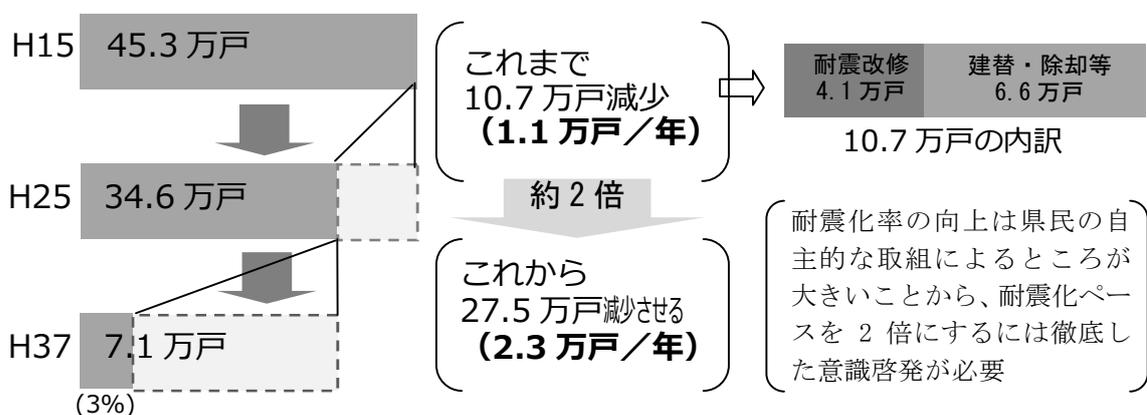
高い目標ではあるが、南海トラフ地震等の被害軽減のため、時間をかけても現行の目標値である耐震化率 97%は達成すべきである。このことは、県が実施する他の南海トラフ地震対策とも整合する。

このため、徹底した啓発活動を実施することで、耐震化ペースをこれまでの2倍にし、10年での目標達成を見込むとともに、意識啓発活動に関する目標を新たに設定する。

[県が実施する他の南海トラフ地震対策]

- ・南海トラフ地震・津波対策アクションプログラムでは、耐震化率 97%達成により死者数を400人、全壊棟数を1.2万棟まで低減(死者数は760人減少、全壊棟数は23,100棟減少)
- ・社会基盤整備プログラムでは、津波対策を10年で概ね完了

耐震性のない住宅数の推移

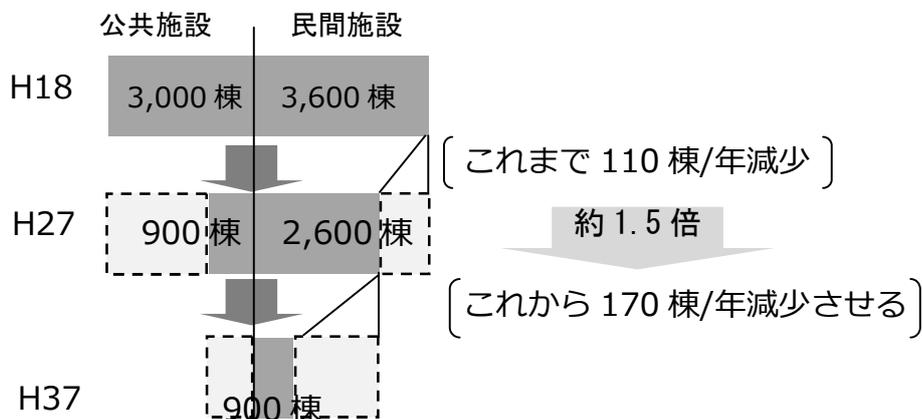


イ 多数利用建築物

南海トラフ地震等の被害軽減と災害対策初動期の機能確保のため、多数利用建築物の一層の耐震化が必要である。

このため、住宅と同じく耐震化率 97%の目標を設定し、10年での達成を見込むとともに、用途・規模別の目標を設定し、きめ細かい施策を展開する。

耐震性のない多数利用建築物数の推移



(3) 住宅の耐震化の目標

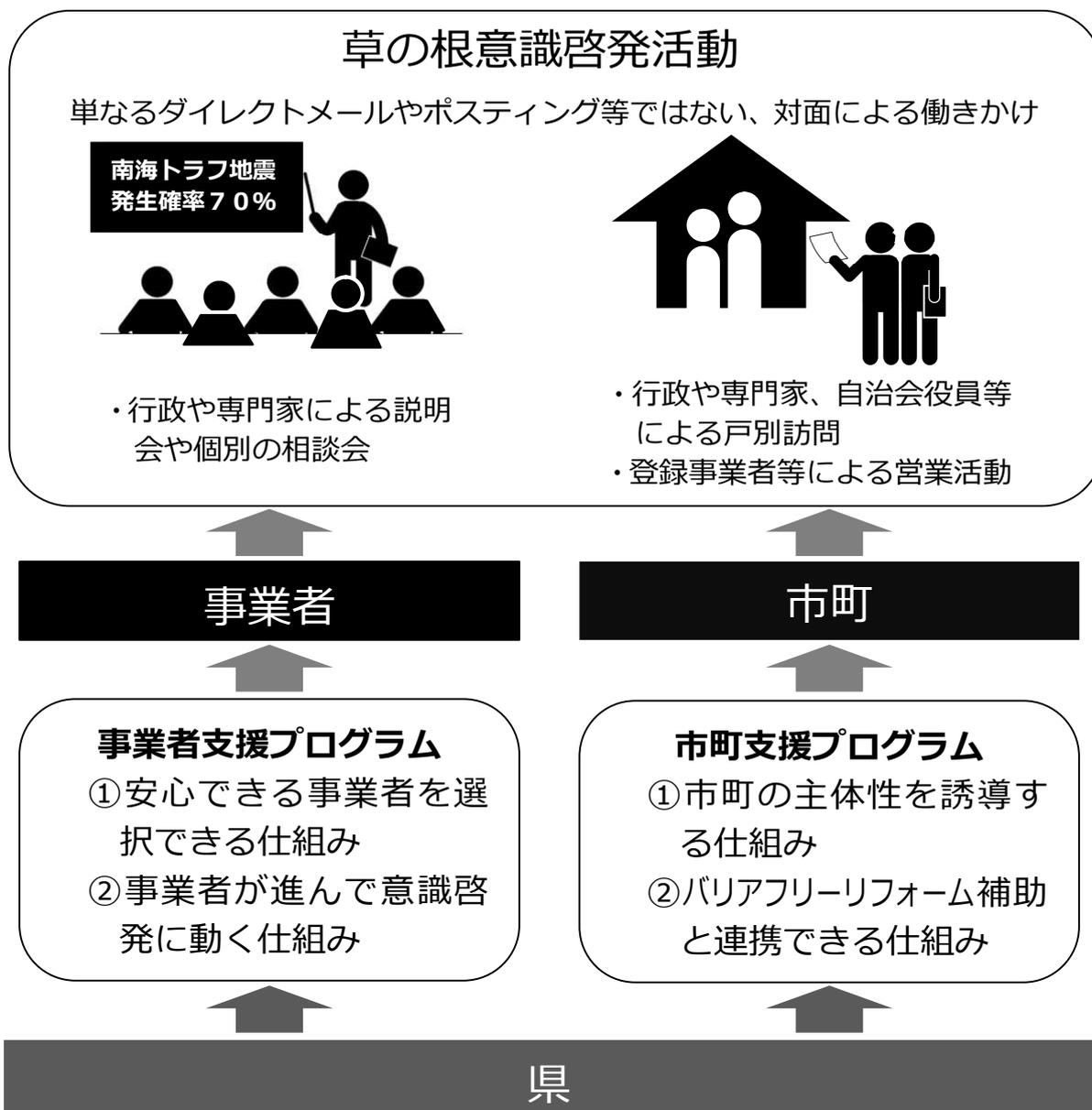
ア 耐震化の目標

住宅の耐震化率を、10年後の平成37年度に97%とする。

	現況（平成25年度）	目標（平成37年度）
住宅総数	236.8万戸	236.6万戸
耐震性なし	34.6万戸	7万戸
耐震化率	85.4%	97%
旧耐震基準住宅に限った耐震化率	(50%)	(85%)

イ 意識啓発活動の目標

耐震性のない住宅34.6万戸全てへ「草の根意識啓発」を行う。



(4) 多数利用建築物の耐震化の目標

多数利用建築物の耐震化率を、10年後の平成37年度に97%とする。

	現況（平成27年度）	目標（平成37年度）
建築物総数	25,797棟	29,300棟
耐震性なし	3,466棟	900棟
耐震化率	86.6%	97%

なお、用途・規模別耐震化率の目標は、下表のとおりとする。

地震時の防災拠点となる建築物（庁舎）、避難弱者が利用する建築物（学校・病院・福祉施設）及び耐震診断が義務付けられた大規模多数利用建築物は耐震化率100%を目標とし、中・小規模多数利用建築物はそれぞれ現状に応じた適切な目標を設定する。また、賃貸住宅は住宅と同じ目標とする。

区分	現況（平成27年度）	目標（平成37年度）
庁舎	90%	100%
学校・病院・福祉施設	92%	100%
その他施設	83%	95%
旧耐震基準建築物の規模別耐震化率※	大規模多数利用建築物	(40%)
	中規模多数利用建築物	(45%)
	小規模多数利用建築物	(35%)
賃貸住宅	87%	97%

※（ ）内は旧耐震基準建築物に限った耐震化率

「大規模多数利用建築物」「中規模多数利用建築物」「小規模多数利用建築物」⇒資料編 P.44

4 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(1) これまでの施策の実施状況

改定前の計画に基づき、「わが家の耐震改修促進事業」をはじめとした様々な施策を実施してきている。主な施策の実施状況は、以下のとおりである。

	施策	実施状況
住宅	簡易耐震診断の推進 ・市町が旧耐震住宅へ診断員を派遣 ・県が診断員を登録、養成	・全市町で事業実施 ・累計診断戸数 71,346 戸 (H12～26)
	わが家の耐震改修促進事業等の推進 ・計画策定費・改修工事費を補助 ・防災ベッド等設置費を補助 ・補助制度活用者への利子補給	・全国トップクラスの制度に拡充 (工事費補助件数は都道府県で4位) ・全市町で上乗せ補助実施 ・累計補助戸数 (H15～26) 計画策定費 5,936 戸 工事費 3,342 戸
	普及啓発・環境整備等 ・相談体制の整備 ・様々な手段による広報 ・住宅改修業者登録制度 ・新工法の普及	・ひょうご住まいサポートセンターにおける相談の実施 ・広報誌、HP等による広報 ・登録業者数 388 社 (H26 末) ・新工法コンペを 2 回実施
多数利用建築物	公共建築物の耐震化	・県と市町で計画的に推進 (公営住宅を除くと 92%達成)
	民間建築物の耐震化	・耐震診断が義務付けられた大規模建築物の診断・設計・改修工事費を支援 ・指示対象となる中規模建築物の診断費を支援
	地震時の建築物の総合的な安全対策等	・落下物事故防止対策や超高層ビルへの指導等を実施
緊急輸送建築物	防災拠点建築物の指定	・避難所となるホテル・旅館を指定、補助制度創設
	緊急輸送道路の指定	・指示対象路線を約 2,800km 指定済、補助制度創設

「これまでの施策」⇒資料編 P.28

(2) 住宅の耐震化施策

ア 課題

[事業者の力が十分活用されていない]

- (7) 県民へのアンケートでは、工事の実施に当たって、事業者の選定が難しいこと及び費用の妥当性に関する情報が不足していることが分かる。

アンケート調査結果（抜粋）と対応案

アンケート調査結果（抜粋）	対応案
工事の実施に係る課題は、①費用の妥当性が判断できない、②事業者の選定が困難	工事費や事業者に関する適切な情報提供
高額のため改修工事をあきらめた方が多い	部分型改修工事補助の普及啓発
補助制度不満の第一位は手続き時間の長さ	窓口と審査のワンストップ化

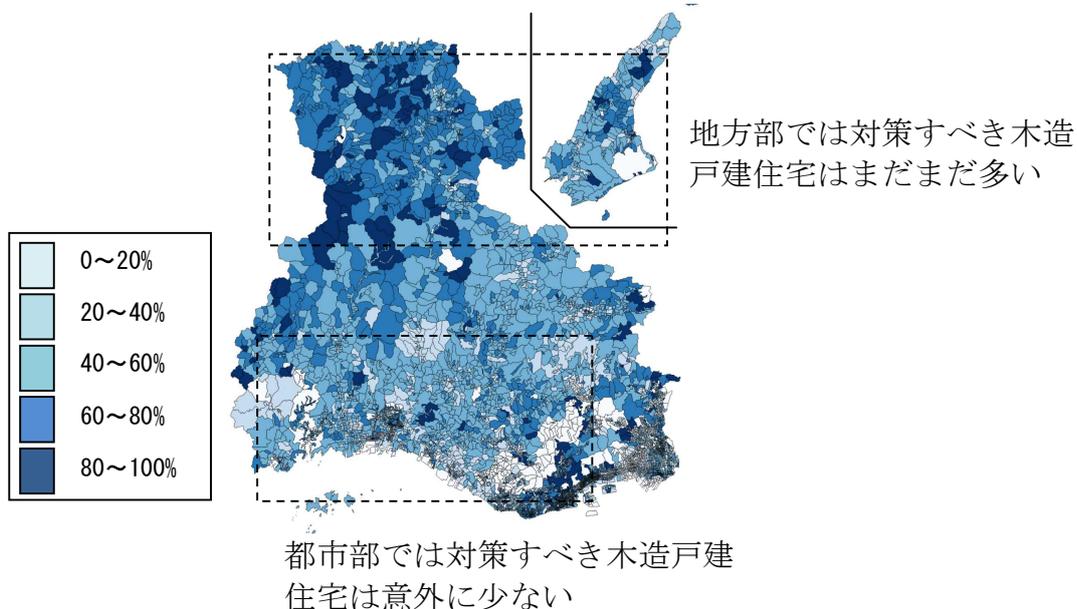
「補助事業者アンケート」⇒資料編 P.32

- (4) 工事費補助の実績が兵庫県より多い静岡県、愛知県及び高知県のように、事業者への信頼感の付与及び事業者実績の公表など、事業者の力をうまく活用する制度を整備することが求められている。

[市町の力が十分活用されていない]

- (7) 住宅の規模や建て方は地域により様々で、地域毎の課題に対応する市町のより一層の取組みが必要である。

町丁別旧耐震木造建築物比率（県・市町作成資料）



- (4) 戸別訪問等による県民への直接的な意識啓発活動が不足している。
- (7) 市町事業として実施しているバリアフリーリフォーム補助等と連携できる仕組みが不十分である。

イ 基本方針

補助額や補助対象範囲が全国的に高い水準である補助制度を維持しつつ、比較的遅れている意識啓発活動の充実と地域毎の課題への対応を進める必要がある。

このため、制度立ち上げ期に効果を発揮した県主体による事業推進を見直し、県、市町及び事業者の効果的な役割分担を図り、より一層の取組を引き出す。

ウ 施策の基本方向

(7) これまでの施策の着実な推進

以下に掲げるこれまでの施策を引き続き着実に推進する。

a 簡易耐震診断の推進

簡易耐震診断推進事業により耐震診断を促進するとともに、同事業を実施する簡易耐震診断員を養成し、その活用を図る。

b ひょうご住まいの耐震化促進事業の推進

- (a) 耐震性のない住宅に対し、耐震改修計画策定費、耐震改修工事費、建替え工事費及び防災ベッド設置費等への補助を行う。
- (b) 金融機関から融資を受けて住宅の耐震改修工事を実施する場合に、利子補給を実施する。

c 普及啓発・環境整備等

- (a) 県民が耐震改修の実施にあたり、安心して業者を選択できる環境を整備するため、技術主任者の設置などの一定の要件を満たす住宅改修業者を登録する制度（以下「住宅改修業者登録制度」という。）を推進する。
- (b) 居住しながら補強が可能な工法など新しい耐震改修工法の活用を推進する。
- (c) 耐震化に関する県民の相談に対応するため、各市町、県民局及びひょうご住まいサポートセンターにおいて相談体制を充実させるとともに、建築関係団体と連携して、技術的な相談にも対応出来る体制を整備する。
- (d) 行政広報誌、パンフレット、ポスター、ホームページ、新聞及びテレビなど様々な手段を通じて、住宅の耐震化の必要性と支援制度について県民に広く情報を提供する。

(イ) 新たな施策の実施

意識啓発活動の充実と地域毎の課題への対応を進めるため、以下に掲げる施策を実施する。

[事業者支援プログラムの実施]

a 安心できる事業者を選択できる仕組みの構築

- (a) 耐震改修に係る補助事業を実施する事業者に対し、住宅改修業者登録制度への登録を義務付けるとともに、事業者情報や工事実績等を公開する。
- (b) 事業者に対して、耐震改修工事に関する技術や補助事業に関する申請手続きなどに関する講習会等を実施する。

b 事業者が進んで意識啓発に動く仕組みの構築

- (a) 耐震診断を実施した県民を耐震改修工事に適切に導くため、簡易耐震診断員が診断後のフォローアップを実施できる環境を整備する。
- (b) 事業者による自主的な意識啓発活動を促進するため、地震の危険性や耐震化の重要性をわかりやすく示した意識啓発用資料を作成する。
- (c) 工事中の住宅を近隣へ公開するための環境を整備する。
- (d) 改修工事費補助を定額化するなど、補助事業に関する手続きの簡略化を図る。

[市町支援プログラムの実施]

c 市町の主体性を誘導する仕組みの構築

- (a) 市町は耐震改修促進計画に目標を定めて草の根意識啓発活動を実施し、県は技術的・財政的支援を行う。
- (b) 市町による主体的な取組をより一層引き出すため、補助制度の事業主体を県から市町に段階的に移行する。

補助制度の事業主体の移行

メニュー	改修工事補助	部分型改修工事補助	建替工事補助
H28	県・市町※1	県・市町※2	市町
H29～	市町	市町	市町

※1 神戸市のみ

※2 神戸市は全てのメニュー

神戸市以外は技術審査が不要なメニュー（屋根軽量化型・シェルター型）のみ

- (c) 県は市町に対する補助を行い、市町が地域特性に応じて要件を設定できるように、必要に応じて県の補助要件を緩和する。

地域特性に応じた要件設定のイメージ

- 都市部** ○密集市街地へ補助額UP（市町によるきめ細かな要件設定を誘導）
○法人所有の共同住宅の改修も対象（法人排除要件、所得要件を緩和）
- 地方部** ○一棟貸しや非住宅への改修も対象（住宅限定要件、所有要件、県民要件を緩和）
○UJI ターン等により世代交代する場合に補助額UP
○農村住宅等の部分改修工事へ補助額UP（市町によるきめ細かな要件設定を誘導）

d バリアフリーリフォーム補助と連携できる仕組みの構築

人生80年いきいき住宅助成事業の要件として、耐震診断の実施を義務付ける。

(3) 多数利用建築物の耐震化施策

ア 課題

[中・小規模の多数利用建築物への支援が不足]

耐震化率の向上には、現状において耐震化率の低い民間施設の耐震化を促進することが重要である。しかしながら、耐震診断が義務付けられた大規模多数利用建築物等への補助制度は整備されているものの、義務付け規模未満

の多数利用建築物への補助メニューが少なく、所有者が耐震化に踏み切りにくい。

規模別民間多数利用建築物への補助制度の有無（H27 時点）

区分	大規模多数利用建築物			中規模多数利用建築物			小規模多数利用建築物		
	診断	設計	改修	診断	設計	改修	診断	設計	改修
現状	○	○	○	○	※1	※1	×	※1	※1
補助率等	83.3%	66.6% (83.3%)	44.8% (73.3%)	66.6%	×	×	×	×	×

※1 避難弱者が利用する施設には補助あり

※2 () 内は災害時に避難所として活用する協定を締結したホテル・旅館への補助率

イ 基本方針

多数利用建築物は、法による耐震診断義務付け等により所有者意識の向上が図られたが、その規模によらず改修費補助を受けられる住宅に比べ補助制度は十分ではない。

耐震化をさらに促進するため、公共施設や大規模多数利用施設の耐震化を引き続き推進するとともに、中・小規模の多数利用建築物に対する支援を充実させる。

ウ 施策の基本方向

(7) これまでの施策の着実な推進

以下に掲げるこれまでの施策を引き続き着実に推進する。

a 公共建築物の耐震化

公共建築物の計画的な耐震化推進のため、各機関（施設管理者）は、本計画を踏まえ、耐震診断・耐震改修促進プログラムを策定しその耐震化に取り組む。

b 民間建築物の耐震化

(a) 耐震性のない大規模多数利用建築物に対し耐震改修計画策定費及び耐震改修工事費へ補助を行う。特に、大地震時に避難所としての利用を確保することが公益上必要な施設については重点的に支援を行う。

(b) 旧耐震基準で建築された中規模多数利用建築物に対し耐震診断費へ補助を行う。

(イ) 新たな施策の実施

診断後の大規模多数利用建築物を改修へ誘導するとともに、中・小規模の多数利用建築物に対する支援を充実させるため、以下に掲げる施策を実施する。

a 中・小規模多数利用建築物への支援制度の拡充

(a) 耐震性のない中規模多数利用建築物のうち、大地震時に避難所としての利用を確保することが公益上必要な施設に対し、耐震改修計画策定費及び耐震改修工事費へ補助を行う。

(b) 旧耐震基準で建築された小規模多数利用建築物に対し、耐震診断費へ補助を行う。

b 多数利用建築物への融資制度の拡充

耐震性のない多数利用建築物への融資制度を拡充する。

(4) 防災拠点建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

ア 防災拠点建築物の指定

法第5条第3項第1号に規定する要安全確認計画記載建築物として次の建築物を指定する。

- (7) 法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物のうち、被災後の避難生活者を長期間受け入れることができるホテル・旅館等であって、災害時に避難所として活用することについて、県又は市町と協定を締結しているもの

診断結果の報告期限：平成27年12月31日

- (4) 地域防災計画に災害応急対策に必要な施設として位置付けられた官公署又は指定緊急避難場所等のうち、特に市町が耐震性を確保する必要があると認めるものとして知事が定めるもの

診断結果の報告期限：知事が定める期限

イ 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

- (7) 法第5条第3項第3号に規定する沿道の建築物（法第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物に限る。）の耐震化を図る必要のある道路として、次の道路を指定する。

兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路（国道2号ほか301路線）

- (4) 法第5条第3項第2号に規定する沿道の建築物の耐震化を図る必要のある道路については、市町と連携して当該道路の通行の確保のため耐震化が必要な沿道の建築物の実態把握を進め、必要に応じて指定を検討する。

- (5) 市町耐震改修促進計画において沿道建築物の耐震化を促進する道路を指定する場合には、県と協議を要するものとする。

- (8) 地震発生時に通行を確保すべき道路の通行の確保のために耐震化が必要な沿道の建築物に対し、必要に応じて耐震改修に係る費用等の補助を行う。

(5) その他の施策

ア 地震時の建築物の総合的な安全対策等の実施

- (7) エレベーターの防災対策改修支援制度を検討するとともに、大規模なつり天井は今後実態調査を進め、5年後の中間検証時に事業化を検討する。

- (4) 超高層建築物については、新築等されるものに対し、高層建築物等防災計画書作成要領に基づき、備蓄倉庫の設置や中間避難階における一時避難エリアの設置指導を実施するとともに、既存のものに対し、定期報告時にこれらの対策を指導する。また、南海トラフ地震で想定される長周期地震動に対して超高層建築物の安全性を確保できるように、建築学会等の提言を踏まえた国の取組状況を把握しながら、今後必要な施策を検討する。

- (5) その他地震時の総合的な安全性を確保するため、以下の取組を推進する。

- ・窓ガラスや屋外看板等の落下防止対策
- ・家具の転倒防止対策
- ・ブロック塀等の倒壊対策

イ 耐震改修計画等の評価体制の確保

耐震診断の結果又は耐震改修計画の妥当性について判定を行う次に掲げる団体と連携・協力を図り、評価体制を確保する。

(既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会の登録団体)

- ・公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター
- ・一般社団法人 兵庫県建築士事務所協会
- ・公益社団法人 兵庫県建築士会

ウ 被災建築物応急危険度判定体制の整備

大規模な地震が発生した際に、被災した建築物を調査し、その後に発生する余震等による倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備等の危険性を判定する専門家を養成するなど、被災建築物応急危険度判定体制の整備を進める。

また、被災した建築物の復旧等の相談に対応するため、兵庫県建築士事務所協会等の建築関係団体における被災度区分判定体制の整備を進める。

エ 兵庫県住宅再建共済制度の加入促進

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて創設した「兵庫県住宅再建共済制度」により、住宅の所有者同士が助け合いの精神に基づいて負担金を出し合い、自然災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援しあう相互扶助の取組を推進する。

「主要事業の概要」⇒資料編 P.40

5 法による耐震性確保等のための措置に関する所管行政庁との連携

多数利用建築物の耐震改修を促進するため、県内の所管行政庁間の連絡会議を設置して、以下に掲げる措置について具体的な取組方針を協議する。

県内の所管行政庁は、その方針を踏まえて必要な措置を行う。

- ・ 法第 12 条に基づく耐震診断義務付け対象建築物への指示等
- ・ 法第 15 条に基づく指示対象建築物への指示等
- ・ 法第 15 条に基づく指導又は助言対象建築物への指導等
- ・ 建築基準法第 10 条に基づく勧告又は命令

6 市町耐震改修促進計画の改定

市町は、管内の住宅・建築物の耐震改修を促進するため、また、自らが所有する建築物の耐震改修を計画的に進めるため、本計画に基づき、市町耐震改修促進計画（以下「市町計画」という。）を早期に改定する。

(1) 目標

市町は、本計画に掲げる目標と整合するように、住宅と多数利用建築物それぞれの耐震化率の目標を定めるとともに、住宅については意識啓発活動の目標を定める。

(2) 施策

市町は、本計画に掲げる基本方針を踏まえ、住宅の耐震化施策として、市町毎の課題に対応した耐震改修に係る補助事業の整備、草の根意識啓発活動の実施計画等を、多数利用建築物の耐震化施策として、中・小規模多数利用建築物への支援制度の整備等を定める。

兵庫縣耐震改修促進計畫

(資料編)

(平成 28 年 3 月改定案)

兵 庫 県

目次

- 1 関係法令
 - (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律
 - (2) 基本方針
- 2 地震動予測結果による震度分布図
- 3 耐震化率関係データ
 - (1) 住宅
 - (2) 多数利用建築物
- 4 これまでの施策
- 5 補助事業者(県民)アンケート
- 6 主要事業の概要(平成27年度時点)
 - (1) ひょうご住まいの耐震化促進事業
 - (2) 防災ベッド等設置助成事業
 - (3) 簡易耐震診断推進事業
 - (4) 大規模多数利用建築物等耐震化助成事業
 - (5) 中規模多数利用建築物等耐震診断助成事業
- 7 改定経緯
- 8 用語集

1 関係法令

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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百二十三号）

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築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り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を

行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、

当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

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

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

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号 に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号 に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二 に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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って、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
- 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の

耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法 の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項 の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者が第一項 の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項 中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）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（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条 に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号 中「第二十一条 に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第八章 耐震改修支援センター
(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である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の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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。

(指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

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

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

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(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。

附 則

(以下略)

(2) 基本方針

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 26 日 国土交通省告示第 184 号
最終改正：平成 25 年 10 月 29 日 国土交通省告示第 1055 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、大地震はいつでも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・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、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あっては、法第八条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

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

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、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、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。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改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、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、悪質なり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をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会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（約二十一パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約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、平成十五年の約千五百五十万戸から五年間で約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五年間で約三十万戸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、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十パーセントと推計されている。

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、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、耐震改修のペースを約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、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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2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（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

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、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法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等にあわせて、適宜、市町

村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、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、早急に耐震化を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、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に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。

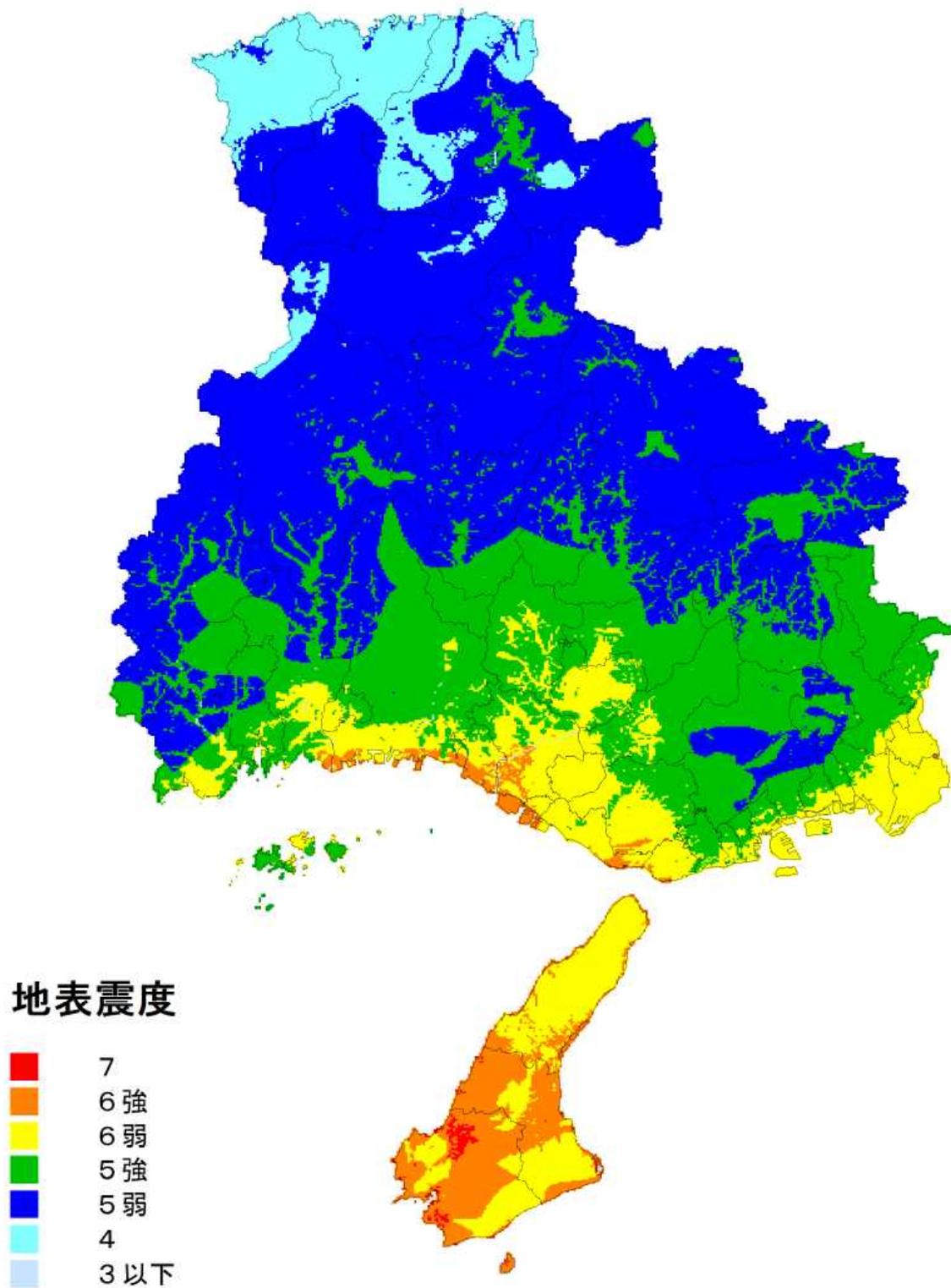
3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定、法第二十五條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、法第二十二條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

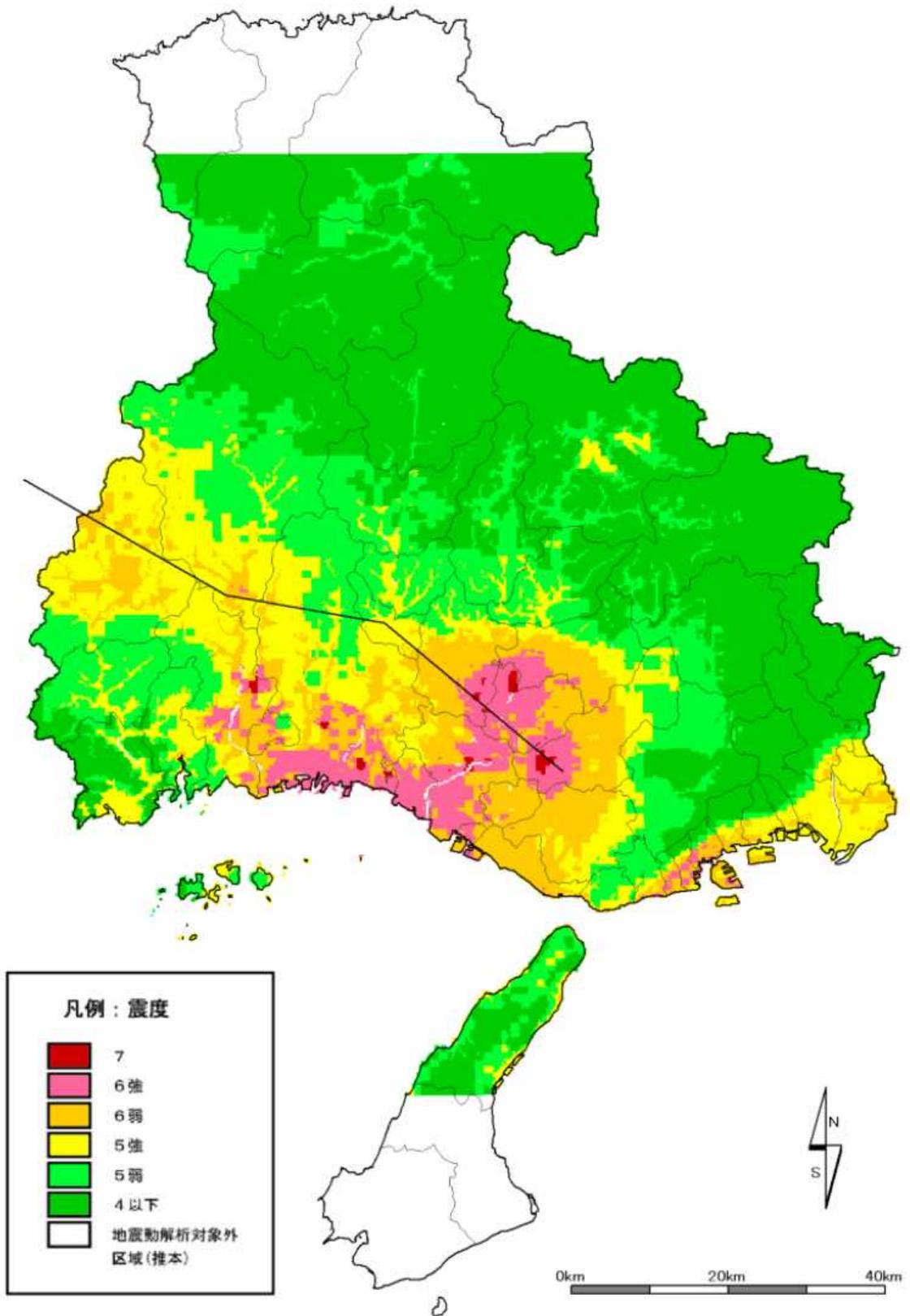
いことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。
附則
(以下略)

2 地震動予測結果による震度分布図

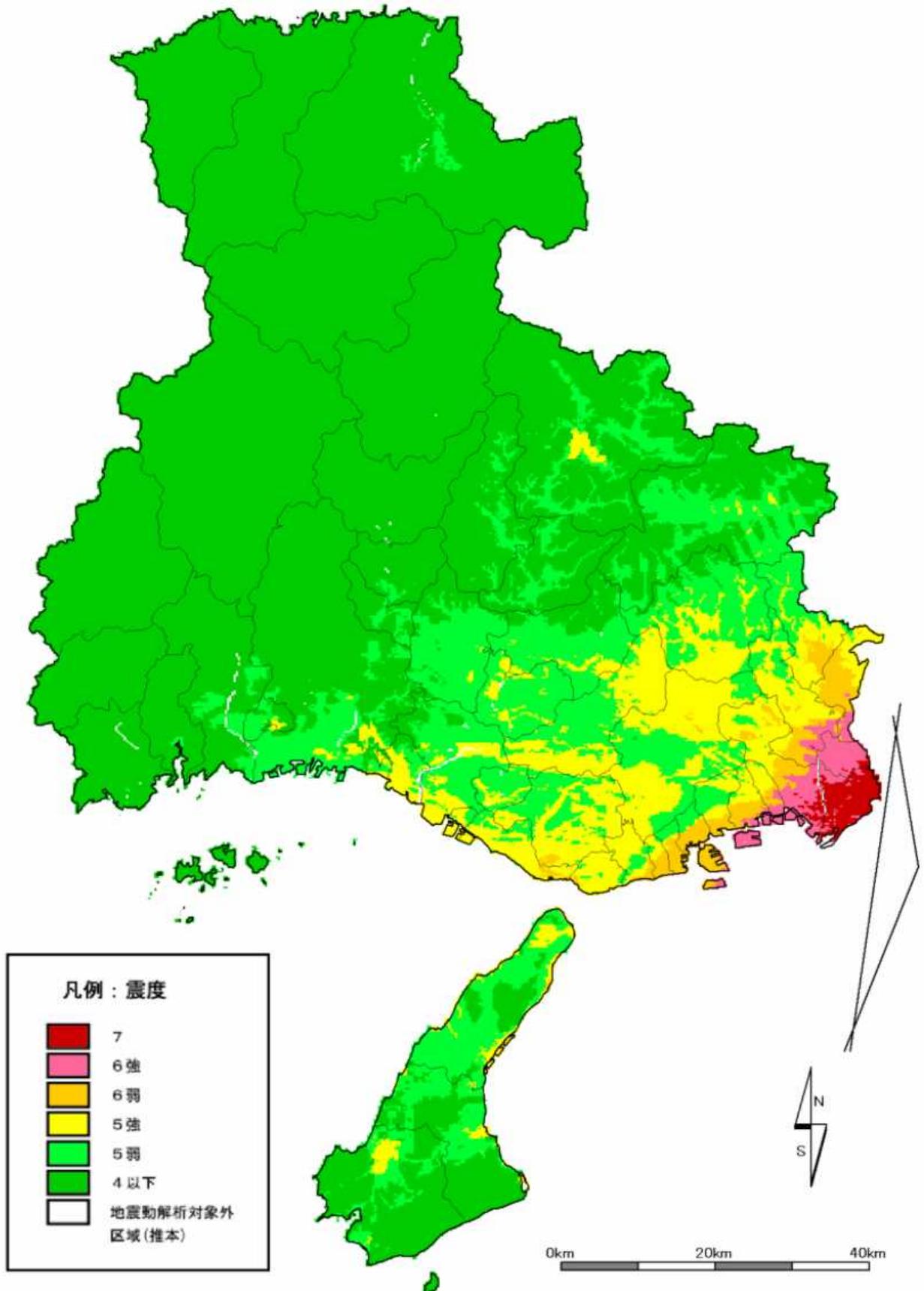
・南海トラフ地震



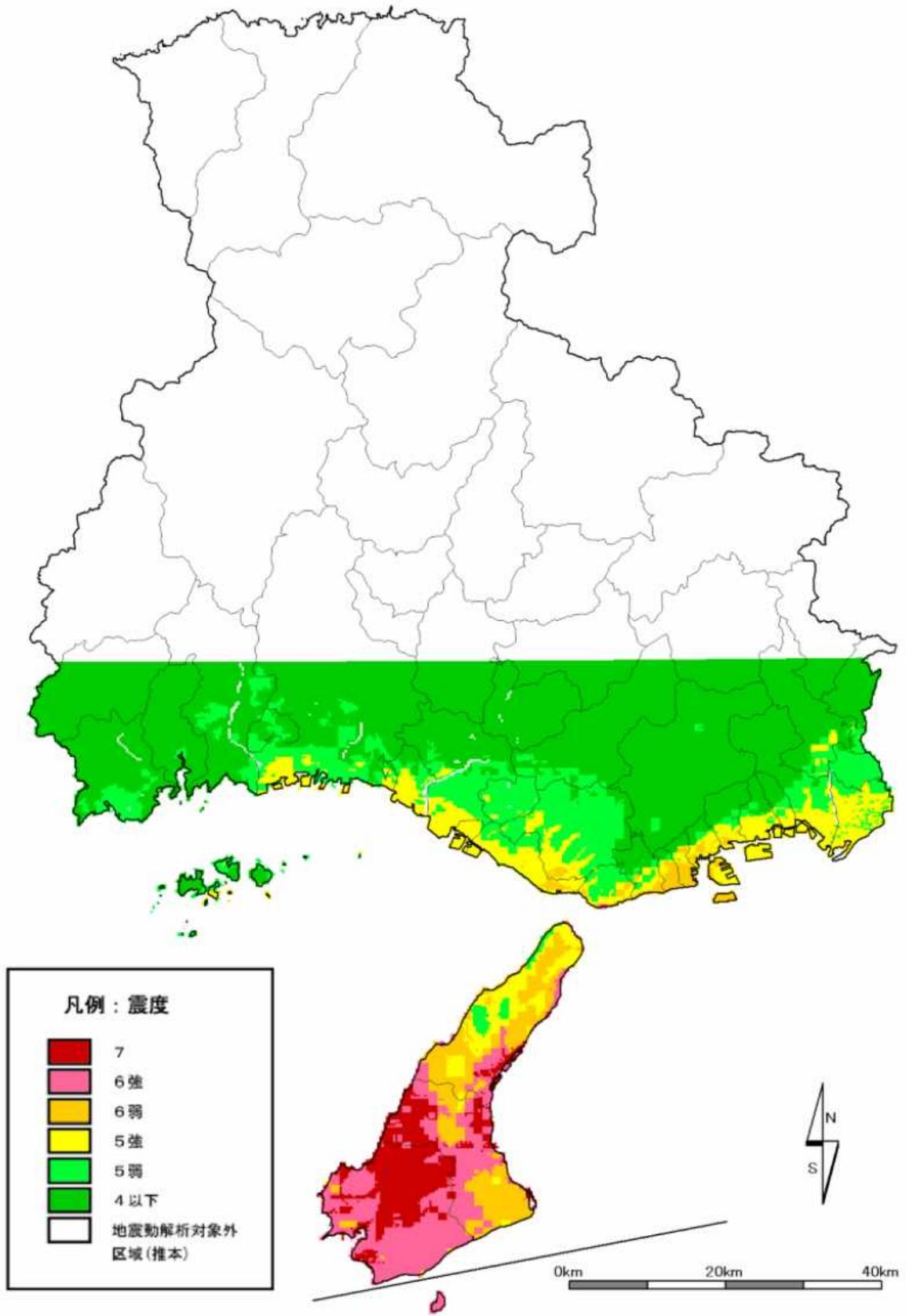
• 山崎断層帯地震



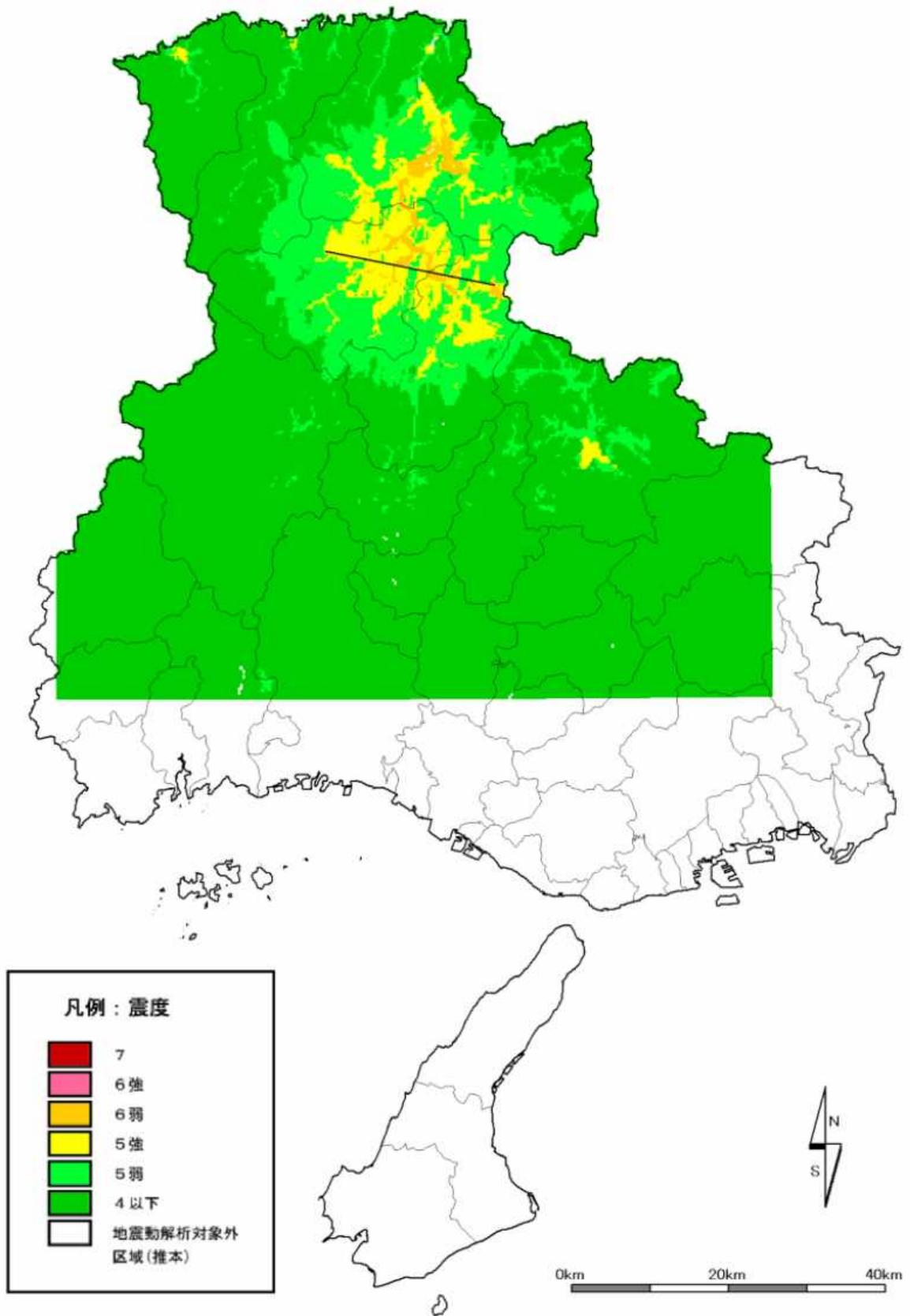
・上町断層帯地震



• 中央構造線断層帯地震



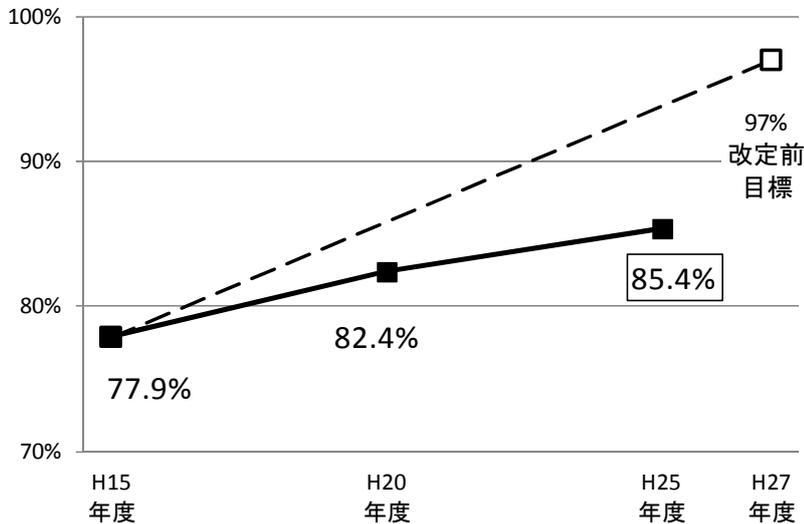
・養父断層帯地震



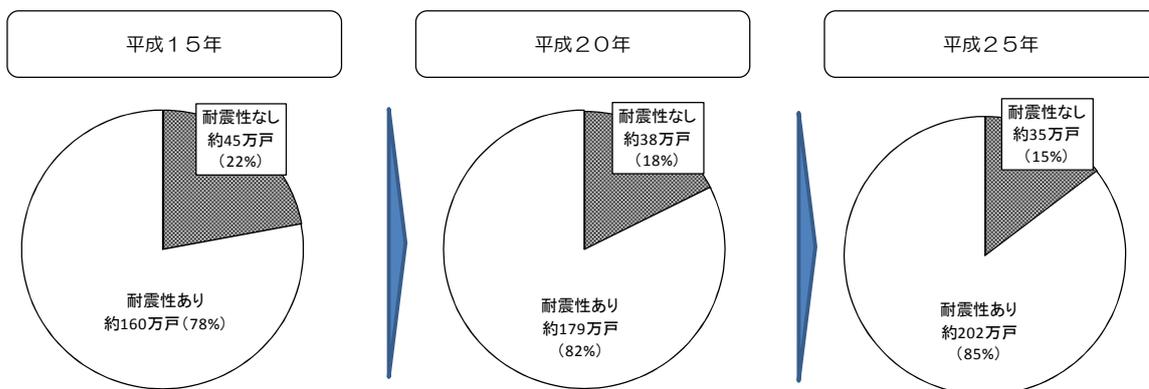
3 耐震化率関係データ

(1) 住宅

○兵庫県の住宅耐震化率 (住宅・土地統計調査より推計)



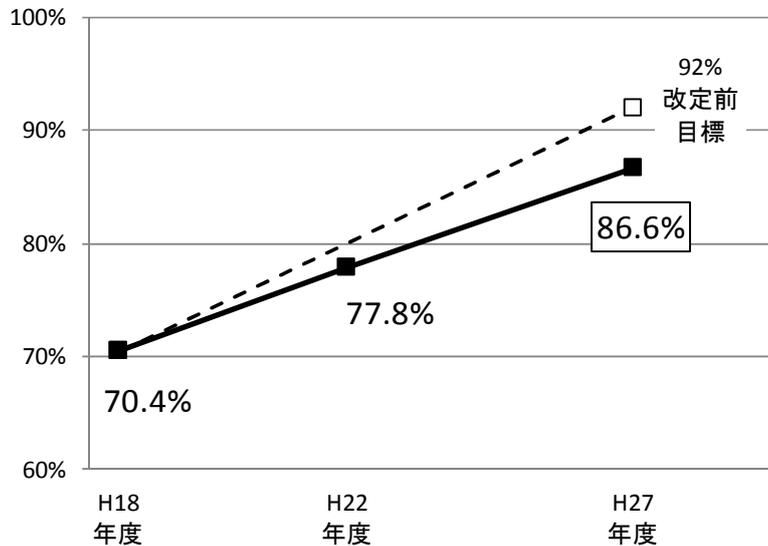
○兵庫県における住宅の耐震化の進捗状況



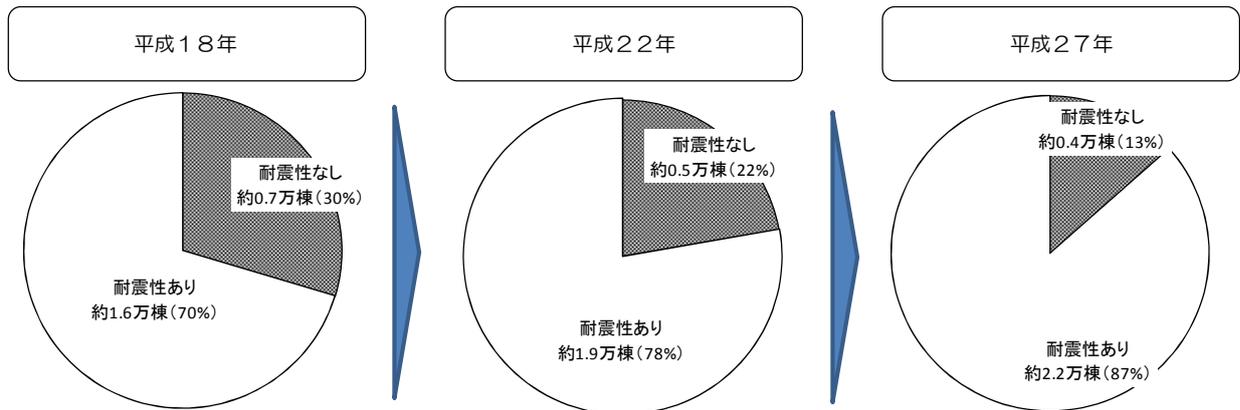
		H15	H20	H25
耐震化率		77.9%	82.4%	85.4%
総戸数(人の居住する住宅)		2,052,000	2,169,400	2,368,300
計	S56.5以前	802,240	732,400	690,870
	耐震性なし	452,784	382,524	345,598
	(参考)耐震改修実施	22,800	28,810	12,450
木造戸建住宅	S56.5以前	442,260	413,900	394,190
	耐震性なし	369,109	318,046	290,307
	(参考)耐震改修実施	20,080	25,260	10,610
共同住宅 その他	S56.5以前	359,980	318,500	296,680
	耐震性なし	83,675	64,478	55,291
	(参考)耐震改修実施	2,720	3,550	1,840

(2) 多数利用建築物

○兵庫県の多数利用建築物耐震化率 (各施設管理者アンケート等より推計)



○兵庫県における多数利用建築物の耐震化の進捗状況



多数利用建築物	平成18年			平成22年			平成27年		
	建築物総数	耐震化率		建築物総数	耐震化率		建築物総数	耐震化率	
		耐震性なし	耐震化率		耐震性なし	耐震化率		耐震性なし	耐震化率
全体	22,500	6,665	70.4%	24,116	5,360	77.8%	25,797	3,466	86.6%
公	8,000	3,040	62.0%	8,740	2,196	74.9%	7,817	891	88.6%
民	14,500	3,625	75.0%	15,376	3,164	79.4%	17,980	2,575	85.7%
学校等の建築物	11,000	4,346	60.5%	12,302	3,400	72.4%	13,105	1,816	86.1%
①～③小計	4,600	2,190	52.4%	5,194	1,572	69.7%	4,543	350	92.3%
公	4,600	2,190	66.3%	7,108	1,828	74.3%	8,562	1,466	82.9%
民	6,400	2,156	66.3%	7,108	1,828	74.3%	8,562	1,466	82.9%
①学校	4,500	2,105	53.2%	5,258	1,486	71.7%	4,579	379	91.7%
病院	3,500	1,785	49.0%	4,103	1,256	69.4%	3,217	166	94.8%
福祉施設	1,000	320	68.0%	1,155	230	80.1%	1,362	213	84.4%
②庁舎	500	165	67.0%	478	129	73.0%	514	51	90.1%
③その他	6,000	2,076	65.4%	6,566	1,785	72.8%	8,012	1,386	82.7%
公	600	240	60.0%	613	187	69.5%	812	133	83.6%
民	5,400	1,836	66.0%	5,953	1,598	73.2%	7,200	1,253	82.6%
賃貸住宅	11,500	2,342	79.6%	11,814	1,960	83.4%	12,692	1,650	87.0%
公	3,400	884	74.0%	3,546	624	82.4%	3,274	541	83.5%
民	8,100	1,458	82.0%	8,268	1,336	83.8%	9,418	1,109	88.2%

4 これまでの施策

		主な施策	取組と実績
公共・公的機関による耐震診断及び耐震改修に関する事項		県有・市町有施設について、自ら所有・管理する建築物の耐震診断・耐震改修促進プログラムを策定し、耐震化を実施	県有施設：各所管部局で耐震化計画を策定 市町有施設：市町耐震化促進計画で耐震化計画を策定
		県住宅供給公社と独立行政法人都市再生機構による民間住宅等の耐震診断・耐震改修の実施	賃貸住宅：公社、機構とも単独管理する住宅の全てを診断済 分譲住宅：公社、機構とも特段の取組みなし
民間住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図る支援策	簡易耐震診断の推進	住宅所有者が市町に耐震診断を申し込み、市町から派遣された簡易耐震診断員の診断を受ける事業を行う市町に対し、県が費用の一部を補助	H12～14 無料の簡易耐震診断を実施 H17～ 所有者1割負担で簡易耐震診断を実施（一部市町は無料化） 【実績】H26末71,346戸
	わが家の耐震改修促進事業の推進	耐震診断の結果、耐震性能が不足すると判定された住宅について、耐震改修計画策定費や耐震改修工事費への補助を行い、既存民間住宅の耐震化を促進	H15 「わが家の耐震改修促進事業」創設 H18 耐震改修促進計画の策定を機に補助率、限度額を嵩上げ 以降順次補助率、限度額を嵩上げ H27 改修工事に加え建替工事等も対象として制度を拡充し、「ひょうご住まいの耐震化促進事業」として実施 全市町で工事費に対する上乗せ補助制度を実施 計画策定【実績】H26末5,936戸 改修工事【実績】H26末3,342戸
	新しい耐震改修工法の開発及び普及	居住しながら補強が可能な方法等、新しい耐震改修工法等を民間から公募し、その活用を推進	H16・18 「ひょうご住宅耐震改修技術コンペ」実施：表彰された工法は「ひょうご住まいの耐震化促進事業」の補助対象に H26 他都道府県で補助対象として認められた工法のうち、第三者機関による認定を受けた工法を補助対象に
	住宅耐震改修支援事業の推進	金融機関から融資を受けて耐震改修工事を実施する場合に、県は利子補給を行う「住宅耐震改修工事利子補給事業」を実施	H19 県で「住宅耐震改修工事利子補給事業」制度創設 【実績】H26末25件
	独立行政法人住宅金融支援機構の融資	耐震改修工事を伴うリフォームを実施する場合に機構が低利融資を行う	【実績】H26末13件
	多数の者が利用する建築物に係る耐震診断助成事業の創設	市町事業として多数利用建築物の耐震診断等を実施する事業者にその費用の一部を補助する制度を創設	H19 学校・病院・福祉施設を対象とした補助制度を創設 H26 用途・補助額等を拡充 【実績】H26末50件

主な施策		取組と実績
	私立学校における国庫補助制度の活用促進	<p>H21 従来の国庫補助に県が上乗せする「私立学校耐震化補助事業」を実施</p> <p>【実績】H26 末 84 件（うち県補助 75 件）</p>
安心して耐震改修を行うことのできるための環境整備	耐震診断員の養成・活用	<p>住宅の簡易耐震診断推進事業を実施する簡易耐震診断員の養成活用を推進</p> <p>簡易耐震診断員認定講習会を毎年実施</p> <p>【実績】H26 末 506 名</p>
	相談体制の拡充	（住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発に関する事項等に記載）
	住宅改修業者登録制度の推進	<p>県が技術主任者の設置など一定の要件を満たす住宅改修業者を登録する制度を推進（H18 創設）</p> <p>【実績】H26 末 388 社登録</p>
	特定優良賃貸住宅の活用	<p>耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者が特定優良賃貸住宅に特定入居できる制度を活用</p> <p>【実績】－</p>
	専門家・技術者向け、県民向け講習会の開催	（住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発に関する事項等に記載）
大地震時に備えた住宅・建築物に関する事前の予防策	被災建築物応急危険度判定体制の整備	<p>大規模地震が発生した際に被災した建築物を調査し、その危険性を判定する専門家を養成</p> <p>【実績】H26 末 2,135 名養成</p>
	関係団体における被災度区分判定体制の整備促進	<p>建築関係団体における被災度区分判定体制の整備を促進</p> <p>建築士事務所協会会員を中心に登録を推進</p> <p>【実績】H26 末 44 事務所が登録</p>
	地震時の建築物の総合的な安全対策	<p>地震時の総合的な安全性を確保するため、落下物事故防止対策等の取組を推進</p> <p>建築物防災月間（毎年3月及び9月）において、広告板・窓ガラス等の点検・是正指導等を実施</p> <p>【実績】159 件指導（H26）</p>
	兵庫県住宅再建共済制度の加入促進	<p>県が創設した兵庫県住宅再建共済制度による相互扶助の取組みを推進</p> <p>【実績】H25 末 159,313 戸（加入率9%）</p>
	長周期地震動への対応	<p>今後必要な研究や施策を検討</p> <p>H21 「兵庫県高層建築物等防災計画書作成要領」を修正し家具固定や耐震建具採用等の指導項目を追加</p>
防災拠点となる建築物の指定（H27.3 追加）	<p>要緊急安全確認大規模建築物であるホテル・旅館等のうち、災害時に避難所として活用することについて、県又は市町と協定を締結しているものを防災拠点として指定</p> <p>H27 指定：以降、耐震診断の実施と報告期限（H27.12 末）までの確実な報告に向けた個別対応</p> <p>H27 市町事業として指定建築物の耐震診断・補強設計・改修工事費の補助制度を創設</p> <p>【実績】－</p>	

主な施策		取組と実績
地震発生時に通行を確保すべき道路の指定 (H27.3 一部改定)	県地域防災計画に定める緊急輸送道路を、地震時の緊急車両の通行や住民の避難を確保する必要がある道路として指定	H23 市町事業として指定道路沿道建築物の耐震改修工事費等への補助制度創設 H26 主な緊急輸送道路沿道の状況調査 H27 指定 【実績】 H26 末 8 件 (診断・設計・改修)
住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発に関する事項等	相談体制の整備・充実	ひょうご住まいサポートセンターにおいて相談体制を充実させるとともに、市町に対して相談窓口の開設を要請 【実績】 (ひょうご住まいサポートセンター) 相談：H26 末 614 件 アドバイザー派遣：H26 末 86 件
	支援事業の活用促進	広報誌やパンフレット、HP、マスコミ等の手段を通じて、耐震改修に係る支援事業の活用を県民に広く働きかけ、活用を促進 【実績】 HP、ラジオ、県広報で事業紹介(1回/年) 1.17 ひょうご安全の日の集いで支援事業の展示ブース設置 ※神戸市は、マスコットキャラクターによる PR、工事現場の公開などを実施
	町内会等との連携	町内会等の自主防災組織や NPO などと連携し、住宅・建築物の耐震化についての啓発活動を実施 【実績】 戸別訪問：約 1,500 戸 (神戸市、H26) 共同住宅への DM 発送：約 350 棟 (県、H26)
	関係団体との連携	建築関係団体と連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を実施 【実績】 協議会：H21 以降活動休止 相談会：中播磨県民局で相談会を実施 (H26、27 各 2 回)

主な施策		取組と実績
建築基準法による勧告 又は命令等について所 管行政庁との連携に関 する事項	県と市町が連携して耐震性が 確認されていない多数利用建 築物に対し、指導・助言を実施	耐震診断を義務付けられた多数利 用建築物に対し、随時指導助言を実 施中。所管行政庁間で連絡調整を 図りながら、結果の公表や未報告建 築物への指導等を実施。 【実績】 H25 義務付け対象建築物の調査（県 内約 750 棟）
その他耐震診断及び耐 震改修の促進に関し必 要な事項	市町耐震改修促進計画を早期 に策定	【実績】 39 市町が H20 年度までに策定 H25 年度までに全市町が策定済 県内全市町が実施（22 市町で無料 化を実施）
	市町による簡易耐震診断の積 極的な推進	【実績】 H26 末 71,346 戸
	市町による「わが家の耐震改修 促進事業」の活用促進	全市町が工事費に対する県補助額 に 3～30 万円/戸の上乗せ補助を実 施
	市町独自の耐震改修支援制度 の創設を働きかけ	H24 より神戸市は市事業として実施 その他、県補助の対象外となるもの への補助を市町が独自に実施 ・共同住宅の精密耐震診断費用補助 （神戸市） ・改修後評点 0.7 以上への計画策定 費補助 （神戸市、西宮市、川西市） 【実績】 神戸市改修工事費補助累計 1,565 戸

5 補助事業者(県民)アンケート

《調査概要》

【調査方法】

郵送による配布及び回収

【調査時期】

平成 27 年 6 月中旬から末迄 (約 2 週間)

【調査対象】 (回答率 61.6%)

補助事業利用者(県民)約 2,100 名、業者約 60 社、簡易耐震診断員約 80 名

【調査内容】

対象	対象詳細	調査概数	主な質問内容
補助事業利用者	①過去5年間に改修工事費補助を受けた方	1,500	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の満足度(補助内容・手続) ・制度利用のきっかけ ・工事改修に踏み切った理由
	②過去5年間に計画策定費補助を受けて改修工事費補助を受けなかった方	600	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の満足度(補助内容・手続) ・制度利用のきっかけ ・計画策定後の工事の有無 ・工事改修補助を受けなかった理由
	③簡易耐震パックの補助を受けた方	40	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の満足度(補助内容・手続) ・制度利用のきっかけ ・簡易パック活用の理由
事業者	④計画策定費補助を受けて改修工事費補助を受けなかった案件の事業者	60	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の満足度(補助内容・手続) ・工事改修に至らなかった理由
簡易耐震診断員	⑤実績のある兵庫県簡易耐震診断員	80	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の満足度 ・簡易耐震診断後のフォローアップ

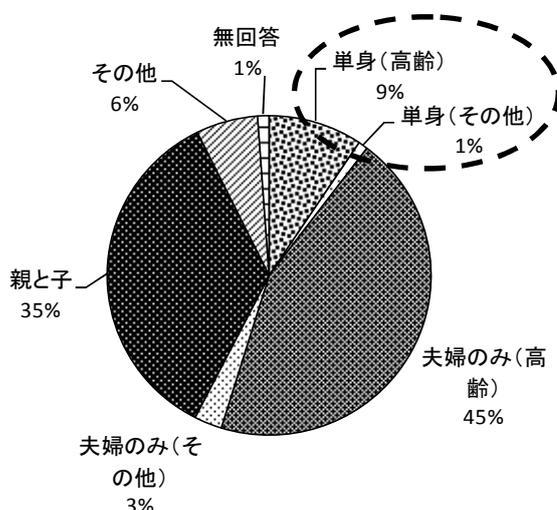
《調査結果》

○補助事業の利用者について

補助事業利用者（アンケート回答世帯）の単身者は約1割

アンケート回答世帯は単身世帯が約10%であった。一方、H25住宅・土地統計調査によると旧耐震住宅を所有する世帯は単身世帯が約37%であり、単身世帯で補助事業を活用している割合が少ない。

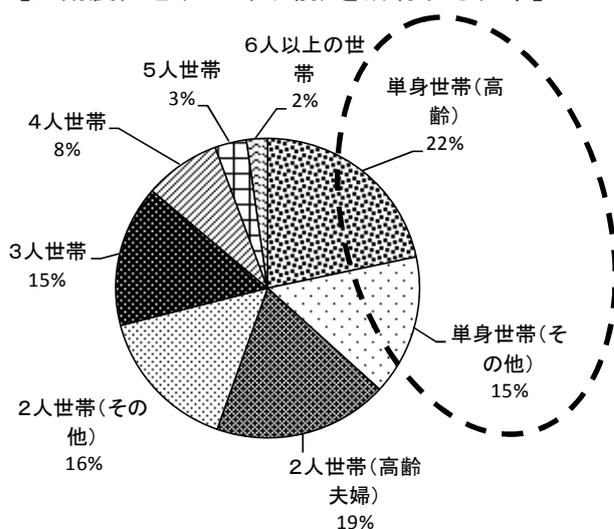
【アンケート回答世帯】



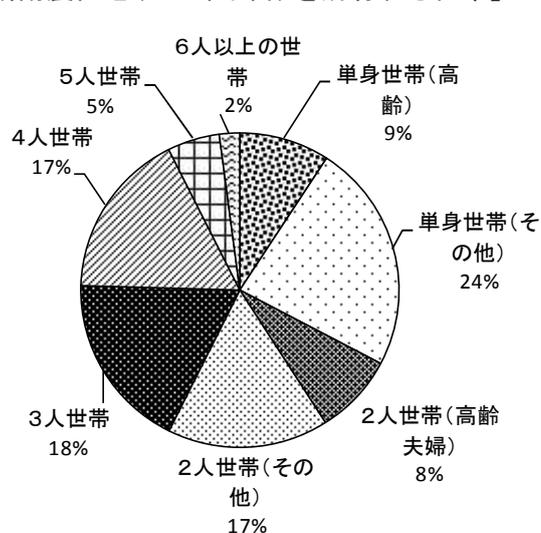
対象：①過去5年間に工事改修の補助を受けた方
質問：「わが家の耐震改修促進事業」を利用した当時の世帯構成と年齢について

(参考) 旧耐震・新耐震別の世帯構成について

【旧耐震住宅(S55年以前)を所有する世帯】



【新耐震住宅(S56年以降)を所有する世帯】



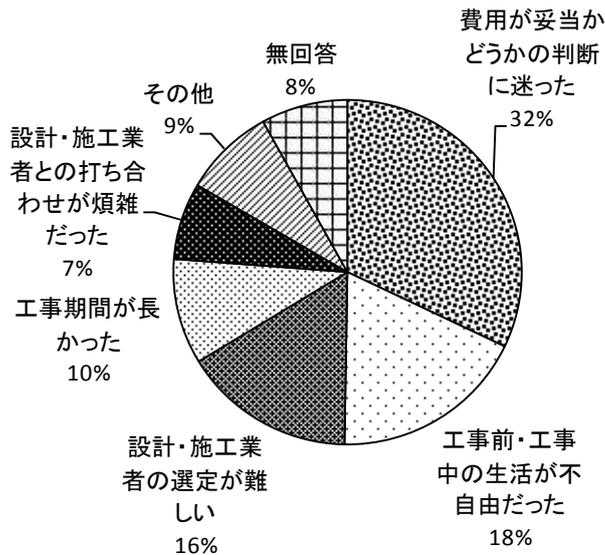
H25住宅・土地統計調査(総務省)

○工事の実施に係る課題等

工事の実施に係る課題は「費用が妥当かどうかの判断に迷った」「工事前・工事中の生活が不自由だった」「設計・施工業者の選定が難しい」

「費用が妥当かどうかの判断に迷った」「設計・施工業者の選定が難しい」の割合が高いことから、工事や業者に関する適切な情報提供が求められている。

【工事を終えるまでの感想】



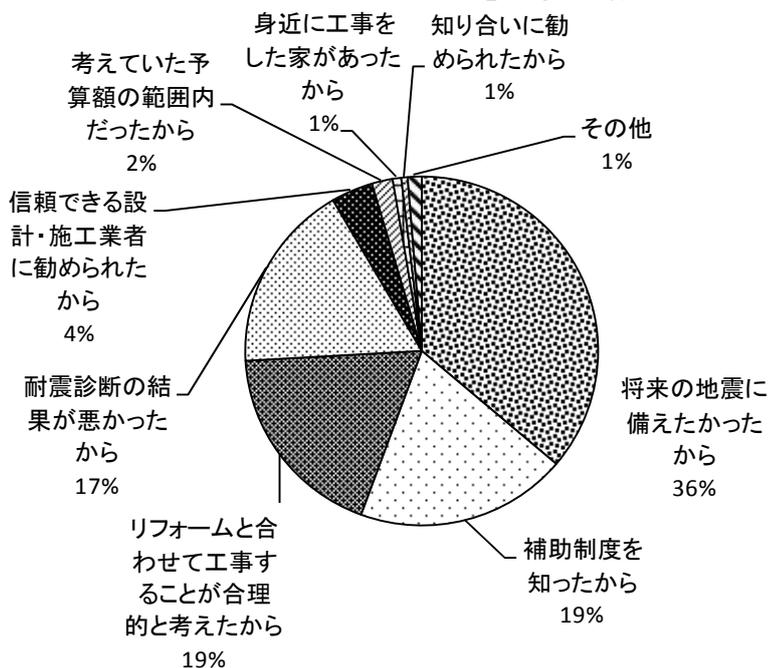
対象：①過去5年間に工事改修の補助を受けた方

質問：改修工事を終わられるまでの間の感想をお聞きます。

工事に踏み切った理由は「将来の地震に備えたかったから」「補助制度を知ったから」「リフォームと合わせて工事することが合理的と考えたから」

工事に踏み切った理由は「将来の地震に備えたかったから」が36%、「補助制度を知ったから」が19%と多く、地震の知識や補助制度の普及啓発が重要である。

【工事に踏み切った理由】



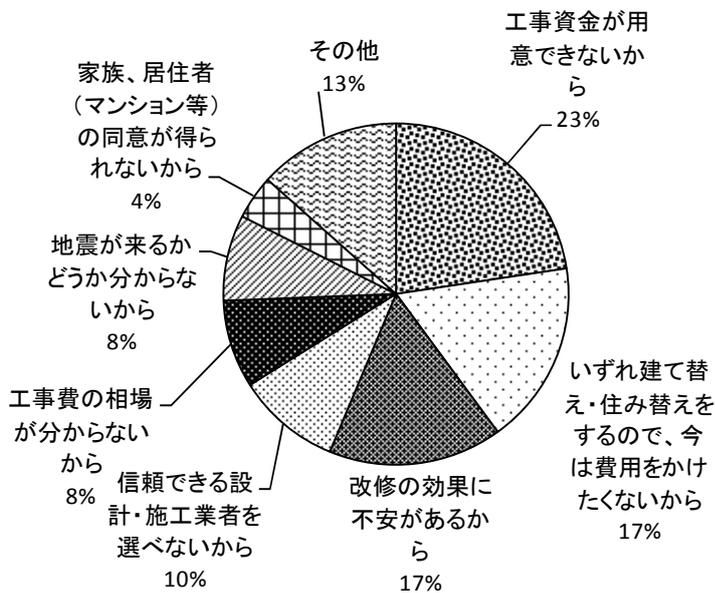
対象：①過去5年間に工事改修の補助を受けた方

質問：最終的に改修工事に踏み切った理由は何でしょうか。

工事をしなかった理由は「工事資金が用意できない（見積額との差：平均約 200 万円）」「いずれ建て替え・住み替えをするので今は費用をかけたくない」「改修の効果に不安がある」

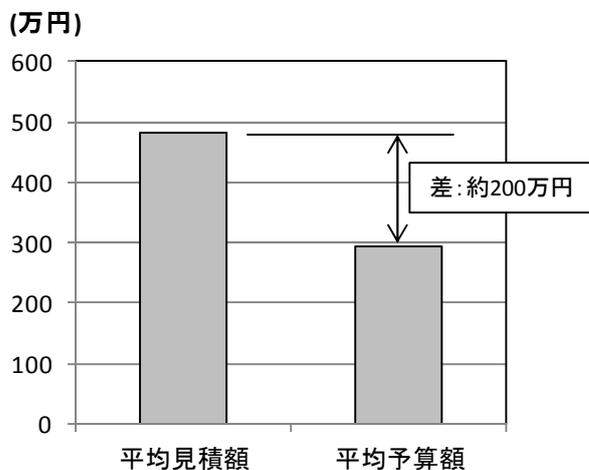
また、計画策定を実施して改修工事を実施しなかった方の理由は、「工事資金が用意できない（見積額との差：平均約 200 万円）」「いずれ建て替え・住み替えをするので今は費用をかけたくない」「改修の効果に不安がある」に続き、「信頼できる設計・施工業者を選べない」「工事費の相場が分からない」等が多く、工事費の抑制、地震に対する知識・工事費・業者に関する適切な情報提供等が求められている。

【工事を実施しなかった理由】



対象：②過去5年間に計画策定の補助を受けて工事改修の補助を受けなかった方
質問：工事を実施していない理由は何でしょうか。

【見積額と予算額との差】



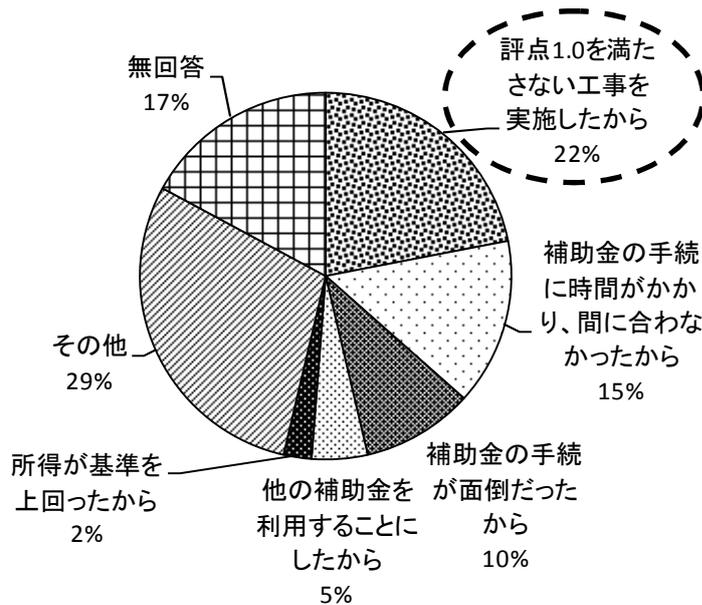
対象：②過去5年間に計画策定の補助を受けて工事改修の補助を受けなかった方
質問：以前に計画された耐震改修工事の見積額と、予算額（補助金等含む）をお答えください。

○簡易型改修工事

県の補助を受けずに工事を実施した方のうち、耐震基準を満足しないレベルの工事を実施した方が約2割

わが家の耐震改修促進事業の補助を受けずに工事を実施した方のうち、評点1.0未満（耐震基準を満足しないレベル）の工事を実施した方が22%あり、簡易型改修工事のニーズは一定ある。

【県の補助を受けずに工事を実施した方】

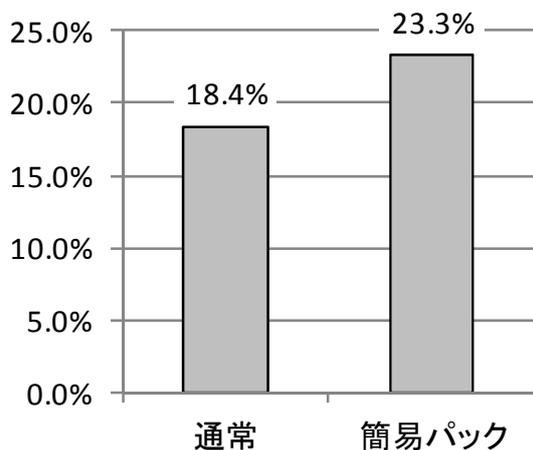


対象：②過去5年間に計画策定の補助を受けて工事改修の補助を受けなかった方のうち、補助を受けずに工事を実施した方
質問：県の補助金を利用されなかった理由は何でしょうか。

「簡易パック」を実施した方は「大工・工務店からの紹介」で県事業を知った方が約23%

また、H26年度の淡路地震直後に実施した、計画策定と工事をセットにした50万円の定額補助である「簡易パック」を実施した方は、通常の改修工事を実施した方に比べ、「大工・工務店からの紹介」によってわが家の耐震改修促進事業を知った方が多く、定額であることから工事業者が営業しやすかったものと思われる。

【「大工・工務店からの紹介」の割合】



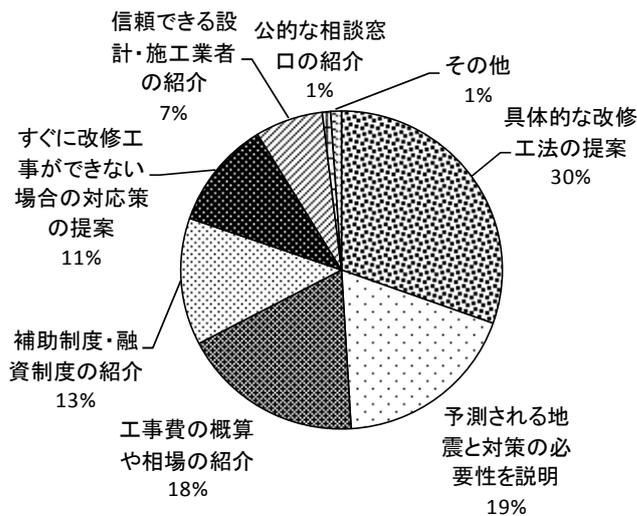
対象：①過去5年間に工事改修の補助を受けた方
③簡易耐震パックの補助を受けた方
質問：「わが家の耐震改修促進事業」を何で知りましたか。

○簡易耐震診断について

耐震診断後、住宅所有者が求めるものは「具体的な改修工法の提案」「予測される地震と対策の必要性を説明」「工事費の概算や相場の紹介」

簡易耐震診断員を対象としたアンケートによると、診断後、住宅所有者が求めるものは「具体的な改修工法の提案」「予測される地震と対策の必要性を説明」「工事費の概算や相場の紹介」が高い割合となっている。

【診断後に住宅所有者が求めているもの】

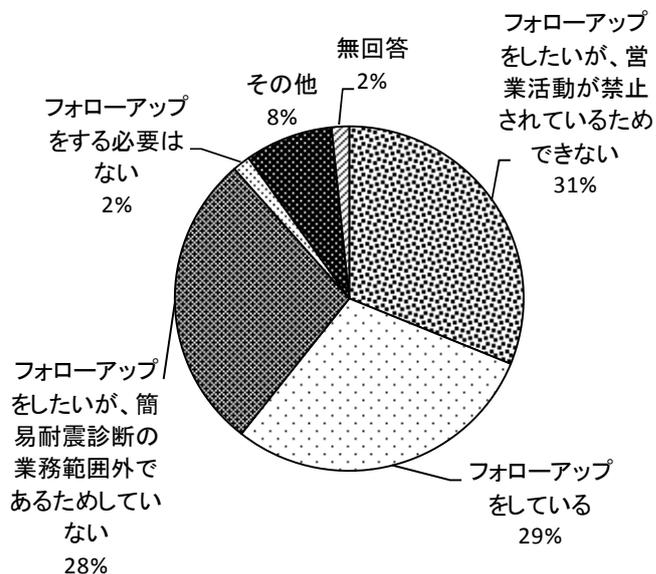


対象：⑤実績のある兵庫県簡易耐震診断員
質問：簡易耐震診断後、住宅所有者はどのようなフォローアップと求めていると考えますか。

簡易耐震診断員のフォローアップ状況は、「フォローアップをしたいが、営業活動が禁止されているため出来ない」がもっとも多い

また、診断後のフォローアップ状況について、「フォローアップをしたいが、営業活動が禁止されているため出来ない」が31%と高くなっている。

【診断後のフォローアップ状況】

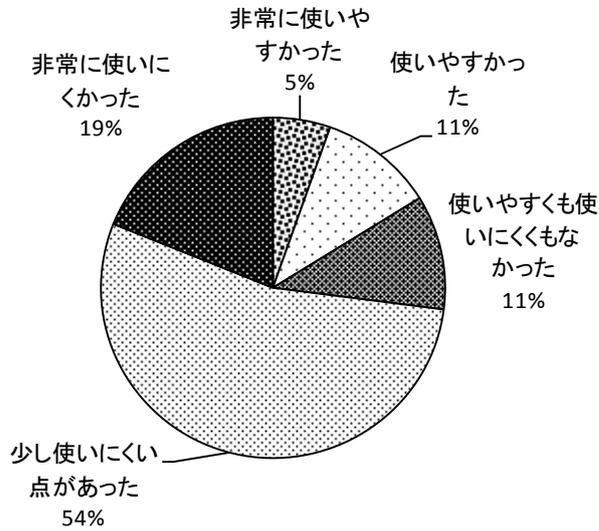


対象：⑤実績のある兵庫県簡易耐震診断員
質問：簡易耐震診断後、住宅所有者に対し、実際にフォローアップをされていますか。

○補助事業の課題

補助事業は概ね使いやすいと答えた方が約16%、使いにくいと答えた方が約73%

【事業の使いやすさ】



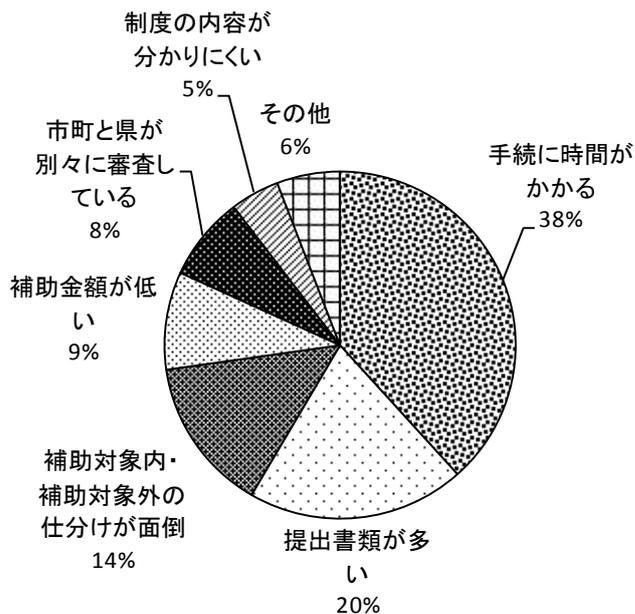
対象：④事業者

質問：「わが家の耐震改修促進事業」の使いやすさはいかがでしたか？

使いにくい理由は「手続きに時間がかかる」「提出書類が多い」「補助対象内・補助対象外の仕分けが面倒」

使いにくい理由としては「手続きに時間がかかる」が38%、「提出書類が多い」が20%と多く、手続きに対する改善が求められている。

【使いにくい理由】



対象：④事業者（補助事業を「非常に使いにくかった」「少し使いにくい点があった」と答えた方）

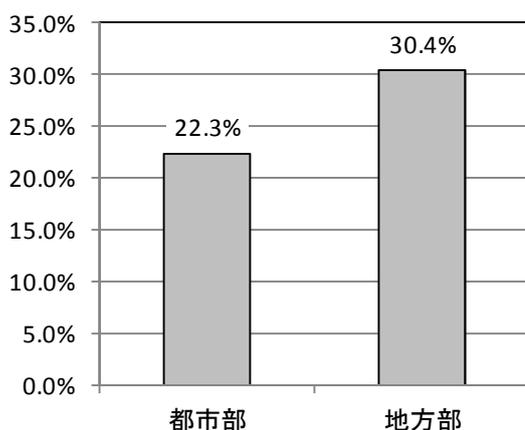
質問：どのような点が使いにくかったですか？

《参考：補助事業を活用した方の地域別分析》

工事を実施しない理由について、都市部は約 22%、地方部は約 30%の方が「工事資金が用意できない」と回答

都市部・地方部別にみると、工事を実施しない理由としてはともに「工事資金が用意できない」が1位であるものの、地方部の方が高い割合となっている。

【工事を実施しない理由「工事資金が用意できない」割合】



対象：②過去5年間に計画策定の補助を受けて工事改修の補助を受けなかった方（「工事資金が用意できない」と回答した方）
質問：工事を実施していない理由は何でしょうか。

都市部：阪神から中播磨にかけて連たんする市街地（神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、明石市、加古川市、高砂市、播磨町、姫路市、太子町）
地方部：都市部以外の市町

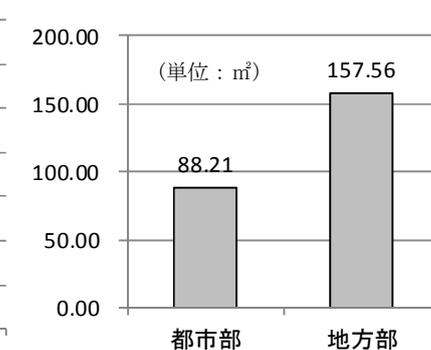
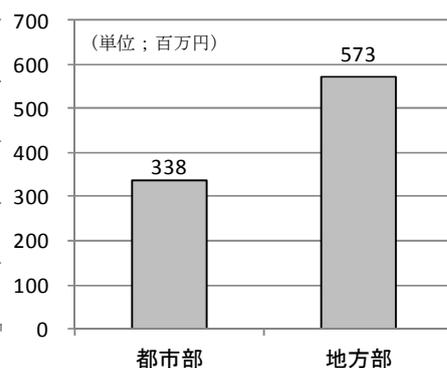
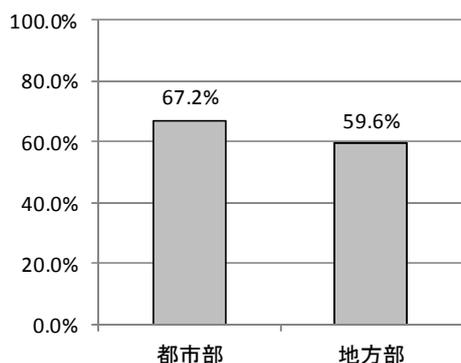
(参考)

補助事業の実績からみても、計画策定から改修工事に至る割合は都市部が高い。これは、地方部は都市部に比べて延べ面積が広く、そのため平均工事費が高くなる事が理由の一つであると考えられる。

【計画策定から改修工事に至る割合】

【平均工事費】

【平均延べ面積(S55年以前住宅)】



6 主要事業の概要（平成 27 年度時点）

(1) ひょうご住まいの耐震化促進事業

ア 住宅耐震化補助

地震に対する十分な安全性を確保するため、所有する住宅の耐震診断や改修工事等を実施する県民等に対し助成

(7) 耐震改修計画策定費補助

- ・対象住宅 昭和56年5月以前着工の住宅で、兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅又は加入する住宅 等
- ・補助率 2/3
- ・補助限度額 戸建住宅：20万円、共同住宅：12万円/戸

(1) 耐震改修工事費補助

- ・対象住宅 耐震改修計画策定費補助と同じ
- ・対象者 所得1,200万円以下の県民（個人）
- ・対象経費 耐震補強工事費、耐震改修を伴う室の内装工事費
- ・補助率 戸建住宅：1/3、共同住宅：1/2
- ・補助限度額 戸建住宅：100万円、共同住宅：40万円/戸

イ 部分型耐震化補助

部分的な耐震改修工事により、安価で簡易な耐震化を実施する県民に対し助成

(7) 簡易型耐震改修工事費補助（診断・設計・改修）

- ・対象住宅 昭和56年5月以前着工の住宅で、耐震診断の結果、評点が0.7未満のもの 等
- ・対象者 所得1,200万円以下の県民（個人）
- ・補助額 50万円/戸（定額）

(1) シェルター型改修工事費補助、屋根軽量化工事費補助

- ・対象住宅 昭和56年5月以前着工の戸建住宅で、耐震診断の結果、評点が1.0未満のもの 等（シェルター型）
昭和56年5月以前着工の木造戸建住宅で、耐震診断の結果、評点が0.7以上1.0未満のもの 等（屋根軽量化）
- ・対象者 所得1,200万円以下の県民（個人）
- ・対象経費 家屋が倒壊しても一定の空間を確保できる装置の設置に要する費用（シェルター型）
屋根を軽量化する工事に要する費用（屋根軽量化）
- ・補助額 50万円（定額）

ウ 住宅建替補助

所有する住宅の安全性を改修工事ではなく、建替えにより確保しようとする県民に対し助成

- ・対象住宅 昭和56年5月以前着工の戸建住宅で、耐震診断の結果、評点が1.0未満のもの 等（現地において建て替える場合に限る）
- ・対象者 所得1,200万円以下の県民（個人）
- ・対象経費 建替え及び除却に要する費用
- ・補助限度額 100万円（定額）

(2) 防災ベッド等設置助成事業

大地震時に人命を守る防災ベッド等を設置する県民に対し助成

- ・対象住宅 昭和56年5月以前着工の戸建住宅で、耐震診断の結果、評点が1.0未満のもの 等
- ・対象者 所得1,200万円以下の県民（個人）
- ・対象経費 防災ベッド等の設置費
- ・補助額 10万円（定額）
- ・負担割合 国1/2、県1/4、市町1/4

(3) 簡易耐震診断推進事業

住宅の安全性に対する県民の意識を高め、耐震化への動機付けを行うため、市町が実施する簡易耐震診断推進事業を支援

- ・対象住宅 昭和56年5月以前着工の民間住宅
- ・補助基本額 戸建住宅：30又は60千円、共同住宅：60～210千円/棟
- ・負担割合 申請者負担1割、残りを国1/2、県1/4、市町1/4

(4) 大規模多数利用建築物等耐震化助成事業

耐震改修促進法により、耐震診断の実施及び診断結果の公表が義務づけられている民間の大規模多数利用建築物等の耐震診断、耐震改修工事等を支援

[大規模多数利用建築物等耐震化助成事業]

- ・対象建築物 昭和56年5月以前着工の民間建築物（大企業又は国若しくは地方公共団体に関連する法人が所有するものを除く） 等
- ・補助対象限度額 耐震診断・補強設計：10,810千円、改修工事：365,000
- ・負担割合 耐震診断 国1/2、県1/6、市町1/6、事業者1/6
補強設計 国4/9、県1/9、市町1/9、事業者1/3
改修工事 国33.3%、県5.75%、市町5.75%、事業者55.2%
建物除却 国1/6、県1/12、市町1/12、事業者2/3

[大規模避難施設耐震化助成事業]

- ・対象建築物 大規模多数利用建築物のうち広域的な避難所に適する施設 等
- ・補助対象限度額 上限なし（㎡単価の設定のみ）
- ・予定棟数 耐震診断：8棟、補強設計7棟、耐震改修工事：3棟
- ・負担割合 耐震診断・補強設計 国1/2、県1/6、市町1/6、事業者1/6
改修工事 国2/5、県1/6、市町1/6、事業者4/15

(5) 中規模多数利用建築物等耐震診断助成事業

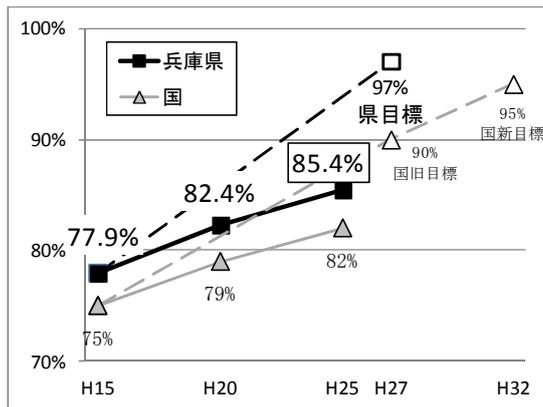
耐震改修促進法に基づく指示対象となる建築物（中規模多数利用建築物）の耐震診断を支援

- ・対象建築物 昭和56年5月以前着工の民間建築物 等
- ・補助対象限度額 幼稚園・保育所 1,550千円
小・中学校 2,830千円
福祉施設、病院、物販店、旅館、劇場等 3,600千円
- ・負担割合 国1/3、県1/6、市町1/6、事業者1/3

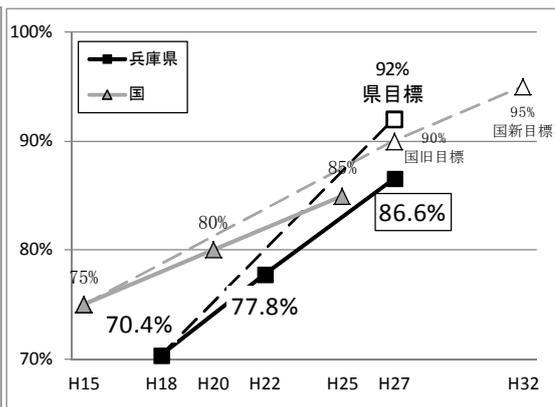
7 改定経緯

- H7 阪神・淡路大震災
「建築物の耐震改修の促進に関する法律」制定
- H17 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正
「耐震改修促進計画」を新たに規定
 - ・法に基づいて都道府県が策定しなくてはならない**法定計画**
 - ・住宅・建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための**行動計画**
 - ・県内の市町耐震改修促進計画の**策定指針**
- H18 「**兵庫県耐震改修促進計画**」策定（H19.3）
 - ・住宅・建築物の耐震化に関する**目標**（住宅 97%、多数利用建築物 92%）と耐震診断及び耐震改修の促進を図るための**施策**を規定
 - ・H18～27 までの **10 年計画**として策定
- H25 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正
 - ・大規模建築物の耐震診断を新たに義務付け
 - ・沿道建築物の耐震化を図る避難路等・防災拠点建築物の指定が可能
- H26 「兵庫県耐震改修促進計画」一部改定（H25 法改正対応）
 - ・緊急輸送道路を沿道建築物の耐震化を図る避難路等に指定
 - ・避難所となるホテル・旅館を防災拠点建築物に指定
- H27 「兵庫県耐震改修促進計画」の最終年度

・耐震化率の現状から見て目標の達成は困難



住宅の耐震化率の推移



多数利用建築物の耐震化率の推移

- ・南海トラフ地震等の被害軽減のため、更なる耐震化の推進が必要
- ・国基本方針では、住宅・多数利用建築物とも、目標を 90%/H27 から 95%/H32 に見直し

専門家による検討会を設置し、新たな計画を策定

(1) 耐震改修促進計画改定検討会の設置

計画の改定に当たり、専門的立場からの意見を反映させるため、学識経験者等で構成される「耐震改修促進計画改定検討会」を設置した。

○検討会委員一覧

役職	氏名（敬称略）	概要
会長	やすだ ちゆうさく 安田 丑作	神戸大学名誉教授・開発審査会会長・住宅審議会副会長 等
委員	い だ た ひ で き 井戸田 秀樹	名古屋工業大学教授・名古屋市耐震判定委員会委員
委員	べにや しょうへい 紅谷 昇平	神戸大学特命准教授（専門：都市防災）
委員	のざき る み 野崎 瑠美	（株）遊空間工房取締役・景観審議会委員
委員	やまもと こういちろう 山本 康一郎	兵庫県建築士事務所協会会長・（株）山本設計代表取締役

(2) 検討経緯

時期	実施・検討事項
6/22	【第1回検討会】 ・住宅・建築物の耐震化に係る現状報告 ・耐震改修促進に係る意見交換
8/6	【第2回検討会】 ・住宅・建築物の耐震化に係る課題 ・骨子案
9/7	【第3回検討会】 ・中間報告案
9～11月	<内部協議・市町意見照会等>
12/14	【第4回検討会】 ・パブリックコメント案
12月～1月	<パブリックコメント>
2月	【第5回検討会】 ・最終案

8 用語集

●南海トラフ地震

南海トラフ地震とは、日本列島の太平洋沖、「南海トラフ」沿いの広い震源域で連動して起こると警戒されている地震のこと。南海トラフとは、静岡県駿河湾から九州東方沖まで続く深さ 4,000 メートル級の海底の溝(トラフ)で、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈み込む境界にある。総延長は約 770 キロメートル。「トラフ」は「舟状海盆」と訳され舟底のようなくぼ地を意味し、水深 6,000 メートル以上に達する海溝と区別される。

●内陸活断層地震

地下の岩盤にある活断層がずれることにより発生する地震のこと。

●耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組(構造躯体)の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

●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として、増築、改築、修繕又は模様替え等を行うこと。

●兵庫県地域防災計画

災害対策基本法に基づき、地震や風水害などの災害の予防や災害が発生した場合の応急対策・復旧対策を行うため、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

●兵庫県住生活基本計画

住生活基本法に基づき、兵庫県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、兵庫県の住宅政策の理念や目標などを定めた計画。

●多数利用建築物

法第 14 条第 1 号に掲げる建築物のこと。多数利用建築物のうち、法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物を「大規模多数利用建築物」、法第 14 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物を「中規模多数利用建築物」、法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物(中規模多数利用建築物を除く)を「小規模多数利用建築物」と呼ぶ。

●旧耐震基準

住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められおり、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は1981年（昭和56年）の建築基準法の改正によるもので「新耐震基準」と呼ばれており、それ以前の耐震基準を「旧耐震基準」と呼ぶ。新耐震基準では、中程度の地震に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

●長周期地震動

数秒に1回程度のゆったりとした揺れのこと。超高層建築物の有する固有の振動数と一致すると大きな振動が発生する。

●超高層建築物

高さが60mを超える建築物のこと。建築基準法により、他の建築物よりも厳しい構造基準が設けられている。

●特定行政庁

建築基準法に基づき、建築確認の審査や同法に基づく建築行政事務を行う建築主事が置かれている地方自治体の長のこと。兵庫県内では、神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、明石市、加古川市、高砂市、姫路市が該当し、その他の市町は兵庫県知事が特定行政庁となる。

●被災建築物応急危険度判定

地震後、余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、できる限り早く、短時間で建築物の被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定するもの。

●被災度区分判定

地震により被災した建築物を対象に、その建築物の内部に立ち入り、建築物の傾斜、沈下及び構造躯体の損傷状況等を調査することにより、その被災度を区分するとともに、継続使用のための復旧の要否を判定するもの。

市町等の主な意見

項目		意見	対応（案）
目標	耐震化率	県の目標値である H37 で 97% に市町の計画も整合させる必要があるか。	市町計画における耐震化率は各市町の状況に応じて定めるべきものですが、県全体として 97% とする必要があります。
		賃貸住宅 97% について、現在、当市では市内で方向性を検討中である。県では、民間と公共を合わせて 97% 目標とするのか、各々で 97% 目標とするのか。	公共・民間合わせて 97% 目標とする予定です。
	意識啓発戸数	啓発活動に関する目標に「全て」や具体的数値の「34.6 万戸」を記載することは県・市町にとって厳しいものと考えられるため、表現を見直すべき。	具体的に記載することによって目標が明確になり、耐震化が促進されるものと考えます。
		「地震危険住宅」「旧耐震基準住宅」について、用語の整合を図る必要がある。	「旧耐震基準住宅」は S56.5 以前着工の住宅であり、「地震危険住宅」はそのうち耐震性のない住宅を指します。なお、耐震性のないものについて、「地震危険住宅」「耐震性のない多数利用建築物」と住宅と多数利用建築物とで異なる用語であったことから、「地震危険住宅」を「耐震性のない住宅」とし、用語の整合を図ります。
		意識啓発活動の実施主体は市町ではなく、県民局管内等での実施や関係団体（専門家）等による県下一斉での実施を検討していただきたい。	県は、行政広報誌、パンフレット、ホームページなど広域的な意識啓発活動を行うとともに、ひょうご住まいサポートセンターによる相談体制を充実させる等の活動を実施します。草の根意識啓発活動については、住民に身近な存在である市町の方がより効果的に意識啓発を実施できることから、市町による実施としています。なお、実施に当っては事業者や団体と適切に役割分担を行うことが有効であると考えます。
		進捗状況の管理方法を具体的に示していただきたい。	後日、提示します。
	市町の計画にも目標値を明記するべきか。	貴見のとおりです。	
市町支援プログラム	市町事業化	市町における予算確保が困難である。	市町事業化により市町の財政負担が過大とならないよう、現在の国・県・市町の財政負担割合の維持に努めます。
		市町における技術審査等が困難である。	技術審査に係るサポート体制の整備等について、今後検討を行います。
		住民にとって事務のスピード化や相談等のワンストップ化などでサービスの向上に効果がある。また、独自施策にも取り組みやすくなると期待できる。反面、事務負担が増え限られた人材の中での組織的な取り組みが必要であるため、事務手引きの整備など事務の合理化への支援があれば、スムーズに移行できる。	事務手引きの整備等について、今後調整を行います。

項目	意見	対応（案）
意識啓発	<p>専門家の派遣や、説明会開催に係る費用等県からの補助を受けられるのか。</p> <p>現在も防災訓練会場、ふるさと祭りなどで特設ブースを設けて、耐震診断受付や相談、補強方法の紹介、本年度は防災ベッド模型展示を行い、建築職員も3名配置し啓発に取り組んでいるが、なかなか簡易耐震診断にもつながりにくい状況である。啓発事務支援によりアルバイトやシルバー人材等を活用した戸別訪問（新制度の紹介など）をしてはどうかと考えているが、限度額の助成方法、対象経費できるだけ使いやすいうようにしていただきたい。景品やテッシュ、ストラップ等にも使えたら効果がある。</p>	意見を踏まえ、支援のあり方について検討しています。
バリアフリー化補助との連携	<p>人生 80 年いきいき住宅助成事業の申請要件に耐震診断が追加になれば、工事着工時期が遅れる可能性が懸念される。</p> <p>共同住宅も同様の扱いをするべきではないか。</p>	<p>診断の実施は、工事完了までとすることを検討しています。</p> <p>共同住宅ではバリアフリー改修を実施しない者にまで義務を課すことになるため、困難であると考えます。</p>
住宅耐震化補助	補助限度額をもっと大幅に引き上げることができないか。	今後の検討課題と考えます。
簡易耐震診断	簡易耐震診断員の登録時期・登録条件等を見直し、増員を図るべきである。	簡易耐震診断員の増員について、今後検討を行います。
防災拠点建築物	随時追加指定が可能となるよう、計画への記載方法の工夫等を検討いただきたい。	追加指定については、定期的に市町への照会を行う等の対応を行います。

耐震改修促進計画改定検討会について

(1) 設置の趣旨

阪神・淡路大震災の経験と教訓を踏まえ、住宅や建築物の耐震化を進めるため、平成 19 年 3 月に策定した「兵庫県耐震改修促進計画」は平成 27 年度末に終期を迎えるが、今後発生が予想される南海トラフ地震等の被害から県民の安全を守るために、引き続き住宅や建築物の耐震化を計画的に進める必要があることから、本計画を改定する。

改定に当たっては、専門的立場からの意見を反映させるため、学識経験者等で構成される「耐震改修促進計画改定検討会」を設置する。

(2) メンバー

氏名（敬称略）	概要
やすだちゆうさく 安田 丑作	神戸大学名誉教授・開発審査会会長・住宅審議会副会長 等 住宅政策・建築計画・都市計画に関して長年研究を実施し、県や市町の様々な委員を歴任。今年度は全国建築審査会長会の会長として、建築基準法の的確な運用に尽力
いどたひでき 井戸田 秀樹	名古屋工業大学教授・名古屋市耐震判定委員会委員 建築構造、住宅の耐震化が専門。簡易な耐震改修工法に関する技術的な検証を行い、その成果は兵庫県の「簡易耐震改修工事」の技術的裏付けともなっており、全国の自治体における耐震化施策にも精通
べにやしゅうへい 紅谷 昇平	神戸大学特命准教授（専門：都市防災） 元人と防災未来センター研究員、元三和総研(株)研究員 都市の防災・減災対策を専門とし、都市計画、不動産開発、災害復興や復興における国際協力など多彩な分野での研究を実施
のざきるみ 野崎 瑠美	(株) 遊空間工房取締役・景観審議会委員 住宅や福祉施設の設計、ユニバーサルデザインが専門。景観審議会等県の様々な委員を歴任
やまもとこういちろう 山本 康一郎	兵庫県建築士事務所協会会長・(株) 山本設計代表取締役 一級建築士として、設計事務所を運営する傍ら、建築士事務所協会の会長として業界の発展に尽力

(3) 検討内容

改定する耐震改修促進計画の内容全般にわたり検討を行うが、主な内容は以下のとおり。

① 計画の目標

- ・住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標

② 計画を達成するための取組・施策

- ・住宅の耐震化
- ・多数の者が利用する建築物の耐震化
- ・避難路沿道建築物、防災拠点建築物の指定

※普及啓発、関係機関の連携その他の事項を含む

(4) 検討会の進め方

時期	実施・検討事項
6/22【第1回検討会】	<ul style="list-style-type: none">・住宅・建築物の耐震化に係る現状報告<ul style="list-style-type: none">・現計画及びそれに基づく取組みの検証・住宅・建築物の耐震化を取り巻く状況の変化・耐震改修促進に係る意見交換
8/6【第2回検討会】	<ul style="list-style-type: none">・住宅・建築物の耐震化に係る課題・骨子案
9/7【第3回検討会】	<ul style="list-style-type: none">・中間報告案
9～11月 <内部協議・市町意見照会等>	
12/14【第4回検討会】	<ul style="list-style-type: none">・パブリックコメント案
12月～1月 <パブリックコメント>	
2月【第5回検討会】	<ul style="list-style-type: none">・最終案

耐震改修促進計画改定検討会規程

(趣旨)

第1条 この規程は、平成27年度末に終期を迎える「兵庫県耐震改修促進計画」(以下「計画」という。)の改定に向けた検討を進めるための「耐震改修促進計画改定検討会」(以下「検討会」という。)に関して必要な事項を定める。

(組織)

第2条 検討会の委員は、計画の改定に当たり、専門的な知識を有する者、関係のある民間団体の中から別表に掲げる委員で構成する。

(所掌事務)

第3条 検討会は、計画の改定に関する事項について検討する。

(組織)

第4条 検討会に、会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選によって定める。
- 3 会長は、会務を総理し、検討会を代表する。
- 4 委員の任期は、平成28年3月31日までとする。

(会議)

第5条 検討会は、会長が召集する。ただし、会長が互選される前に召集する検討会は、兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課長が召集する。

- 2 検討会は、当該委員が出席できないことについてやむを得ない理由があると認めるときは、当該委員が指定する代理の者の出席を認め、委員の書面での意見等により出席に代えることができる。
- 3 検討会は、その検討のため必要があると認めるときは、委員以外の者に意見を求め、又は、検討会に委員以外の者の出席を求めることができる。

(書面による検討会)

第6条 検討会は、その検討事項について急施を要する場合や、特に必要と認めるときは、書面により検討会を開催することができる。

(謝金)

第7条 委員が、検討会の職務に従事したときは、別に定めるところにより、謝金を支給する。

- 2 第5条第2項又は第3項の規定に基づき、代理人若しくは委員以外の者が検討会に出席したとき、出席に代えて委員が書面で意見を述べたとき又は委員以外の者に意見を求めたときは、

代理人、委員以外の者、又は出席に代えて書面で意見を述べた委員に対して、委員と同額の謝金を支給することができる。

- 3 前条の規定に基づき、書面による検討会を開催した場合には、当該委員に対し、第1項と同額の謝金を支給することができる。

(旅費)

第8条 委員が、検討会の職務を行うために、検討会に出席し、又は旅行したときは、旅費を支給することができる。

- 2 前項の旅費の額は、職員等の旅費に関する条例（昭和35年兵庫県条例第44号）の規定により、行政職8級の職務にある者に対して支給する額に相当する額とする。

- 3 第5条第2項又は第3項の規定に基づき、代理人又は委員以外の者が検討会に出席したときは、代理人又は委員以外の者に対して、旅費を支給する。この場合において、代理人又は委員以外の者の格付けは、委員と同様とする。

(事務局)

第9条 検討会の事務局は、兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課に置く。

(補則)

第10条 この規程に定めるほか、検討会の運営に関して必要な事項は、別に定める。

(附則)

この規程は、平成27年5月25日から適用する。

別表

耐震改修促進計画改定検討会委員名簿

氏名	役職	分野
安田 丑作	神戸大学名誉教授	住宅政策・建築計画
井戸田 秀樹	名古屋工業大学教授	建築構造・耐震リフォーム
紅谷 昇平	神戸大学特命准教授	都市防災・リスクマネジメント
野崎 瑠美	(株)遊空間工房取締役	住生活・ユニバーサルデザイン
山本 康一郎	兵庫県建築士事務所協会会長	建築設計実務