

第1章 耐震改修促進計画の基本的事項

1. 計画策定の背景と目的

1 - 1 計画策定の背景

平成7年1月17日未明に発生した「兵庫県南部地震」を契機に、建築物の地震に対する安全性の向上等を図ることにより、大規模地震から国民の生命と財産を守ることを目的として、同年12月に「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。）が施行された。

その後も、平成12年10月の「鳥取県西部地震」、平成16年10月の「新潟県中越地震」、平成17年3月の「福岡県西方沖地震」等、近年、各地で大規模な地震が発生しており、いつどこで大規模地震が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た。

このような状況の中、平成17年9月の中央防災会議において、被害軽減対策の中でも死者数の軽減（半減）に最も効果的である“建築物の耐震化”を社会全体の国家的な緊急課題として位置づけ、大規模地震発生の際に特に高い東海地震及び東南海・南海地震の被害想定地域のみならず、全国的な規模で緊急かつ強力に実施することとする「建築物の耐震化緊急対策方針」が決定された。

これを受け、平成17年10月の特別国会で改正耐震改修促進法が成立し、平成18年1月25日に関係省令及び国土交通大臣が定める基本方針が公布され、翌26日に施行された。

その後、平成23年3月に「東北地方太平洋沖地震」（東日本大震災）が発生し、マグニチュードはMw9.0と日本の観測史上最大規模の地震となり、この地震とそれによって引き起こされた津波、およびその後の余震は、東北から関東にかけての東日本一帯に甚大な被害をもたらし、日本における戦後最悪の自然災害となるとともに、福島第一原子力発電所事故も引き起こした。

このような状況を踏まえ、平成25年11月には、以下の内容の改正が行われた。（詳細はP3の25年改正の概要参照）

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする者が利用する建築物のうち大規模なもの（要緊急安全確認大規模建築物）や、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や防災拠点建築物（要安全確認計画記載建築物）について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとした。
- 耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画¹の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。
- 区分所有建築物については、耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和した。（区分所有法における決議要件が3／4以上から1／2超に）さらに、耐震性に係る表示制度を創設し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できることになった。

¹建築物の耐震改修を行おうとする建築物の所有者は、耐震改修の計画について認定を申請することができる。この計画が建築物の耐震改修の促進に関する法律第8条第3項各号に掲げる基準に該当するときは、認定を行うこととされている。

1 - 2 計画の目的

平成 17 年の改正耐震改修促進法では、第 4 条で国土交通大臣は、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、第 5 条第 1 項で都道府県はこの基本方針に基づき都道府県計画を策定することが義務付けられた。

本県においては、これまで平成 7 年の耐震改修促進法の施行を受けて平成 10 年 3 月に「島根県耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化推進に取り組んできたところであるが、法改正により、住宅及び特定建築物の耐震化率を 10 年後までに少なくとも 9 割にするという目標及び耐震化を図るべき対象建築物の範囲拡大など、より強力に建築物の耐震化を推進する必要性が生じたことから、平成 19 年 2 月に大幅な見直しを行った。

その後も、平成 25 年には耐震改修促進法の改正により、新たに大規模地震発生時にその利用を確保することが必要な施設（防災拠点）や道路（緊急輸送道路）を計画に位置付けることによって、耐震診断の結果の報告を義務づけることが可能となった。また、平成 28 年 3 月には基本方針の改正では、住宅の耐震化率を平成 32 年までに 95%とし、平成 37 年までに「耐震性のない住宅をほぼ解消する」との目標が示された。

これらを踏まえた平成 29 年度からの新しい「島根県建築物耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）」では、平成 25 年住宅・土地統計調査の結果も踏まえて改めて耐震化の現状を把握し、耐震診断・耐震改修の実施による建築物の耐震性の向上について目標値を設定した上で、今後本県が建築物の所有者や市町村、建築関係団体等と連携して計画的かつ総合的に推進するための施策の基本的な枠組みを定めることを目的としている。

なお、耐震改修促進法第 6 条により、市町村の耐震改修促進計画策定の努力義務を課し、その内容は県の耐震改修促進計画に基づき策定するよう規定されていることから、広域計画としての性格を持つ県の促進計画は、今後策定・改訂される各市町村計画のガイドラインとしての重要な役割を担うものである。

【主な変更内容】

○法改正による用語の修正

- ・「特定建築物」から「特定既存耐震不適格建築物」へと修正
- ・要緊急安全確認大規模建築物に関する記載の追加
- ・新たな認定・表示制度に関する記載の追加
- ・その他条項ずれ等の所要の修正

○沿道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な道路

- ・現行計画に記載されている避難路（県地域防災計画上の緊急輸送路）について、引き続き耐震化の促進を図る道路として改めて位置付ける。
- ・市町村の申出により、県計画に位置付けていた道路は、市町村耐震改修促進計画に位置付けるものとして県計画からは削除する。

○その他時点修正

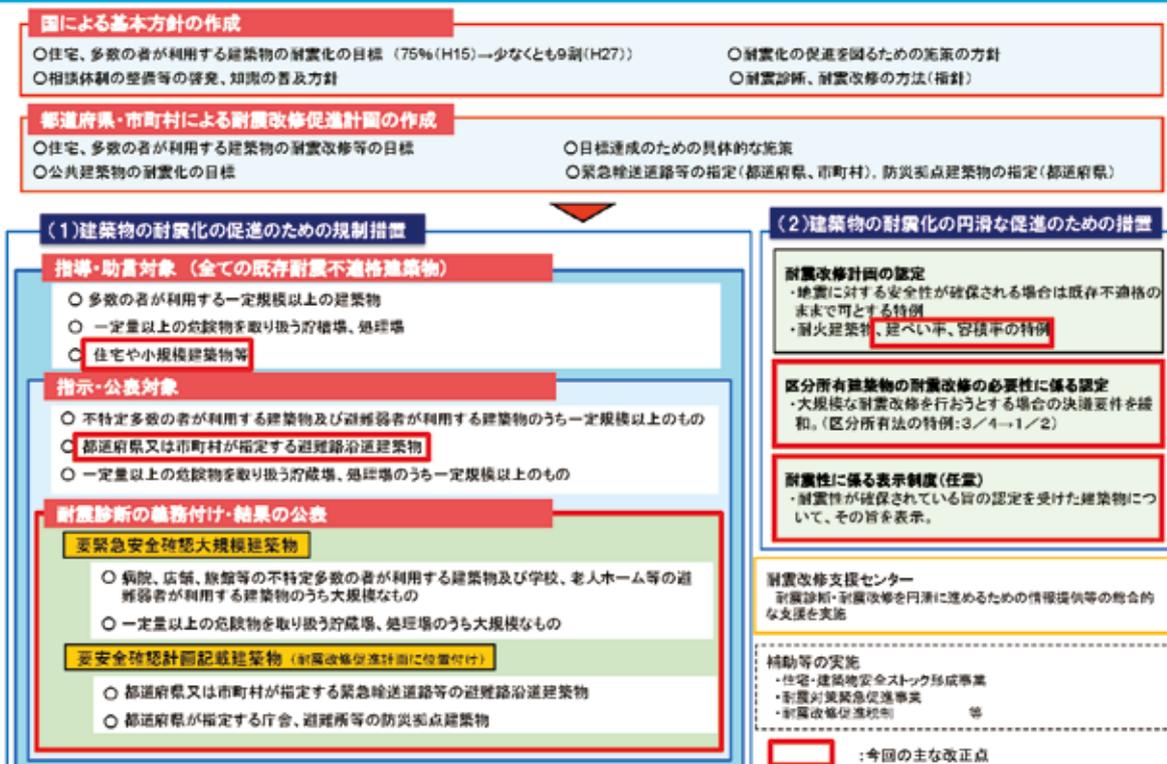
- ・補助制度及び補助実績／評価工法／耐震診断士／税制措置

参考：25年改正の概要

- ・次のイからハまでの建築物のうち、昭和56年5月以前のいわゆる旧耐震基準により建築等が行われたものの所有者には、耐震診断を行い報告することを義務付けし、報告された結果については、所管行政庁が公表することとされた。
 - イ 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする者が利用する建築物のうち大規模なもの。
 - ロ 促進計画に位置付けられた都道府県が指定する官公署、病院、避難所等の防災拠点建築物。
 - ハ 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物。
 (イを要緊急安全確認大規模建築物、ロ及びハを要安全確認計画記載建築物という。)
- ・耐震改修を円滑に促進するため、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。
- ・区分所有建築物については、耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。(区分所有法における決議要件が3/4以上から1/2超に)
- ・耐震性に係る表示制度を創設し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる。

建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成7年12月25日施行
平成18年1月26日改正施行
平成25年11月25日改正施行



(1)耐震診断の義務付け・結果の公表

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等について、耐震診断の実施とその結果の報告を義務付け、所管行政庁において当該結果の公表を行う。

① 要緊急安全確認大規模建築物

イ 不特定多数の者が利用する大規模建築物

- <対象建築物> ※ 所管行政庁が1棟ごとに判断
- ・病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
 - ・体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

ロ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

- <対象建築物>
- ・老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
 - ・小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
 - ・幼稚園、保育所 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

ハ 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

- <対象建築物>
- ・危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計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)

耐震診断結果の報告期限

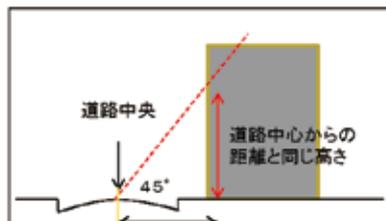
平成27年12月31日まで

② 要安全確認計画記載建築物

イ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は市町村が避難路を指定

- <対象建築物>
- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物(高さ6m以上)(右図参照)
 - ・ただし、地方公共団体が状況に応じて規則で別の定めをすることが可能。



ロ 防災拠点建築物

都道府県が指定

- <対象建築物>
- 庁舎、病院、避難所となる体育館など

避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能

耐震診断結果の報告期限

地方公共団体が定める日まで

2. 促進計画の位置づけ及び内容等

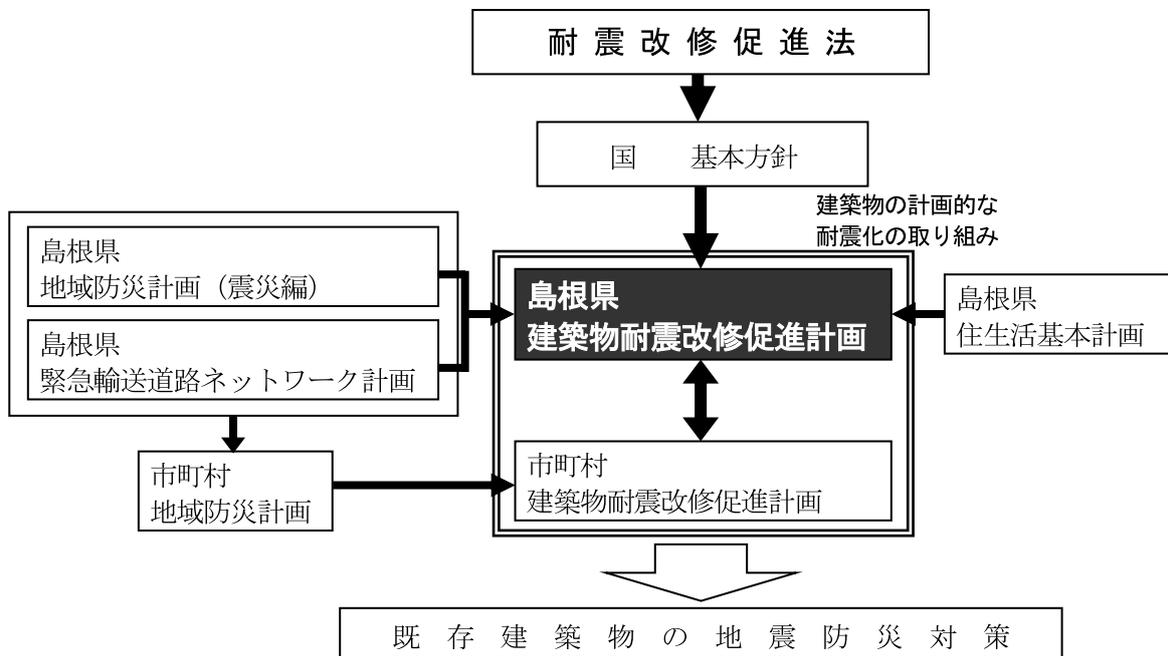
2 - 1 促進計画の位置づけ

促進計画は、「島根県地域防災計画（震災編）（平成26年3月）」の関連計画として、建築物の災害予防、避難地及び避難路の整備・周知等へ反映・連携させていくものとする。

また、「島根県緊急輸送道路ネットワーク計画（平成25年6月）」に定められた第1次、第2次及び第3次の緊急輸送道路並びに「島根県住生活基本計画（平成29年3月策定予定）」における住宅の耐震化の施策との整合を図っていくものとする。

なお、これらの関連計画の改訂等が行われたときは、必要に応じて実施計画の見直しを行う。

図1-1 計画の位置づけのイメージ



2 - 2 促進計画の内容

促進計画は、平成25年の改正耐震改修促進法第5条第2項及び平成28年3月に改正された国の基本方針に基づき、次に掲げる事項について定める。なお、耐震化の目標を設定する建築物は、昭和56年5月以前に建築された新耐震基準に適合しない建築物で、居住世帯のある住宅及び多数の者が利用する等の建築物（耐震改修促進法第14条各号に掲げる規模、用途）とする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 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10条第1項から第3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

2 - 3 促進計画の計画期間

平成 18 年度に策定した促進計画の計画期間は、平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年であった。

平成 27 年度末の住宅の耐震化率及び多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の目標は 90% であるが、平成 27 年 10 月末の時点で住宅の耐震化率は 70%、多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は 86% であり、目標に達していないことから、引き続き耐震化を促進する必要があるため、平成 28 年度に施策の見直しを行い、次期計画を策定するまでの間、現計画を平成 28 年度まで延長することとした。今回改正する促進計画の計画期間は、平成 29 年度から平成 37 年度までとする。

なお、本計画は概ね 3 年ごとに耐震化の進捗状況及び施策の取り組み状況について点検を行い、必要があれば見直しを行う。

2 - 4 用語の定義

本計画において使用する主な用語について、以下に説明する。

- ① 耐震診断 地震に対する安全性を評価することをいう。
- ② 耐震改修 地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替えまたは、敷地を整備することをいう。
- ③ 新耐震基準 昭和 56 年 6 月 1 日に改正された建築基準法に規定されている耐震基準をいう。
- ④ 特定既存耐震不適格建築物（特定建築物）
耐震改修促進法で定められた昭和 56 年 5 月以前に建築され、新耐震基準に適合しない建築物で、多数の者が利用するなど一定の用途と一定の規模に該当するものをいい、平成 25 年の改正前の耐震改修促進法第 6 条各号、改正後の同法第 14 条各号に該当する建築物をいう。（表 1-1、表 1-2、図 1-2 参照）
- ⑤ 所管行政庁 建築主事を置く市（建築基準法第 97 条の 2 第 1 項の規定により建築主事を置く市を除く）の区域においては当該市長（平成 28 年 4 月 1 日現在、県内では松江市、出雲市）をいい、その他の市町村の区域においては知事をいう。
- ⑥ 耐震化率 「全ての建築物」に対する「耐震性ありの建築物」の割合をいう。以下に算出方法を示す。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性ありの建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

- 耐震性あり：
- ・ S 56.6 以降の建築物
 - ・ S 56.5 以前の建築物で耐震性が確認されたもの
 - ・ 耐震改修済みの建築物

表 1-1 特定既存耐震不適格建築物一覧

耐震改修促進法における規制対象一覧			
※義務付け対象は旧耐震建築物			
用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館			
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)
防災拠点である建築物			耐震改修等促進計画で指定する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病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

表 1-2 政令で定める危険物の種類と数量

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10t 5t 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500km 500km 5 万個 2t 2t 10t 5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30t 可燃性液体類20m ³
④マッチ	300 マッチトン(※)
⑤可燃性のガス(⑥及び⑦を除く)	20,000m ³
⑥圧縮ガス	20万m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同法同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る)	毒物20t 劇物200t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

図 1-2 通行を確保すべき道路沿いの建築物の対象となる道路を閉塞させるおそれのある住宅・建築物

