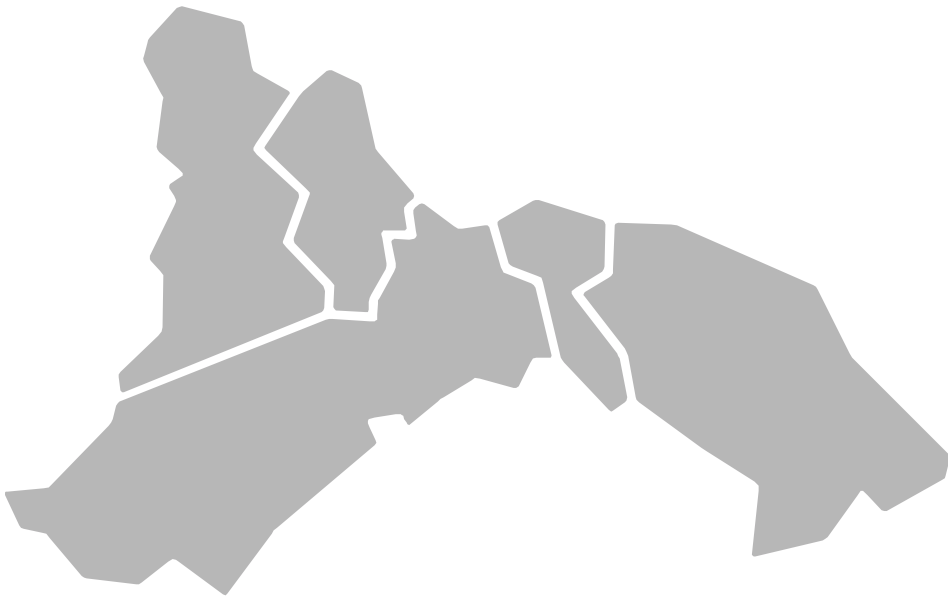


相模原市耐震改修促進計画



平成 20 年 4 月

目 次

| | | |
|-----|---------------------------|----|
| 第1章 | 計画策定の背景と目的等 | |
| 1. | 計画策定の背景 | 1 |
| 2. | 計画の位置づけと目的 | 2 |
| 3. | 計画期間 | 3 |
| 4. | 対象地域 | 3 |
| 5. | 対象建築物 | 3 |
| 6. | 市・市民（所有者・管理者）の役割 | 6 |
| 第2章 | 想定される地震の規模・被害の状況 | |
| 1. | 想定される地震 | 7 |
| 2. | 地震被害の想定 | 8 |
| 第3章 | 建築物の耐震化の目標 | 9 |
| 第4章 | 建築物の耐震化の現状と対策必要量 | |
| 1. | 住宅の耐震化の現状と対策必要量 | 10 |
| (1) | 耐震化の現状 | 10 |
| (2) | 耐震化目標を達成するための耐震対策必要量の推計 | 11 |
| 2. | 特定建築物等の耐震化の現状と対策必要量 | 12 |
| (1) | 耐震化の現状 | 12 |
| (2) | 耐震化目標を達成するための耐震対策必要量の推計 | 13 |
| 3. | 市有公共建築物の耐震化の現状と目標等 | 14 |
| (1) | 市有公共建築物の耐震化の現状 | 14 |
| (2) | 耐震化の目標等 | 15 |
| 4. | 市有公共建築物の耐震化を促進するための取組み | 15 |
| 第5章 | 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 | |
| 1. | 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な考え方 | 17 |
| (1) | 民間建築物の所有者・管理者による耐震化の推進 | 17 |
| (2) | 相模原市・国・県による民間建築物の所有者等への支援 | 17 |
| 2. | 民間建築物の耐震化を促進するための施策 | 17 |
| (1) | 建築物の耐震化に係る啓発及び知識の普及 | 18 |
| (2) | 安心して耐震化を促進できる環境整備 | 19 |
| (3) | 耐震診断及び耐震改修を促進するための支援策 | 19 |
| (4) | その他の地震時における建築物等の安全対策 | 22 |
| 第6章 | 耐震改修等を促進するための指導や命令等 | |
| 1. | 耐震改修促進法による指導等の実施 | 24 |
| 2. | 優先的に耐震診断等を行うべき特定建築物等 | 25 |
| 3. | 耐震診断等を行うべき特定建築物等の管理・指導等 | 25 |
| 第7章 | その他の耐震改修等を促進するための事項 | |
| 1. | 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項 | 26 |
| 2. | 重点的に耐震化を促進すべき区域に関する事項 | 26 |

参考資料

第1章 計画策定の背景と目的等

1. 計画策定の背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、多くの建築物の倒壊や火災等により6,434人の尊い命とともに、多くの財産が奪われました。

このうち、地震による直接的な死者数は5,502人であり、この約90%にあたる4,831人が住宅等の倒壊によるものでした。

また、国が地震後に設置した「建築震災調査委員会」において、被害状況や被害原因の調査を行った結果、昭和56年5月31日以前の旧耐震設計基準（※1）に基づいて建築された建築物に被害が多かったことから、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして広く認識されることとなり、平成7年12月に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）」（以下、「耐震改修促進法」という。）が制定され耐震化の促進が図られました。

こうした中、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震などの大地震が発生し、建築物の倒壊による被害の大きさを改めて認識させることとなり、平成17年3月30日の国の中央防災会議（※2）において、東海地震及び東南海・南海地震の被害想定死者数や経済被害について、今後10年間で半減させる減災目標が示されるとともに、この目標を達成するために必要となる住宅の耐震率を、現在の75%から10年間に90%とすることが設定されました。

この目標を実現すべく、平成18年1月26日には、「改正耐震改修促進法」が施行され、都道府県における耐震改修促進計画の策定が義務化されるとともに、市町村においても耐震改修促進計画の策定に努め、計画的に耐震性の確保に取り組むことが定められました。

※1：宮城県沖地震（昭和53年）等の経験から建築基準法施行令の耐震基準が大幅に見直され、昭和56年6月1日に改正施行されました。改正された基準を「新耐震基準」と呼び、改正前の基準を「旧耐震基準」と呼んでいます。

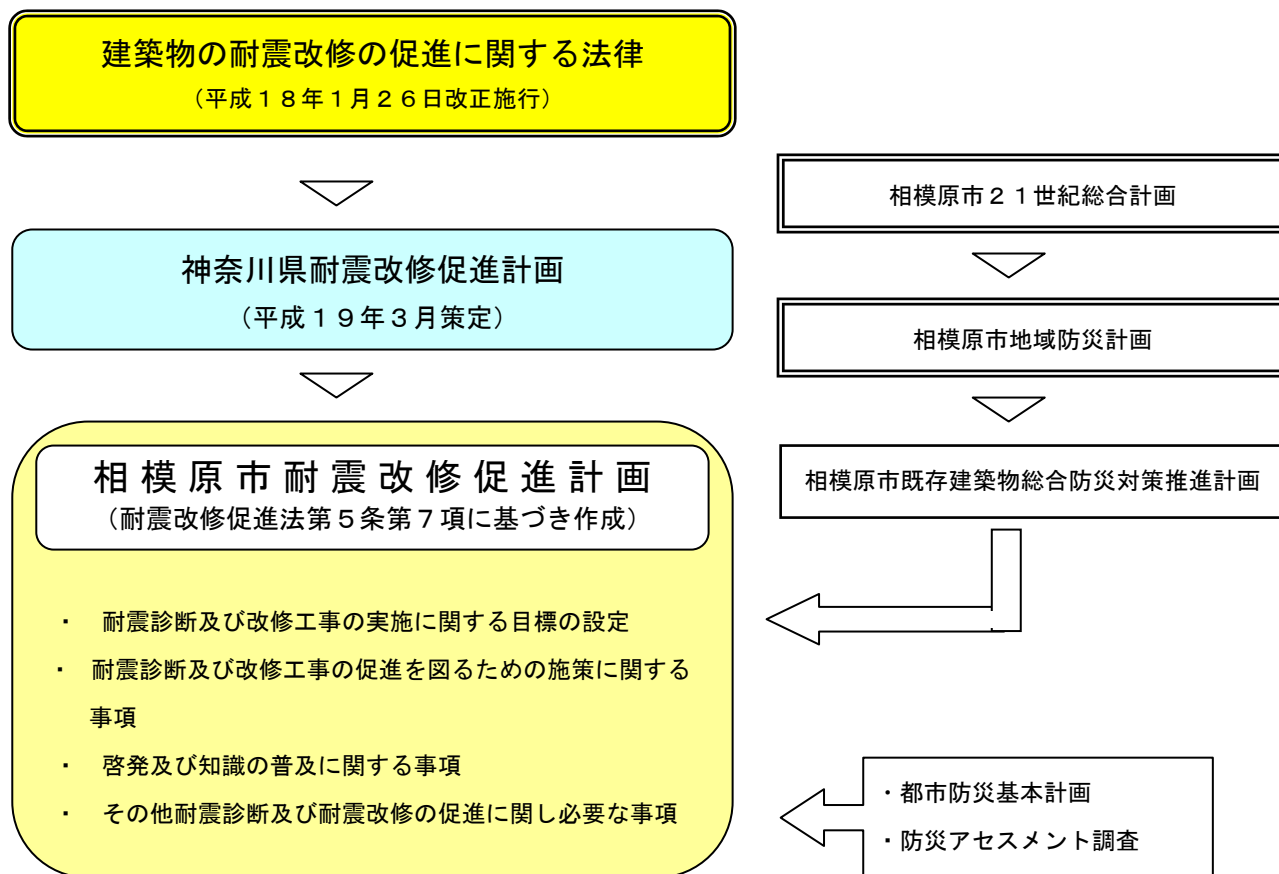
※2：内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣やその他の全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者からなる会議です。

2. 計画の位置づけと目的

相模原市耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）は、平成18年1月26日に改正施行された耐震改修促進法第5条第7項に基づき、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日、国土交通省告示第184号、以下「基本方針」という。）及び「神奈川県耐震改修促進計画（以下、「県計画」という。）」を勘案するとともに、「相模原市21世紀総合計画」及び「相模原市地域防災計画」等の、既往の関連計画と整合を図り策定します。

本計画は、住宅など建築物の耐震化の促進を図ることにより、地震災害から市民の生命と財産を守り、災害に強い安全なまちづくりを目的とするものです。

図1-1 耐震改修促進計画の位置づけ



3. 計画期間

本計画は、平成 20 年度から平成 27 年度までを計画期間とし、耐震化の促進に取り組みます。
なお、本計画は、計画内容及び進捗状況等を検証し、必要に応じて見直しを行うものとしします。

4. 対象地域

本計画の対象地域は、計画の目的に鑑み「市内全域」とします。

5. 対象建築物

耐震改修促進法及び基本方針を踏まえ、本計画で対象とする建築物は、次の市有建築物及び民間建築物のうち、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）に適合しない住宅等の建築物とします。

表 1-1 本計画の対象建築物

| 分類 | 内容 |
|---------------|---|
| 住宅 | 戸建て住宅、共同住宅 |
| 特定建築物 | 耐震改修促進法第 6 条に定める市有建築物及び民間建築物（※1） |
| 防災計画上重要な市有建築物 | 相模原市地域防災計画に定める災害対策活動拠点施設、避難所施設、救護医療活動施設等防災上重要となる市有建築物 |

注）本計画の対象とする市有特定建築物及び防災計画上重要な市有建築物を、以下、「市有公共建築物」という。

※1：「特定建築物」とは

耐震改修促進法第 6 条において、以下に該当する建築物のうち、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物で、同法第 3 条第 2 項の規定の適用（建築基準法等の適用の除外）を受けているものとされています。

【耐震改修促進法第 6 条で規定されている建築物】

- ① 学校や体育館、病院、劇場など、多数の市民などが利用する建築物で一定の規模以上（3 階以上かつ延床面積が 1,000 m²以上など）の建築物（表 1-2 参照）
- ② 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）や危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）に規定する危険物で一定数量以上（表 1-4 参照）の貯蔵・処理施設（表 1-3 参照）
- ③ 地震によって倒壊した場合、県計画において神奈川県地域防災計画における「緊急交通路指定想定路線」を基本に位置づけられた道路を閉塞するおそれのある建築物（表 1-3 参照）

また、耐震改修促進法第 6 条では、特定建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

なお、本計画の耐震化率の算定では、耐震改修促進法第 6 条第 1 号（上記①）に該当する全ての市有公共建築物及び民間建築物を「特定建築物等」とし、耐震化の割合を示しています。

表 1-2 特定建築物一覧（耐震改修促進法第 6 条第 1 号、同法施行令第 2 条）

| 用 途 | | 特定建築物の規模要件 | 指示対象となる規模要件(※) |
|---|-------------------------------------|--|--|
| 学 校 | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校 | 階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む) | 1,500 m ² 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 m ² 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 m ² 以上 | 2,000 m ² 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 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 病院、診療所 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 集会場、公会堂 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 展示場 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 卸売市場 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | |
| 百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| ホテル、旅館 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | |
| 事務所 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | |
| 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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 m ² 以上 | 2,000 m ² 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 | | 階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 幼稚園、保育所 | | 階数 2 以上かつ 500 m ² 以上 | 750 m ² 以上 |
| 博物館、美術館、図書館 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 遊技場 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 公衆浴場 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 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 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 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 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものを除く） | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | |
| 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 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 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 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |
| 郵便局、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 | | 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 以上 |

※ 指示対象となる規模要件とは、特定建築物の所有者が所管行政庁の指導等に従わない場合、指示することができる建築物の規模です。

表 1-3 その他の特定建築物(耐震改修促進法第 6 条第 2 号及び第 3 号、同法施行令第 3 条及び第 4 条)

| 用 途 | 特定建築物の規模要件 | 指示対象となる規模要件 |
|--|--|-----------------------|
| 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 | 政令で定める数量(表 1-4 参照)以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物 | 500 m ³ 以上 |
| 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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物 | 一定の高さ以上の建築物(図 1-2 参照) | |

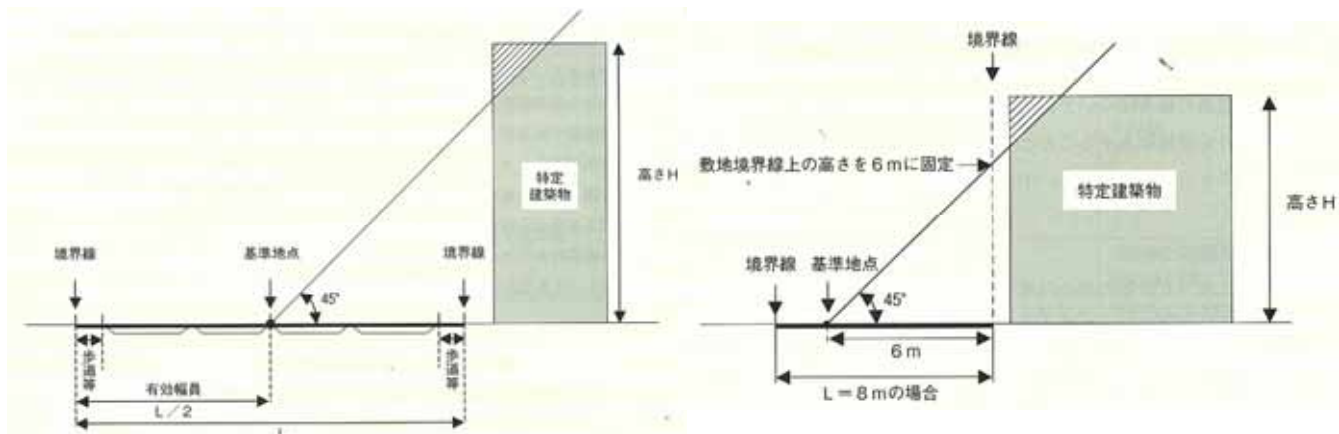
表 1-4 政令で定める危険物の一覧(耐震改修促進法施行令第 3 条)

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

※ マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で 7,200 個、約 120kg。

図 1-2 県計画に記載された道路に接する一定の高さ以上の建築物

【建築物の接する道路の幅員が 12m を超える場合】 【建築物の接する道路の幅員が 12m 未満の場合】



6. 市・市民（所有者・管理者）の役割

市は、新耐震基準導入前の耐震性の劣る建築物を対象に、その所有者、管理者等に対し耐震診断及び耐震改修の促進について、普及、啓発を図り、必要に応じて耐震診断・耐震改修補助、情報提供、その他の措置を講ずるよう努めることとします。

建築物の所有者又は管理者である市民においては、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持ち、耐震診断及び耐震改修の促進に取り組む必要があります。

また、市が所有・管理する公共建築物については、災害時の避難場所や拠点施設として活用されるものなどを優先的、計画的に耐震化に取り組むものとします。

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

1. 想定される地震

相模原市における地震の被害について詳細な記録が残っているのは、大正12年（1923年）の関東地震で、震度6程度のゆれにより、建物の全壊197戸、半壊795戸の大きな被害が発生しています。

その後は、震度4～5程度の地震が数回発生しているものの顕著な被害は有りませんが、近年では平成8年（1996年）に発生した震度4の地震により2名が負傷しています。

相模原市では、今後の長期展望にたった防災対策の強化を図るための基礎資料とするため、平成18年度に「相模原市防災アセスメント調査」を実施しています。

この調査では、中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会」（2003年～2005年）で検討されてきた南関東地域の直下で発生する地震に関する被害想定に整合するように予測を行いました。

本計画では、国における検討及び相模原市防災アセスメント調査結果との整合を図るため、同調査で想定した以下の3地震を想定地震の対象とします。

表2-1 想定される地震

| | 相模原市東部直下の地震 | 相模原市西部直下の地震 | 神縄・国府津一松田断層帯の地震 |
|-----------|-------------------|---------------------------------------|-----------------|
| 震源域 | 相模原市東部 （旧相模原市） | 相模原市西部 （旧藤野町、旧相模湖町、 旧津久井町、旧城山町） | 神縄・国府津一松田断層帯 |
| 設定マグニチュード | マグニチュード6.9 | マグニチュード6.9 | マグニチュード7.5 |

図2-1 想定断層地震位置図



2. 地震被害の想定

相模原市防災アセスメント調査では、「1. 想定される地震」に掲げた各地震について以下の被害を想定しています。

なお、火災や人的被害の発生状況は、地震発生の季節や時刻などによって様相が異なってくることから、同調査においては、冬季の発生、天候晴れ、風速3m/sの想定条件を設定し、被害予測が行われています。

表2-1 各想定地震の設定条件及び想定被害の概要

| 項目 | 相模原市東部直下 | 相模原市西部直下 | 神縄・国府津一松田断層帯 | 全面復旧目標 |
|-----------------|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------|
| 震度 | 旧相模原市で6弱～6強、住宅地のほとんどで5強以上、市全域で5弱以上 | 津久井湖周辺で6強、住宅地のほとんどで6弱以上、市全域で5強以上 | 青根周辺と磯部などで6強、市のほとんどが5強～6弱 | |
| 液状化 | 城山ダム下流の相模川沿いで危険度が高い | 城山ダム下流の相模川沿いで危険度が高い | 城山ダム下流の相模川沿いで危険度が高い | |
| 建物被害 | 全壊 8,429 棟(4.3%)、半壊 16,800 棟(8.6%) | 全壊 3,966 棟(2.0%)、半壊 8,947 棟(4.6%) | 全壊 929 棟(0.5%)、半壊 2,048 棟(1.1%) | |
| 火災被害 (夕方として) | 炎上出火件数 71 件、延焼による焼失棟数 1,254 棟、焼失率 0.64% | 炎上出火件数 41 件、延焼による焼失棟数 386 棟、焼失率 0.20% | 炎上出火件数 31 件、延焼なし | |
| 上水道被害 | 断水率は地震直後 94%、一週間後 47% | 断水率は地震直後 80%、一週間後 40% | 断水率は地震直後 63%、一週間後 31% | 1ヶ月 |
| 都市ガス被害 | ほぼ全域で供給停止 | 供給停止率は旧城山町で 100%、旧相模原市で 36.2% | 供給停止率は旧城山町で 0%、旧相模原市で 1.2% | 2ヶ月 |
| 電気被害 | 直後、ほぼ全面的に停電 | 直後の停電率 51% | 直後の停電率 12% | 1週間 |
| 電話被害 | 電気被害と同様 | | | 2週間 |
| 死傷者 (朝として) | 死者 431 人(0.06%) 負傷者 7,701 人(1.09%) | 死者 202 人(0.03%) 負傷者 3,206 人(0.46%) | 死者 44 人(0.01%) 負傷者 474 人(0.07%) | |
| 避難所生活者 | 44,452 人(5.9%) | 18,241 人(2.5%) | 2,663 人(0.4%) | |

(相模原市防災アセスメント調査より)

第3章 建築物の耐震化の目標

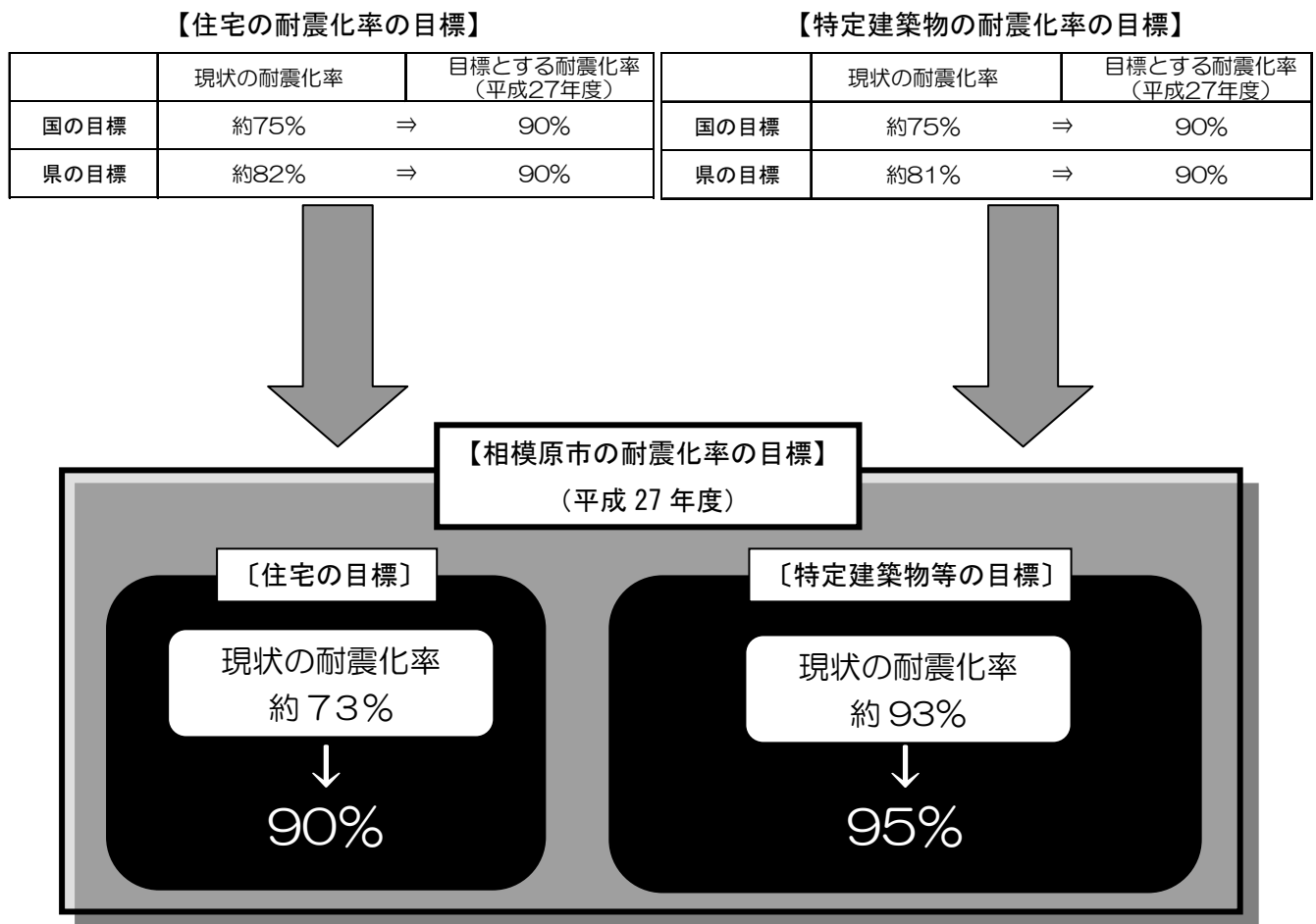
国の基本方針では、阪神・淡路大震災を受け、中央防災会議において、「今後10年間に死者数及び経済被害を被害想定から半減させること」が示されたことを踏まえ、住宅の耐震化率（※1）及び特定建築物の耐震化率について、現状の75%を平成27年までに少なくとも90%とすることを目標とすることが決められました。

また、県計画においても、住宅の耐震化率及び特定建築物等の耐震化の目標は、国と同様に90%に定められました。

一方、相模原市の現状の耐震化率は、「住宅」が約73%（10頁参照）、「特定建築物等」が約93%（12頁参照）となっています。

現状を踏まえ、平成27年度末における本市の「住宅」の耐震化の目標は、国と県の目標を踏まえて90%とし、「特定建築物等」については95%として設定します。

図3-1 相模原市における耐震化の目標



※1：「耐震化率」とは

新耐震基準で建築された建築物と新耐震基準以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合する建築物の合計が、建築物全体に占める割合をいいます。

耐震化率(%) = (新耐震基準以後に建築された建築物の棟数 + 新耐震基準以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合する建築物の棟数) ÷ 建築物の全棟数 × 100

第4章 建築物の耐震化の現状と対策必要量

1. 住宅の耐震化の現状と対策必要量

(1) 住宅の耐震化の現状

平成19年3月末現在の住宅総棟数は約15万4千棟であり、そのうち37.7%の約5万8千棟が昭和56年以前に建築されたものとなっています。

このうち、「耐震性を有する」と判断される住宅を県の推計値(※1)を基に推計すると、昭和56年以前の住宅で「耐震性を有する」と判断されるものは約1万6千棟となり、新耐震基準の施行後(昭和57年以降)に建築された建物(約9万6千棟)とあわせて約11万2千棟(耐震化率72.7%)が「耐震性を有する」と判断されます。

図4-1 住宅の現状(平成18年度)

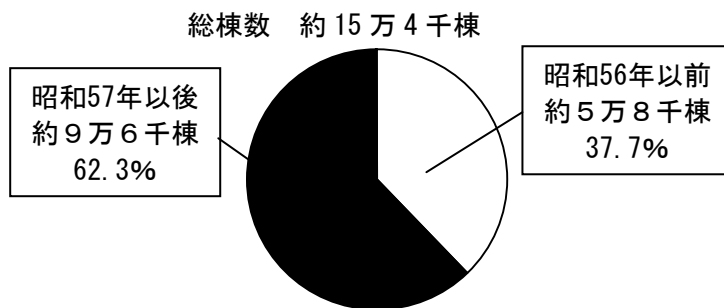
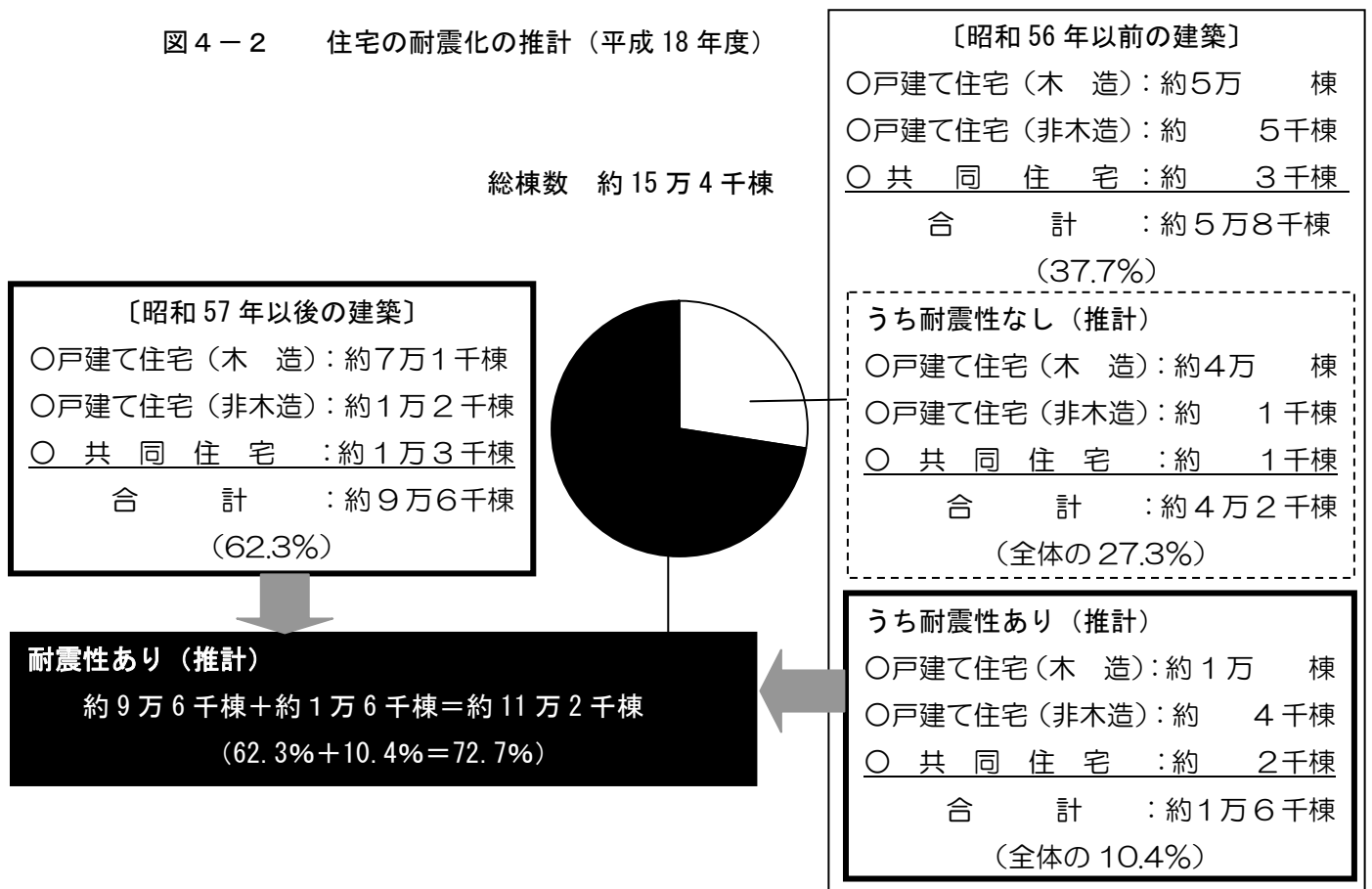


図4-2 住宅の耐震化の推計(平成18年度)



※1: 神奈川県の推計では、昭和56年以前の住宅のうち耐震性を有する戸建て住宅は20%、マンション(共同住宅)は76%となっています。

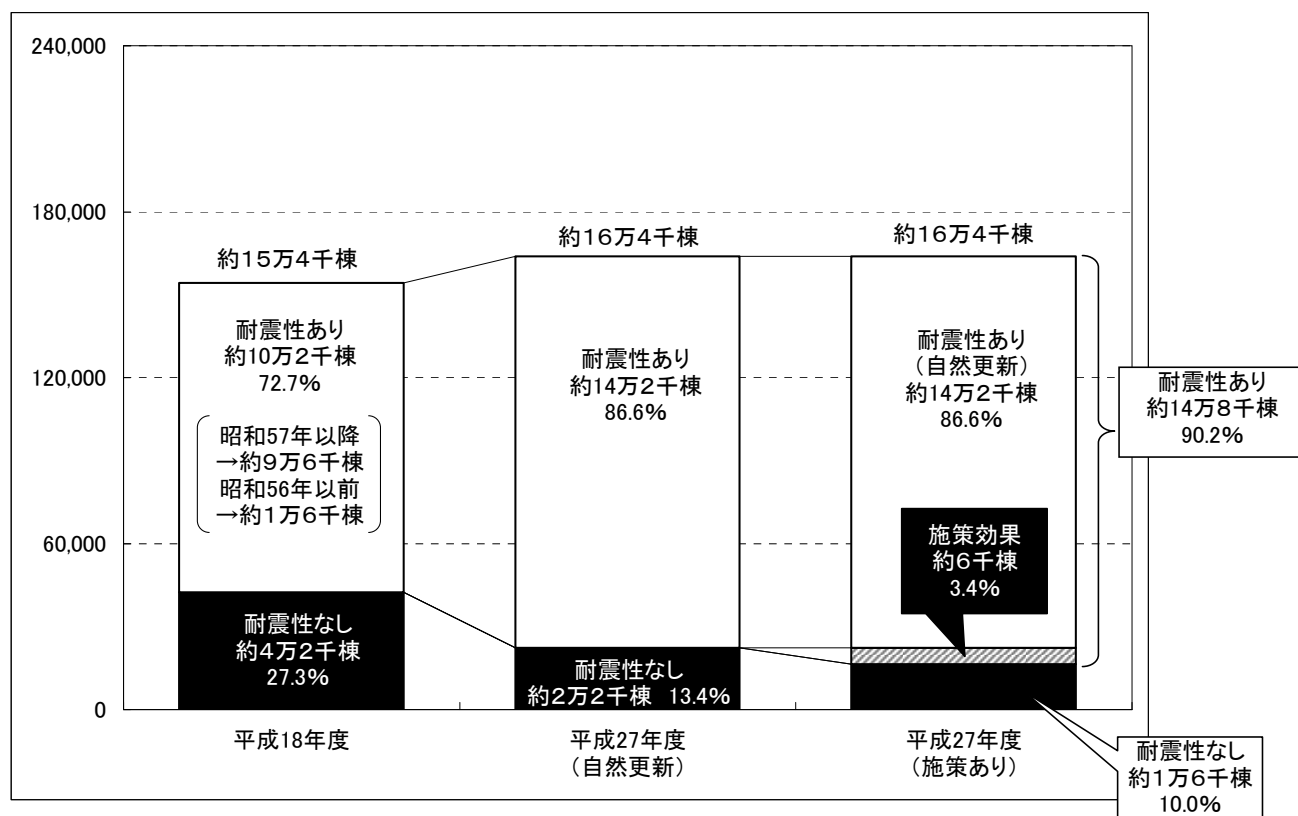
(2) 耐震化目標を達成するための耐震対策必要量の推計

平成27年度末には、現状の住宅の減失もしくは建て替えとともに、人口の増加による住宅の新築も進み、総棟数は約16万4千棟まで増加するものと推計されます。

「住宅・土地統計調査」における平成10年から15年までの5年間における住宅の推移に基づき、平成27年度において残存する昭和56年以前の住宅を推計すると、現状において「耐震性を有しない」と判断される約4万2千棟の住宅のうち、平成27年度末には約2万2千棟が残存することが見込まれ、「耐震性を有する」と判断されるものは約14万2千棟になるものと推計されます。

一方、平成27年度末までの耐震化率90%の目標を達成するためには、「耐震性を有する」と判断される建築物が約14万8千棟に到達することが必要であり、耐震改修や建て替えなどにより、戸建住宅と共同住宅をあわせて約6千棟の耐震化を図る必要があります。

図4-3 耐震化目標を達成するために耐震対策が必要な住宅量



2. 特定建築物等の耐震化の現状と対策必要量

(1) 特定建築物等の耐震化の現状

平成19年3月末現在の特定建築物等（4頁参照）の総棟数は、市有公共建築物・民間建築物を合わせて1,953棟であり、そのうち31.4%の614棟が昭和56年以前に建築されたものとなっています。

昭和56年以前に建築されたもののうち、市有公共建築物については現状を、また民間建築物については国の調査による数値（※1）から推計すると、「耐震性を有する」と判断されるものは471棟と見通され、新耐震基準の施行後（昭和57年以降）に建築された建物（1,339棟）とあわせた約1,810棟（耐震化率92.7%）が「耐震性を有する」と判断されます。

図4-4 特定建築物等の現状（平成18年度）

総棟数 1,953 棟

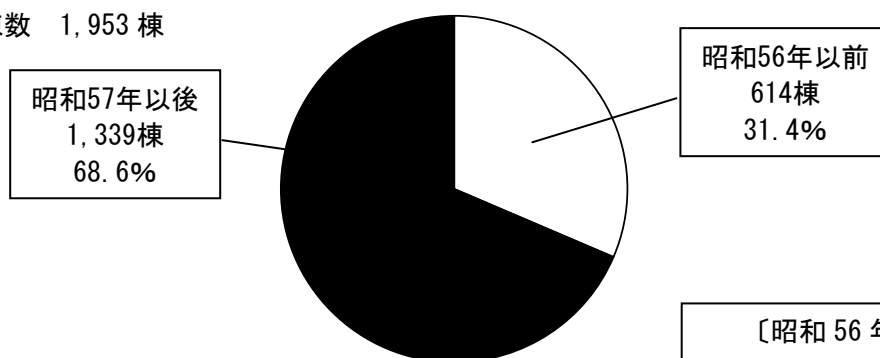
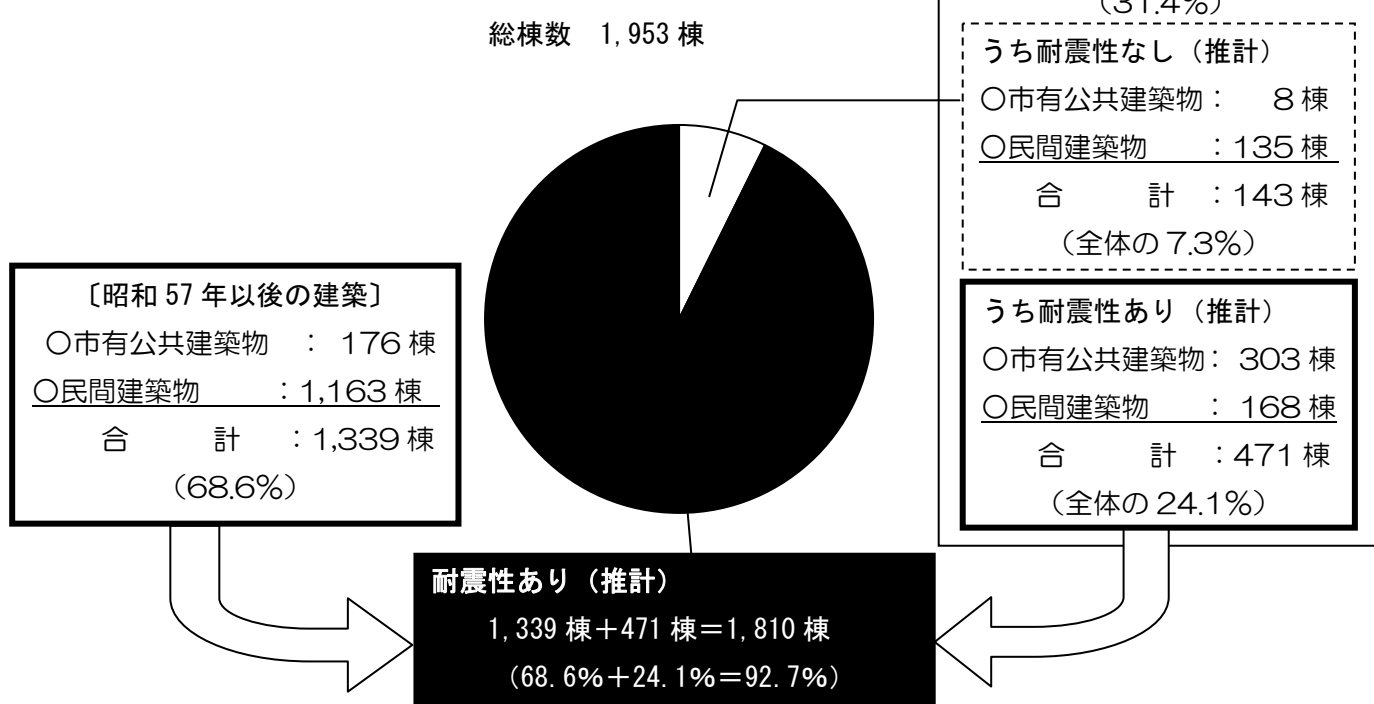


図4-5 特定建築物等の耐震化の推計（平成18年度）

総棟数 1,953 棟



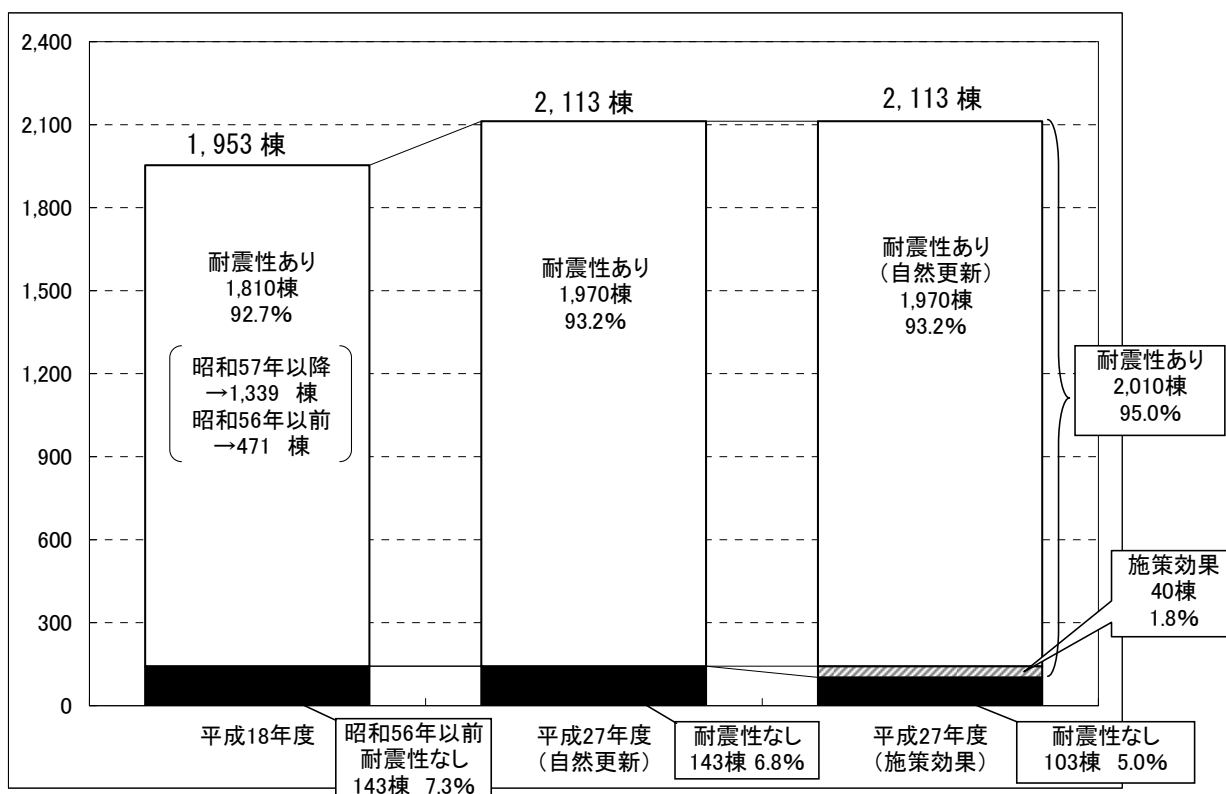
※1：平成16年3月に、国が実施した特定建築物を対象とした都道府県アンケートにおいて、耐震性を有する特定建築物の用途別の割合は、学校29.8%、病院や診療所42.1%、社会福祉施設等44.6%、ホテル・旅館35.8%、店舗・百貨店47.8%、賃貸共同住宅76.0%、その他49.6%となっています。

(2) 耐震化目標を達成するための耐震対策必要量の推計

市有公共建築物については現状の建築物の大幅な変動を見込まず、民間建築物について、(財)日本エネルギー経済研究所の建築物ストック量と建築統計年報の用途別規模別着工数をもとにした国の推計値(平成18年度に対する平成27年度における建築物の比率1.11)に基づき推計すると、平成27年度末の特定建築物等の総棟数は、2,113棟まで増加するものと推計されます。

平成27年度末の耐震化率95%(耐震性を有する建築物約2,010棟)の目標を達成するためには、民間建築物における今後の建築に加え、平成27年度末までに予定される市有公共建築物全ての耐震化と民間建築物についての耐震改修の促進により、40棟の耐震化を図る必要があります。

図4-6 耐震化目標を達成するために耐震対策が必要な特定建築物量



3. 市有公共建築物の耐震化の現状と目標等

(1) 市有公共建築物の耐震化の現状

本市における市有公共建築物は 561 棟であり、そのうち、旧耐震基準で建築された建築物は 352 棟となっています。

これら旧耐震基準で建築された建築物 352 棟の内、耐震診断実施済の建築物は 345 棟、耐震診断の結果耐震性を満足している建築物は 138 棟、耐震対策が完了している建築物は 199 棟で、旧耐震基準で建築された建築物において「耐震性を有する」と判断される建築物は 337 棟となります。

以上より、新耐震基準の施行後（昭和 57 年以降）に建築された建物や、平成 56 年以前に建築された建物の内で「耐震性を有する」と判断される建築物は 546 棟であり、耐震化率は 97.3% となっています。

市有公共建築物のうち、多数の人々の利用又は地震時における防災上重要な役割を担うと考えられる市役所や学校等については、早くから耐震化の取り組みが進められており、高い耐震化率となっています。

表 4-1 市有公共建築物の耐震化状況

| 総棟数 (A) | 耐震対策対象施設（昭和56年以前の建物） | | | | 昭和57年 以降の建物 (E) | 耐震性を 有する施設 (F=D+E) | 耐震化率 (F/A) |
|------------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------|
| | 昭和56年 以前の 棟数 | 耐震性を 有する (B) | 耐震対策 完了 (C) | 耐震性を 有する施設 (D=B+C) | | | |
| 561 | 352 | 138 | 199 | 337 | 209 | 546 | 97.3% |

表 4-2 市有公共建築物の用途別耐震化状況

| | 総棟数 | 昭和56以前の建物 | | | | | 昭和57年 以降の 建物棟数 | 耐震性を 有する 建物 | 耐震化率 |
|------------------|-----|----------------------|-------------|-------------------------|-----|-----------------|----------------------|-------------------|--------|
| | | 昭和56年 以前の 建物棟数 | 耐震診断実施済 | | | 耐震 診断 未実施 | | | |
| | | | 耐震性を 有する | 耐震性を有しない 補強工事 実施済 | 未実施 | | | | |
| 1. 防災計画重要となる施設 | | | | | | | | | |
| ①本部 | 3 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 3 | 100.0% |
| ②拠点救護所 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 100.0% |
| ③出先機関 | 29 | 17 | 10 | 6 | 1 | 0 | 12 | 28 | 96.6% |
| ④避難所及び救護所（学校を除く） | 36 | 15 | 8 | 2 | 0 | 5 | 21 | 31 | 86.1% |
| ⑤その他（市営住宅を除く） | 48 | 25 | 15 | 7 | 2 | 1 | 23 | 45 | 93.8% |
| 小 計 | 118 | 59 | 34 | 16 | 3 | 6 | 59 | 109 | 92.4% |
| 2. 義務教育施設（小・中学校） | 392 | 285 | 96 | 183 | 5 | 1 | 107 | 386 | 98.5% |
| 3. 市営住宅 | 51 | 8 | 8 | 0 | 0 | 0 | 43 | 51 | 100.0% |
| 合 計 | 561 | 352 | 138 | 199 | 8 | 7 | 209 | 546 | 97.3% |

(2) 耐震化の目標等

公共の建築物については、施設利用者の安全性確保の重要性とともに、災害時において防災上重要な役割を担うことを鑑み、耐震化を促進する必要があります。

そのため、耐震改修工事が実施されていない市有公共建築物は、全ての建築物について耐震化を図ることを基本とします。

なお、国、県等が所有する公共建築物については、それぞれ所有者の施策に委ねることとします。

4. 市有公共建築物の耐震化を促進するための取組み

市有公共建築物は、多くの市民が利用するだけでなく、地震発生時には災害対策拠点や避難所等に使用されることから、早期に耐震化を進める必要があります。

市有公共建築物については、これまでに 345 棟の耐震診断を実施しており、耐震診断の結果に基づき、計画的に耐震化の取組みを進めています。

(1) 防災計画重要となる施設

学校・市営住宅等を除く市有の防災上重要となる施設の合計は、118 棟となっており、このうち新耐震基準で建てられた建築物は 59 棟で、旧耐震基準の建築物となっている 59 棟のうち 53 棟について耐震診断が実施されています。

耐震診断の結果、「耐震性を有しない」と判断される建物 19 棟のうち、これまでに 16 棟が耐震改修工事を行っており、耐震化率は 92.4%となっています。

防災上重要となる施設の内訳をみると、災害時に重要な役割を担う本部（市役所）や拠点援護所（メディカルセンター等）については耐震化が完了しており、本部等と連携して機能する出先機関や避難所及び救護所等についても 85%を超える耐震化率となっています。

防災上重要となる施設は、平常時において多くの市民が利用する機会が多いとともに、災害時においても市民の生命を支える重要な施設であることから、今後も施設の稼働状況を勘案しつつ計画的に耐震化に努めます。

(2) 小学校・中学校

市立の小・中学校数は 111 校あり、校舎と体育館の合計は 392 棟となっています。

このうち、旧耐震基準の建物は 285 棟あり、これまでに 284 棟の耐震診断を実施しています。

耐震診断の結果、平成 18 年度末現在において、「耐震性を有する」建物は 96 棟、「耐震性を有しない」建物のうち耐震改修工事を行っている建物は 183 棟あることから、今後、耐震対策の対象となっている建物は、6 棟（耐震診断未実施の 1 棟と耐震改修工事を実施していない 5 棟）となっています。

耐震診断未実施の 1 棟については平成 19 年度に耐震診断を実施しており、耐震改修工事を実施していない 5 棟については平成 20 年度に耐震補強工事を実施する予定です。

なお、今後大規模改修の機会を捉えて耐震強度を高めることとしています。

(3) 市営住宅

市営住宅については、既に耐震対策が完了しており、耐震性の確保のため維持管理に努めます。

(4) その他の市有の公共建築物

本計画の対象とする市有公共建築物の附属的施設等の小規模な市有の公共建築物については、当該施設の主体用途となる建築物の耐震対策と並行して、個々に補修や改修等により対応に努めます。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1. 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な考え方

(1) 民間建築物の所有者・管理者による耐震化の推進

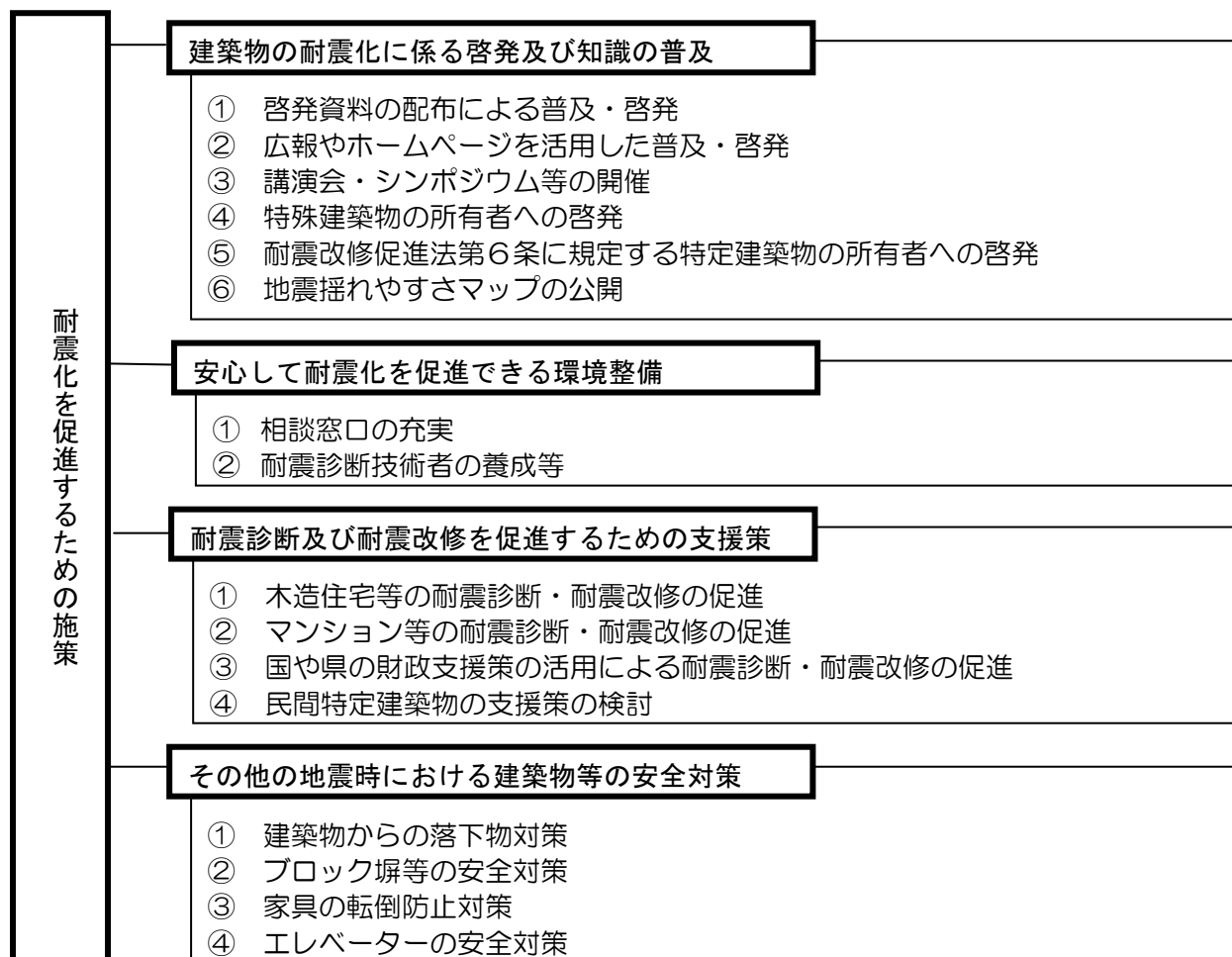
建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者や管理者が、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊などにより周辺の安全を脅かすことがないように、建築物の耐震性の向上を地域の防災上必要なこととして捉え、意識して耐震対策に取り組むことが必要です。

(2) 相模原市・国・県による民間建築物の所有者等への支援

建築物の所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、耐震化に関する情報提供など、所有者等にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度実施などの施策を進めます。

2. 民間建築物の耐震化を促進するための施策

耐震化を促進するために、様々な施策を総合的かつ効果的に展開します。



(1) 建築物の耐震化に係る啓発及び知識の普及

相模原市では、市民に対して防災意識の啓発を行いつつ、建築物の所有者等に対しては、自らの建築物の地震に対する安全性の確保の重要性を認識し、建築物の耐震化に関する意識向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行っています。

今後発生が予想される地震に備え、既存の民間建築物の耐震性の向上を推進するため、建築物の所有者等に対して、今後も継続的に耐震診断や耐震改修等の促進のための普及・啓発を行います。

① 啓発資料の配付による普及・啓発

市では、防災ガイドブックをはじめパンフレット等を作成し、防災意識の啓発を行うとともに、建築物の耐震化の必要性と耐震診断の普及を行っています。

また、旧耐震基準の木造建築物やマンションの所有者等に対して、建築物の維持保全のパンフレット、耐震診断や耐震改修の助成等に関するチラシ等の資料を作成し、市の窓口や出張所等で配布しており、今後も継続的に耐震診断や耐震改修等の促進のための普及・啓発に努めます。



相模原市防災ガイドブック
(発行/相模原市 出版/株日本防災出版社)

② 広報やホームページを活用した普及・啓発

市では、市民の防災意識の啓発や自主防災対策などの資料として活用いただけるよう、平成18年度に防災アセスメント調査を実施し、市のホームページに掲載して公開しています。

また、建築物の耐震化の必要性の啓発や耐震相談、耐震診断や耐震改修に関する助成制度等について、ホームページのほか広報や地域情報紙への掲載も行っており、今後も継続的に普及・啓発に努めます。

③ 講演会・シンポジウム等の開催

県が開催する建築物所有者向け耐震診断セミナー、耐震診断や建築技術者等向けの耐震化講習会等に協力することにより県との連携を図り、耐震化促進の啓発を図っていきます。

④ 特殊建築物の所有者への啓発

建築基準法第12条第1項に規定する特殊建築物については、定期報告制度を活用して、建築物の所有者や管理者に対して耐震性等の向上について普及・啓発指導に努めます。

⑤ 耐震改修促進法第6条に規定する特定建築物の所有者への啓発

多数の方が利用する建物や地震時における避難や物資の輸送等の際に重要な道路沿道の建物で倒壊により影響を及ぼす建物等耐震改修促進法第6条に規定する特定建築物については、より一層の建築物の耐震性の向上が求められます。

そのため、これらの特定建築物のうち、旧耐震基準の特定建築物の所有者等に対して、今後、アンケート調査等を通じて、耐震診断や耐震改修等の促進のための普及・啓発に努めます。

⑥ 地震揺れやすさマップの公開

市では、建築物の地震に対する安全性の向上についての啓発を図るため、本計画の策定にあわせて、地震発生時に想定される相模原市内の各地域における揺れの状況を示す「地震揺れやすさマップ」を作成し、平成 20 年度より公開します。

(2) 安心して耐震化を促進できる環境整備

建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、耐震相談への対応や耐震診断を行う技術者の育成等の環境整備を進めていきます。

① 相談窓口の充実

耐震診断や耐震改修に関する相談や問い合わせについては、建築指導課における相談窓口の開設やリーフレットの配布等を行っています。

また、平成 17 年度からは窓口における簡易耐震診断（無料）も行っており、自宅の耐震性への関心や意識高揚、耐震改修の促進に努めています。

更に、市内の公民館等において、平成 8 年度より木造住宅の耐震巡回相談を行うほか、旧耐震設計基準による分譲マンション（区分所有型のマンション）の管理組合等を対象とした分譲マンション耐震巡回相談を、(社) 神奈川県建築士事務所協会相模原支部と連携し実施しています。

耐震診断や耐震改修の促進を図るため、市の窓口における相談や耐震巡回相談を充実させ、耐震施策等の普及・啓発に努めます。

② 耐震診断技術者の養成等

市では、平成 17 年度及び 18 年度に講習会を開催し、耐震診断技術者の養成を行いました。

今後も耐震改修の状況に応じて、耐震診断技術者の養成に努めるとともに、県が行う耐震診断、耐震改修の専門家の養成について協力していきます。

(3) 耐震診断及び耐震改修を促進するための支援策

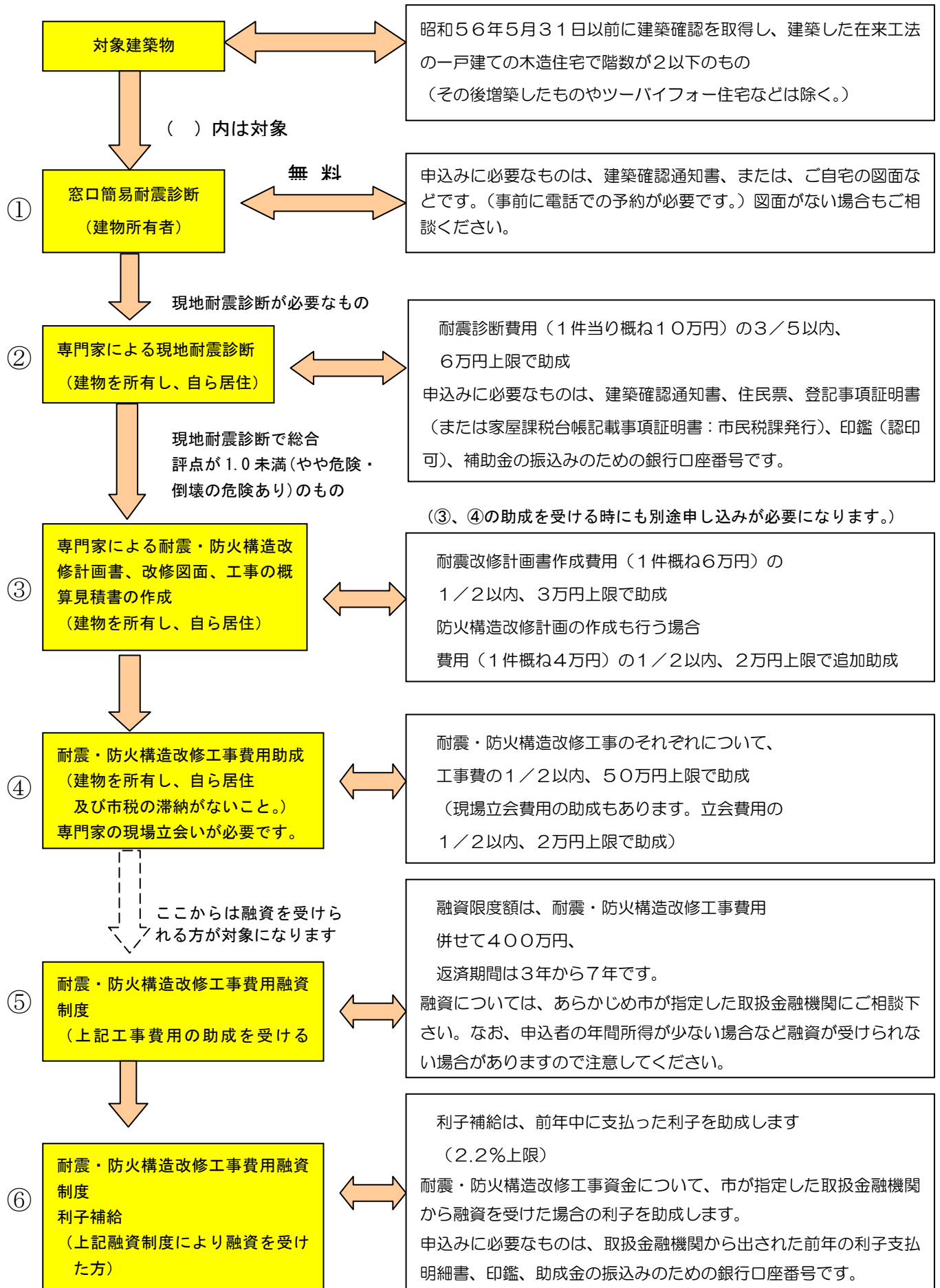
市では、建築物の耐震化を図るため、国や県の助成や融資制度、税制等の紹介を行うほか、耐震診断や耐震改修にかかる費用の助成を行っています。

① 木造住宅等の耐震診断・耐震改修の促進

市では、平成 8 年度より耐震診断助成制度を実施していましたが、平成 17 年度より、旧耐震設計基準で建築された木造住宅を自ら所有し居住している方を対象に、耐震診断から耐震改修工事まで一貫した新たな助成制度を実施しており（20 頁参照）、市民の耐震化に関する関心も高まっています。

また、耐震改修工事にあわせて実施する建物の延焼防止のための防火構造改修工事についても助成しています。

【耐震診断から耐震改修工事までの流れと助成制度の概要】



② マンション等の耐震診断・耐震改修の促進

市では、旧耐震基準の既存分譲マンション（区分所有型のマンション）を対象に、耐震診断、耐震改修計画書の作成や耐震改修工事に関する助成を行っています。

表 5-1 分譲マンションの耐震診断。耐震改修の支援制度概要

| 支援制度名 | 概要 | 主な要件等 | |
|------------------|--|-------|--|
| 分譲マンション耐震巡回相談 | 建築の専門家によるマンションの耐震性に関する相談会 | 対象者等 | <ul style="list-style-type: none"> 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された既存分譲マンション（設計図・構造図等の設計図書があること） 分譲マンションの管理組合を対象 |
| | | 費用 | <ul style="list-style-type: none"> 無料 |
| 分譲マンション耐震診断補助制度 | 旧耐震基準の既存分譲マンションについて、耐震診断（2次診断）の助成を行うもの | 補助対象 | 以下の全てを満たす区分所有されたマンション。 <ul style="list-style-type: none"> 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て、工事に着手したもの 階数が3以上で、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のもの 延べ床面積が概ね500㎡以上であること 当該マンションの耐震診断に必要な構造関係図書を備えていること 分譲マンションの管理組合を対象 |
| | | 助成額 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断にかかわる費用の 1/2 以内（1 住戸につき 3 万円を限度） |
| 耐震改修計画書の作成に係る補助金 | 旧耐震基準の既存分譲マンションについて、耐震改修計画書の助成を行うもの | 補助対象 | 以下の全てを満たす区分所有されたマンションで、耐震診断を行った結果、耐震改修が必要（IS 値が 0.6 未満）と判定されたもの。 <ul style="list-style-type: none"> 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て、工事に着手したもの 階数が3以上で、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のもの 延べ床面積が概ね500㎡以上であること 分譲マンションの管理組合を対象 |
| | | 助成額 | 作成費用の 2/3 かつ以下の額を限度 <ul style="list-style-type: none"> 延べ床面積が 1,000 ㎡未満 ⇒延べ床面積×2,000 円 延べ床面積が 1,000 ㎡以上 2,000 ㎡未満 ⇒延べ床面積×1,500 円 延べ床面積が 2,000 ㎡以上 ⇒延べ床面積×1,000 円 |
| 耐震改修工事に係る補助金 | 旧耐震基準の既存分譲マンションについて、耐震改修工事の助成を行うもの | 補助対象 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修計画書を作成した区分所有されたマンションで耐震改修促進法の認定を受けたもの |
| | | 助成額 | <ul style="list-style-type: none"> （耐震改修工事費の 15.2%）と（延べ床面積×47,300 円の 15.2%）のいずれか低い額 |

【問い合わせ先：建築指導課】

③ 国や県の財政支援策の活用による耐震診断・耐震改修の促進

「住宅・建築物耐震改修等事業」や「地域住宅交付金」等国の補助制度等や、市町村が行う新耐

震基準以前の耐震性の劣る木造住宅の耐震診断補助および耐震改修補助に対する県の財政支援（「神奈川県市町村地震防災対策緊急支援事業（平成18年度～22年度）」）を活用し、耐震診断や耐震改修の促進を図ります。

④ 民間の特定建築物の耐震化の促進を図るため支援策の検討

市では、民間の特定建築物の耐震化促進のための支援策について調査・研究を行い必要に応じ施策の検討を行います。

（４）その他の地震時における建築物等の安全対策

① 建築物からの落下物対策

大規模な地震の際には建築物の倒壊だけでなく、建築物からの窓ガラスや外壁、看板等の落下による被害も想定されます。

地震時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、特定建築物が集中し、かつ人通りの多い駅前や繁華街、地震時に通行を確保すべき道路の沿道など、重点調査地域を設定し、建築物の所有者・管理者に対しパンフレット等により啓発を行うとともに、未改修のものについては改善指導に努めます。



相模原市防災ガイドブック より
(発行/相模原市 出版/㈱日本防災出版社)

② ブロック塀等の安全対策

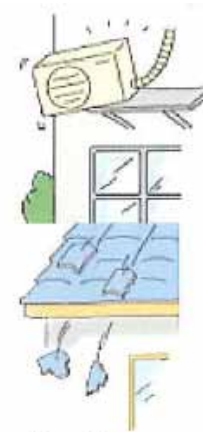
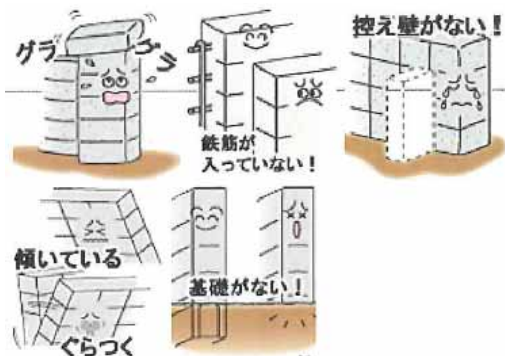
落下物と同様に、阪神・淡路大震災や新潟県中越地震等の大規模な地震の発生時には、ブロック塀の倒壊も見受けられました。

市では、ホームページを通じて、ブロック塀等の外まわりの安全対策を紹介しています。

地震時のブロック塀等の倒壊や家屋の付属物の落下を防ぎ、安全性を確保するため、今後も家のまわりの安全性の確保の必要性について継続的な普及・啓発に努めます。

外まわりの安全

- ブロック塀や門柱の点検を！
(鉄筋が入っているかなど専門家による点検も必要)
- 屋根瓦、エアコン室外機などの付属物の落下防止。



相模原市ホームページ（暮らしの情報・暮らしの安全・防災情報・「地震でけがをしないために」）より

③ 家具の転倒防止対策

大地震の際には、建物被害だけでなく、家屋内での家具の転倒による怪我や散乱による避難の遅れなどにより、人的被害が見受けられます。

市では、ホームページを通じて、家具の転倒防止策や窓ガラスの飛散防止をはじめ、屋内での安全対策についても紹介しています。

今後も継続的に、家屋内での安全性の確保の必要性の普及・啓発に努めます。

家具、調度品の転倒、移動を防ぐ！

鴨居や柱を利用して(あるいは横木を渡して)ヒートンと針金(18番線以上の太さ)、またはL型金具でとめる。ヒートンや金具は家具のふちの堅いところにねじこむ。

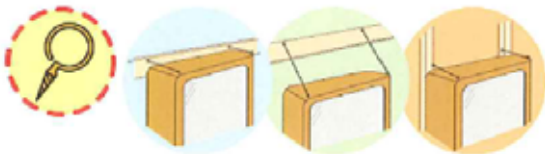
転倒した冷蔵庫で火の始末や消火作業、救出などが妨げられてはたいへん！



L型金具の使用例



ヒートンの使用例



ガラスでのケガを防ぐ！

子ども部屋、居間、キッチン、ダイニングの窓や食器棚、本棚などのガラスには飛散防止の透明フィルムを張っておく。



寝室の窓、ガラス戸にはカーテンを！



スリッパなどの履物と懐中電灯を家族それぞれの手近に！



家具調度品の配置を考えて！

- 家具の転倒、移動でドアや戸が開けられなくなったりしないように！
- 避難のためのルートがふさがれないように！



落下物をなくす！

- シャンデリアなど重い照明器具の固定はしっかり！
- 居間や寝室のたんすなどの上にテレビ、オーディオ、水槽、ガラスケース、陶器などを置かない。



相模原市ホームページ（暮らしの情報・暮らしの安全・防災情報・「地震でけがをしないために」）より

④ エレベーターの安全対策

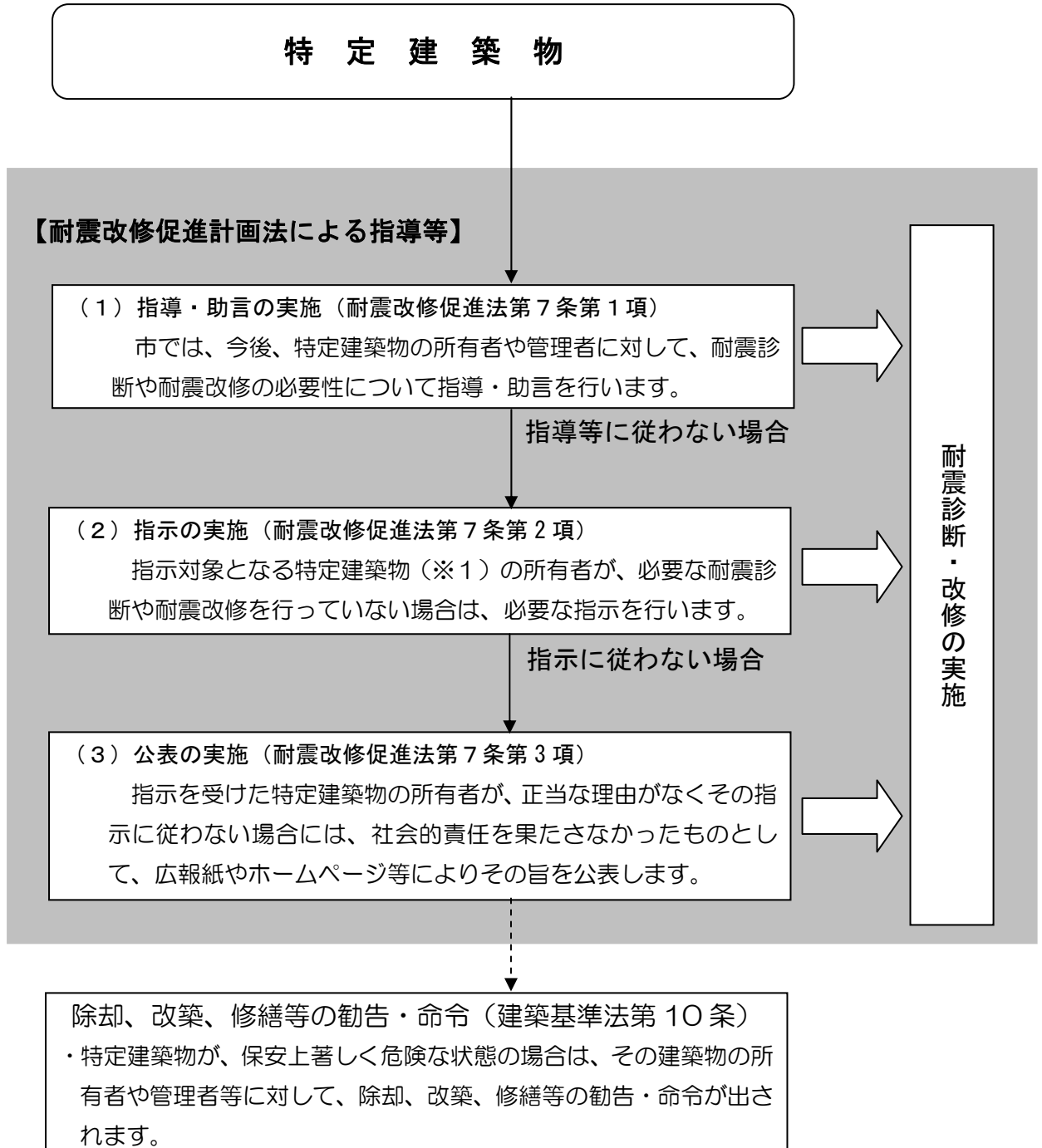
千葉県北西部の地震（平成17年7月）では、首都圏の多くのビルでエレベーターの緊急停止により、エレベーター内部に人が閉じ込められる事故が多発しました。

そのため、建築基準法第12条に規定する特殊建築物の定期検査の機会を捉え、安全性の確保の促進を図っていきます。

第6章 耐震改修等を促進するための指導や命令等

1. 耐震改修促進法による指導等の実施

市では、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性が認められる場合、耐震改修促進法第7条第1項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し必要な指導、助言、指示等を行います。



※1：指示対象は、規模要件に該当する建築物に限られます。（4頁、表1-2参照）

2. 優先的に耐震診断等を行うべき特定建築物等

耐震診断や耐震改修を行うように指示すべき特定建築物等の優先順位については、災害時におけるより多くの市民の安全性確保及び防災性の観点から、原則として以下のとおりとします。

- ① 医療救護活動や避難収容の拠点となる防災計画上重要な特定建築物
- ② 不特定多数の市民が利用する特定建築物
- ③ その他の特定建築物

3. 耐震診断等を行うべき特定建築物等の管理・指導等

市では、本計画の策定にあたり整理した旧耐震基準による特定建築物等について、今後、アンケート調査等を実施し、耐震診断や耐震改修の実施状況を把握するとともに、耐震診断等を行うべき対象建築物の台帳化を図ります。

また、定期報告の対象建築物については、建築物の概要や定期報告の実施状況、防災査察の結果等により防災性・安全性の確保を図っていますが、今後は、耐震性の確保についても定期報告を通じて状況把握・管理に努めます。

第7章 その他の耐震改修等を促進するための事項

1. 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 耐震改修促進法第6条第3号の適用を受ける道路

耐震改修促進法では、建築物の倒壊により緊急車輛の通行や多くの市民の円滑な避難を困難にすることを防止するために、県計画において耐震診断や耐震改修の促進を図るべき敷地に接する道路やその区間などについても定めることができることとなっています。(耐震改修促進法第5条第3項第1号)

県計画では、災害時における多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、神奈川県地域防災計画に位置づけられた「緊急交通路指定想定路線」を基本として、地震時に通行を確保すべき道路を位置づけており、本市内においては図7-1に示す路線が対象となります。

これらの道路については、市町村とともに対象路線沿道の建築物の耐震化に取り組むものとしており、本市においてもこれらの路線沿道の特定建築物(6頁、図1-2参照)を対象に耐震化の促進を図ります。

(2) その他地震発生時に通行を確保すべき道路

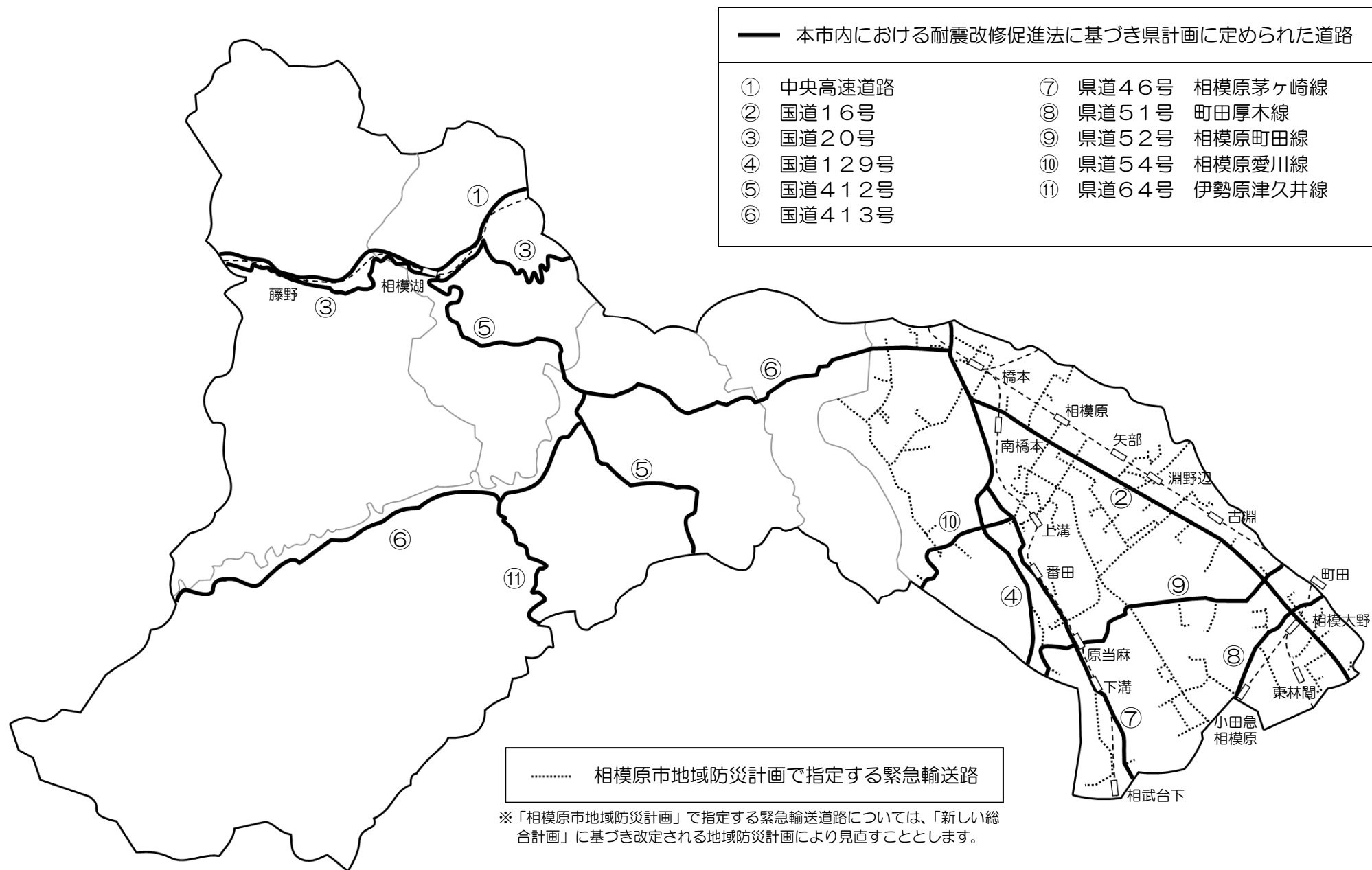
相模原市地域防災計画では、災害応急対策の実施に必要な物資、資材や機材、要員等を輸送するため緊急車輛が通行する緊急輸送路を指定していることから、地震時に緊急輸送路として有効に機能するよう沿道建築物の耐震化の促進に努めます。

2. 重点的に耐震化を促進すべき区域に関する事項

地震に対する防災力を高めるためには、個別の建築物の耐震化はもとより、地域ぐるみで耐震性を高めていこうという意識を共有することが重要です。

木造住宅の倒壊により被害が拡大するおそれの大きい住宅が密集している地域、旧耐震設計基準の建築物や建築基準法の施行以前の建築物が多く耐震化率の低い地域については、自治会・地域住民等との連携を図りながら、耐震化の必要性に関する普及・啓発に努めます。

図 7-1 本市内における耐震改修促進法に基づき県計画に定められた道路



参 考 资 料

資料— 1 耐震診断・耐震改修に対する税等の特別措置

その他、耐震改修に要する費用について、以下の特別措置があります。

ア 融資制度

耐震改修に要する経費について、住宅の場合は独立行政法人住宅金融公庫（旧住宅金融公庫）から、建築物の場合は日本政策投資銀行からの融資制度が用意されています。

| 戸建住宅 | 共同住宅 | 建築物 | | |
|---|--|--|--|--|
| <p>(独) 住宅金融支援機構融資</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>【戸建住宅の場合】</p> <p>融資限度額1000万円 (対象工事費の8割以内)</p> <p>金利 償還期間 10年以内 2.26% 11年以上 3.04%</p> <p style="text-align: right;">(H19.6.5現在)</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>【マンションの場合】</p> <p>融資額 工事費の8割以内もし くは、戸あたり150万円 以内のいずれか低い額</p> <p>金利 1.95%</p> <p style="text-align: right;">(H19.6.5現在)</p> </td> </tr> </table> | | <p>【戸建住宅の場合】</p> <p>融資限度額1000万円 (対象工事費の8割以内)</p> <p>金利 償還期間 10年以内 2.26% 11年以上 3.04%</p> <p style="text-align: right;">(H19.6.5現在)</p> | <p>【マンションの場合】</p> <p>融資額 工事費の8割以内もし くは、戸あたり150万円 以内のいずれか低い額</p> <p>金利 1.95%</p> <p style="text-align: right;">(H19.6.5現在)</p> | <p>日本政策投資銀行融資 (ストック・ライフサイクル・マネジメント事業)</p> <p>政策金利 I 融資比率40%</p> |
| <p>【戸建住宅の場合】</p> <p>融資限度額1000万円 (対象工事費の8割以内)</p> <p>金利 償還期間 10年以内 2.26% 11年以上 3.04%</p> <p style="text-align: right;">(H19.6.5現在)</p> | <p>【マンションの場合】</p> <p>融資額 工事費の8割以内もし くは、戸あたり150万円 以内のいずれか低い額</p> <p>金利 1.95%</p> <p style="text-align: right;">(H19.6.5現在)</p> | | | |

イ 税制度

耐震改修促進に関する税制度は、住宅については所得税、固定資産税に対する特別措置が、事業用建築物については、所得税、法人税に対する特別措置があります。

1) 住宅についての税の特別措置

平成 20 年 12 月 31 日までの間に、一定区域において、自らの居住の用に供するため昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅(現行の耐震基準に適合しないものに限る。)について、耐震改修に要した費用の 10%相当額(20 万円を上限)が所得税額から控除されます。

また、昭和 57 年 1 月 1 日から所在する住宅について、平成 27 年 12 月 31 日までの間に一定の耐震改修工事を行った場合、一定期間固定資産税額(120 m²相当部分まで)が 1/2 に減額されます。

2) 事業用建築物についての税の特別措置

事業者が認定を受けた計画に基づいて行う特定建築物の耐震改修工事の費用について、10%の特別償却が認められます。

ウ 地震保険の保険料率の割引

平成 19 年 10 月 1 日から、耐震診断や耐震改修を行い、現行の耐震基準に適合していることが確認できる場合、保険料率が割引されます。

資料—2 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

平成7年10月27日 法律第123号

最終改正：平成18年6月2日 法律第50号

- 第一章 総則（第一条—第三条）
- 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条・第五条）
- 第三章 特定建築物に係る措置（第六条・第七条）
- 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第八条—第十二条）
- 第五章 建築物の耐震改修に係る特例（第十三条—第十六条）
- 第六章 耐震改修支援センター（第十七条—第二十七条）
- 第七章 罰則（第二十八条—第三十条）
- 附則

第一章 総 則

（目的）

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

（定義）

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

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替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等)

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 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の通行を妨げ、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 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 二 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、第十条に規定する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
 - 三 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、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 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。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第六条 次に掲げる建築物のうち、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（第八条において「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（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特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。

- 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 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であって、その敷地が前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道路に接するもの

（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定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を勘案して、特定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、次に掲げる特定建築物のうち、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建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 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、特定建築物の所有者に対し、特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、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、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 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。
- 6 第四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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第八条 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、第一項の申請があつた場合において、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（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、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（同条第十五号 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）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耐火建築物（同法第二条第九号の二 に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第一項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

（１） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

（２） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項 の規定による確認又は同法第十八条第二項 の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条 の規定は所管行政庁が同法第六条第一項 の規定による確認又は同法第十八条第二項 の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二 の規定は所管行政庁が同法第六条第一項 の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項 第三号 及び第四号 の規定にかかわらず、同条第二項 の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項 の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第一項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

- 8 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)

第九条 計画の認定を受けた者(第十三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。

(報告の徴収)

第十条 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「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)

第十一条 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)

第十二条 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。

(中 略)

第七章 罰則

第二十八条 第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。

第二十九条 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 第十条又は第二十六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 第二十四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
- 三 第二十四条第二項の規定に違反した者
- 四 第二十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十六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

第三十条 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、前二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。

(以下略)