

瀬戸市
建築物耐震改修促進計画

目次

第1章 計画の目的と背景	
1. 計画改定の背景	1
2. 瀬戸市の地理的特性と人口動態	2
3. 本市に関係する地震と被害予測	7
4. 計画の目的と位置づけ	12
5. 計画の対象区域及び期間	13
6. 計画の対象となる建築物	14
第2章 建築物の耐震化の現状	
1. 住宅の現状	21
2. 特定既存耐震不適格建築物の現状	22
3. 耐震診断義務付け対象建築物の現状	24
4. 住宅の耐震化に関する市民の意識	25
第3章 これまでの取組み	
1. 住宅の耐震化の促進	33
2. 減災化対策	36
3. 所有者や住民への啓発	37
4. 推進体制の維持、強化	38
5. その他の地震時の安全対策や取組み	39
第4章 今後の取組みと方針	
1. 耐震化及び減災化促進の課題と方針	40
2. 本市の耐震化率等の目標	41
第5章 建築物の耐震化・減災化に対する今後の取組み	
1. すべての旧耐震基準の建築物に対する取組み	43
2. 住宅に対する取組み	44
3. 特定既存耐震不適格建築物等に対する取組み	46
4. 減災化対策の取組み	48
5. 所有者への啓発	49
6. 推進体制の維持・強化	50
7. その他の地震時の安全対策や取組み	51
8. 本計画のフォローアップ	53
<資料>	
1. 関係法令	

第1章 計画の目的と背景

1. 計画改定の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、6,434名が亡くなり、住家の全壊は104,906棟にのぼる大きな被害が出ました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにそのうちの9割の4,831人が住宅や建築物の倒壊等によって亡くなっています。これを機に地震に対する建築物の安全対策の必要性が強く認識されました。平成7年10月27日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定され、本市においても平成19年度に瀬戸市建築物耐震改修促進計画を策定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

その後、平成23年3月の東日本大震災は、日本の地震観測史上最大規模であるマグニチュード9.0の巨大地震となり、想定を超える規模の被害をもたらしました。この東日本大震災では、震災後の仮設住宅や災害公営住宅の整備等の被災者支援に相当な時間を要しています。そのため避難所や仮設住宅での生活が長期化し、自宅や職場を失った人々の生活基盤が不安定な状態が続いています。また、新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、不特定多数の被災者が密集する避難所を避け、在宅避難の必要性が強く認識されました。自宅を耐震化して在宅避難できるようにしておくことは、地震発生時における直接の死傷を防ぐだけでなく、地震発生後の避難生活においても重要になっています。

本市では、旧計画（平成25年度改定）において、住宅の耐震化率を令和2年度までに「95%」とする目標を立て、目標達成に向け様々な施策を行ってまいりました。しかしながら目標達成には至らない状況であり、耐震化および減災化が喫緊の課題となっています。また、国は住宅の耐震化率についての目標達成が困難であることから、現在の目標を5年間スライドさせ、令和7年度までに「95%」、令和12年度までに「概ね解消」と目標の見直しを行いました。愛知県においても、この見直しを踏まえ愛知県建築物耐震改修促進計画「あいち建築減災プラン2030」を策定しました。

本市においても「瀬戸市地域防災計画」（令和元年10月策定）や「瀬戸市地域強靱化計画」（令和2年8月策定）を基に、地震対策を進めているところであり、これらの上位計画を踏まえ、国及び愛知県の計画と整合をはかり「瀬戸市建築物耐震改修促進計画」の策定を行います。

※瀬戸市耐震改修促進計画に基づき、令和7年度に中間評価を行いました。中間目標としていた耐震化率には至らない状況です。愛知県においても同様に中間目標に至らない状況であり、「あいち建築減災プラン2035」として見直しました。上位計画を踏まえ、国及び愛知県の計画と整合をはかり「瀬戸市耐震改修促進計画」の見直しを行います。

2. 瀬戸市の地理的特性と人口動態

本市の地形は、山地、丘陵地、平地から成り立っていますが、大部分が標高100m～200mの低位丘陵地帯で占められ、平地部分が極めて少ないのが特徴です。

市の北部から東部にかけては、ほとんどが山地であり、木曾山脈の最南西端となる三国山（標高701m）や猿投山（標高626m）が連なっています。市の中央部から西部、南部へは丘陵地帯が続き、尾張地方の東半分を形成している尾張丘陵の一部となっています。これらの丘陵部からは庄内川水系の水野川、瀬戸川、矢田川がほぼ東から西へと流れており、それらの流域に沿って狭い幅の平地を開析しています。

そして、市域の中央を流れる瀬戸川に沿って市街地が形成され、明治38年における鉄道の開通も相まって、尾張地方の中心的な都市のひとつとして発展してきました。現在では鉄道2路線のほか、日本の物流の大動脈でもある東名・新東名高速道路や中央自動車道などにつながる東海環状自動車道の2つのインターチェンジを有し、市民生活や企業活動にとって利便性の高いまちとなっています。

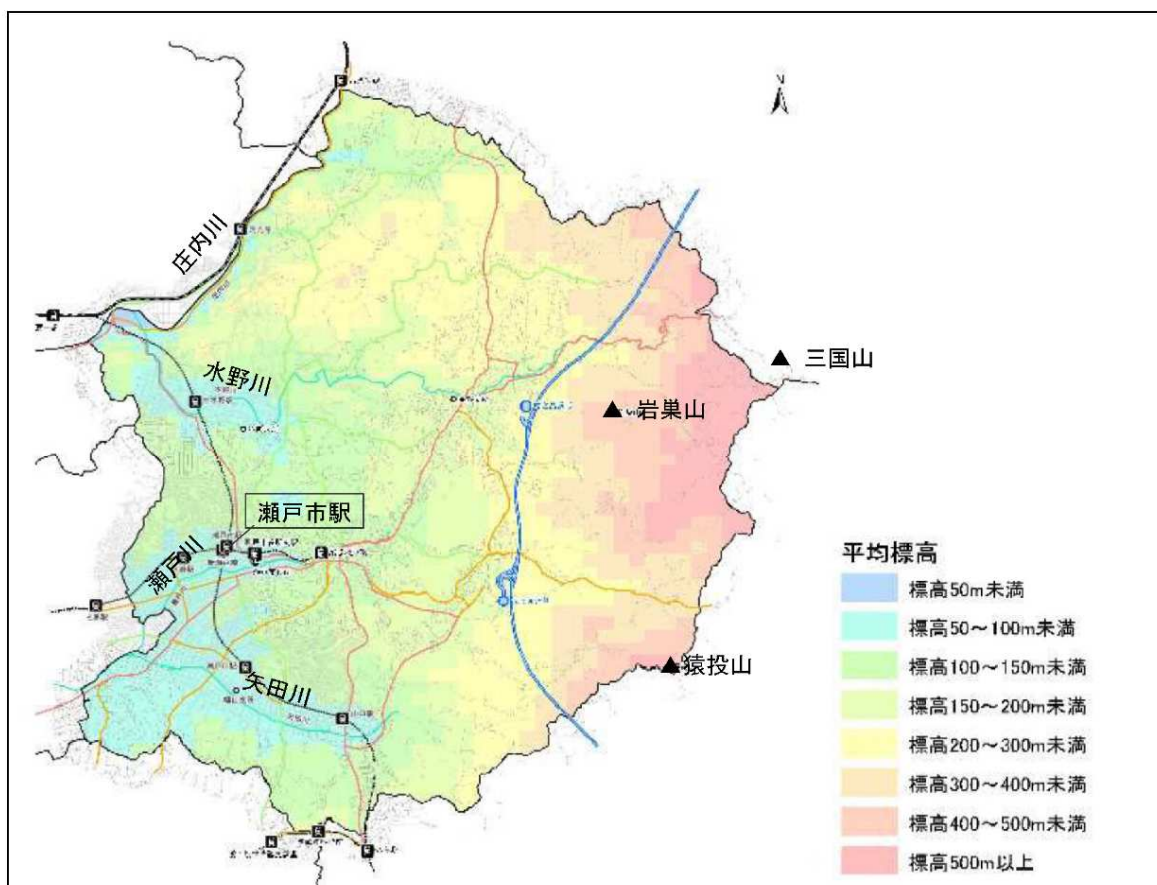


図 瀬戸市の地形（出典：瀬戸市地域強靱化計画書）

総人口は平成22年度をピークに減少に転じる一方、市内の高齢化率は増加傾向にあります。その地域特性をみると、尾張瀬戸駅の南東側の中心市街地（深川連区、古瀬戸連区、東明連区、祖母懐連区）や菱野団地（原山台連区、萩山台連区、八幡台連区）で人口減少率が比較的高くなっています。これらの地域では高齢化率も高く、4割以上の連区が高齢化率33.3%を越えています。

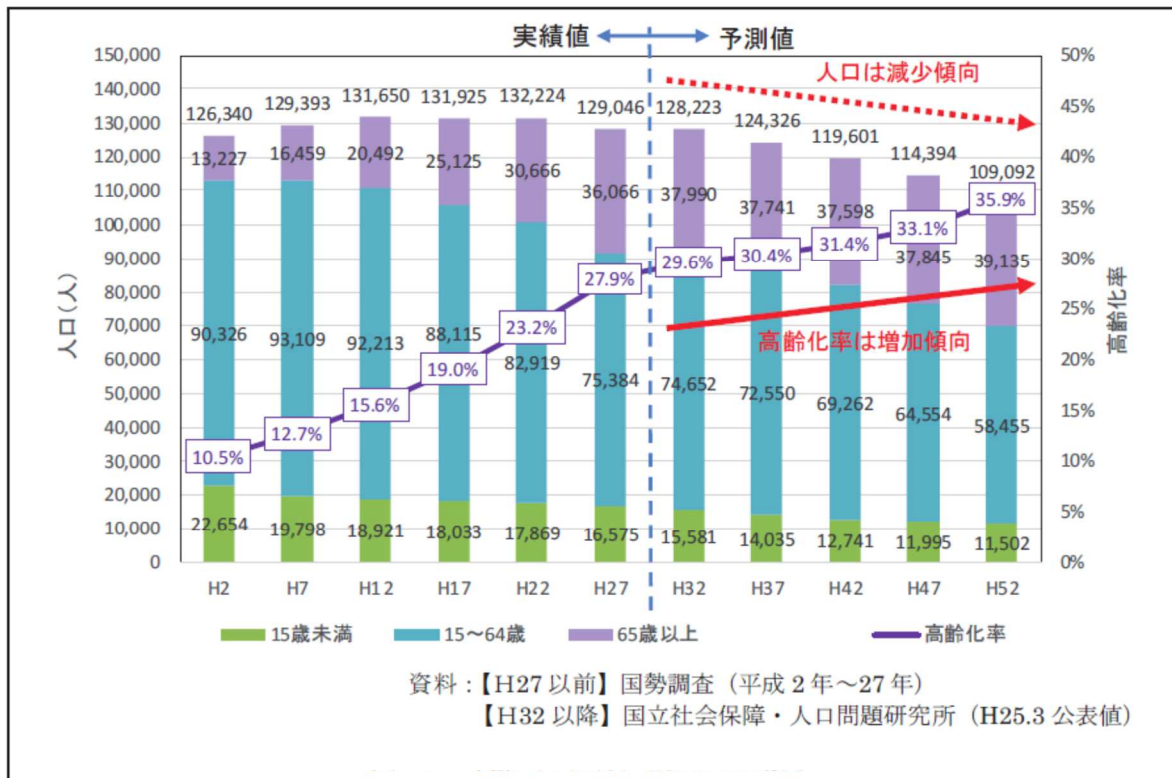


図 年齢（3区分別人口の動向） 出典：瀬戸市都市計画マスタープラン

表 連区別人口・高齢化の動向 出典：瀬戸市都市計画マスタープラン

連区	人口の推移					高齢化の推移			
	H17	H22	H27	H27 - H17	H27 / H17	H17	H22	H27	H27 - H17
				差分	増減率				差分
① 道 泉	4,539	4,404 ▼	4,178 ▼	-361	-8.0%	25.0%	27.0%	29.5%	4.5%
② 深 川	2,907	2,628 ▼	2,368 ▼	-539	-18.5%	33.8%	38.4%	43.2%	9.4%
③ 古瀬戸	4,258	3,939 ▼	3,592 ▼	-666	-15.6%	24.3%	30.4%	37.1%	12.8%
④ 東 明	3,559	3,338 ▼	3,301 ▼	-258	-7.2%	23.9%	29.6%	34.8%	11.0%
⑤ 祖母懐	3,280	3,070 ▼	2,871 ▼	-409	-12.5%	30.6%	34.4%	37.8%	7.2%
⑥ 陶 原	6,712	6,704 ▼	7,675 ▲	963	14.3%	21.4%	24.3%	29.2%	7.8%
⑦ 長 根	8,506	8,953 ▲	9,197 ▲	691	8.1%	16.0%	19.4%	23.0%	7.0%
⑧ 效 範	17,079	18,891 ▲	18,625 ▲	1,546	9.1%	17.6%	19.1%	22.9%	5.3%
⑨ 水 南	10,864	11,116 ▲	10,931 ▼	67	0.6%	15.9%	19.5%	24.9%	9.0%
⑩ 水 野	10,228	8,464 ▼	9,414 ▲	-814	-8.0%	16.8%	22.0%	23.9%	7.1%
⑪ 品 野	11,983	11,733 ▼	11,099 ▼	-884	-7.4%	21.9%	26.4%	31.5%	9.6%
⑫ 幡 山	27,060	27,325 ▲	26,196 ▼	-864	-3.2%	14.8%	18.8%	23.8%	9.0%
⑬ 西 陵	5,517	8,305 ▲	8,323 ▲	2,806	50.9%	22.6%	22.4%	27.8%	5.2%
⑭ 原山台	5,096	4,469 ▼	4,341 ▼	-755	-14.8%	20.6%	29.3%	35.0%	14.4%
⑮ 萩山台	4,874	4,472 ▼	3,757 ▼	-1,117	-22.9%	19.0%	28.8%	39.0%	20.1%
⑯ 八幡台	6,055	5,639 ▼	5,015 ▼	-1,040	-17.2%	16.7%	6.2%	37.1%	20.4%
全体	132,517	133,450	130,883	-1,634	-1.2%	18.9%	22.9%	27.7%	8.8%

※▲：前回調査より増加 ▼：前回調査より減少

※高齢化の推移における H27 の数値は 33.3%以上(3人に1人が高齢者)を赤字表記している

※高齢化の推移における【H27-H17】の数値は 10.0%以上を赤字表記している

人口が減少し高齢化率の高い尾張瀬戸駅東側の地域においては、昭和56年以前の木造建物が多く認められます。また品野連区や東明連区の市街化区域においても、老朽木造建物が 많이 地域が認められます。

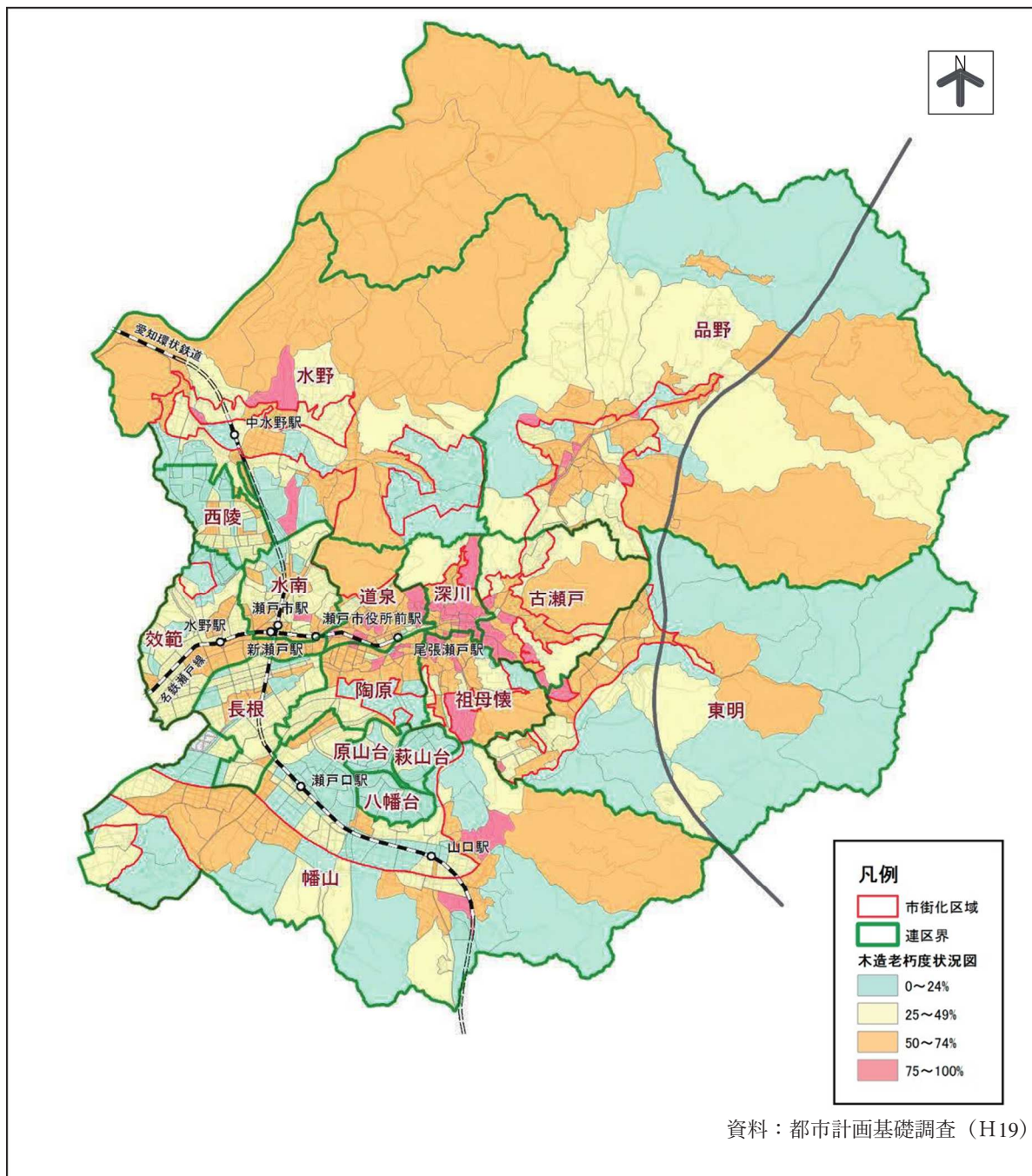


図 木造老朽度の状況 出典：瀬戸市都市計画マスタープラン

市内は平地部分が少なく、一部に急傾斜地があり市街地においても土砂災害の危険が高い区域が存在します。特に尾張瀬戸駅の東側や洞地区、品野連区に多くみられます。また水野連区や幡山連区の一部には、洪水による浸水想定区域も認められます。

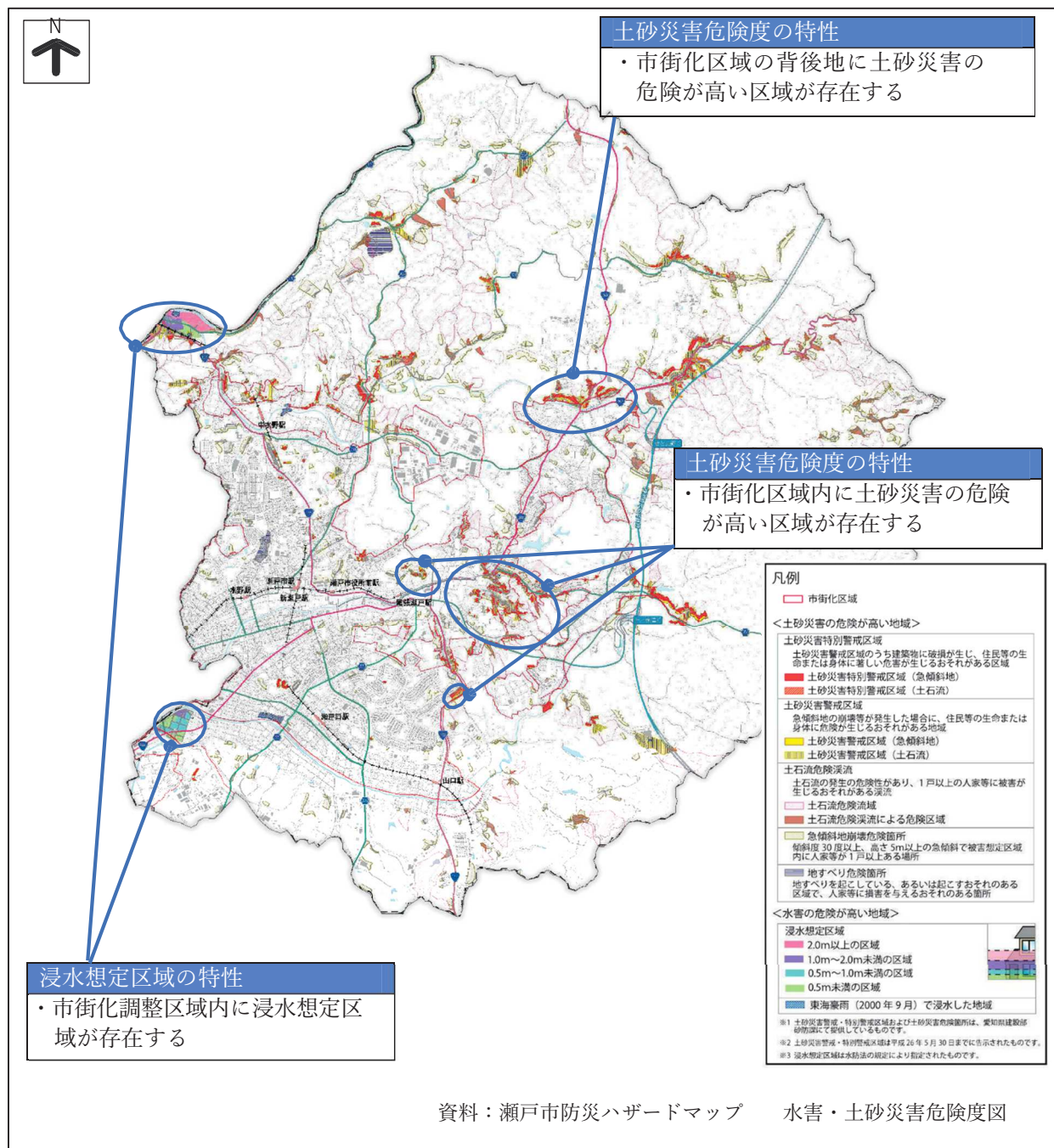


図 水害・土砂災害危険度の状況 出典：瀬戸市都市計画マスタープラン

市内における液状化危険度の高い地域は尾張瀬戸駅北側の一部や品野連区の一部にみられます。また液状化危険度の低いとされる地域でも液状化の可能性のある地域が市街化区域内に点在しています。

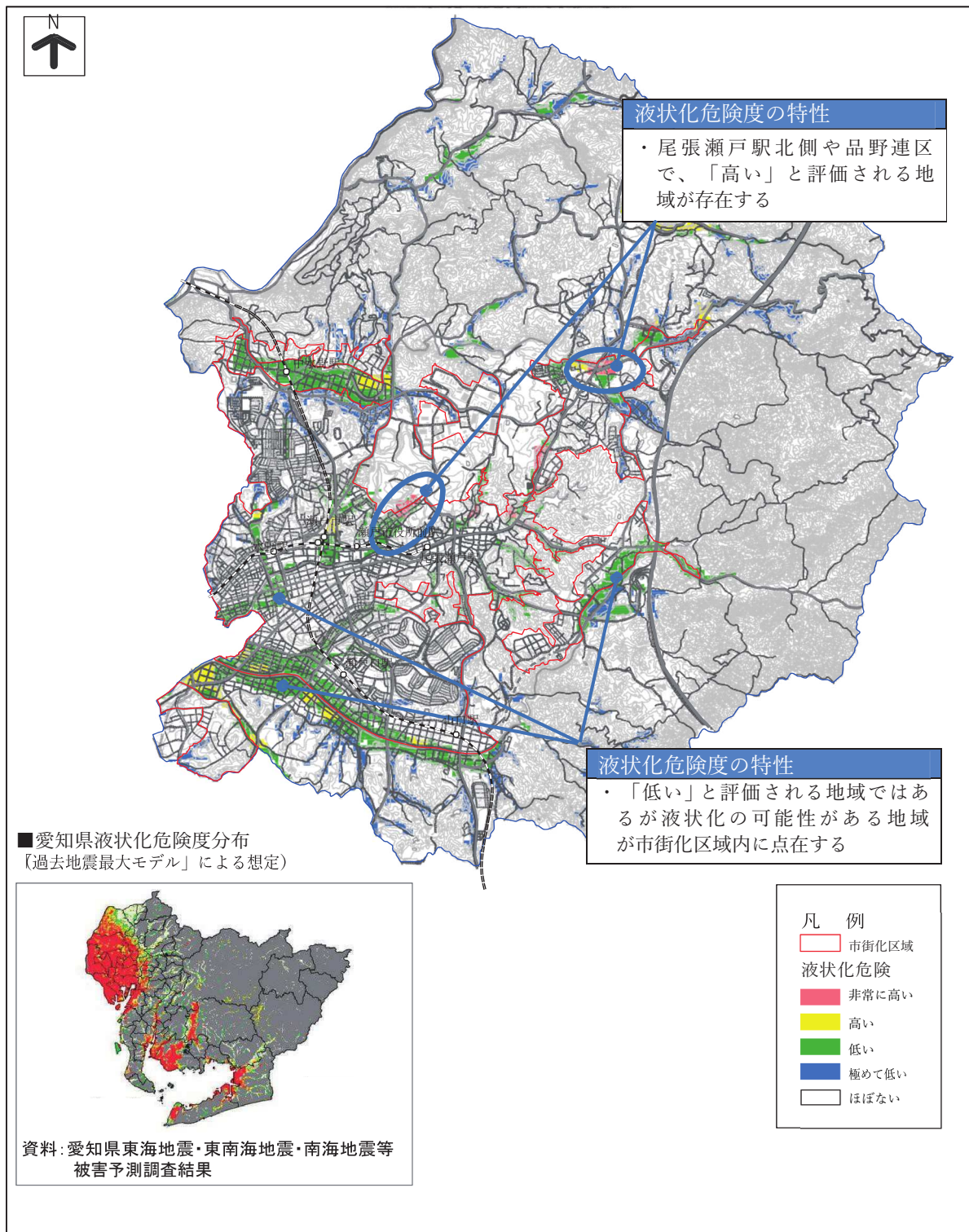


図 液状化危険度の状況 出典：瀬戸市都市計画マスタープラン

3. 本市に関係する地震と被害予測

(1) 既往の地震

過去約150年間の国内における死者1,000人以上の大地震（津波を含む）は12回あり、その内3回が愛知県周辺を主たる被害地域としており、本市も被害を受けています。

過去に被害が生じた地震を分類すると、海溝型地震と内陸型地震のタイプに分けることができます。

①海溝型地震

南海トラフ沿いに発生した大地震

ア 1944年（昭和19年） 東南海地震 M7.9

イ 1946年（昭和21年） 南海地震 M8.0

②内陸型地震

陸地の活断層のずれによって発生した大地震

ア 1891年（明治24年） 濃尾地震 M8.0

イ 1945年（昭和20年） 三河地震 M6.8

(2) 地震により想定される被害

①海溝型地震

愛知県では平成26年5月に「南海トラフ巨大地震」について、「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査」の結果を公表しています。

本市は愛知県の他の市町村とともに「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されています。本市は内陸にあるため津波被害の想定はなされていないものの、強い揺れ、液状化、建物被害、人的被害が発生することが想定されています。

愛知県の南海トラフで地震が起こった場合の被害予測調査では前提となるモデルとして、「過去地震最大モデル」と「理論上最大想定モデル」の2種類を挙げています。

このうち「過去地震最大モデル」とは南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ね合わせたモデルです。

また「理論上最大想定モデル」とは、南海トラフで発生する恐れのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定しており、千年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いものです。

南海トラフで発生する地震には多様性があり、予測困難なものがありますが、効果的な防災・減災対策の実施につなげていくため、愛知県では実際に発生し

た地震を基礎とする「過去地震最大モデル」を軸に被害予測を想定し、補足的に「理論上最大想定モデル」を参照することとしています。

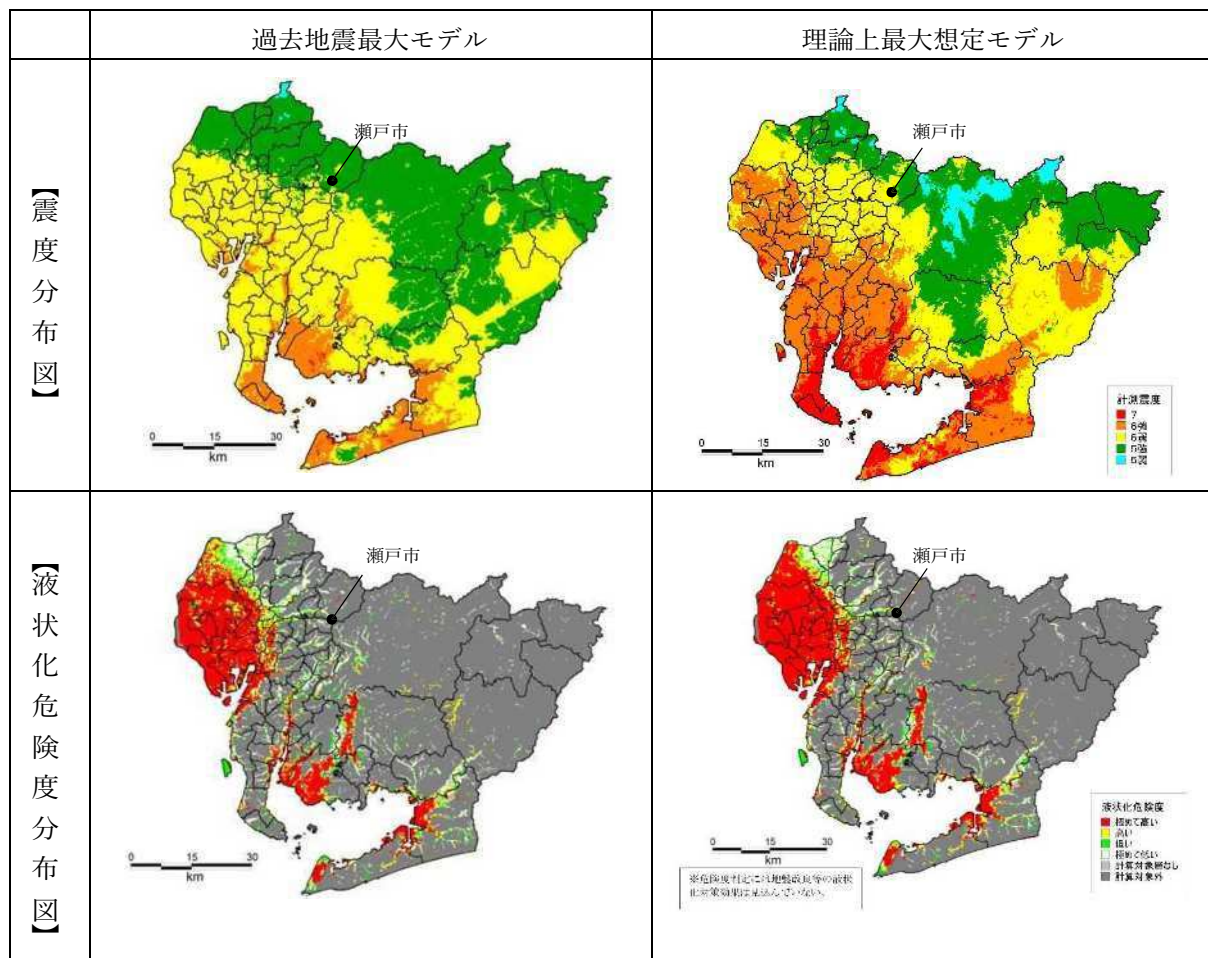


図 強い揺れ、液状化に伴う被害 出典：瀬戸市地域強靱化計画

表 被害予測結果(瀬戸市抜粋) 出典：瀬戸市地域防災計画

被害予測項目 想定地震モデル	1 震度別面積(単位：k m ²)			
	震度 5 弱	震度 5 強	震度 6 弱	震度 6 強
A 過去地震最大モデル	0	102 (91%)	10 (9%)	0
B 理論上最大想定モデル	2 (2%)	66 (59%)	43 (38%)	1

(%)：市域に占める割合

②内陸型地震

内陸型地震を引き起こす要因である活断層のうち、当市に大きな影響を及ぼす主な活断層は、「猿投—高浜断層帯」と「恵那山—猿投山北断層帯」の2つであるといわれています。

地震調査研究推進本部による活断層の長期評価結果によると、「恵那山—猿投山北断層帯」は中津川市から瑞浪市を経て、豊田市北西部に至る断層帯で、

全体の長さは約51km、最新の活動時期は7千6百年前から5千4百年前頃であったと考えられています。

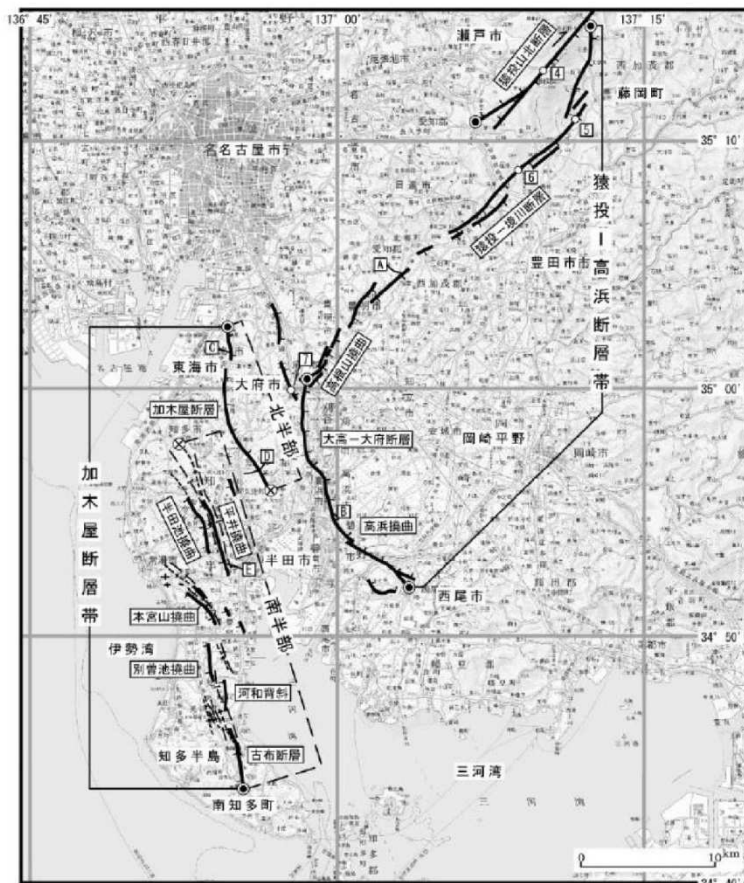
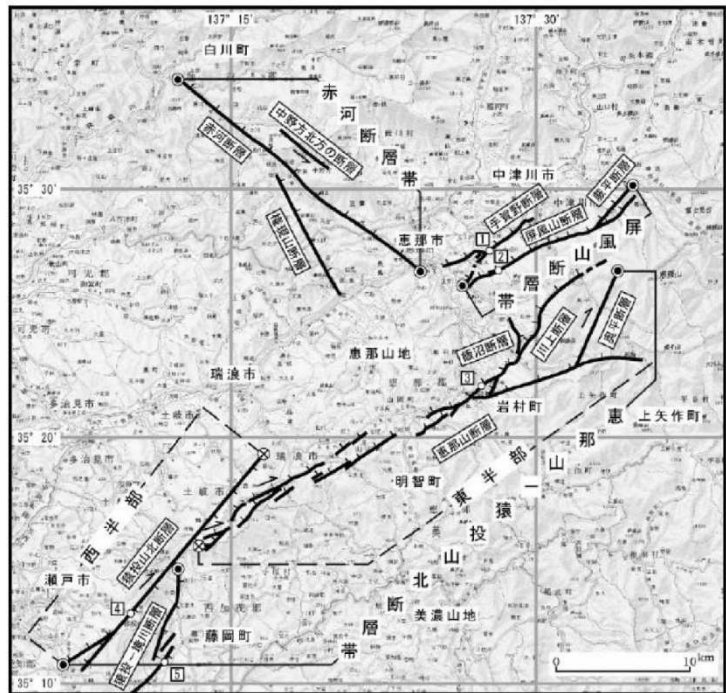
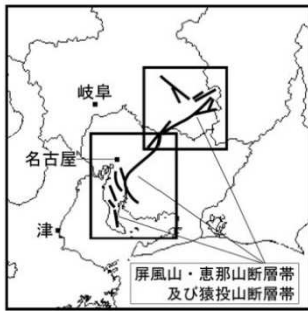


図 屏風山・恵那山断層帯及び猿投山断層帯の位置 出典：瀬戸市地域防災計画

「猿投一高浜断層帯」は豊田市の藤岡町から大府市を経て西尾市へ至る断層帯で、全体の長さは約51km、最新の活動時期は約1万4千年前頃であったと考えられています。また調査研究成果による直接的データではありませんが、経験則から求めた1回のずれの量と平均的なずれの速度を勘案すると平均活動間隔は4万年程度であった可能性があり、こうした結果からこの地震の発生確率は下表のとおり低い値となっていますが、地震が発生した場合の予測としては、いずれもマグニチュード7.7で発生した場合、震度は「6強から7」と予測されています。

表 主要活断層の長期評価(算定基準日平成 30 年(2018 年)1 月 1 日) 出典：瀬戸市地域防災計画

断層帯名 (起震断層/活動区間)	長期評価で 予想した地 震規模 (マグニ チュード)	わが国の主な 活断層におけ る相対的評価 ランク (※1)	地震発生確率			地震後 経過率 (※2)	平均活動間隔	
			30 年 以内	50 年 以内	100 年 以内		最新活動時期	
屏風山・恵那山断層帯及び猿投山断層帯	屏風山 (びょう ぶやま) 断層帯	6.8 程度	A ランク	0.2% ～ 0.7%	0.4% ～ 1%	0.8% ～ 2%	不明	4,000年-12,000 年程度 不明
	赤河(あ こう)断 層帯	7.1 程度	X ランク	不明	不明	不明	不明	不明 不明
	恵那山 猿投山 北断層 帯	7.7 程度	A* ランク	ほぼ 0% ～2%	ほぼ 0% ～3%	0.001 % ～6%	0.4 1.1	約7,200年- 14,000程度 約7,600年前- 5,400年前
	猿投高 浜断層 帯	7.7 程度	Z ランク	ほぼ 0%	ほぼ 0%	ほぼ 0%	0.4	40,000年程度 約14,000年前頃
	加木屋 断層帯	7.4 程度	A ランク	0.1%	0.2%	0.3%	不明	30,000年程度 不明

主要活断層の長期評価 (政府・地震調査研究推進本部 平成 30 年 2 月 9 日公表) より抜粋

※1 地震発生可能性を表すランクについて

S ランク (高い) : 30年以内の地震発生確率が3%以上

A ランク (やや高い) : 30年以内の地震発生確率が0.1～3%

Z ランク : 30年以内の地震発生確率が0.1%未満

X ランク : 地震発生確率が不明 (すぐに地震が起こることが否定できない)

地震後発生経過率が0.7以上である場合はランクに*を付記する。

※2 地震後経過率

地震後経過率とは、現時点の地震発生の切迫度を示す数字です。

1に近づくと、次の地震がいつ起きてもおかしくない状態といえます。

(3) 被害予測等

「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査」によると本市の建物被害及び人的被害は下表のとおりです。

【建物被害（全壊・焼失）】

地震の区分	過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル
最大震度	6弱	6強
揺れによる全壊	約10棟	約200棟
液状化による全壊	約10棟	約10棟
浸水・津波による全壊	被害わずか(5棟未満)	被害わずか(5棟未満)
急傾斜地崩壊等による全壊	約10棟	約30棟
地震火災による焼失	約10棟	約90棟
合計	約40棟	約300棟

注1) 端数処理のため、合計が各数値の和に一致しない場合がある。

注2) 過去地震最大モデルは、季節時間帯別で想定した3ケースのうち、県全体の全壊・消失棟数の合計が最大となるケース（冬夕方18時）を記載している。

注3) 理論上最大想定モデルは、地震及び津波のケース別、季節時間帯別に複数想定したうち県全体の全壊・消失棟数の合計が最大となるケース(内閣府の南海トラフの巨大地震検討会の公表したモデルのうち、地震：陸側ケース、津波：海側ケース⑦、季節時間帯：冬夕方18時)を想定している。

【人的被害（死者）】

地震の区分	過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル
建物倒壊による死者	被害わずか(5人未満)	約10人
(うち、屋内収用物移動・転倒、屋内落下物)	被害わずか(5人未満)	被害わずか(5人未満)
浸水・津波による死者	被害わずか(5人未満)	被害わずか(5人未満)
(うち自力脱出困難)	被害わずか(5人未満)	被害わずか(5人未満)
(うち逃げ遅れ)	被害わずか(5人未満)	被害わずか(5人未満)
急傾斜地崩壊等による死者	被害わずか(5人未満)	被害わずか(5人未満)
地震火災による死者	被害わずか(5人未満)	被害わずか(5人未満)
合計	被害わずか(5人未満)	約20人

4. 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

本市は地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の被害を未然に防止することを目指し、国の基本方針や愛知県の愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2030）を基に、本市の施策を掲げた瀬戸市建築物耐震改修促進計画を改定し、倒壊のおそれのある建築物、特に昭和56年5月31日以前に着工した建築物（以下「旧耐震基準建築物」という。）の耐震化を促進し、地震による建物の倒壊等から市民の生命・財産を保護することを本計画の目的とします。

※愛知県耐震改修促進計画（愛知建築減災プラン2035）をもとに見直しを行いました。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づき、愛知県建築物耐震改修促進計画、社会資本総合整備計画（住宅・建築物の安全性の向上と居住環境の改善（防災・安全））、瀬戸市総合計画、瀬戸市地域防災計画、瀬戸市地域強靱化計画等と整合性のある計画として策定するものです。

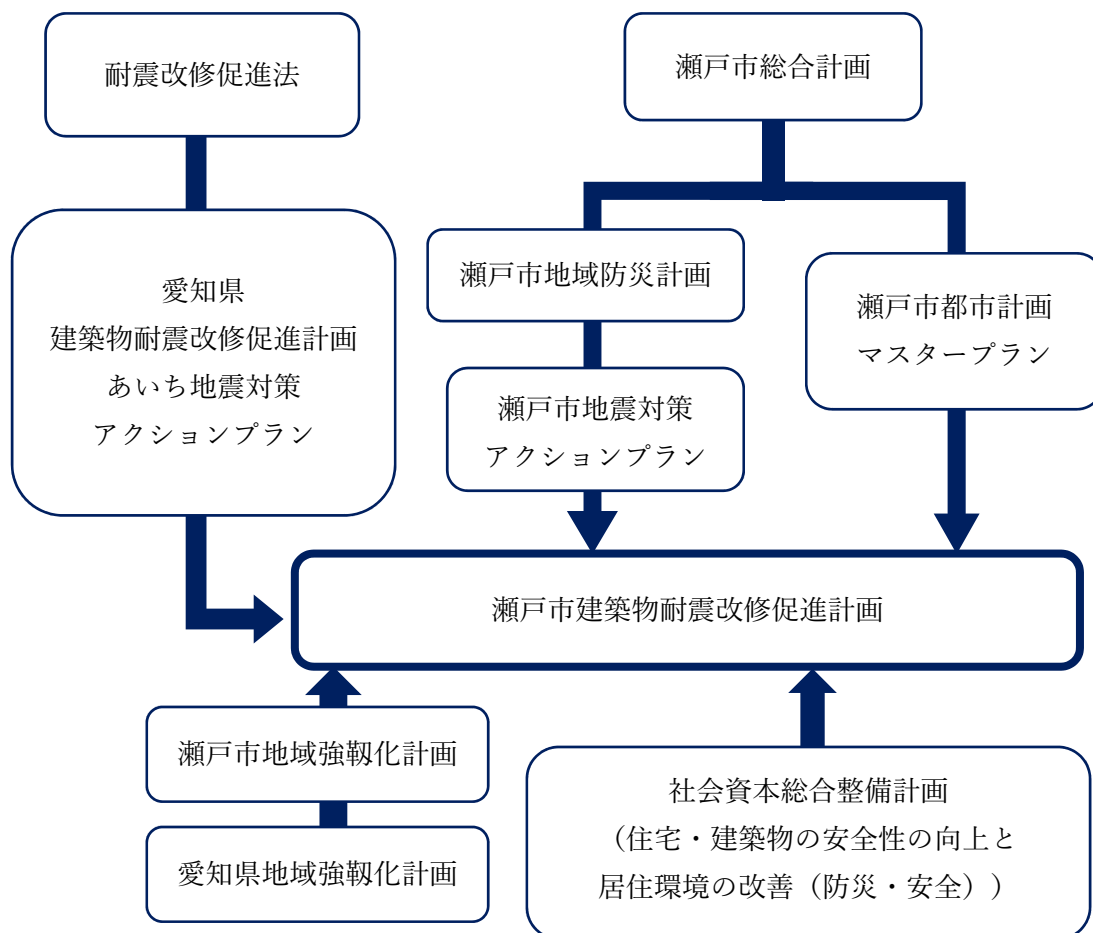


図 本計画の位置づけ

5. 計画の対象区域及び期間

(1) 対象区域

本計画は、瀬戸市全域を対象区域とします。

(2) 対象期間

本計画の期間は、愛知県建築物耐震改修促進計画「あいち建築減災プラン2030」と同様、令和3年度から令和12年度の10年間を期間とし、中間時点である令和7年度において進捗状況进行评估し、必要に応じて計画を見直すものとしていました。令和7年度に中間評価を行ったところ、目標には至らない状況であったため、愛知県耐震改修促進計画「あいち建築減災プラン2035」と同様、現在の目標を5年間スライドさせ、目標年度を令和17年とします。また、令和12年度において再度進捗状況进行评估し、必要に応じて計画を見直すものとします。



6. 計画の対象となる建築物

すべての旧耐震基準建築物を対象建築物とします。

特に対策が必要な建築物として、地震災害発生時に安全を確保すべき建築物を次のように区分しています。

表 災害時に安全を確保すべき建築物の分類

区 分	内 容	
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅	
特定既存耐震不 適格建築物	法(※)第14条に規定する建築物で以下に示す建築物のうち、政令(※)で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物	
	①多数の者が利用する建築物（p.15参照）	法第14条第1号
	②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（p.16参照）	法第14条第2号
	③県計画又は本計画に掲載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（p.17、18参照）	法第14条第3号
要緊急安全確認 大規模建築物	法附則第3条に規定する建築物（p.19参照）	
要安全確認計画 記載建築物	法第7条に規定する建築物で以下に示す建築物（p.20参照）	
	①県計画に記載された災害時に公益上必要な建築物	法第7条第1号
	②県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）	法第7条第2号
	③本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）	法第7条第3号

※ 法は耐震改修促進法、政令は耐震改修促進法施行令

(1) 特定既存耐震不適格建築物

①多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模とします。

表 特定既存耐震不適格建築物（法第14条第1号）の要件

法	政令第6条第2項	用途	規模	
第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ床面積500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上	
	第3号	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類する施設		階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
		学校	第2号以外の学校	
		ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅※（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		
		遊技場		
		公衆浴場		
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ床面積1,000㎡以上		

※ 法は耐震改修促進法、政令は耐震改修促進法施行令

※ 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置付けています

②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模とします。

表 特定既存耐震不適格建築物（法第14条第2号）の要件

法 法 (※1)	政令 (※1) 第7条 第2項	危険物の種類	数 量
第 14 条 第 2 号	第1号	火薬	10t
		爆薬	5t
		工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
		銃用雷管	500万個
		実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
		導爆線又は導火線	500km
		信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2t
		その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
		消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）	
第3号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30t	
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20m ³	
第5号	マッチ	300マッチトン(※2)	
第6号	可燃性ガス（第7号、第8号に掲げるものを除く）	2万m ³	
第7号	圧縮ガス	20万m ³	
第8号	液化ガス	2,000t	
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）	20t	
第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	200t	

※1 法は耐震改修促進法、政令は耐震改修促進法施行令

※2 マッチトンはマッチの計量単位で、1 マッチトンは並型マッチ（56×26×17mm）で7,200個、約120kg

③通行障害既存耐震不適格建築物

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道における通行障害既存耐震不適格建築物は、いずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、前面道路幅員が12m以下の場合は6m）を加えたものを超える建築物が対象となります。

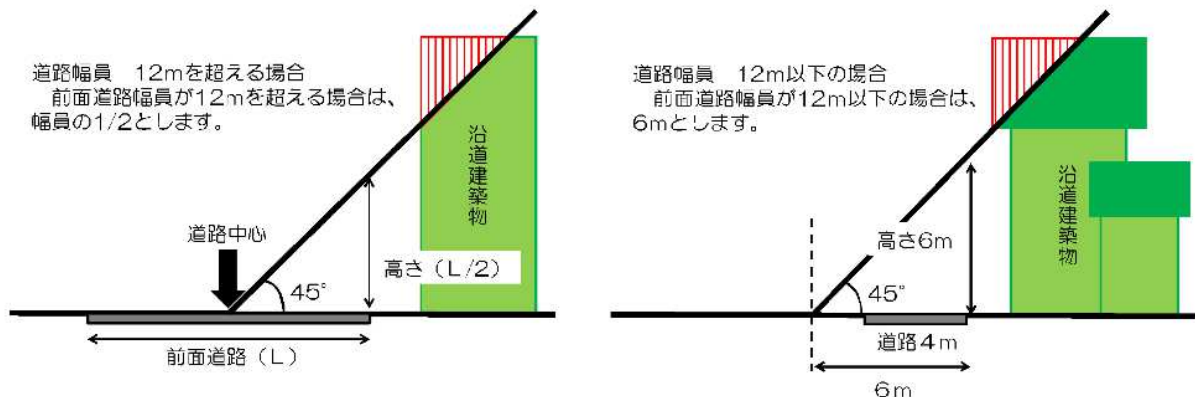


図 特定既存耐震不適格建築物（法第14条第3号）の要件

なお、対象となる道路は以下のとおりです。

ア. 耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路

愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、愛知県耐震改修促進計画に定められた道路

イ. 耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき定める道路

愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路以外の道路

ウ. 耐震改修促進法第6条第3項の規定に基づき定める道路

瀬戸市建築物耐震改修促進計画で定められた道路で、現時点で指定はありません。

表 瀬戸市における緊急輸送道路の指定状況

耐震改修促進法の指定区分	指定道路	緊急輸送道路の指定区分
第5条第3項第2号	国道155号	第1次緊急輸送道路
第5条第3項第3号	東海環状自動車道	
	国道248号、国道363号、主要地方道瀬戸設楽線、主要地方道名古屋瀬戸線、主要地方道名古屋多治見線、主要地方道瀬戸大府東海線	第2次緊急輸送道路

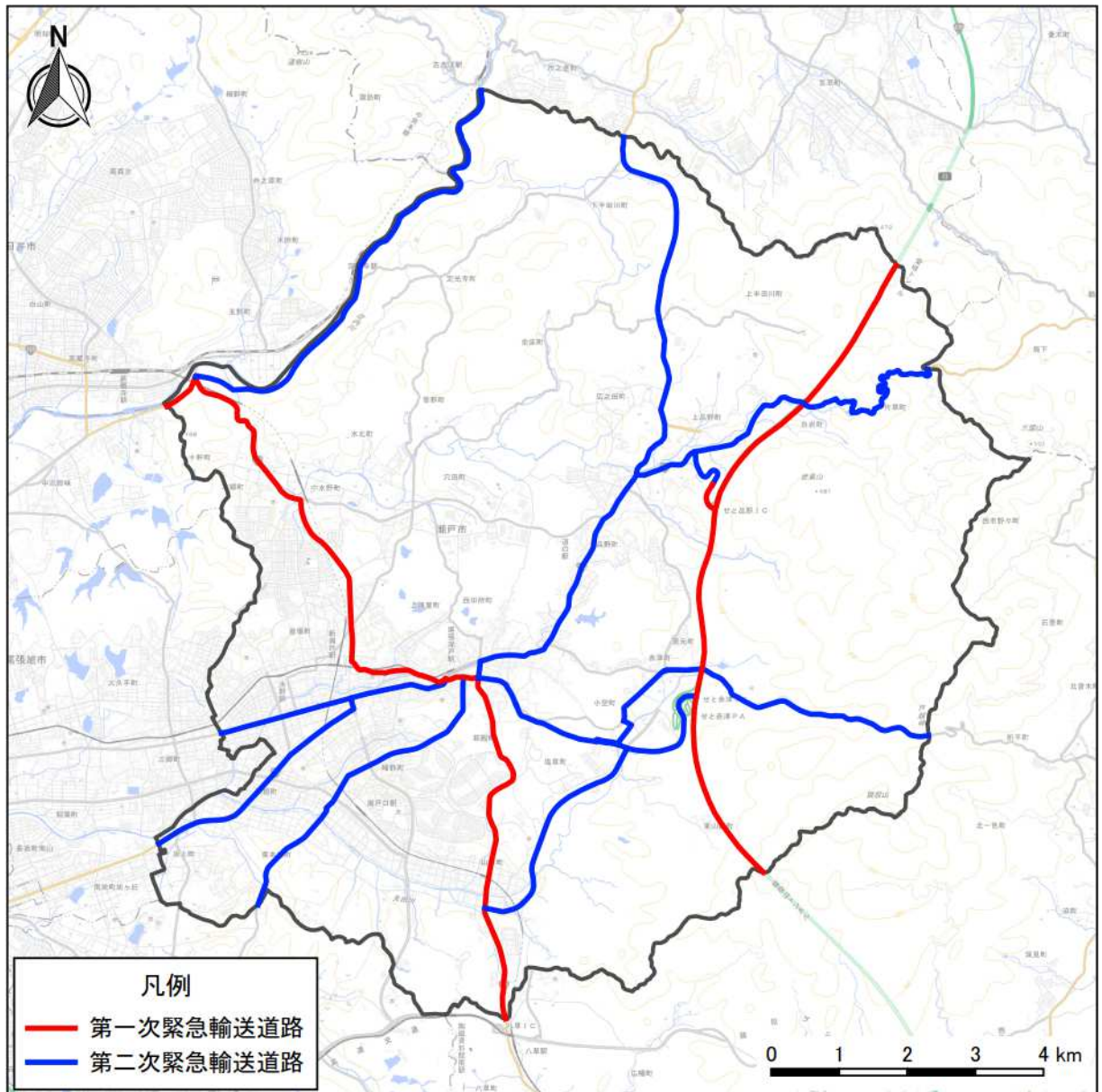


図 緊急輸送道路網図 出典：緊急輸送道路網図

(2) 要緊急安全確認大規模建築物

店舗、病院等不特定多数の者が利用する建築物や、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で、下表に該当する特定既存耐震不適格建築物です。

表 要緊急安全確認大規模建築物の要件

用途	対象建築物の規模	
小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ5,000㎡以上	
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ5,000㎡以上	
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗		
ホテル、旅館		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ5,000㎡以上	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上	
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ5,000㎡以上	
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

(3) 要安全確認計画記載建築物

大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物で、既存耐震不適格である建築物や、建築物が地震によって倒壊した場合に、その敷地に接する道路の通行を妨げ、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おそれのある建築物です。

①防災上重要な建築物

指定避難所、災害拠点病院、病院群輪番制参加病院などのうち、既存耐震不適格建築物であり、法第5条第3項第2号の規定に基づき愛知県が指定する建築物。

②通行障害既存耐震不適格建築物（耐震診断義務付け道路に接するもの）

通行障害既存耐震不適格建築物のうち、法第5条第3項第2号の規定に基づき指定された道路に接している建築物及び組積造の塀。

第2章 建築物の耐震化の現状

1. 住宅の現状

市内には住宅が51,363戸あります。そのうち、耐震性があると判断されるものは44,586戸、耐震性がないと判断されるものは6,777戸となっています。

表 住宅の耐震化の状況

(単位：戸、%)

構造	年度	S56 以降建築	S55 以前建築			⑥耐震性のある戸数 (①+⑤)	割合 (耐震化率) (⑥÷ (①+②))
		①総戸数 (耐震性あり)	②総戸数 (③改修実績 ^{※1})	④耐震性率 ^{※2}	⑤耐震性あり (②-③) ×④+③		
木造	H25	18,260	10,650 (1,184)	15%	2,603	20,863	72.2%
	R02	21,066	9,053 (1,006)	15%	2,213	23,279	77.3%
	R07	22,093	7,616 (847)	15%	1,862	23,955	80.6%
木造以外	H25	12,550	5,510 (104)	76%	4,212	16,762	92.8%
	R02	12,476	4,674 (88)	76%	3,573	16,049	93.6%
	R07	17,312	4,342 (82)	76%	3,319	20,631	95.3%
計	H25	30,810	16,160 (1,288)	—	6,815	37,625	80.1%
	R02	33,542	13,727 (1,094)	—	5,786	39,328	83.2%
	R07	39,405	11,958 (929)	—	5,181	44,586	86.8%

※ 平成25年度については、平成25年住宅土地統計調査（平成25年10月1日時点、総務省統計局）のデータにて推計しています。令和2年度については、平成30年住宅土地統計調査（平成30年10月1日時点、総務省統計局）のデータに令和2年度課税データの戸数の増減率を基に按分して推計しました。令和7年度については、令和5年住宅土地統計調査（令和5年10月1日時点、総務省統計局）のデータに令和7年度課税データの戸数の増減率を基に按分して推計しました。

※1 改修実績：平成25年度については、平成25年に耐震改修をした持ち家の推計値。過去の住宅土地統計調査における愛知県の改修実績の割合を適用しています。令和2年度、令和7年度についても、過去の住宅土地統計調査における愛知県の改修実績の割合を適用しています。

※2 耐震性率：昭和55年以前建築の内、耐震性を有する戸数の割合。木造は県の耐震診断結果実績（平成18年時点）木造以外は国の推計値によります。

2. 特定既存耐震不適格建築物の現状

(1) 多数の者が利用する建築物 (p.15 参照)

多数の者が利用する建築物のうち、倒壊のおそれのある建物の棟数は以下のとおりです。倒壊のおそれのある建物の棟数は平成24年度から令和2年度の間において全体で23棟減少しています。また令和2年度から令和7年度の間において全体で3棟減少しています。

表 瀬戸市における特定既存耐震不適格建築物 (法第14条第1号) (単位:棟)

分類	公共建築物			民間建築物			全体			
	平成24年度	令和2年度	令和7年度	平成24年度	令和2年度	令和7年度	平成24年度	令和2年度	令和7年度	
①災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設	1)災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物(庁舎、警察署、消防署、保健所等)	1	0	0	—	—	—	1	0	0
	地域防災計画あり									
	2)救護建築物(災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	0	0	0	1	1	0	1	1	0
	3)避難所指定の建築物(学校、幼稚園、保育所、集会所、公会堂、老人福祉センター、体育館等)	1	0	0	—	0	0	1	0	0
	地域防災計画無し									
	4)災害時要援護者のための建築物(老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉施設等)	0	0	0	—	—	—	0	0	0
5)避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	0	0	0	11	3	3	11	3	3	
6)救護建築物(病院、診療所)	—	—	—	6	3	3	6	3	3	
②①以外の公共施設	7)公共建築物(博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等)	3	0	0	—	—	—	3	0	0
	8)上記以外の公共建築物(公営住宅を除く)	0	0	0	—	—	—	0	0	0
	9)公営共同住宅	11	11	9	—	—	—	11	11	9
③①以外の民間施設	10)民間建築物(劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	—	—	—	25	21	21	25	21	21
	11)賃貸共同住宅	—	—	—	24	19	19	24	19	19
合計	16	11	9	11	47	46	47	58	55	

※耐震改修促進法に基づく特定建築物の用途、規模により集計しています。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (p.16 参照)

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物のうち、倒壊のおそれのある建物の棟数は以下のとおりです。

倒壊のおそれのある建築物は以下のとおりであり、平成24年度から令和2年度の間において石油類等、合計ともに11棟減少しています。また、令和2年度から令和7年度の間において12棟減少しています。

表 瀬戸市における特定既存耐震不適格建築物 (法第14条第2号)

危険物の種類	平成 24 年度 (棟)	令和 2 年度 (棟)	令和 7 年度 (棟)
石油類等	39	28	17
可燃性液体類	1	1	0
合計	40	29	17

※上記の耐震性なしの棟数は消防所管資料により算出しています。

(3) 通行障害既存耐震不適格建築物 (p.17、18 参照)

愛知県地域防災計画に定められた第一次、第二次緊急輸送道路及び耐震改修促進法第6条第3号の規定に基づき定める道路は、地震発生時に通行を確保すべき道路です。

倒壊のおそれのある建築物は以下のとおりであり、平成24年度から令和2年度の間において103棟減少しています。また、令和2年度から令和7年度の間において14棟減少しています。

表 瀬戸市における特定既存耐震不適格建築物 (法第 14 条第 3 号)

	平成 24 年度 (棟)	令和 2 年度 (棟)	令和 7 年度 (棟)
通行障害既存耐震不適格建築物	279	176	162

3. 耐震診断義務付け対象建築物の現状

既存耐震不適格建築物のうち、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（防災拠点建築物、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）の現状において倒壊のおそれのある建築物は以下の通りです。

（1）要緊急安全確認大規模建築物（p.19 参照）

不特定多数の人々が集まる大規模建築物で、旧耐震基準建築物である要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修工事は完了しており、倒壊のおそれのある建築物はありません。

（2）要安全確認計画記載建築物（p.20 参照）

①県計画に記載された災害時に公益上必要な建築物

庁舎、病院、避難所となる体育館等の防災拠点建築物で、旧耐震基準建築物である防災拠点建築物の耐震改修工事は完了しており、倒壊のおそれのある建築物はありません。

②県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

他都市から災害対策を支援するための主要な搬入路である第一次緊急輸送道路である国道 155 号沿いで、地震発生時に通行の妨げになる可能性があり倒壊のおそれのある建物の数は 9 棟ですが、対象となるブロック塀はありません。

②本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

本計画で、法第 6 条第 3 項の規定の基づき定める道路はありません。

4. 住宅の耐震化に関する市民の意識

本計画改定にあたり令和2年10月、旧耐震基準建築物の内、下表の分類に該当する建物を所有かつ居住されている方を対象にサンプリング方式によりアンケートを実施した結果、以下の傾向が読み取れます。

(アンケート結果については資料編を参照)

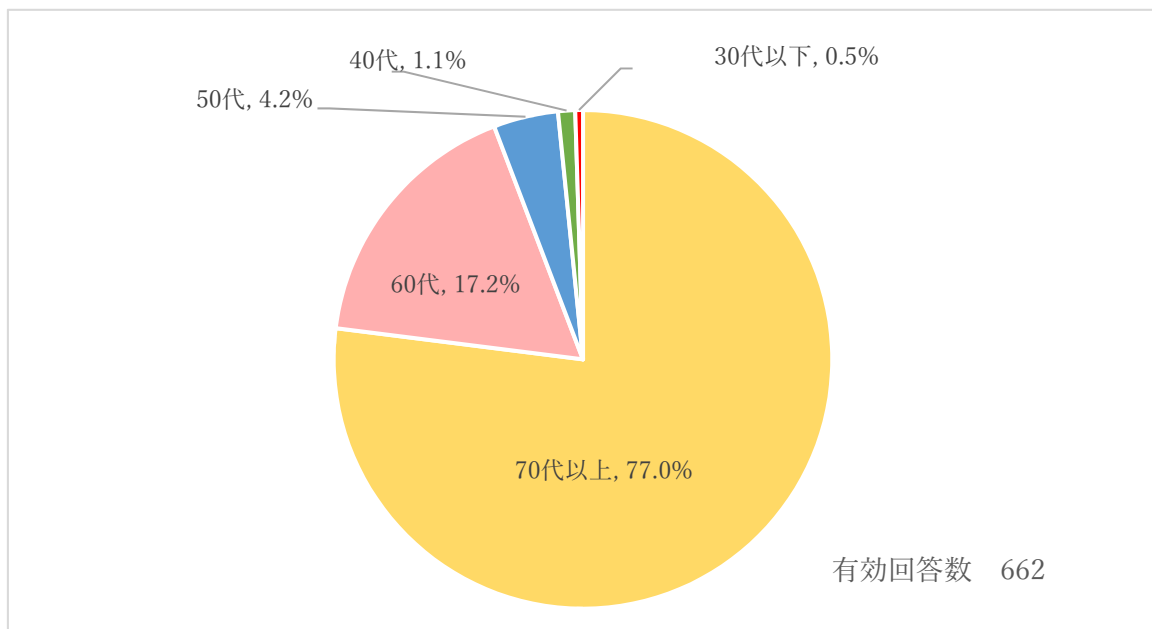
表 アンケート調査の対象者

回答者の区分	配布数	回答数
(1) 民間木造住宅無料耐震診断を未受診の方	1,449	662
(2) 民間木造住宅無料耐震診断を受診したが耐震改修工事を未実施の方	300	171
(3) 民間木造住宅無料耐震診断を受診して耐震改修工事を実施済の方	116	80

(1) 民間木造住宅無料耐震診断を未受診の方の回答

①旧耐震基準建築物の所有者の方の年齢

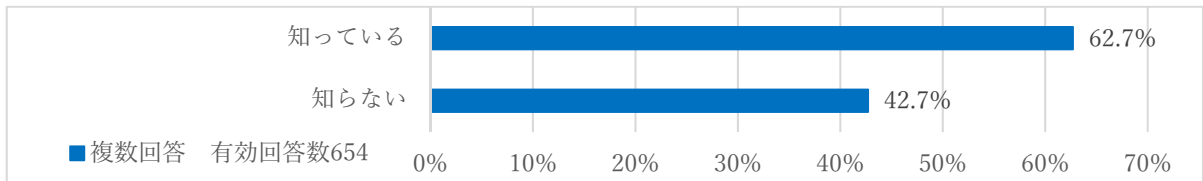
(問) 所有者の方の年齢を教えてください (単一回答)



(考察) 7割以上の方が70代以上、60代を加えると9割以上を占めます。

②民間木造住宅無料耐震診断制度の認知度

(問) 本市には昭和56年5月31日以前の旧基準で建築された木造住宅の無料耐震診断制度があることをご存じですか (複数回答)

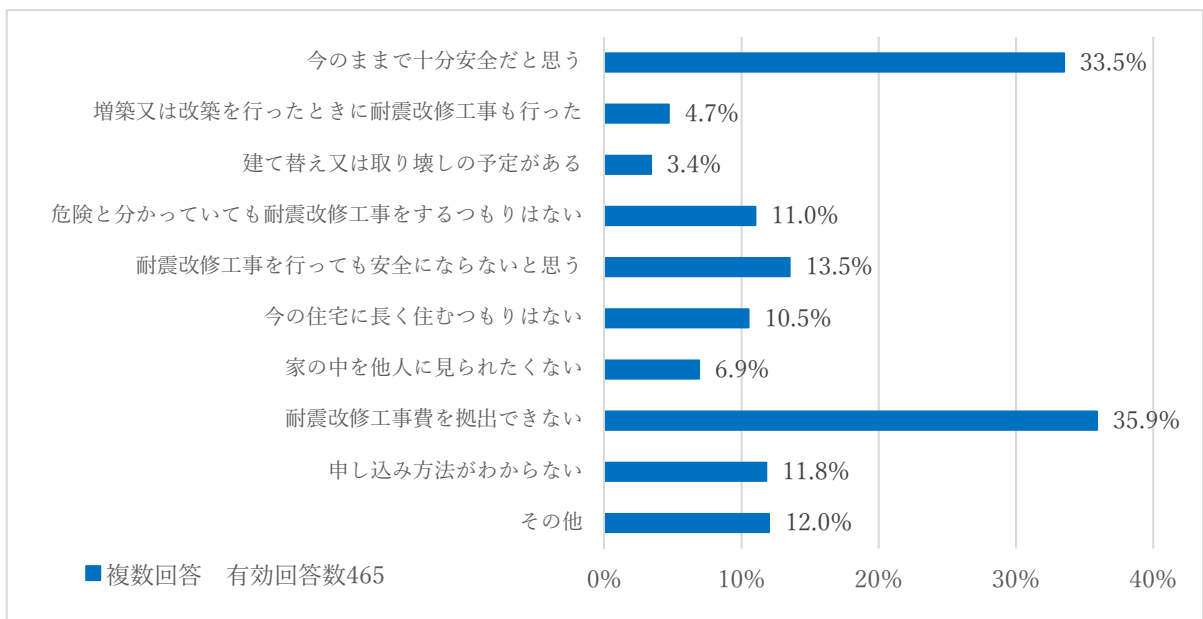


(考察) 約6割の方が案内や広報等により民間木造住宅無料耐震診断制度を知っているが、同時に約4割が無料耐震診断制度を知らないとの回答でした。

③受診しない理由

(問) 知っているとお答えの方に質問です。

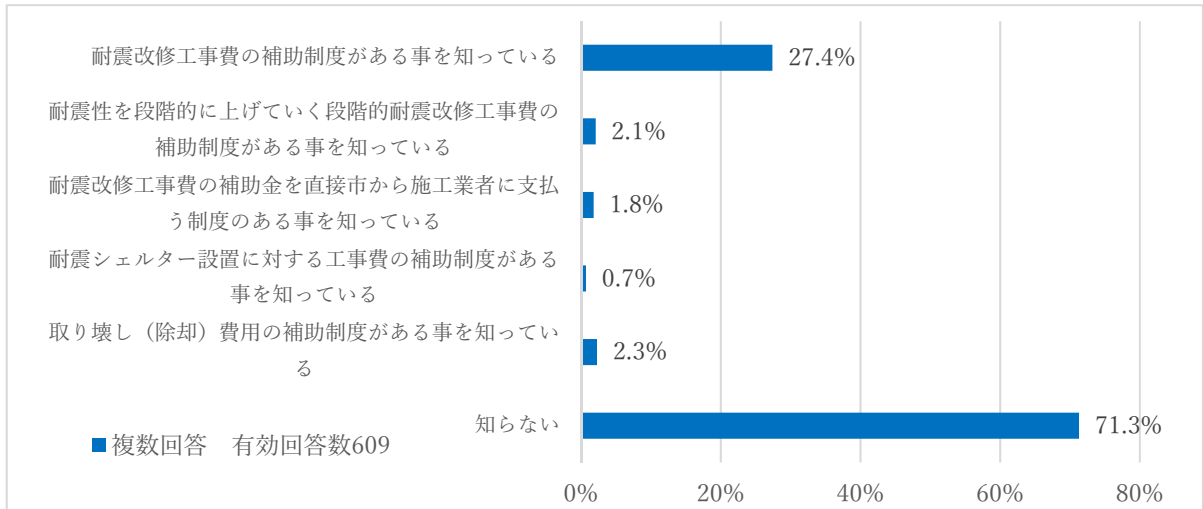
本市の無料耐震診断を受けていない理由は何ですか (複数回答)



(考察) 民間木造住宅無料耐震診断を知っている方の約3割が今のままで安全だとの意識があり、倒壊のおそれのある建築物を利用し続けるリスクを認識できていない状況にあると考えられます。

④木造住宅耐震改修費等補助事業の認知度

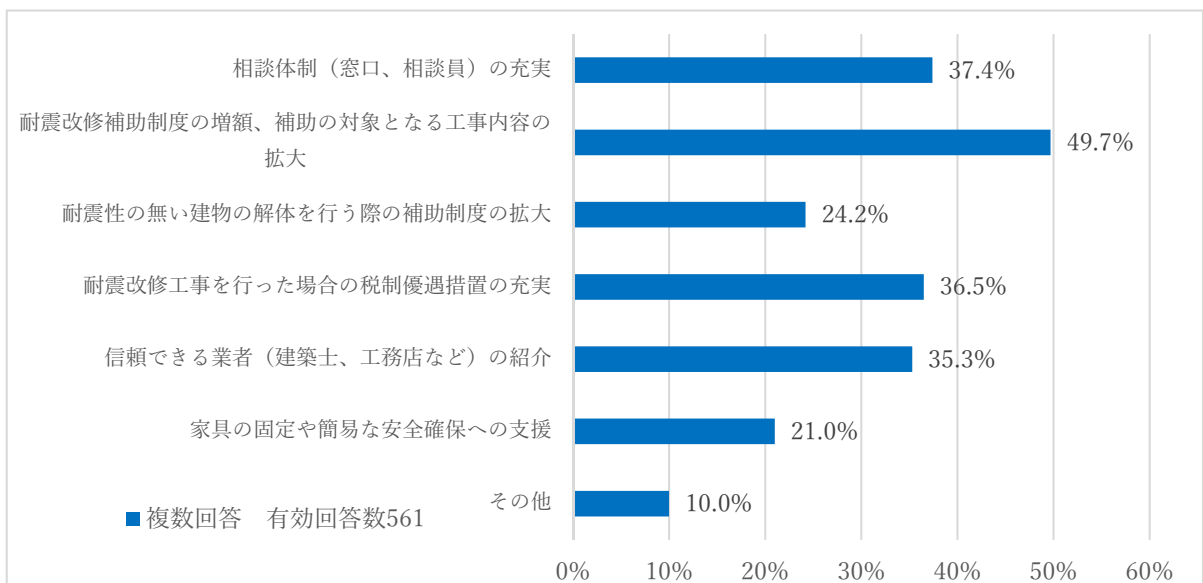
(問) 本市では昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅について、耐震改修工事費補助事業（上限100万円）を行っていることをご存じですか（複数回答）



(考察) 約7割の方が木造住宅耐震改修費等補助事業を知らないとの回答でした。

⑤本市への要望

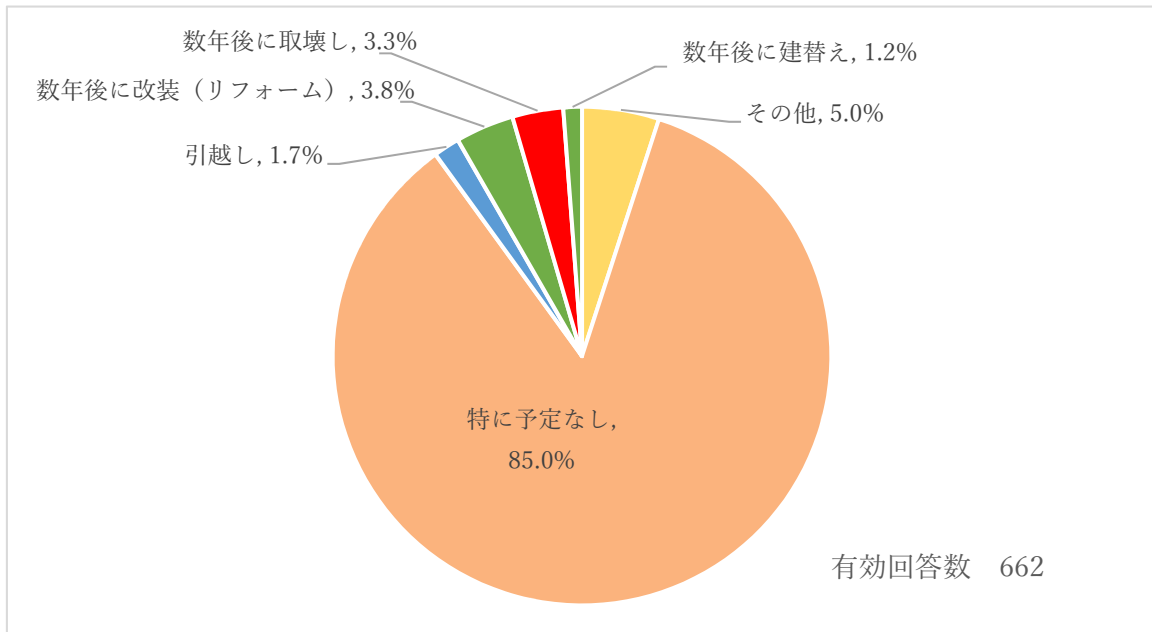
(問) 耐震化や耐震改修工事を行う上で、市に実施してほしい施策は何ですか（複数回答）



(考察) 約5割の方が耐震改修費補助制度の拡充を要望しています。次に約4割が相談体制の充実、税制優遇措置の充実、信頼できる業者の紹介を望んでおり、決して耐震改修自体を諦めているわけではないと考えられます。

⑥ 所有する旧耐震基準建築物の今後の予定

(問) ご所有の建物に関する今後のご予定を教えてください (単一回答)



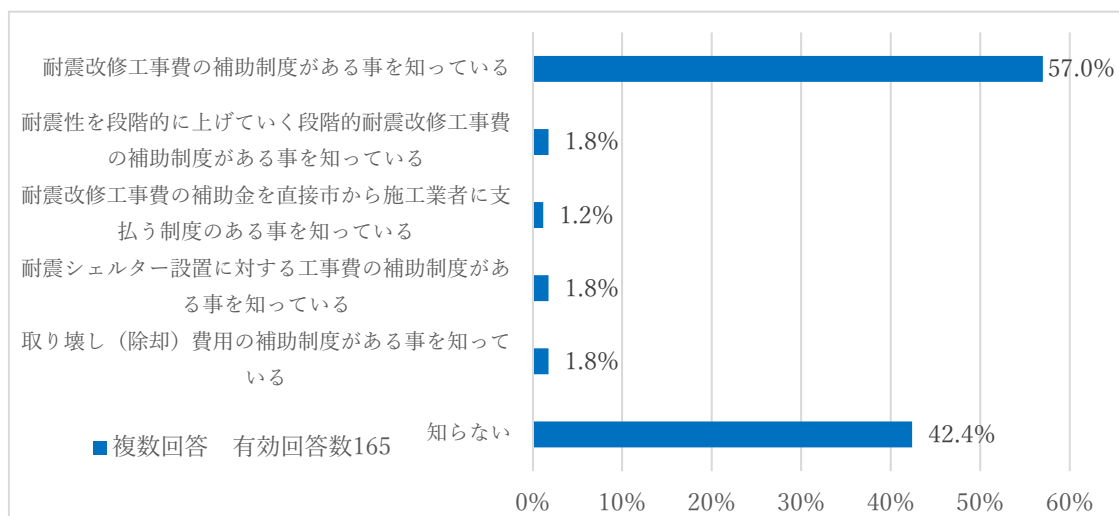
(考察) 8割超の方が特に改修や建替え等の予定がないと回答しており、このまま推移した場合、耐震化率の向上は見込めないと予測されます。

(2) 民間木造住宅無料耐震診断を受診したが耐震改修工事未実施の方の回答

① 木造住宅耐震改修費等補助事業の認知度

(問) 本市では昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅について、耐震改修工事費等補助事業 (上限100万円) を行っていることをご存じですか

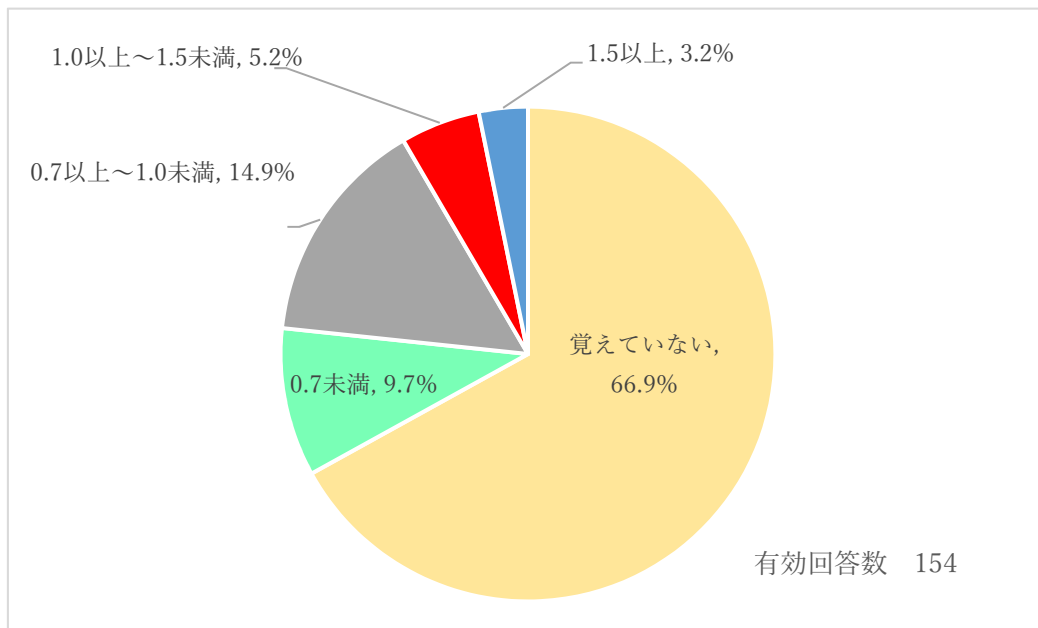
(複数回答)



(考察) 約4割の方が知らないとの回答結果でした。

②民間木造住宅無料耐震診断結果

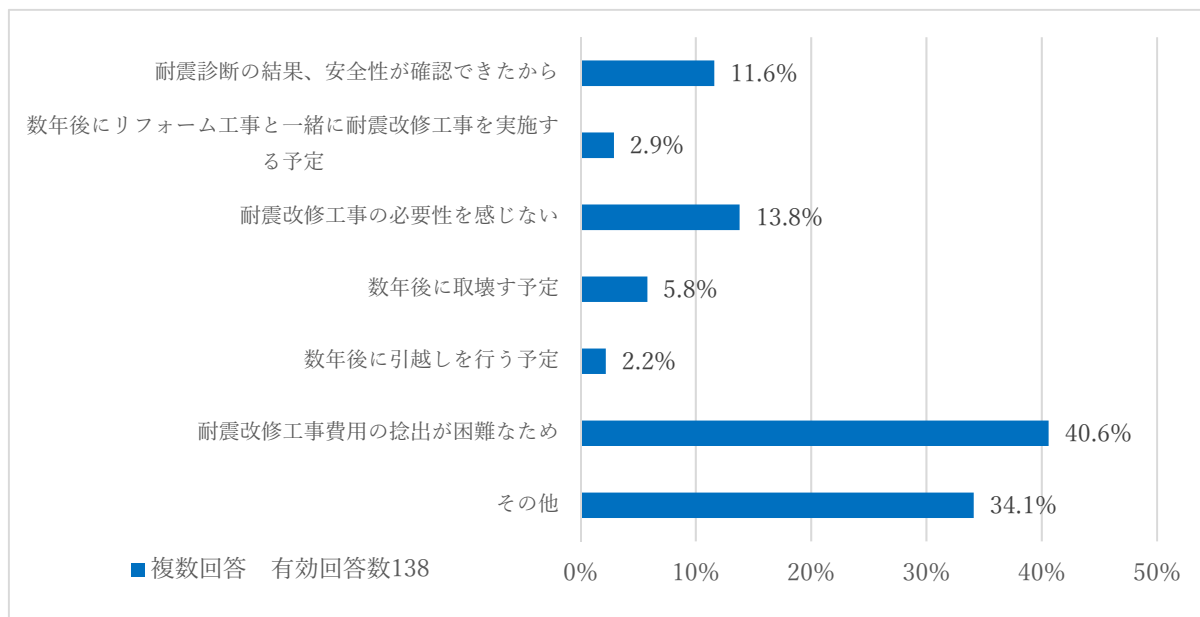
(問) 本市の行っている無料耐震診断の構造評点は何点でしたか (単一回答)



(考察) 約7割の方が耐震診断の点数を覚えていないと回答しているため、倒壊のおそれのある建物に関する危険性を含め、記憶あるいは記録に残るような周知の方法を工夫する必要があると考えられます。

③耐震改修工事をしていない理由

(問) 耐震改修工事を実施していない理由について教えてください (複数回答)

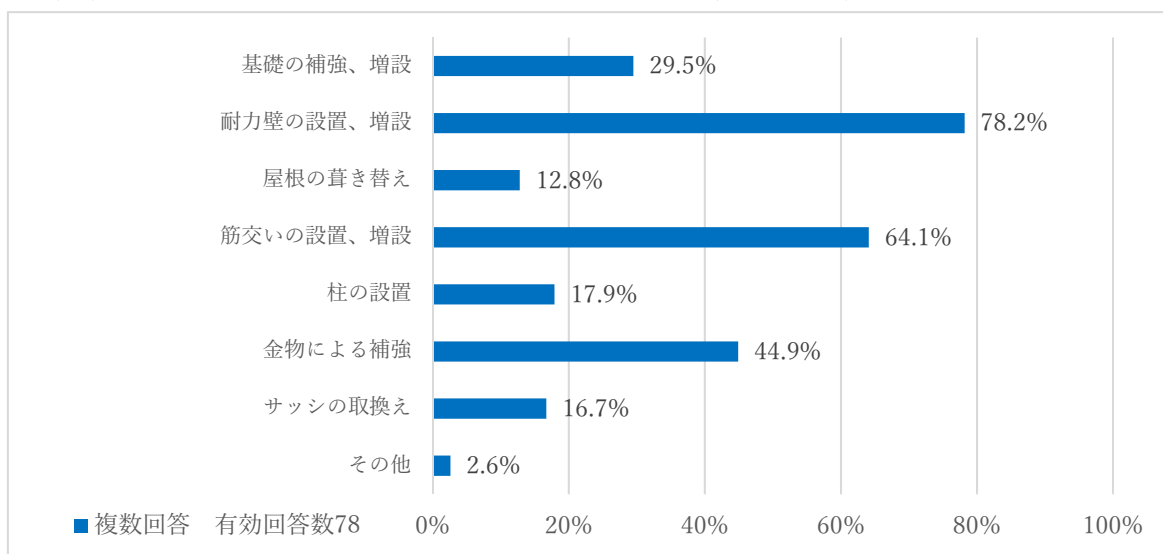


(考察) 約4割の方が耐震改修費の捻出が困難であると回答しているため、耐震改修費補助事業の認知度を上げれば、具体的な耐震改修工事を検討する方が増える可能性があると考えられます。

(3) 民間木造住宅無料耐震診断を受診して耐震改修工事を実施済の方の回答

①実施した耐震改修工事

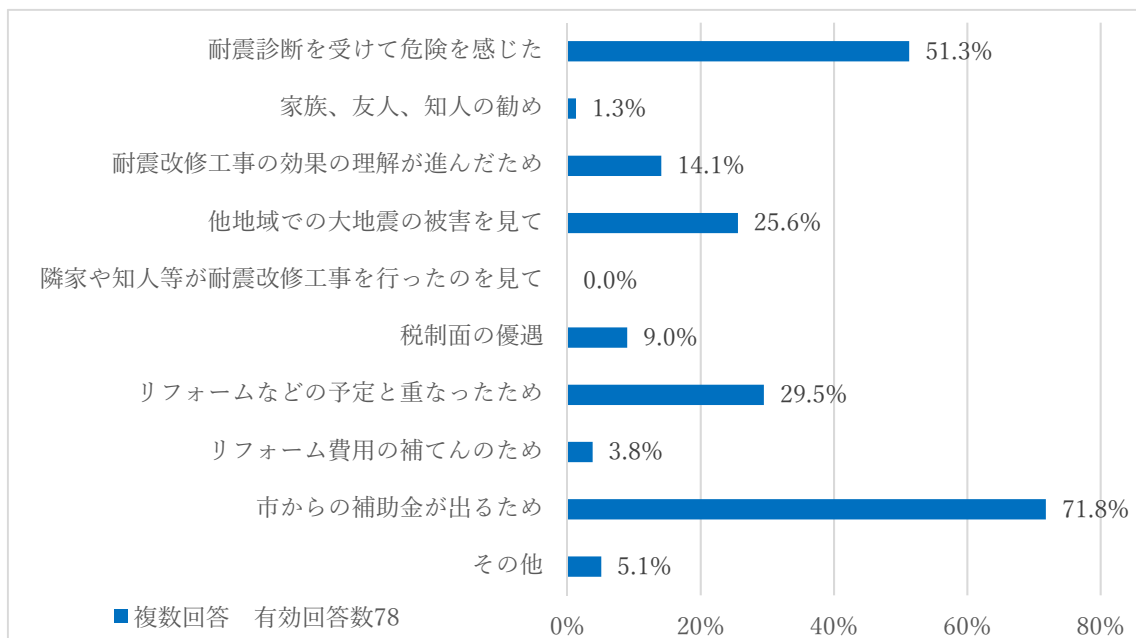
(問) どのような耐震改修工事を行いましたか (複数回答)



(考察) 約8割の方が耐力壁の設置・増設を行っており、次いで約6割の方が筋交いの設置・増設を行っています。工事としては壁面に関するものが多いことがうかがえます。

②耐震改修工事をしたきっかけ

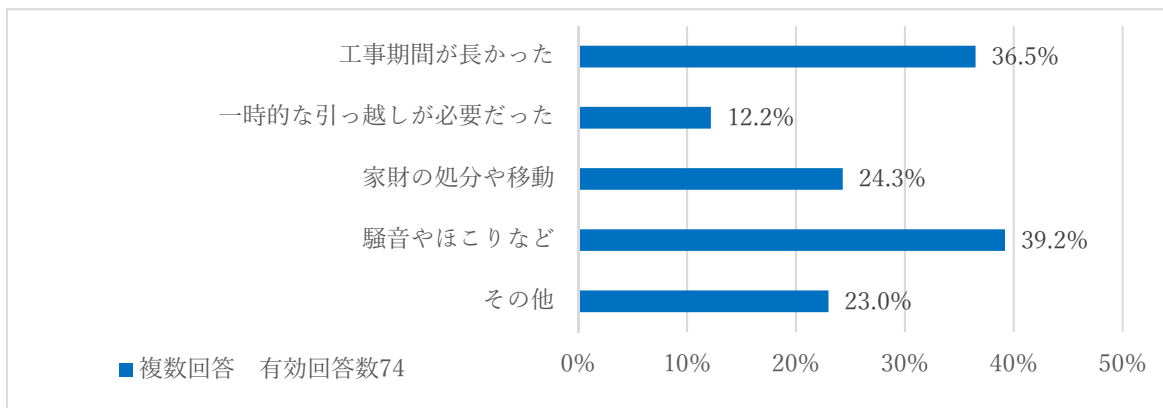
(問) 耐震改修工事をしたきっかけはどのようなことですか (複数回答)



(考察) 約7割の方が市からの木造住宅耐震改修費等補助事業による補助金を挙げており、次いで約5割の方が耐震診断を行って危険を感じたためと回答しています。補助金による資金援助、そして所有者に対する地震災害の啓発により、耐震改修補助事業を活用した耐震改修工事の潜在的需要を掘り起こせる可能性があります。

③工事中に苦勞したこと

(問) 工事中に苦勞されたことはありますか (複数回答)



(考察) 約4割の方が工事中の騒音やほこり、工事期間中の生活が不便になることを挙げています。騒音等及び工期短縮のための工法や工夫を検討する必要があると考えられます。

第3章 これまでの取組み

前計画の平成25年度の建築物耐震改修促進計画では、すべての旧耐震基準建築物を対象とし、特に地震発生時に安全を確保する建築物の災害時に果たす役割、利用上の条件等により、住宅、多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（同法同条第2号）、通行障害既存耐震不適格建築物（同法同条第3号）に区分し対策を実施してきました。

当時の分析では、民間建築物の耐震化が進まない問題の理由として次の4点を挙げています。

- ①市民の防災意識が十分浸透していない
- ②耐震化による安全性の効果が分かりにくい
- ③精神的、経済的負担が大きい
- ④現状に安住した意識が見受けられる

この分析結果を受け、方針として

- A 防災意識の向上と耐震化
- B 地域・市民活動団体等による啓発・促進
- C 耐震化の向上に向けた対策の拡充

の3点を挙げ、耐震化及び減災の観点から、以下の取組みを行ってきました（カッコ内は、上記A～Cに照応）。

表 平成25年度建築物耐震改修促進計画での取組み

1. 住宅の耐震化の促進	(1) 民間木造住宅無料耐震診断 (A、C)
	(2) 木造住宅耐震改修費等補助事業 (A、C)
	(3) 老朽空き家等解体補助事業 (A、C)
	(4) 木造住宅除却工事費補助事業 (A、C)
	(5) 代理受領制度による耐震化の促進 (A、C)
2. 減災化対策	(1) 木造住宅耐震シェルター設置工事費補助事業 (A、C)
	(2) 家具等の転倒・落下防止対策の推進 (A)
3. 所有者や住民への普及・啓発	(1) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進 (A、C)
	(2) 耐震診断実施者に対する耐震化促進 (A、C)
	(3) 耐震改修事業者リストの公表 (C)
	(4) 住民への周知普及 (B、C)
4. 推進体制の維持、強化	(1) 改修事業者に対する講習 (C)
	(2) 相談窓口の設置 (C)
	(3) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・更新 (C)
5. その他の地震時の安全対策や取組み	(1) ブロック塀等撤去費補助金 (A、C)
	(2) 公共建築物の耐震性向上 (C)
	(3) 窓ガラス等の落下防止対策 (A)
	(4) エレベータの安全対策 (A)

1. 住宅の耐震化の促進

(1) 民間木造住宅無料耐震診断

旧耐震基準による2階建以下の木造住宅（在来工法、伝統工法で戸建・長屋・併用住宅・共同住宅）を対象に、専門家による耐震診断を平成15年度から無料で実施しています。総合判定1.0未満を倒壊のおそれがあるとしており、約86%の建物で耐震性がありませんでした。これまでの実績は下表のとおりです。

表 民間木造住宅無料耐震診断の実績（単位：棟、%）

		H15年度 ～ H26年度	割合 (%)	H27年度 ～ R1年度	割合 (%)	R2年度 ～ R7年度	割合 (%)	合計	割合 (%)
実施数		1,603	100	146	100	156	100	1,905	100
総合 判定	①0.7未満	943	58.8	139	95.2	151	96.8	1,233	64.7
	②0.7以上1.0未満	429	26.8	5	3.4	5	3.2	439	23.0
	③1.0以上1.5未満	211	13.2	2	1.4	0	0	213	11.2
	④1.5以上	20	1.2	0	0	0	0	20	1.0
	⑤ ③+④	231		2		0		233	

耐震性
なし
↑
↓
耐震性
あり

※耐震診断台帳の実績を集計しています。

(2) 木造住宅耐震改修費等補助事業

本市では、旧耐震基準の2階建以下の木造住宅（在来もしくは伝統工法によるものに限る。）で、耐震改修費の一部補助をする事業を平成16年から、また段階的耐震改修費の一部を補助する事業を平成26年度より行っています。

令和7年度までの実績は40件です。

表 H26年度からの木造住宅耐震改修費等補助事業の実績 (単位：件、千円)

年度	工事費 ～100万円 未満	100万円～ 150万円未満	150万円 以上～	合計	平均工事費 (千円)
H26年度			4	4	2,269
H27年度	3	2	3	8	1,716
H28年度		2	3	5	2,470
H29年度		1	3	4	2,632
H30年度		2		2	1,195
R1年度	1		1	2	2,430
R2年度			3	3	4,020
R3年度		1	1	2	1,871
R4年度			4	4	2,721
R5年度			2	2	3,556
R6年度			2	2	2,771
R7年度			2	2	2,014
合計	4	8	28	40	2,472

※耐震診断台帳の実績を集計しています。段階的耐震改修工事を含んだ値です。

年間利用件数は減少傾向にあります。

(3) 老朽空き家等解体補助事業

老朽化した空き家は地震発生時に倒壊のおそれが高くなります。

本市では、老朽化した空き家の解体工事費を補助する事業を平成28年度から行っています。

令和7年度までの実績は172件です。

(4) 木造住宅除却工事費補助事業

倒壊のおそれのある建築物を減らすことで、地震発生時のリスクを減らすことができます。

本市では、木造住宅の除却工事費を補助する事業を平成30年度から行っています。

令和7年度までの実績は18件です。

(5) 代理受領制度による耐震化の促進

令和2年度より、補助金の代理受領制度を導入しました。これは建物所有者等（申請者）が本市の補助金を受けて工事等を行う場合に、補助金の受領を工事業者に委任することで、補助金相当額が支払から控除されます。

その結果、申請者は、補助金相当額を除いた工事費用を用意すれば良く、建物所有者等の初期費用の負担が軽減されます。

2. 減災化対策

(1) 木造住宅耐震シェルター設置工事費補助事業

耐震シェルターとは住宅内の寝室等の区画に堅固なシェルターを設置して、建物の倒壊から身を守るものです。

本市では建物の倒壊による圧迫死をゼロとするため、耐震シェルターの設置工事費の補助を平成29年度から行っています。

令和7年度までの実績は3件です。



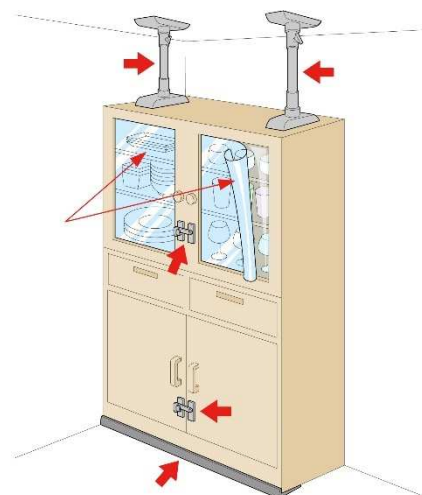
※耐震シェルターには耐震ベッドも含まれます。

(2) 家具等の転倒・落下防止対策の推進

建築物に十分な耐震化が実施されていても、家具等の転倒・落下防止策が行われていない場合は死傷の原因となり、また避難等の際に支障をきたす恐れがあります。

本市の家具固定率は、第1次瀬戸市地震対策アクションプランによると平成26年度で39%です。

このためパンフレットやホームページなどで家具等の安全対策の周知を図っているほか、愛知県では家具固定相談窓口を設置しています。



3. 所有者や住民への啓発

(1) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進

耐震化を促進するため、旧耐震基準建築物の住宅について戸別訪問しています。平成25年度から、約3,180戸の戸別訪問を実施し耐震化の促進をPRしました。

(2) 耐震診断実施者に対する耐震化促進

耐震改修を促進するため、耐震診断結果の報告時にパンフレットの配布説明や概算工事費の提示等を実施してPRしています。

耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない方に対して、戸別訪問などにより耐震改修の促進をPRしました。

(3) 耐震改修事業者リストの公表

愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者リストを作成し、同リストを公表しました。

(4) 住民への周知普及

- ①瀬戸市総合防災訓練に参加し、耐震改修の必要性の周知を行いました。
- ②瀬戸市広報、ホームページ、ラジオ、リーフレットにより制度概要等の周知を行いました。
- ③耐震相談会を開催し、耐震改修等の相談や制度概要等の周知を行いました。



4. 推進体制の維持、強化

(1) 耐震改修事業者に対する講習

愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者に対する耐震改修工法等に係る講習会を開催しました。

(2) 相談窓口の設置

本市では都市計画課を窓口として耐震診断の申込みや各種補助事業の紹介などの耐震改修に関する相談に応じています。愛知県においても相談員が中央県民プラザ等の相談コーナーで住宅に対する地震対策の相談に応じています。

(3) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定、更新

本市では、愛知県、本市始め53市町村及び愛知県競馬組合で作成する、社会資本総合整備計画「住宅・建築物の安全性の向上と居住環境の整備（防災・安全）」に基づき住宅耐震化を強力に促進するため、平成30年度に住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定しました。また毎年度このプログラムを見直し、住宅耐震化に対する取組みを位置づけ、毎年度その進捗状況を把握するとともに評価を行って住宅耐震化への取組みを推進しています。

5. その他の地震時の安全対策や取組み

(1) ブロック塀等撤去費補助金

平成30年6月の大阪府北部で発生した地震では、ブロック塀が倒壊し死者が発生する事故が起きました。このように道路に面しているブロック塀が倒壊すると、通行人に大きな被害が出る可能性があります。

本市では、ブロック塀等を撤去する費用補助を平成30年度から実施しています。令和7年度までの実績は37件です。

(2) 公共建築物の耐震性向上

本市の保有する公共建築物は、市役所本庁舎、小学校、中学校、スポーツ施設、公民館などがあり、耐震改修工事を実施しました。

(3) 窓ガラス等の落下防止対策

窓ガラスは、建築物の耐震性にかかわらず、落下等により、避難者や通行人、あるいは建築物内の人に被害を生じさせる危険性があります。このため市民に窓ガラスの落下による危険性の周知を図っています。

(4) エレベータの安全対策

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

これらの被害を避けるため、地震時のエレベータの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法について周知を図るとともに、愛知県や関係団体と協力して地震発生時における安全装置の設置についての周知を図っています。

第4章 今後の取組みの方針と目標

1. 耐震化及び減災化促進の課題と方針

前章までの現状把握及びアンケート調査の結果から、次のように課題を整理し、今後の方針と目標を定めます。

現状

- ①住宅の耐震化率86.8% 内、木造住宅の耐震化率80.6%
- ②特定既存耐震不適格建築物の残数
 - ア 法第14条第1号（多数の者が利用）55棟 内、民間46棟
 - イ 法第14条第2号（危険物の貯蔵場）17棟
 - ウ 法第14条第3号（通行障害）162棟
- ③耐震診断未受診及び工事未実施者へのアンケート結果
 - ア 未受診住宅所有者の7割が70代以上、60代も含めると9割
 - イ 無料耐震診断制度を知らない方が4割
 - ウ 耐震工事費補助制度を知らない方が半数以上
 - エ 住宅の危険性を認識していない方が半数



課題

- ①耐震性のないと思われる住宅が未だ多数存在
 - 木造：約 5,700 戸 非木造：約 1,000 戸 （住宅総数約 51,300 戸）
- ②民間所有の特定既存耐震不適格建築物への対策
- ③アンケート結果から読み取れる課題
 - ア 高齢所有者向け対策
 - イ 既存事業の認知度の向上
 - ウ 旧耐震基準建築物の危険度の周知
 - エ 耐震改修費補助制度の拡充



基本方針

課題を整理し、右の観点から耐震化・減災化に取り組めます。

- 1.すべての旧耐震基準の建築物に対する取組み
- 2.住宅に対する取組み
- 3.特定既存耐震不適格建築物等に対する取組み
- 4.減災化対策の取り組み
- 5.所有者への啓発
- 6.推進体制の維持強化
- 7.その他の地震時の安全対策や取組み

2. 本市の耐震化率等の目標

耐震改修促進法及び国土交通省の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では、市町村建築物耐震改修促進計画においては、都道府県建築物耐震改修促進計画の目標を踏まえ、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とされています。

本市でもこれに従い、国土交通省の住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会及び愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2030）の方針を踏まえ耐震化率等の目標を改めました。また、令和7年度に見直しを行い愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2033）の方針を踏まえ耐震化率等の目標を改めました。

表 耐震化の目標

建築物の種類		耐震化率または 倒壊のおそれのある建物棟数			
		現状		目標	
		令和2 (2020) 年度	令和7 (2025) 年度	令和12 (2030) 年度	令和17 (2035) 年度
住 宅		83.2%	86.8%	95%	概ね 解消
特定 既存 耐震 不適格 建築物	① 多数の者が利用す る建築物 (p.15参照)	58棟	55棟	30棟	10棟
	② 危険物の貯蔵場又 は処理場の用途に 供する建築物 (p.16 参照)	29棟	17棟	→	15棟
	③ 通行障害既存耐震 不適格建築物 (p.17、18参照)	176棟	162棟	120棟	80棟
耐震診断義務付け建築物（要 安全確認計画記載建築物の内 緊急輸送道路等の避難路沿道 建築物）（p.20参照）		10棟	9棟	→	半数 解消

第5章 建築物の耐震化・減災化に対する今後の取組み

本市では第3章に記載したとおり、建築物の耐震化・減災化に対して様々な取組みを行ってきました。また第4章の目標を達成するため、今後下記のような取組みの実施検討を行います。

表 建築物の耐震化に対する今後の取組み

旧耐震基準の建築物に対する取組み		継続、実施検討
1	すべての旧耐震基準の建築物に対する取組み（p.42）	継続
	（1）耐震診断結果の公表	継続
	（2）指導・助言	継続
2	住宅に対する取組み（p.43）	
	（1）民間木造住宅無料耐震診断	継続
	（2）木造住宅耐震改修費等補助事業	継続
	（3）老朽空き家等解体補助事業	継続
	（4）木造住宅除却工事費補助事業	継続
	（5）非木造住宅の耐震診断補助	実施検討
	（6）非木造住宅の耐震改修費補助	実施検討
	（7）耐震改修住宅に係る固定資産税の減額	継続
3	特定既存耐震不適格建築物等に対する取組み（p.45）	
	（1）指示	継続
	（2）公表	継続
	（3）勧告・命令	継続
	（4）特定既存耐震不適格建築物に対する耐震診断費補助	実施検討
	（5）特定既存耐震不適格建築物等に対する耐震改修費補助	実施検討
	（6）特定既存耐震不適格建築物等に対する除却費補助	実施検討
4	減災化対策の取組み（p.47）	
	（1）木造住宅耐震シェルター設置工事費補助事業	継続
	（2）家具固定の普及啓発	継続
	（3）減災対策の検討	実施検討
5	所有者への啓発（p.48）	
	（1）耐震診断受診の促進	継続
	（2）耐震改修の促進	継続
	（3）耐震改修事業者の情報提供	継続
	（4）その他の広報活動	継続・実施検討
6	推進体制の維持・強化（p.49）	
	（1）耐震改修事業者に対する講習	継続
	（2）相談窓口の設置	継続
	（3）住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの更新	継続
7	その他の地震時の安全対策や取組み（p.50）	
	（1）ブロック塀等撤去費補助金	継続
	（2）窓ガラス・天井・外壁等の非構造部材の脱落下防止対策	継続
	（3）建築設備等の安全対策	継続
	（4）液状化対策	継続
	（5）土砂災害に対する住宅等の安全対策	継続

1. すべての旧耐震基準の建築物に対する取組み

すべての旧耐震基準の建築物に対して、必要かつ適切な指導・助言を行い、耐震改修を促進します。

(1) 耐震診断結果の公表（愛知県・本市）

耐震診断義務付け対象となる建築物（要安全確認計画計画記載建築物）については、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結果の報告義務の対象建築物であることを十分周知し、その確実な実施を図ります。

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、耐震診断の結果を報告するように促し、状況に応じて報告することを命令するとともに、その旨を公表します。

(2) 指導・助言（愛知県・本市）

旧耐震基準の建築物所有者に、所有する建築物の耐震性について知ってもらう必要があります。パンフレットの配布・インターネットや SNS による情報発信や巡回等を行い、耐震化の進捗についてフォローアップし耐震診断・耐震改修を個別に指導します。特に旧耐震基準の建築物が密集しており、危険性の高い地区や大規模でかつ防災上主要な施設を優先的に指導・助言を実施します。

2. 住宅に対する取組み

住宅の耐震化が伸び悩んでいることから、住宅に対する耐震促進化の取組みとして、従来の制度を継続的に実施するほか、新たな施策を検討実施していくこととします。

なお、実施している事業の詳細や要件については、本市のホームページやパンフレット等にて掲載しています。

(1) 民間木造住宅無料耐震診断

本市では、旧耐震基準の木造住宅に対する無料耐震診断を実施しています。倒壊のおそれのある住宅の危険性に関する情報を発信し、戸別訪問等により所有者等を啓発して診断受診を促進します。

(2) 木造住宅耐震改修費等補助事業

本市では、一定の要件を満たす旧耐震基準の木造住宅について、耐震改修工事費の80%かつ100万円を上限とする木造住宅耐震改修費を補助する事業を行っており、令和7年度からは上限金額を115万円に増額しました。また段階的耐震改修費補助事業として1階目で耐震改修工事費の80%かつ60万円、2段階目で耐震補強工事費の80%かつ1階目と合わせて100万円を超えない額を補助しています。今後も耐震改修の促進を強化します。

(3) 老朽空き家等解体補助事業

空き家は利用されなくなると建築物として劣化が進み、倒壊等の危険性が高くなるため、一定の要件を満たす老朽空き家について解体工事費の80%かつ60万円を上限として解体費用を補助する事業を実施しています。今後も本制度を活用し空き家解体の促進を強化します。

(4) 木造住宅除却工事費補助事業

倒壊のおそれのある建物を除却すれば、耐震改修の促進という観点において耐震改修工事を行った場合と同等以上の効果が得られるため、本市では一定の要件を満たす木造住宅の除却工事費の23%かつ20万円を上限に補助事業を実施しています。今後も本制度を活用し倒壊のおそれのある木造住宅の除却の促進を強化します。

(5) 非木造住宅に対する耐震診断費補助

本市では、旧耐震基準の木造住宅に対する無料耐震診断を従来から実施しており、これまで一定の成果を上げていますが、今後は木造住宅以外の非木造住宅に対して耐震診断費を補助する制度の創設に努めます。

(6) 非木造住宅に対する耐震改修費補助

本市では、旧耐震基準の木造住宅に対する耐震改修費の補助を従来から実施しており、これまで一定の成果を上げていますが、今後は木造住宅以外の非木造住宅に対して耐震改修費を補助する制度の創設に努めます。

(7) 耐震改修工事を完了した場合の税の減額

耐震改修工事を完了すると、所得税や固定資産税の減額措置を受けることができます。

本制度の普及促進のために積極的な情報提供を今後も行っていきます。

(8) 2000年5月以前の耐震基準の木造住宅の取扱い

2000年5月以前の耐震基準の木造住宅については、耐力壁の量は現在の基準と変わりませんが、その配置バランスや柱梁接合部金物の規定が明確でなかったため、過去の地震では、現行規定を満足していない住宅で倒壊・崩壊被害が確認されるなど、一定の被害が発生しております。このことを踏まえ、2000年5月以前の耐震基準の木造住宅については、(一財)日本建築防災協会の公表している「耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」による耐震性能の検証の促進を検討します。

3. 特定既存耐震不適格建築物等に対する取組み

(1) 指示（愛知県・本市）

特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震改修促進法第15条第2項に該当するものについては、必要に応じて耐震診断の受診や耐震改修について指示を行います。なお、口頭により耐震診断・耐震改修の実施を指示しますが、さらに相当な期間の経過後も実施されない場合は、文書により指示します。

(2) 公表（愛知県・本市）

耐震診断や耐震改修を実施するよう指示している特定既存耐震不適格建築物について、重ねての指示にもかかわらず「正当な理由」がなく、耐震診断や耐震改修の指示に従わないときは「指示に従わない旨の公表」を行うことを通知し、公表することが妥当であると判断された場合は、その旨を公表します。この場合、耐震診断や耐震改修の指示に従わない特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、一定期間弁明の機会を付与します。

「正当な理由」については、除却・機能廃止計画がある場合や、耐震診断・耐震改修の実実施計画を策定し計画的な改修が確実に行われる見込みのある場合等やむを得ないと認められる場合とし、その計画等を勘案し判断します。

公表の方法は、県や本市のホームページに掲載する等を検討します。

(3) 勧告・命令（愛知県・本市）

公表してもなお、必要な対策を行わない特定既存耐震不適格建築物のうち、倒壊の危険性が極めて高い特定既存耐震不適格建築物等については、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替え、使用中止、使用制限その他保安上または衛生上必要な措置をとることを建築基準法第10条第3項に基づき命令します。

また、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる場合は、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替え、使用中止、使用制限その他保安上または衛生上必要な措置をとることを同条第1項及び第2項に基づき、勧告・命令を行います。

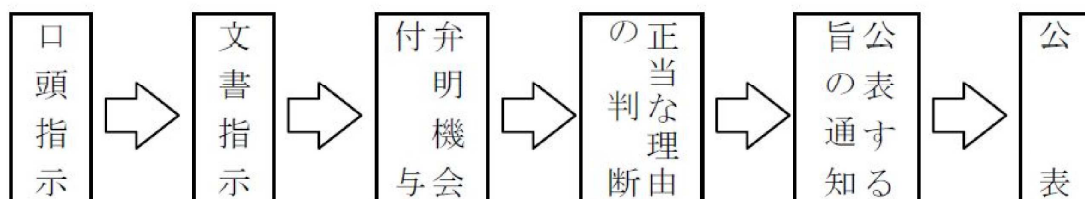


図 公表の手順

(4) 特定既存耐震不適格建築物に対する耐震診断費補助

特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、耐震診断費を補助する制度の創設に努めます。

(5) 特定既存耐震不適格建築物等に対する耐震改修費補助

特定既存耐震不適格建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化を促進するため、耐震改修費を補助する制度の創設に努めます。

(6) 特定既存耐震不適格建築物等に対する除却費補助

特定既存耐震不適格建築物及び要安全確認計画記載建築物の除却を促進するため、除却費を補助する制度の創設に努めます。

4. 減災化対策の取組み

耐震化と並行して地震被害を軽減する減災化対策を実施していきます。

なお、実施している事業の詳細や要件については、本市のホームページやパンフレット等にて掲載しています。

(1) 木造住宅耐震シェルター設置工事費補助事業

耐震シェルターは住宅内において「圧死しない」「負傷しない」という観点において、費用対効果が高いと考えられます。

本市では旧耐震基準の建築物のうち、一定の要件を満たすものに耐震シェルターの設置工事費を補助する事業を行っています。今後も本制度の利用を促進するための活動を行っていきます。

※耐震シェルターには耐震ベッドも含まれます。

(2) 家具固定の普及啓発

屋内で家具などの効果的な固定方法の普及や啓発を、広報活動を通じて行います。

(3) 減災対策の検討

既存の減災対策に取り組むとともに、減災につながる新たな施策について検討を行います。

5. 所有者への啓発

(1) 耐震診断受診の促進

旧耐震基準の多い連区を中心に戸別訪問を行って、住宅所有者の危機管理意識を高め、耐震診断の受診を促進します。

(2) 耐震改修工事の促進

耐震診断結果の報告時に、パンフレットの配布説明等により耐震改修を促進します。また、耐震診断後、耐震改修を行っていない所有者に対して耐震改修を促します。

(3) 耐震改修事業者の情報提供

愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者リストを適宜更新して耐震改修事業者の情報提供に努めます。

(4) その他の広報活動

- ア. 耐震化個別相談会の実施
- イ. 耐震工法の展示会の実施
- ウ. 地震の体感シミュレーション等の疑似体験による、耐震改修の必要性の啓発
- エ. SNSを活用した情報発信による耐震改修の必要性の周知
- オ. 耐震改修工事経験者の実施例を通じて耐震改修工事に対する先入観の解消
- カ. リフォーム時における耐震改修の促進を図るための、リフォーム業者への耐震改修工事への協力依頼
- キ. ショッピングセンターや地域の催し物での広報活動
- ク. 耐震診断や耐震改修工事を実施していない所有者に対する戸別訪問

6. 推進体制の維持・強化

(1) 耐震改修事業者に対する講習

愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者に対する耐震改修工法等に係る講習会を開催します。

(2) 相談窓口の設置

本市では、都市計画課を窓口として耐震診断の申込みや各種補助事業の紹介などの耐震改修に関する相談に随時応じていますが、今後もこの体制を継続するとともに市民に親しみやすい相談窓口開設の周知及び対応に努めていきます。

なお、愛知県においても相談員が中央県民プラザ等の相談コーナーで住宅に対する地震相談や一般建築相談（技術的な相談）に応じています。

(3) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの更新

本市では、愛知県、本市始め53市町村及び愛知県競馬組合で作成する、社会資本総合整備計画「住宅・建築物の安全性の向上と居住環境の整備（防災・安全）」に基づき、住宅耐震化を強力に促進するため平成30年度に住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度このプログラムを見直し、住宅耐震化に対する取組みとして位置づけ、その進捗状況を把握し評価するとともに、住宅耐震化の充実・改善を図ってまいります。

7. その他の地震時の安全対策や取組み

上記の対策の他にも、地震時の安全対策や取組みを行っています。

なお、実施している事業の詳細や要件については、本市のホームページやパンフレット等にて掲載しています。

(1) ブロック塀等撤去費補助金

ブロック塀には震災時の倒壊により通行人を負傷させるほか、道路の通行を阻害し、家屋からの出口をふさぐといった危険性があります。

本市では、住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業）の対象となる路線を住宅や事業所等から瀬戸市地域防災計画に定める指定避難所及び緊急避難場所等へ至る経路とし、一定の要件を満たすブロック塀等を撤去する費用について、撤去に要した経費、ブロック塀等の延長に1m当たり1万円を乗じて得た額のいずれか少ない額の2分の1について10万円を上限として撤去費用の補助を実施しています。

減災化推進の観点からも、利用の啓発に努めていきます。

(2) 窓ガラス・天井・外壁等の非構造部材の脱落落下防止対策

地震発生時に窓ガラスや天井、外壁といった非構造部材が脱落した場合、建物自体は倒壊を免れても、脱落した非構造部材が人を死傷させる可能性があるため、窓ガラスの飛散防止などの対策を講じる必要性を啓発します。

(3) 建築設備等の安全対策

地震後に発生する火災は、主として電気火災によるものです。地震発生時に設定値以上の揺れを感知したときに、分電盤やコンセントなどの電気を自動的に止める器具である感電ブレーカー（遮断機）の設置は、不在時やブレーカーを切って避難する余裕がない場合に電気火災を防止する有効な手段であるため、その設置の必要性や、自宅からの避難時にはブレーカーを落とすことを周知し、地震時の電気火災対策を啓発します。

また、エレベータ、エスカレーター等建築設備の地震発生時における安全性を確保するため、建築設備の落下防止の方策や非常用電源の設置など建築設備の安全対策を促進します。

(4) 液状化対策

地盤が液状化すると、地盤の支持力の低下、噴砂、局部的な陥没などが起こります。その結果、建物の傾斜、局部破壊などを生じます。

本市では、ハザードマップにより液状化の可能性のある箇所を周知します。

(5) 土砂災害に対する住宅等の安全対策

①ハザードマップによる周知

地震等による崩壊の危険性を有する急傾斜地等について、ハザードマップにより土砂災害の発生する可能性の高い箇所を周知します。

②がけ地近接等危険住宅移転事業費の補助

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条に基づき、愛知県知事が指定した土砂災害特別警戒区域や建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に基づき県知事が愛知県建築基準条例（昭和39年愛知県条例第49号）第3条第1項の規定により指定した災害危険区域に存する住宅について、それらの区域から移転する場合に費用の補助を行っています。

ア. 1戸あたり97万5千円を上限とする除却費用の補助

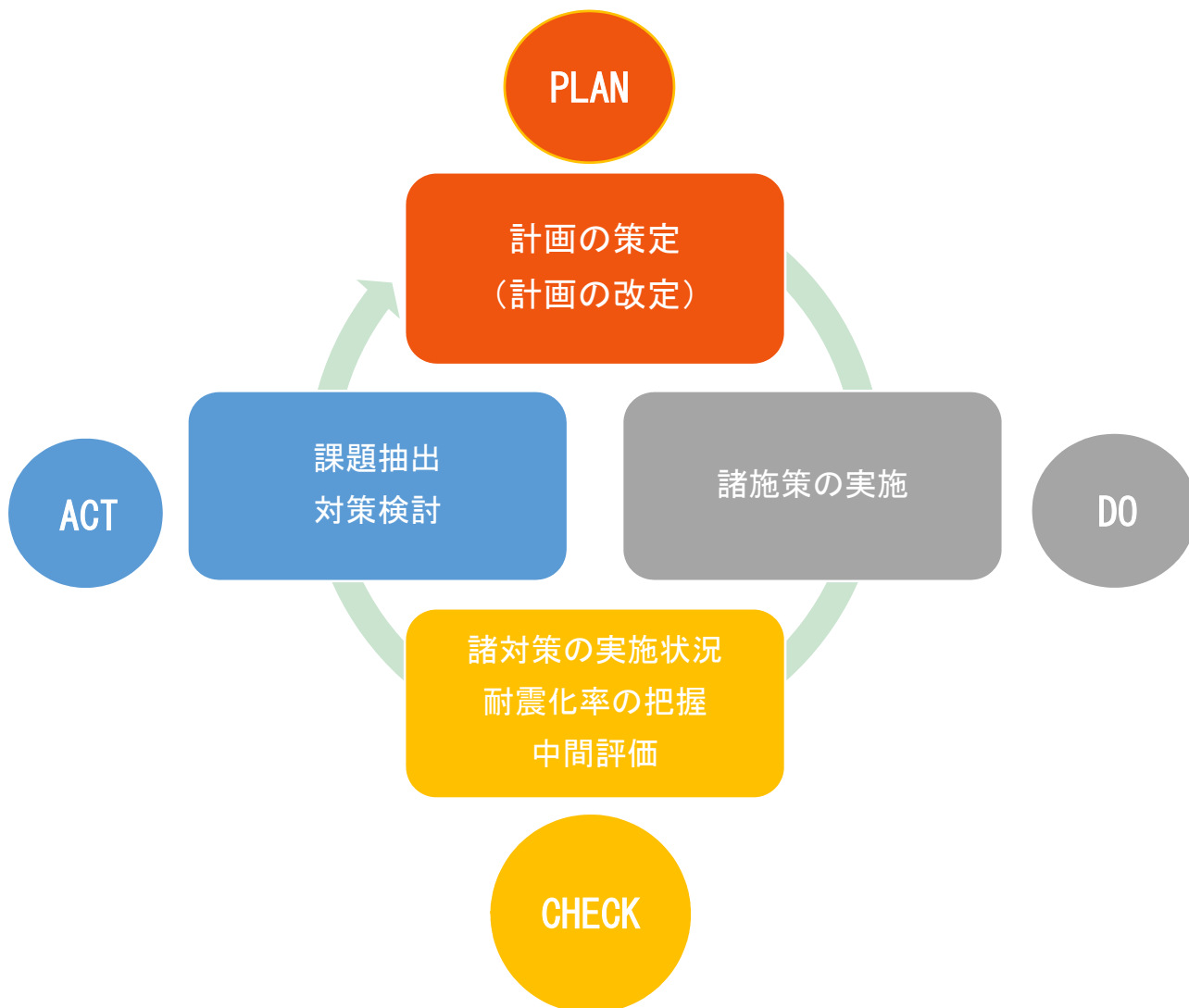
イ. 1戸あたり421万円（土地325万円、建物96万円）を上限とし移転先の住宅建設や購入費用を金融機関等から借入れた場合における借入金利子に対する補助

③土砂災害特別警戒区域の対策改修費に関する補助

前記②の土砂災害特別警戒区域内の住宅や居室を有する建築物の土砂災害に対する安全性向上のため、建築基準法施行令に適合させる外壁の改修等の事業を行う場合に事業実施者に対して、改修に係る工事費（上限336万円）に23%を乗じて千円未満を切り捨てた額（上限77万2千円）を補助する事業を実施しています。

8. 本計画のフォローアップ

本計画は令和17年度の計画終了時に向けて、進捗状況を随時確認するとともに、令和12年度に本計画の中間評価を行い、必要に応じて見直しを行います。



本計画のフォローアップを実施することで、本計画の最終目標である災害に強いまちづくりへ向けて、瀬戸市建築物耐震改修促進計画をより確実に実行します。

<資料>

1. 関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	資料-1
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	資料-8
愛知県地震防災推進条例（抜粋）	資料-15
建築基準法（抜粋）	資料-18
建築基準法施行令（抜粋）	資料-19

2. パブリックコメント手続実施結果

瀬戸市建築物耐震促進計画（案）に対する意見募集

（パブリックコメント）の実施結果.....資料-エラー! ブックマークが定義されていません。

1. 関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

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、改正：平成三十年法律第六十七号）

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

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

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

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

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

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

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

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

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを

防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る、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っては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第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。

附 則 (妙)

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

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

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

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

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

（平成七年政令第四百二十九号、改正：平成三十年政令第三百二十三号）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第二条 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとす。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五 工場

十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル

二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。）階数二及び床面積の合計千平方メートル

三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）

二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

- ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万个
 - へ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - ニ 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
 - 三 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。
（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）
- 第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。
- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 病院又は診療所
 - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
 - 四 集会場又は公会堂
 - 五 展示場
 - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館
 - 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

愛知県地震防災推進条例（抜粋）

愛知県地震防災推進条例（平成十六年三月二十六日公布 愛知県条例第二号）

第一章 総則

（目的）

第一条 この条例は、地震災害から県民の生命、身体及び財産を守るため、地震防災に関し、県、県民、事業者等の責務及び市町村の役割を明らかにするとともに、県が実施する施策の基本となる事項を定めること等により、県、市町村、県民、事業者等が一体となって地震防災に取り組む防災協働社会の形成を推進し、もってすべての県民が安心して暮らすことができる地震災害に強い社会の実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 地震災害 地震動により直接に生ずる被害及びこれに伴い発生する津波、火事、爆発その他の異常な現象により生ずる被害をいう。
- 二 地震防災 地震災害を未然に防止し、地震災害が発生した場合における被害の拡大を防ぎ、及び地震災害の復旧を図ることをいう。
- 三 東海地震に係る警戒宣言 大規模地震対策特別措置法（昭和五十三年法律第七十三号）第九条第一項の規定により内閣総理大臣が発する地震災害に関する警戒宣言をいう。

（県の責務）

第三条 県は、地震防災に関する総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 県は、市町村、自主防災組織、ボランティアその他地震防災に係る関係機関と連携して、地震防災に関する施策の推進に取り組むものとする。

（市町村の役割）

第四条 市町村は、基礎的な地方公共団体として、県、自主防災組織、ボランティアその他地震防災に係る関係機関と連携して、当該市町村の地域並びに住民の生命、身体及び財産を地震災害から保護するための施策の推進に努めるものとする。

（県民の責務）

第五条 県民は、地震が発生したとき及び地震津波が襲来したとき並びに東海地震に係る警戒宣言が発せられたとき（以下「地震発生時等」という。）に備え、地震防災に関する知識の習得に努めるとともに、自己の安全を確保するため、あらかじめ次に掲げる事項について対策を講ずるよう努めなければならない。

- 一 建築物その他の工作物の耐震性の確保
- 二 家具の転倒防止
- 三 出火の防止
- 四 初期消火に必要な用具の準備
- 五 食料、飲料水及び医薬品の確保
- 六 避難場所及び避難所（以下「避難地」という。）の位置、避難の経路及び方法並びに家族間の連絡方法の確認
- 七 その他地震発生時等に備え、自己の安全を確保するため必要となる事項

2 県民は、地域の地震防災の活動を円滑に行うため、自主防災組織が行う防災訓練その他の活動に積極的に参加するとともに、地震発生時等においては、地域の地震防災の活動に参加する等相互に協力し、助け合うよう努めなければならない。

3 県民は、県及び市町村が実施する地震防災に関する施策の円滑な推進に協力するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第六条 事業者は、地震発生時等に備え、その事業活動に関して地震災害の発生を防止するため、あらかじめ次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。

- 一 地震防災の活動の責任者を定め、その他地震防災の活動に関する組織を整備すること。
- 二 地震発生時等の地震防災の活動において従業員がとるべき行動を明確にし、及び従業員を防災訓練、地震防災に関する研修等に積極的に参加させること。
- 三 事業の用に供する建築物その他の工作物の耐震性を確保すること。
- 四 初期消火及び負傷者等の救出救護のための資材及び機材を整備し、並びに食料及び飲料水を備蓄すること。

2 事業者は、その事業所が存する地域の自主防災組織が行う活動に協力する等地域の地震防災の活動に協力するよう努めなければならない。

3 事業者は、県及び市町村が実施する地震防災に関する施策の円滑な推進に協力するよう努めなければならない。

(自主防災組織の責務)

第七条 自主防災組織は、地震発生時等に備え、多くの住民の積極的な参加による組織の充実に努めるとともに、地域の住民の安全を確保するため、あらかじめ次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。

- 一 地震防災に関する知識を地域の住民に普及させること。
- 二 地震災害に関する地域の危険度、災害危険箇所、避難地の位置等の地域の状況を把握し、地域の住民に周知させること。
- 三 防災訓練を実施すること。
- 四 初期消火、負傷者等の救出救護その他の地震防災用の資材及び機材を整備し、及び点検すること。

2 自主防災組織は、地震発生時等においては、情報の収集及び伝達、住民等の避難誘導、初期消火、負傷者等の救出救護、給食及び給水、災害危険箇所の巡視その他の地域における地震防災の活動を行うよう努めなければならない。

3 自主防災組織は、県及び市町村が実施する地震防災に関する施策の円滑な推進に協力するよう努めなければならない。

第四章 地震に強いまちづくり

(地震に強いまちづくりの推進)

第十五条 県は、市町村その他関係行政機関と連携して、道路、公園、河川、港湾等の都市基盤施設の整備、市街地の面的な整備、公共施設の耐震化及び不燃化、地震防災に配慮した土地利用への誘導等を通じて、地震に強いまちづくりを推進するものとする。

(建築物の耐震性の確保)

第十六条 建築物の所有者は、当該建築物が地震により倒壊すること等により、歩行者等に危害を及ぼし、又は避難若しくは緊急物資等の輸送を阻害することがないようにするため、当該建築物に

ついて必要な耐震診断を行い、その診断結果に応じ、当該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。

建築基準法（抜粋）

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号、令和二年法律第四十三号による改正）

（保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言）

第九条の四 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次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生じ、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は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、修繕、防腐措置その他当該建築物又はその敷地の維持保全に関し必要な指導及び助言をすることができる。

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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次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てその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次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。

建築基準法施行令（抜粋）

建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号、改正：令和二年政令第二百六十八号による改正）

第三節の六 勧告の対象となる建築物

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

瀬戸市建築物耐震改修促進計画

令和3年4月

(令和7年度見直し)

問合せ：瀬戸市都市整備部都市計画課

電 話：0561-88-2686

e-mail：tokei@city.seto.lg.jp