日立市耐震改修促進計画

【令和9年度～令和17年度】

（素案）

令和９年３月

日　立　市

目　次

第１章　計画の目的等

１　計画策定の背景と目的 …… 1

２　計画の位置付け …… 1

３　計画の対象期間 …… 2

４　対象区域及び対象建築物 …… 2

第２章　耐震化の現状と目標

１　本市で想定する地震と被害 …… 3

２　耐震化施策等の実績（令和４年度～令和８年度） …… 4

３　耐震化の現状 …… 7

４　耐震化の目標 …… 9

第３章　耐震化の促進を図るための施策

１　耐震化の促進に向けた基本的な取組方針 …… 11

２　耐震対策の推進 …… 12

３　普及啓発等の強化 …… 14

４　総合的な安全対策等 …… 15

巻末資料

■資料１　特定建築物及び耐震診断義務付け対象模建築物の用途及び規模 …… 18

■資料２　緊急輸送道路・耐震診断義務付け道路一覧及び路線図 …… 21

■資料３　Ｆ１断層などの連動の地震における被害想定分布図 …… 23

■資料４　耐震診断及び耐震改修に係る補助制度（令和９年度現在） …… 24

■資料５　民間建築物の用途別による耐震化の現状 …… 26

■資料６　市有建築物の用途別による耐震化の現状 …… 26

■資料７　耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等 …… 27

■資料８　過去に日立市に影響を及ぼした地震 …… 28

■資料９　建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） …… 29

■資料 10　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（抜粋） …… 36

■資料 11　建築基準法（抜粋） …… 47

本計画において使用する用語の定義は、それぞれ次のとおりとする。

■　耐　震　診　断

建築物の地震に対する安全性を評価すること。

■　耐　震　改　修（工　事）

建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備をすること。

■　耐　　震　　化

耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施すること。

■　旧耐震基準

昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直し以前に用いられていた耐震基準。なお、阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

■　新耐震基準

昭和56年6月1日に導入された耐震基準。新耐震基準では、建築物の耐用年数の間に何度か遭遇する中規模の地震に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇する大地震に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

■　耐　震　化　率

全ての建築物のうち、耐震性を満たす建築物（新耐震基準のもの、耐震診断の結果、耐震性を満たすとされたもの及び耐震改修を実施したもの）の割合。なお、住宅は、住宅・土地統計調査に基づいて算定しているため、戸数単位となっている。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性を満たす建築物} + \text{耐震改修済の建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

■　耐震性不足解消率

耐震化率に除却等（使用を中止したものを含む）がされた建築物を加味したもの。

$$\text{耐震性不足解消率} = \frac{\text{耐震性を満たす建築物} + \text{除却等により耐震性不足が解消された建築物}}{\text{全ての建築物} + \text{除却等により耐震性不足が解消された建築物}}$$

第１章　計画の目的等

１　計画策定の背景と目的

平成７年１月の阪神・淡路大震災では、地震による建築物の倒壊等の被害により、多くの尊い命が失われ、この教訓を元に**「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」**が制定されました。その後、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年９月）において、建築物の耐震化については、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置付けられたことを受け、平成18年１月に法改正が行われました。

これを受けて策定された「茨城県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）に基づき、市は、平成20年３月に「日立市耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震診断や耐震改修など、耐震化に関する施策を進めてきたところです。

こうしたなか、平成23年３月に東日本大震災が発生し、市内では最大震度６強を観測するなど、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあることを改めて認識することになりました。

また、南海トラフ地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると甚大な被害になるものと想定されます。

このような背景の下、法に基づく新たな「国の基本方針※1」を受けて、令和９年３月に県計画が改定され、新たな耐震化の目標が定められました。

市においても、新たな目標を設定し、建築物の更なる耐震化の向上を図るため、「日立市耐震改修促進計画（令和９年度～令和17年度）」を策定しました。

２　計画の位置付け

本計画は、「国の基本方針」や県計画に基づき策定するものであり、市内の建築物に関する耐震化の指針として、県計画との整合を図るとともに、市における他の関連計画と連携して進めます。

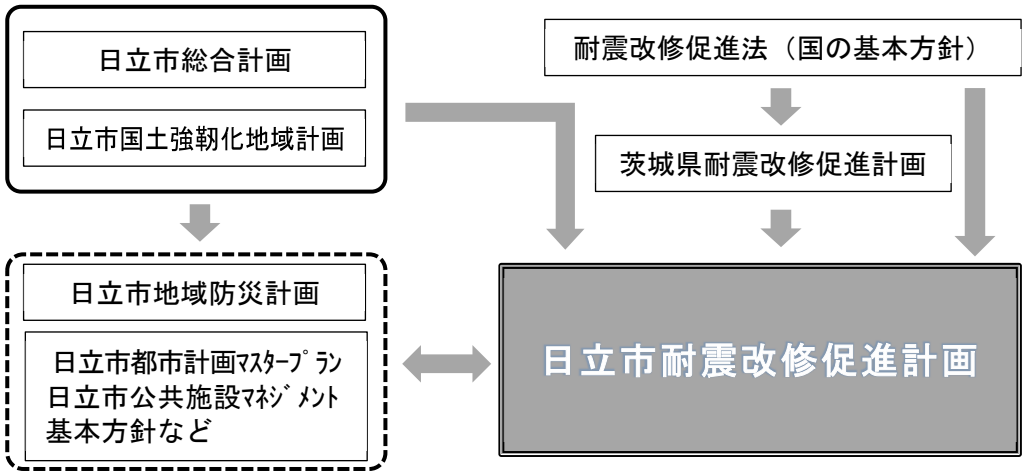


図１－１　本計画の位置付け

※1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（令和７年７月17日　国土交通省告示第535号）
【資料－１０】参照

３　計画の対象期間

本計画の対象期間は、令和９年度から令和17年度までの９年間とします。

計画期間中は、社会情勢の変化や耐震化の進捗状況を踏まえつつ、定期的に施策の効果等を検証し、必要に応じて計画の改定を行います。

４　対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、市全域とします。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準導入（昭和56年６月１日）より前に建築された建築物のうち、次に示すものとします。

表１－１　本計画の対象建築物

種　類　・　説　明		
【住宅】 戸建て住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅		
【多数の者が利用する建築物】（民間・市有） (1)　**「特定建築物」**　（法第14条第１項第一号） 多数の者が利用する特定の用途かつ一定規模以上の建築物※2 (2)　**「危険物の貯蔵場等」**　（法第14条第１項第二号） 危険物を一定の数量※3以上貯蔵又は処理する建築物 (3)　**「通行障害建築物」**　（法第14条第１項第三号） 茨城県地域防災計画で定めた「第１次及び第２次緊急輸送道路」※4のうち、耐震診断義務付け道路を除く道路の沿道建築物で、一定の高さ要件※5を満たすもの (4)　**「防災上重要な市有建築物」** 上記の建築物以外の市有建築物で多数の者が利用する階数２以上又は延べ面積が200㎡を超える建築物		
	耐震診断義務付け建築物	**【要緊急安全確認大規模建築物】**※6　（法附則第３条） 多数の者が利用する特定建築物のうち、法に基づき耐震診断の結果の報告が義務付けられた建築物
		【避難路沿道建築物】　（法第７条第二号） 県計画で定めた耐震診断義務付け道路※4の沿道建築物で、一定の高さ要件※5を満たすもの（要安全確認計画記載建築物） **【大規模避難路沿道建築物】** 避難路沿道建築物のうち、大地震時の倒壊により道路を全閉塞するおそれのあるもの（前面道路の幅より建築物の高さが高いもの）

※2 特定建築物の用途及び規模等は、【資料－１(1)】参照
※3 危険物の種類・数量等は、【資料－１(2)】参照
※4 緊急輸送道路・耐震診断義務付け道路一覧及び路線図は、【資料－２】参照
※5 高さ要件については、【資料－１(3)】
※6 耐震診断義務付け対象建築物の用途及び規模等は、【資料－１(1)】参照

第２章　耐震化の現状と目標

１　本市で想定する地震と被害

(1)　想定する地震

茨城県耐震改修促進計画では、「茨城県地震被害想定調査報告書（平成 30 年 12 月）」に基づき、本県に特に大きな被害をもたらすおそれのある地震として、「茨城県南部の地震」、「Ｆ１断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震」（以下「Ｆ１断層などの連動の地震」という。）、「茨城県沖から房総半島沖にかけての地震」を想定しています。

この中でも、本計画では、市に大きな被害をもたらすおそれのある地震として、Ｆ１断層などの連動の地震（M7.8、冬の深夜に発生した場合）を想定する地震として位置付けます。

(2)　被害状況

想定する地震による被害想定は、次のとおりです。

表 2－1　Ｆ１断層などの連動の地震における市の被害想定※7

原因別建物全壊棟数			
	揺れ		4,900 棟
	液状化		10 棟
	土砂災害		20 棟
原因別建物半壊棟数			
	揺れ		11,000 棟
	液状化		50 棟
	土砂災害		30 棟
火災	消失棟数		880 棟
人的被害			
	死者数		350 人
		建物倒壊	320 人
		土砂災害	10 人
		火災	20 人
		ブロック塀	わずか
	負傷者数		2,270 人
		建物倒壊	2,200 人
		土砂災害	10 人
		火災	60 人
		ブロック塀	わずか
避難者（被災当日）			
	避難所		15,000 人
	避難所外		9,700 人
要救助者数（自力脱出困難者数）			970 人
エレベーター閉じ込め台数			130 台

※7 出典：茨城県地震被害想定調査報告書（平成 30 年 12 月）被害値は冬 深夜の数値。被害想定分布図は、【資料－３参照】

２　耐震化施策等の実績（令和２年度～令和７年度）

市は、建築物の耐震化を促進することを目的として、次に掲げる支援策を実施してきました。

(1)　住宅等への助成

市内の既存住宅等の耐震性・安全性を高め、災害に強いまちづくりを推進することを目的として、以下の住宅等の対策工事等に対し助成しました。

表２－２　建築物等への助成事業の実績

事業名称	事業概要		R2	R3	R4	R5	R6	R7	計
日立市住宅耐震化支援事業	旧耐震基準の木造住宅における耐震化に係る費用に対し助成	耐震診断	2	3	3	5	11	6	31
		耐震改修計画	0	0	1	0	1	0	2
		耐震改修	0	0	0	0	0	0	0
		耐震改修計画＋耐震改修（R3～）	―	1	0	0	1	1	3
日立市大規模建築物等耐震化支援事業	民間の多数の者が利用する建築物における耐震化に係る費用に対し助成	耐震診断	0	0	0	2	13	3	18
日立市危険ブロック塀等改善事業	通学路などに面する危険ブロック塀等の改善工事に対し助成		36	37	23	20	28	18	162

(2)　普及啓発

市民や建築物所有者等が建築物等の耐震化の重要性を認識し、耐震化を促進できるよう、次に掲げる取組を実施しました。

表 2－3　耐震化の普及啓発に関する取組

事業名	取組内容
木造住宅及び危険ブロック塀に関する耐震相談会の実施 【建築指導課】	旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震化や危険ブロック塀等の改善について、茨城県建築士会日立支部の協力による無料相談会を毎年開催しました。
ゆれやすさマップの公表 【建築指導課】	茨城県地震被害想定調査報告書に基づき、市内の想定地震の発生による震度分布を示したゆれやすさマップを作成し、市内全世帯に配布するとともに、ホームページに掲載しました。
住宅耐震化支援事業の実施 【建築指導課】	旧耐震基準の木造住宅の耐震化を促進するため、耐震対策に対して助成するとともに、市報やホームページ等を活用して、助成制度を案内しました。
民間特定建築物の耐震化意向調査 【建築指導課】	旧耐震基準の民間特定建築物の所有者に対し、毎年、耐震化の実施についての意向調査を行うとともに、個別訪問により、耐震診断補助制度を案内しました。
医療施設の耐震化の促進 【建築指導課】	災害時重要な医療施設における旧耐震基準の所有者に対し、毎年、個別訪問により、耐震診断補助制度を案内しました。
危険ブロック塀等改善の促進 【建築指導課】	危険ブロック塀等改善事業補助の事前調査や安全パトロールによって判明した危険ブロック塀の所有者に対して、補助制度を案内するとともに、除却等の改善に向けた働き掛けを行いました。
危険ブロック塀等の 安全パトロールの実施 【建築指導課】	危険ブロック塀等の安全パトロールを毎年、実施しました。
家具転倒防止等の防災対策の啓発 【防災対策課】	東日本大震災において発生した津波や土砂崩れ等の災害を紹介するとともに、防災対策の準備の必要性について、市報の号外版として、市内全世帯に配布しました。

【　】内は担当課

(3)　耐震化意向調査

ア　民間特定建築物所有者のうち、耐震化を実施していないと思われる建築物所有者（81 件）を対象に、耐震化の状況や耐震化を実施していない場合の理由について、アンケート調査を実施しました（回答 26 件）。

○調査結果

耐震化を実施していない理由としては、「費用の負担が大きい」の割合が42%と最も多く、次いで「建替えを計画している」といった回答が多くなっています。

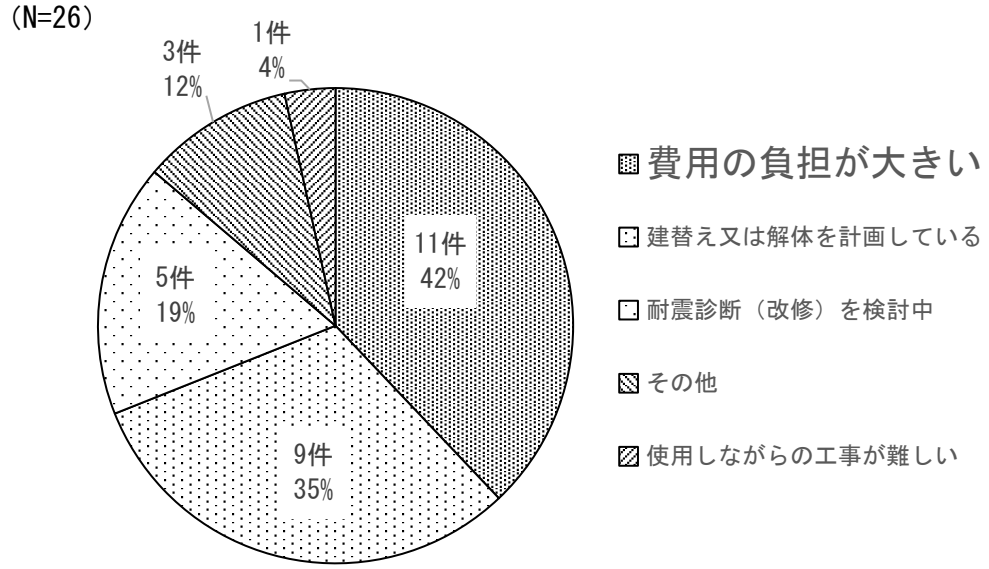


図 2－1　耐震化を実施していない理由

イ　木造住宅の耐震化に関する相談会（令和７年）

旧耐震基準の木造住宅所有者（相談希望者 8 人）を対象に、茨城県建築士会日立支部の協力により、提示された住宅の図面から、有効な耐震対策について助言を行いました。

併せて、これまで耐震化が実施できなかった理由について、ヒアリングを行いました。

耐震化を実施していない主な理由

- 年金で生活している高齢者世帯であるため、負担が大きい耐震改修にお金をかけられない。
- 改修しても、住宅を引き続き利用する跡継ぎ等がいない。
- 内装や設備などの改修工事を優先したい。

３　耐震化の現状

各対象建築物の総数及び耐震化率は、以下のとおりです。

なお、令和４年３月の日立市耐震化促進計画（以下「前計画」という。）改定時における耐震化率及び令和７年度時点の目標耐震化率を参考に記載します。

表 2－4　対象建築物の耐震化の現状

対象建築物	総　数	耐震化率	前計画（参考）	
			耐震化率（令和３年度）	目標耐震化率（令和７年）
住　宅	76,600 戸	93.0%	91.4%	概ね解消
多数の者が利用する建築物	1,119 棟	88.7%	81.3%	95%
要緊急安全確認大規模建築物	24 棟	100.0%	95.8%	100%
避難路沿道建築物	31 棟	12.9%	－	－
大規模避難路沿道建築物	4 棟	50.0%	－	－

(1)　住宅の耐震化の現状

総務省「令和５年住宅・土地統計調査」などから推計した結果、市内の住宅総戸数は、約 76,600 戸です。このうち、耐震性を有する住宅は約 71,300 戸あり、耐震化率は 93.0%です。

表 2－5　住宅の耐震化の現状（令和８年 10 月現在）

（単位：戸）

分類	旧耐震建築物	新耐震建築物	建築物数	耐震性あり	耐震性不明	耐震化率
	a	b	c＝a＋b	d	e	f＝d／c
一戸建て住宅	14,700	36,300	51,000	46,400	4,600	90.9%
共同住宅・長屋建て住宅等	4,300	21,300	25,600	24,900	700	97.3%
合計	19,000	57,600	76,600	71,300	5,300	93.0%

(2)　多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

「民間特定建築物の耐震化意向調査結果（令和８年９月実施）」を踏まえ、市有建築物も含んだ、市内の「多数の者が利用する建築物」の総数は 1,119 棟です。このうち、耐震性を有する建築物は 992 棟であり、耐震化率は 88.7%です。

表２－７　特定建築物※8の耐震化の現状（令和８年 10 月現在）

（単位：棟）

分類	旧耐震建築物	新耐震建築物	建築物数	耐震性あり	耐震性不明	耐震化率
	a	b	c＝a＋b	d	e	f＝d／c
多数の者が利用する建築物	410	709	1,119	992	105	88.7%

(3)　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

ア　市の耐震診断義務付け対象建築物は「要緊急安全大規模建築物」が 24 棟、「避難路沿道建築物」が 31 棟、「道路全閉塞建築物」が４棟となっています。

イ　除却等の影響も踏まえた耐震性不足解消率は、要緊急安全確認大規模建築物は 100%、避難路沿道建築物は 16.1%、道路全閉塞建築物が 50%となっています。

表２－６　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状（令和８年度末見込）

（単位：棟）

分類	建築物 b+e+ f	公表 b= c＋d	耐震性あり	耐震性なし	除却等	未公表 診断未実施	耐震性不足解消率
	a	b	c	d	e	f	(c+e)/(b+e)
要緊急安全確認大規模建築物	24	24	23	0	1	0	100.0%
避難路沿道建築物	31	23	4	19	1	7	16.1%
大規模避難路沿道建築物	4	4	2	2	0	0	50.0%

※8 建築物用途別による耐震化の現状は、【資料－５】参照

４　耐震化の目標

(1)　目標設定の基本的な考え方

ア　耐震化率は表 2-4 のとおり、令和 8 年時点では、要緊急安全確認大規模建築物以外の対象建築物は、前計画の目標達成には至っておりません。

イ　現在未耐震となっている建築物は、費用面などの問題から、耐震化が進まず、耐震化の進捗としては、今後ゆるやかになると推測されます。

ウ　これらの現状を踏まえながら、新たに定められた「国の基本方針」及び「県計画」に基づき、次の数値等を目標とします。

【耐震化の目標年度：令和 17 年度末】

□ 住宅　令和 17 年度末

□ 住宅以外の建築物

- 多数の者が利用する建築物　　令和 17 年度末
- 大規模避難路沿道建築物　　令和 12 年度末

(2)　住宅

○住宅の耐震化の目標

令和８年度の耐震化率
９３．０％

→

耐震性が不十分な住宅
おおむね解消
（令和 17 年度）

ア　これまで行われてきた建替えや耐震改修のペースから、目標年度（令和 17 年度）における耐震化率は、約 94.8%と推計されます。

イ　目標を達成するためには、約 4,300 戸の耐震化が必要です。

ウ　合わせて、適切に管理されていない空き家については、市の組織が連携して取り組みます

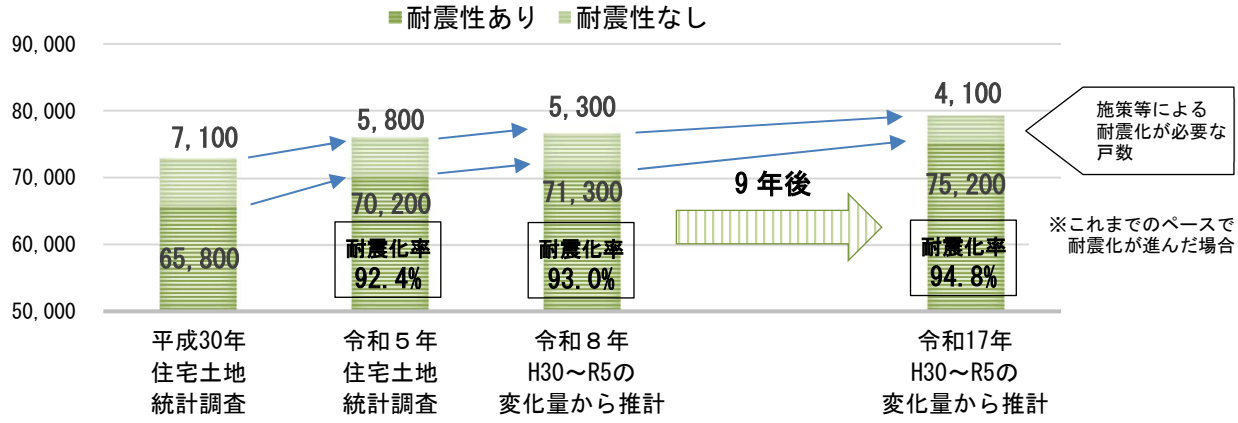


図 2－3　住宅の耐震化率

(3)　住宅以外の建築物

ア　多数の者が利用する建築物（民間＋市有）

○多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

令和８年度の耐震化率
８７．７％

→

目標耐震化率９５％
（令和 17 年度）

(ｱ)　これまでの目標を加味し、目標耐震化率を 95％と定めます。

(ｲ)　目標耐震化率 95％を達成するためには、84 棟の耐震化が必要です。

イ　大規模避難路沿道建築物

○大規模避難路沿道建築物の耐震化の目標

令和８年度の
耐震性不足解消率
５０．０％

→

目標耐震性不足解消率
７５％
（令和 12 年度）

(ｱ)　避難路沿道建築物のうち、特に重要な建築物として、大地震時の倒壊により 道路を全閉塞するおそれのあるもの（前面道路の幅より建築物の高さが高いもの）について、目標耐震性不足解消率を 75％と定めます。

(ｲ)　目標耐震性不足解消率 75％を達成するためには、1 棟の耐震化若しくは除却が必要です。

第３章　耐震化の促進を図るための施策

１　耐震化の促進に向けた基本的な取組方針

建築物の耐震化は、「自助」「共助」「公助」の考えの下、建築物の所有者を始め、コミュニティ組織や耐震改修工事に関わる事業者及び行政（国・県・市）などの関係団体との協働・連携よって実現されます。

各主体は、それぞれの役割を認識し、耐震化に取り組むことが必要です。

(1)　建築物等の所有者の責任　…　「自助」

ア　建築物の耐震化を促進するためには、その所有者が地震に対する防災対策を実施するなどの「自助」によって、個々に耐震化を進めることで、地震発生時における自らの被害を防ぐことができます。

イ　このことによって、道路閉塞などの被害が抑えられ、円滑な避難や救助活動が可能になるなどの「共助」にもつながります。

ウ　そのためにも、建築物の所有者は、自らが所有する建築物の耐震化に積極的に取り組むことが重要です。

(2)　コミュニティ組織等との連携　…　「共助」

ア　震災時には、地域住民が協力して助け合うことが大切です。また、自主防災組織等の地域コミュニティを通じて、「自分たちの地域は自分たちで守る」といった「共助」の精神の下で、建築物の耐震化の働き掛けや、地震対策に関する啓発活動、危険個所の把握・改善等の地震対策等について、行政とともに取り組むことが重要です。

イ　耐震改修工事に関わる事業者は、行政が実施する補助制度の情報を収集するとともに、耐震改修工事を計画している建築物の所有者に対して、情報提供をしていくことが重要です。

(3)　行政による耐震化に向けた支援　…　「公助」

行政は、建築物の所有者が耐震対策に取り組むことができるよう、関係団体等との連携を図りながら、耐震化に向けた環境整備に努めるとともに、耐震化を希望する住宅等の所有者の財政的支援に務めることが重要です。

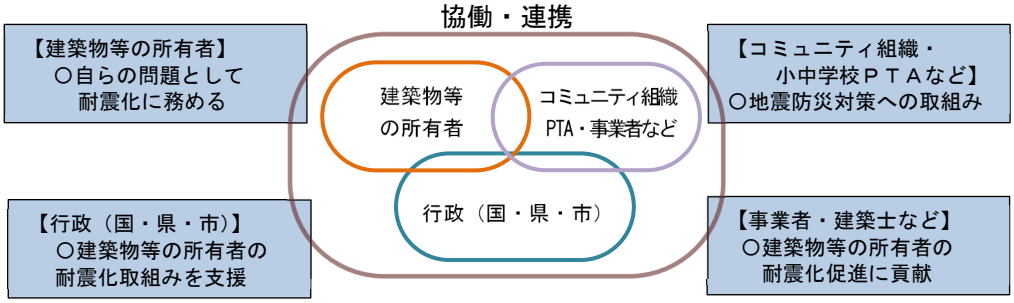


図 3－1　耐震化の取組に向けた協働・連携

２　耐震対策の推進

（1）　耐震診断及び耐震改修に係る補助制度※9の実施

建築物の耐震対策については、所有者が自らの責任において、その安全性を確保するよう努める必要があります。市は、国及び県と連携しながら、建築物等の所有者が行う耐震化に必要となる費用の一部を支援します。

ア　木造住宅の耐震化に関する助成制度

一定の要件を満たす旧耐震基準の木造住宅に対して、耐震診断、耐震改修計画及び耐震改修工事に係る費用の一部を助成します。

イ　木造住宅への耐震シェルター等設置への助成制度

地震による住宅の倒壊から生命を守る対策として、耐震改修工事費に比べて費用が安く、住みながらの施工や短期間の設置が可能な、耐震シェルター等の設置費用の一部を助成します。

ウ　高齢者向け耐震改修利子補給制度（リバース 60）の融資制度

市では、高齢者世帯の住宅の耐震化を促進や耐震性不足による不安を解消するため、耐震改修工事時の借り入れ資金について、土地と建物を担保に存命中は借り入れ資金が返済不要となる当制度を取り入れています。

エ　民間特定建築物の耐震化に対する補助制度

多数の者が利用する特定建築物（耐震診断が義務付けされている建築物を含む）については、建築物所有者が耐震化の重要性を認識し、主体的に耐震化に取り組むことができるよう耐震診断に係る費用の一部を補助します。

オ　避難路等に面する危険なブロック塀などの補助制度

避難路等（住宅等から指定避難所までの経路、緊急輸送道路又は小中学校の通学路）に面するブロック塀等で、建築基準法に定める技術的基準を満たしていないなど耐震性が不十分な塀の改善工事に係る費用の一部を補助します。

カ　代理受領制度の実施

耐震に係る工事等を実施した業者が、申請者に代わり補助金の受領を代理で行うことができる制度である代理受領制度を取り入れています。これにより、申請者が工事等の全部の費用を用意する必要がなくなり耐震化への促村につながります。

（2）　民間建築物の耐震化促進

ア　住宅の耐震化促進

住宅耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより促進するために策定した住宅耐震化緊急促進アクションプログラム※10に基づき、毎年度、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進します。

※9 耐震診断及び耐震改修に係る補助制度は、【資料－４】参照

※10 住宅の所有者等に対して、耐震化に関する普及啓発や情報提供の充実を図ることにより、木造住宅の耐震化をより一層促進することを目的とした各種取組

イ　特定建築物への耐震化促進

耐震化の状況や意向を把握し、所有者の改善意識の促進を図るため、耐震化がされていない特定建築物の所有者へ向け耐震化意向調査を実施します。

ウ　避難路沿道建築物の耐震化促進

県計画では、広域の緊急輸送を担う交通軸（高速道路、直轄国道等）※11及びそれらの道路から重要拠点へのアクセス道路※12に係る沿道の通行障害建築物に対して、耐震診断を義務付けるものとして位置付けました。

要件に該当する対象建築物※13は、要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）として耐震診断を行い、その結果を報告することが法により義務付けられています。

また、市は報告のあった耐震診断の結果の公表することで、利用者の安全確保や地域の防災計画に役立てることとし、所有者の改善意識を促します。

加えて、これらの所有者に対して、市は、県と連携しながら、引き続き文書による通知や個別訪問等により耐震化の働き掛けを行い、耐震化の促進を図ります。

エ　耐震診断義務付け対象道路以外の緊急輸送道路

茨城県地域防災計画で定める「第１次及び第２次緊急輸送道路※14」に面する通行障害建築物ついても、所有者は耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修に努める必要があります。市は、所有者に対し、上記アの通知に伴い、耐震診断等の補助制度について情報提供等を行い耐震化への改善意識を促します。

(3)　市有建築物の耐震化促進

市有建築物については、庁舎、消防施設、学校等、災害時の避難所や応急活動の拠点として活用される場所になります。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも、耐震化が重要となるため、計画的な耐震化の促進に積極的に取り組むものとします。

市有建築物の耐震化については、施設所管課所における整備計画等の整合を図りながら、耐震化の目標達成に向けて取り組みます。

※11 広域の緊急輸送を担う交通軸（高速道路、直轄国道等）については、【資料－２】参照
※12 広域の緊急輸送を担う交通軸から重要拠点へのアクセス道路については、【資料－２】参照
※13 対象建築物の要件は、【資料－１(3)】参照
※14 第１次及び第２次緊急輸送道路については、【資料－２】参照

(4)　病院や要配慮者等が利用する福祉施設等の耐震化促進

地震発生後の被災者等の救護活動を担う病院や、要配慮者等が利用する福祉施設は、民間と市有を合わせて 78 棟※15あり、耐震化率は、令和８年９月時点で約 92％です。

これらの建築物は、災害時の機能確保や人的被害の軽減の観点からも、早期に耐震化に取り組む必要があります。市は、支援策を検討するとともに、耐震化の実現に向けた個別訪問等による働き掛けを行います。

(5)　耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等

耐震改修促進法では、旧耐震建築物の所有者に対して、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を行う努力義務を定めています。また、市は、当該建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修工事に関する必要な指導及び助言等※16を行うことができます。

このほか、建築基準法第 12 条に規定される定期報告制度により報告される耐震化の状況等に応じて、耐震診断や耐震改修の実施を指導します。

３　普及啓発等の強化

(1)　広報・ホームページ等を活用した普及啓発

地震災害に対する備えや住宅・建築物の耐震化を促すため、市報、ホームページ、ケーブルテレビ、コミュニティＦＭ、ＳＮＳなどの様々な媒体を活用しながら、様々な情報発信や意識啓発を行います。

(2)　相談体制の充実

建築物の所有者等が安心して耐震診断や耐震改修を実施できるように環境を整えることが必要です。このため、市は、常時、相談を受けられる体制を維持するとともに、茨城県建築士会の協力を得て、定期に地域の方が出席しやすいよう各地域での出前相談会を実施します。

(3)　ゆれやすさマップ等の公表

建築物の耐震化を促していくためには、その地域において発生のおそれがある地震や、それによる建物被害等の可能性を市民に伝えることにより、注意を喚起し防災意識の高揚を図ることが重要です。

そのため、市は「茨城県地震被害想定調査報告書（平成 30 年 12 月）」に基づき、ハザードマップ※17を作成し、市民へ想定地震による震度分布などの情報提供を行っています。

※15 病院、福祉施設の件数は、【資料－５(1)、(2)】参照
※16 耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等は、【資料－６】参照
※17 ハザードマップとは、想定地震による震度分布を示す「ゆれやすさマップ」、建築物の倒壊率を示す「地域の危険度マップ」等を指します。

(4)　建築物所有者への直接的な働き掛け

市は、補助制度の案内などを固定資産税納税通知に同封し全世帯へ配布するなど、直接的な働きかけを行い、建築物所有者の耐震化に関する意識啓発を行うとともに、住宅の耐震化を進める上での問題点を把握しながら、耐震化の促進に努めます。

(5)　耐震診断助成利用者へのフォローアップ

「日立市木造住宅耐震化支援助成制度（旧：日立市安全・安心・住まいる助成制度）」等の耐震化に係る助成制度を利用した方については、機会（耐震診断の完了報告時）を適切に捉え、耐震改修工事等の支援策を案内するほか、診断後一定期間が過ぎても耐震化に必要な工事が実施されていない場合は、改めて助成制度等の案内を行うなど、耐震化の促進に努めます。

(6)　耐震化を担う技術者への支援

耐震診断等に取り組む設計士や施工者を養成するため、県と協同で木造住宅耐震診断士養成講座を開催するとともに、低コスト工法を用いた改修ができる技術者の養成を目的とした講習会を開催し、設計士や技術者の技術力向上を支援します。

4　総合的な安全対策等

(1)　ブロック塀等の安全対策

地震によるブロック塀等の倒壊は、人的被害や避難の障害、道路の閉塞等の原因になります。市は、耐震性の不足や劣化等により倒壊のおそれのあるブロック塀等所有者に対して、毎年、実施する安全パトロール等を通じて、除却等の改善を行うよう指導していきます。

(2)　空き家対策の推進

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことを受け、管理不全が原因で周囲に著しい影響を及ぼしている特定空家等※18に対する助言や指導、勧告等の措置ができるよう、市は、平成 28 年に「日立市空家等の推進に関する条例」を制定しました。

市では、この法律や条例に基づき、管理不全な空き家の解消や利活用の促進等の観点から、総合的な空き家対策を推進するとともに、建築物の耐震化を促進します。

※18 次のいずれかの状態と認められる空家等をいう。（空家等対策の推進に関する特別措置法第 2 条第 2 項）
- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

(3)　各種落下物対策

地震発生時において、建築物の倒壊だけでなく、附属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。このような被害を防止するため、市は定期調査報告等の機会を捉えて、建築物所有者に対して、建築物の落下の危険がある部分の落下防止対策の実施を指導します。

(4)　天井脱落対策

東日本大震災では、空港の乗降ロビーなど大規模空間の天井が脱落したことから、建築基準法が改正（平成 26 年 4 月施行）され、一定規模の天井高さと空間を有する建築物については、地震時の天井脱落対策が義務付けられました。

定期調査報告制度などの情報を活用し、対象建築物を把握しながら、耐震対策の実施を指導します。

(5)　エレベーターの安全対策

東日本大震災では、地震時にエレベーターが緊急停止したことにより、かごの中に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が報告されました。

市は、ホームページ等により、地震時の安全対策に対応した設備の設置や主要機器の耐震補強に関する情報発信を行い、閉じ込め防止対策を促進します。

(6)　家具類の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建築物被害がない場合でも、家具の転倒や落下による事故や避難の遅れなどの被害が報告されています。

市は、家具の転倒防止対策について、防災対策を掲載するパンフレットの配布等により、耐震化の促進を図ります。

(7)　コミュニティ組織との連携

耐震化をより一層促進するためには、地域を挙げての耐震意識を高めることが重要です。災害時の避難や消火活動に大きな役割を果たす自主防災組織やその母体であるコミュニティ組織と連携し、防災意識の啓発の取組を支援します。また、各地域での耐震化の出前講座の開催やパンフレットの配布に努めます。

(8)　宅地耐震化事業による盛土造成宅地の安全確認

平成 23 年の東日本大震災では、全国で大規模な盛土を行い造成した宅地（大規模盛土造成宅地）で、地割れや地盤沈下などの被害が発生しました。

市では大地震による大規模盛土造成宅地の安全性を把握するため、市内に存在する盛土造成地の把握を行い、マップを公表し情報提供を行うとともに安全性について調査を行っています。

巻末資料

■資料１　特定建築物及び耐震診断義務付け対象建築物の用途及び規模

■資料２　緊急輸送道路・耐震診断義務付け道路一覧及び路線図

■資料３　Ｆ１断層などの連動の地震における被害想定分布図

■資料４　耐震診断及び耐震改修に係る補助制度（令和９年度現在）

■資料５　用途別による耐震化の現状

■資料６　耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等

■資料７　過去に日立市に影響を及ぼした地震

■資料８　建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

■資料９　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（抜粋）

■資料１０　建築基準法（抜粋）

資料１　多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務付け対象建築物の用途及び規模

(1)　用途及び規模の要件

多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物、避難路沿道建築物）とは、次の表Ⅰ及び表Ⅱの用途や規模に該当し、かつ、旧耐震基準の建築物をいいます。

表Ⅰ　「特定建築物」　及び　「要緊急安全確認大規模建築物」
耐震改修促進法第 14 条第１号に定める用途に供する建築物一覧

用途		特定建築物の要件	指示対象となる特定建築物の要件	要緊急安全確認大規模建築物の要件（耐震診断義務付け）
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	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1,500㎡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）		1,000㎡以上	2,000㎡以上	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			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
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		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			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡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				
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				

表Ⅱ　「危険物の貯蔵場等」、「通行障害建築物」、「避難路沿道建築物」
耐震改修促進法第14条第2号に定める用途に供する建築物一覧

用　　途	特定建築物の要件	指示対象となる 特定建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
「危険物の貯蔵場等」 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する建築物（表Ⅲ参照）	500㎡以上	5,000 ㎡以上で敷地境界線までの距離が、危険物の種類に応じて大臣が定める距離以下のもの（表Ⅲ参照）
「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，多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が日立市耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	政令で定める一定の高さの建築物　（図Ⅰ、Ⅱ参照）		**「避難路沿道建築物」** 茨城県耐震改修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、政令で定める一定の高さの建築物（図Ⅰ、Ⅱ参照）

(2)　政令で定める危険物の種類・数量及び隣地境界線からの距離

特定建築物となる危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、表Ⅲに示す危険物の種類に応じた数量以上の危険物を処理又は貯蔵するものとなります。

耐震診断義務付け対象の大規模建築物となる危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、危険物の種類・数量に応じて、隣地境界線からの距離が表Ⅲに示す距離以下のものとなります。

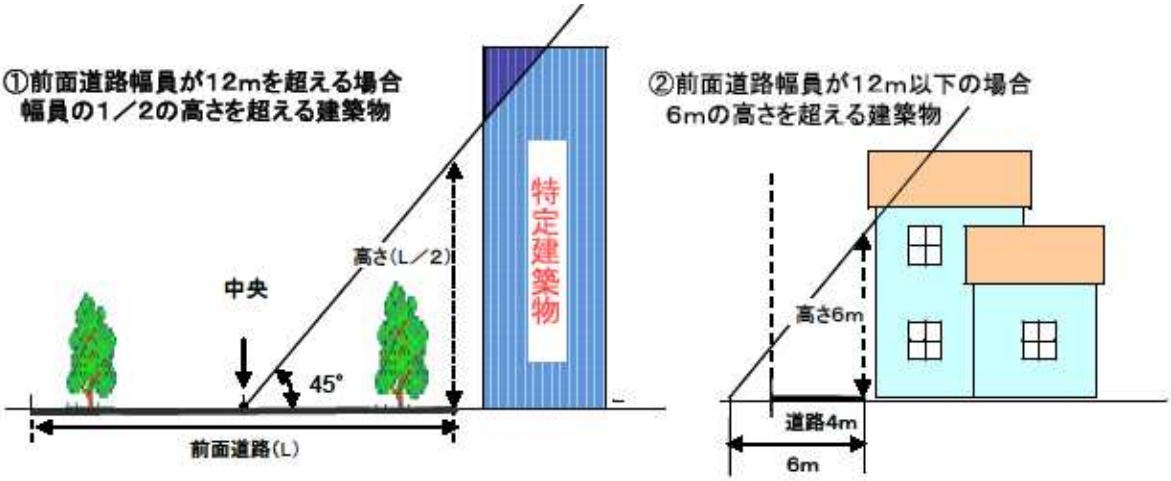
表Ⅲ　危険物の種類・数量及び隣地境界線からの距離

危険物の種類	危険物の数量	敷地境界線からの距離※19
①火薬類(法律で規定)		火薬類取締法施行規則で規定する第1種保安物件までの距離（火薬類の種類及び数量により異なります。）
ア　火薬	10 t	
イ　爆薬	5 t	
ウ　工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個	
エ　銃用雷管	500 万個	
オ　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	
カ　導爆線又は導火線	500 km	
キ　信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 t	
ク　その他の火薬を使用した火工品	10 t	
ケ　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	50 m
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	30 t	50 m
④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	20 ㎥	50 m
⑤マッチ	300ﾏｯﾁﾄﾝ※20	50 m
⑥可燃性のガス（⑦及び⑧を除く。）	2 万㎥	13(1/3) m ≒ 13.33 m
⑦圧縮ガス	20 万㎥	施設の種類に応じて異なります。
⑧液化ガス	2,000 t	
⑨毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物※21	20 t	
⑩毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物※3	200 t	

※19 敷地境界線からの距離についての詳細は、国土交通省告示第 1066 号（平成 25 年 10 月 29 日）に定められています。
※20 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。
※21 液体又は気体のものに限ります。

(3)　政令で定める一定の高さの建築物（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，多数の円滑な避難を困難とするおそれがある政令で定める一定の高さの建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）は、次のとおりです。



図Ⅰ　対象となる建築物の要件（法施行令第 4 条第 1 項第一号）

資料２　緊急輸送道路・耐震診断義務付け道路一覧及び路線図

(1)　緊急輸送道路・耐震診断義務付け対象道路一覧

ア　第１次緊急輸送道路（網掛けは、耐震診断義務付け道路※22）

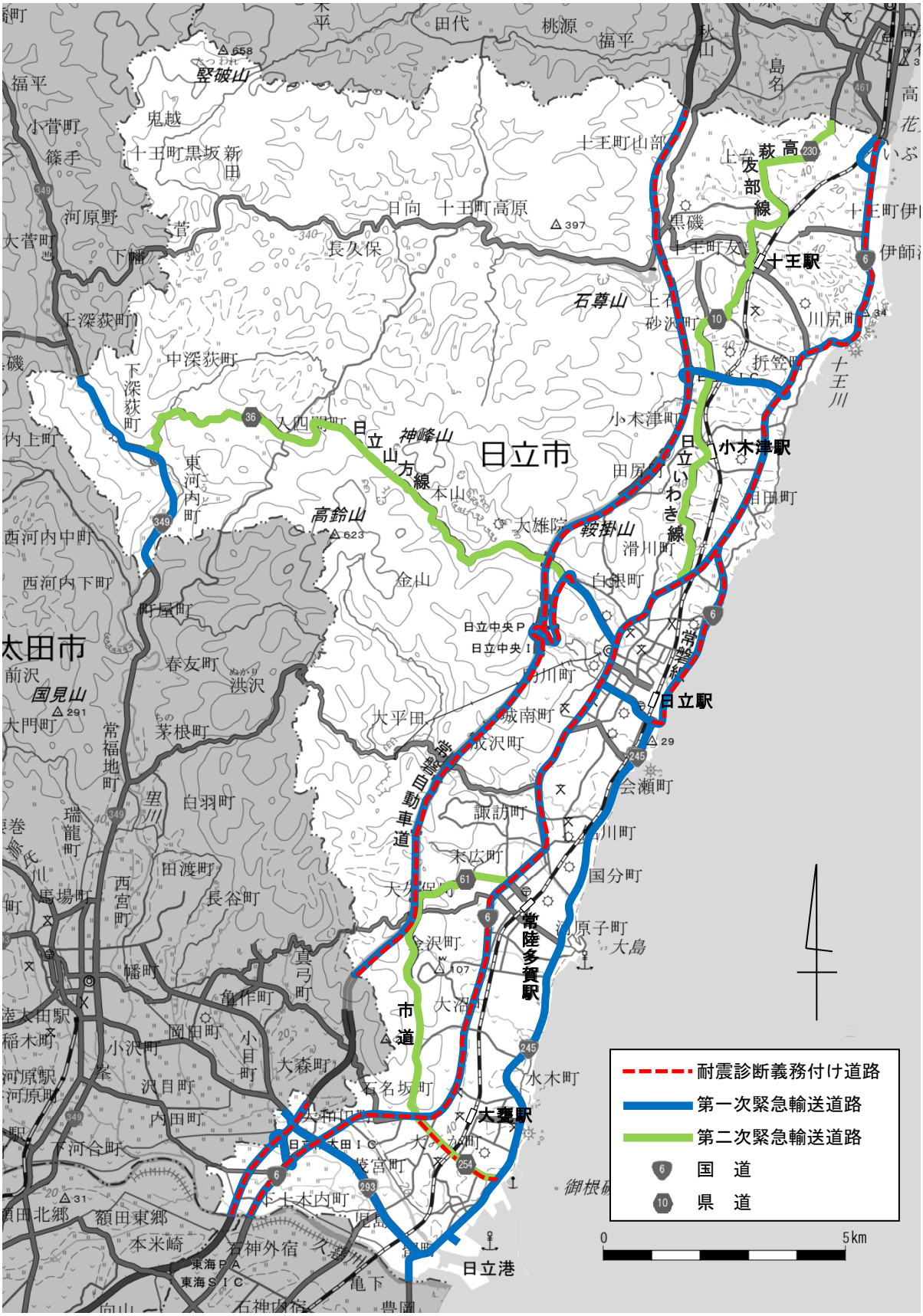
路線番号	路線名	起点側	終点側
●高速自動車道			
1400	常磐自動車道	神田町 市境（東海村）から	十王町山部 市境（高萩市）まで
●一般国道			
6	国道６号	下土木内町 市境（東海村）から	十王町伊師 市境（高萩市）まで
	〃	旭町 国道245号（旭町交差点）から	田尻町 国道6号(公設市場前交差点）まで
245	国道 245 号	留町 市境（東海村）から	鹿島町 国道6号（国道245号入口交差点）まで
293	国道 293 号	留町 国道245号（留町交差点）から	大和田町 市境(常陸太田市)まで
349	国道 349 号	東河内町 市境（常陸太田市）から	下深萩町 市境（常陸太田市）まで
461	国道 461 号	十王町伊師 市境（高萩市）から	十王町伊師 国道6号（国道461号入口交差点）まで
●主要地方道			
36	日立山方線	宮田町 国道６号（桐木田交差点）から	白銀町 日立有料道路（日立中央 IC 入口交差点）まで
●有料道路			
	日立有料道路	助川町 常磐道（日立中央 IC）から	白銀町 主要地方道日立山方線（日立中央 IC 入口交差点）まで
●臨港道路			
	（茨城港日立港区）臨港道路４号線	みなと町 国道 245 号交差から	茨城港日立港区第４ふ頭まで

イ　第２次緊急輸送道路（網掛けは、耐震診断義務付け道路※23）

路線番号	路線名	起点側	終点側
●主要地方道			
10	日立いわき線	滑川町 国道６号（国土交通省前交差点）から	十王町友部 一般県道高萩友部線（十王郵便局前交差点）まで
36	日立山方線	白銀町 日立有料道路入口（日立中央 IC 入口交差点）から	下深荻町 国道 349 号交差まで
61	日立笠間線	末広町 国道６号（常陸多賀駅入口交差点）から	金沢町 日立市道接続まで
●一般県道			
230	高萩友部線	十王町伊師 市境（高萩市）から	十王町友部 主要地方道日立いわき線（十王郵便局前交差点）まで
254	日立港線	久慈町 国道 245 号（日立港入口交差点）から	大みか町 国道６号（大みか町６丁目交差点）まで
市道			
7488 号線、5570 号線、6600 号線		大みか町 国道６号（大みか町６丁目交差点）から	金沢町 一般県道日立笠間線接続まで

※22 広域の緊急輸送を担う交通軸（高速道路、直轄国道等）
※23 広域の緊急輸送を担う交通軸から重要拠点へのアクセス道路

(2)　緊急輸送道路・耐震診断義務付け道路　路線図

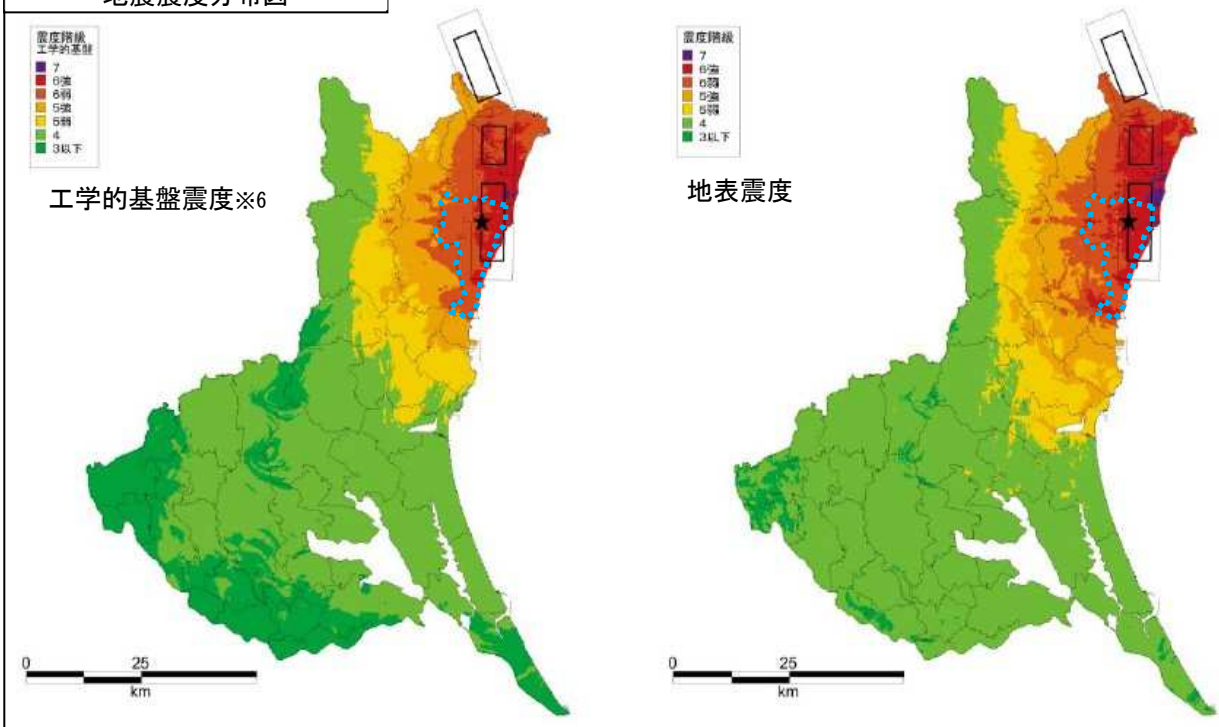


「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図 20 万を複製したものです。」

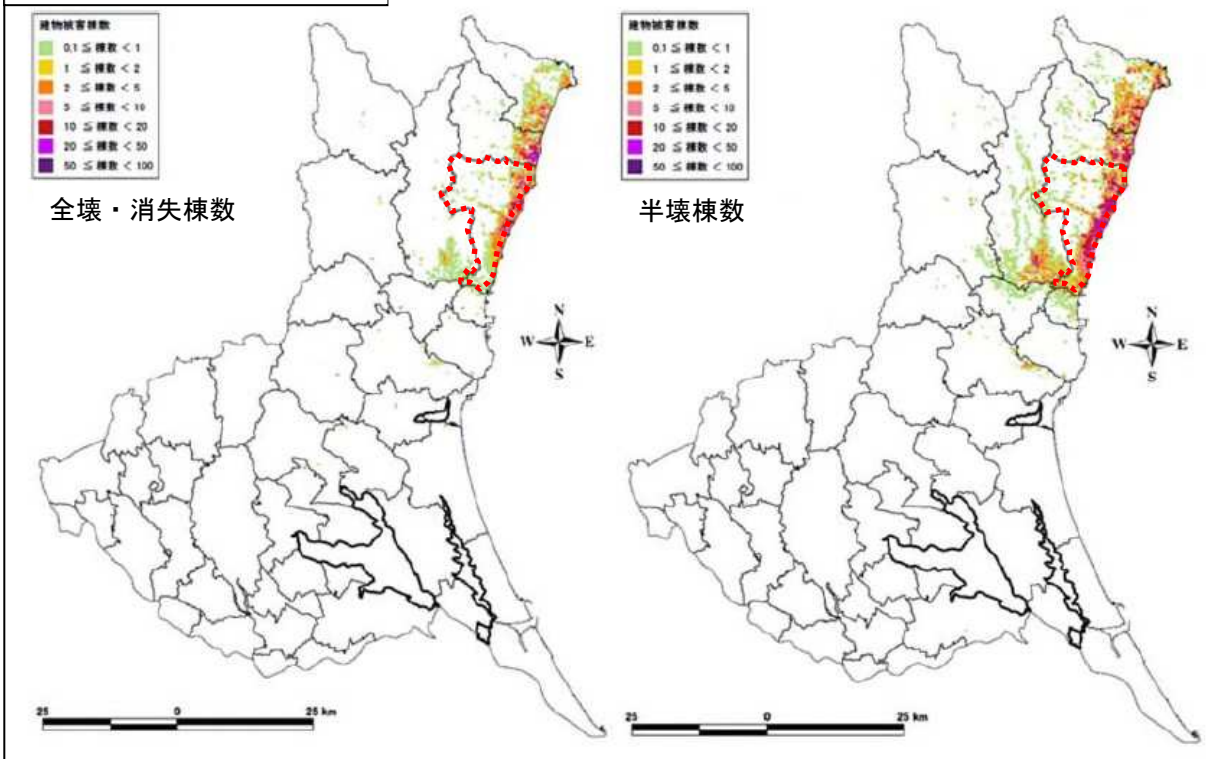
（承認番号　平 27 複製、第 1206 号）

資料３　Ｆ１断層などの連動の地震における被害想定分布図

地震震度分布図



建物被害分布図（冬深夜）



※24 工学的基盤震度とは、気象庁の震度算出の考え方に則って工学的基盤（地震によって震源から放射されるＳ波速度が400m/Sの地盤）における計測震度。

資料４　耐震診断及び耐震改修に係る補助制度（令和９年度現在）

１　木造住宅等の耐震診断等助成制度

制 度 名	日立市木造住宅耐震化支援事業
概　　要	○安全なまちづくりを進めるため、市民が行う耐震対策等に係る住宅の改修を行った場合に、その改修費用の一部を助成するもの
補助対象 補助金の額	○昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した木造在来（軸組）工法による階数2以下の一戸建て住宅（併用住宅を含む） (1)　耐震診断士派遣制度 ア　自己負担：5,000円 イ　助成額　：99,500円 (2)　耐震改修計画 ア　助成率：1／3 イ　限度額：100,000円 (3)　耐震改修 ア　助成率：1／3 イ　限度額：300,000円 (4)　耐震改修計画及び耐震改修工事の一括助成 ア　助成率：耐震改修工事に要する費用の4／5 イ　限度額：1,150,000円 (5)　耐震シェルター等の設置 ア　助成率：設置工事に要する費用の4／5 イ　限度額：500,000円

２　民間特定建築物の耐震化に対する補助制度

制 度 名	日立市大規模建築物等耐震化支援事業
概　　要	○地震時の建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、旧耐震基準で建築された民間の特定建築物の耐震診断及び耐震改修について、その費用の一部を補助するもの
補助対象 補助金の額	○耐震診断 (1)　補助対象：病院、ホテルなどの耐震改修促進法に基づく特定建築物 (2)　補助金の額：補助対象経費（耐震診断及び設計図書の復元、第三者機関の判定費用等）の2／3 (3)　補助対象経費：次に掲げる額の計又は実際に耐震診断に係る費用のいずれか低い額（ただし、設計図書の復元、第三者機関の判定等に要する費用については、2,350千円を限度とし、加算することができる。） ア　延べ面積が1,000㎡以内の部分　4,580円／㎡ イ　延べ面積が1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分　2,350円／㎡ ウ　延べ面積が2,000㎡を超える部分　1,570円／㎡ ○耐震改修 (1)　補助対象：耐震改修促進法に基づき耐震診断を行った要緊急安全確認大規模建築物

	(2)　補助金の額：補助対象経費（耐震改修工事に要する費用）の23% (3)　補助対象経費：51,200円／㎡（Is値0.3未満相当　56,300円／㎡）又は実際に耐震診断に係る費用のいずれか低い額

3　避難路等に面する危険なブロック塀等の補助制度

制 度 名	日立市危険ブロック塀等改善事業
概　　要	○地震時における避難路等（住宅等から指定避難所までの経路、緊急輸送道路又は小中学校の通学路をいう。）沿道のブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、次の工事の費用の一部を補助するもの
補助対象 補助金の額	○対象工事 (1)　危険ブロック塀など全部除却または一部除却（60ｃｍ以下に減ずる工事） (2)　除却工事後に行う軽量フェンス・生垣などを設置する工事 ○補助金の額：次に掲げる工事の合計額 (1)　危険ブロック塀等の除却工事　※次のいずれかで低い額 ア　塀の除却工事費×2/3 イ　ブロック塀等（全部除却）：塀の長さ×12,000 円/m 〃　（一部除却）：塀の長さ× 8,000 円/m 大谷石塀　（全部除却）：塀の長さ×23,000 円/m 〃　（一部除却）：塀の長さ×15,000 円/m (2)　除却工事後に行う軽量フェンスの設置　※次のいずれかで低い額 ア　軽量フェンスの設置工事費×2/3 イ　軽量フェンスの長さ×17,000 円/m (3)　除却工事後に行う生垣の設置　※次のいずれかで低い額 ア　生垣の設置工事費×2/3 イ　生垣の長さ×8,000 円/m (4)　補助限度額　※塀の種類と除却する塀の延長による ア　ブロック塀等（10m未満）　最大 250,000 円 イ　ブロック塀等（10m以上）　最大 400,000 円 ウ　大谷石塀　（10m未満）　最大 320,000 円 エ　大谷石塀　（10m以上）　最大 500,000 円

資料５　用途別による耐震化の現状

(1)　民間特定建築物の耐震化の現状（令和８年 10 月時点）

（単位：棟）

分類			旧耐震建築物	新耐震建築物	建築物数	耐震性あり	耐震性不明	耐震化率
			a	b	a＋b＝c	d	e	f＝d／c
用途別	学校	高等学校、大学、学校付属体育館等	18	22	40	40	0	100.0%
	病院・診療所	病院、診療所、医院等	6	13	19	16	3	84.2%
	社会福祉施設	老人ホーム、ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽｾﾝﾀｰ、福祉施設等	0	43	43	43	0	100.0%
	ホテル・旅館等	ホテル、旅館、保養施設等	3	16	19	16	3	84.2%
	店舗・百貨店	百貨店、ﾏｰｹｯﾄ、物販店、理髪店、銀行等	3	22	25	24	1	96.0%
	賃貸共同住宅	賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿等	24	92	116	100	16	86.2%
	劇場・集会所		0	1	1	1	0	100.0%
	事務所		27	60	87	79	8	90.8%
	その他	工場、幼稚園、倉庫、体育館等	28	43	71	63	8	88.7%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			42	91	133	104	29	78.2%
緊急輸送道路沿道の建築物			41	87	128	91	37	71.1%
合計			192	490	682	577	105	84.6%

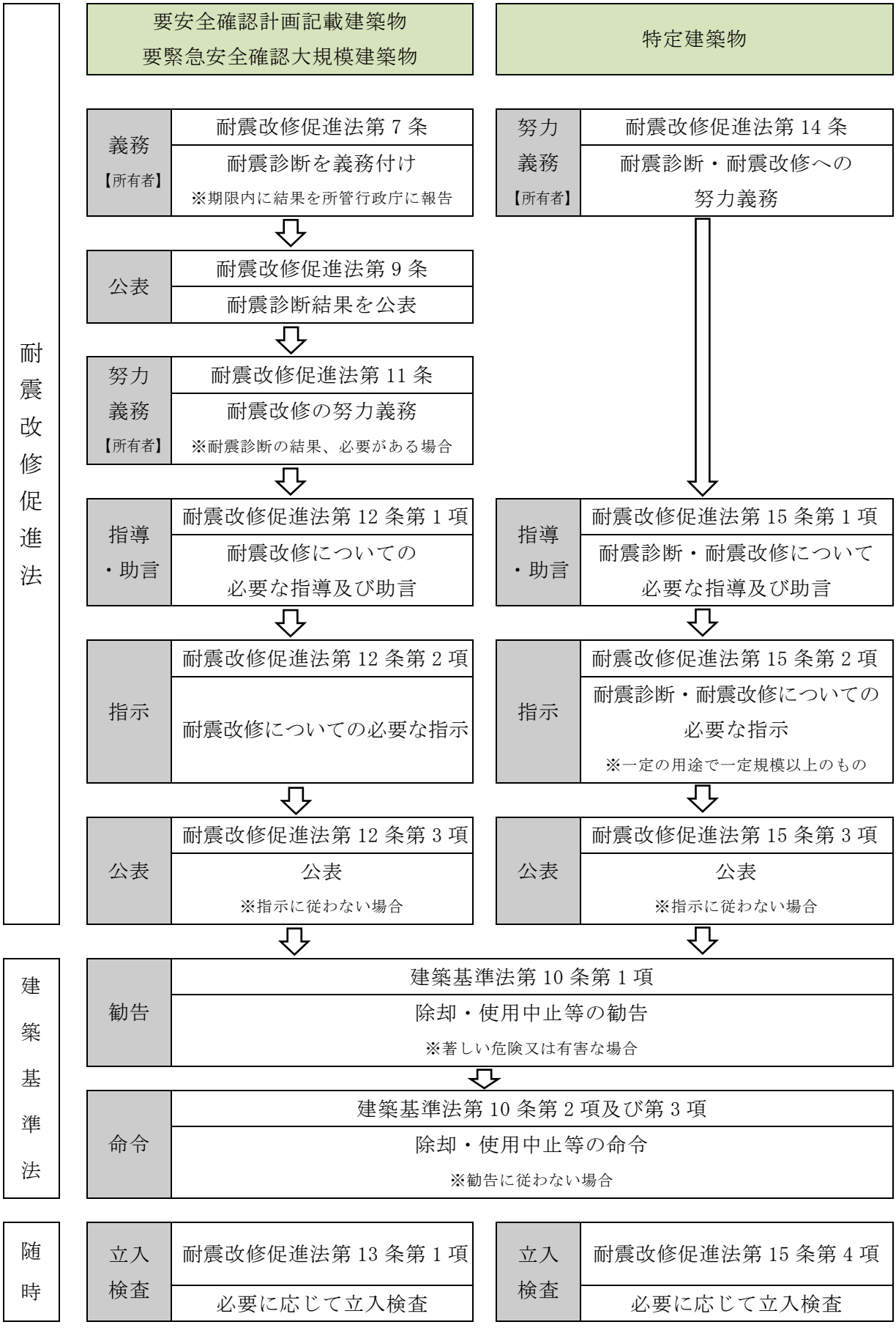
(2)　市有建築物の耐震化の現状（令和８年 10 月時点）

（単位：棟）

分類		旧耐震建築物	新耐震建築物	建築物数	耐震性あり	耐震性不明	耐震化率
		a	b	a＋b＝c	d	e	f＝d／c
学校	小･中学校、特別支援学校、学校付属体育館等	57	29	86	86	0	100.0%
診療所		0	1	1	1	0	100.0%
社会福祉施設	老人ホーム、ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽｾﾝﾀｰ、福祉施設等	4	11	15	12	3	80.0%
市営住宅		128	67	195	182	13	93.3%
事務所	庁舎、事務所等	5	32	37	35	2	94.6%
その他	体育館、図書館、幼稚園、交流センター等	24	79	103	99	4	96.1%
合計		218	219	437	415	22	95.0%

※　市有建築物には、特定建築物の他、２階又は２００㎡以上の防災上重要な施設を含む

資料６　耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等



資料７　過去に日立市に影響を及ぼした地震

明治以降に本市に影響を及ぼした主な地震・津波の発生状況は以下のとおりです。

2011 年（平成 23 年）の東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）では、震度 6 強の揺れが観測されました。

表 1-1　過去に発生した主な地震

年（西暦）	月日	地震名・震源地	規模（M）	震度（日立市）	津波発生
明治 29 年（1896 年）	6.15	明治三陸沖地震	8.5	－	○
大正 12 年（1923 年）	9.1	関東地震（関東大震災）	7.9	震度 4	○
昭和 5 年（1930 年）	6.1	那珂川下流域	6.5	震度 5	
昭和 13 年（1938 年）	5.23	塩屋崎沖	7.0	震度 5	
昭和 13 年（1938 年）	9.22	鹿島灘	6.6	震度 5	
昭和 13 年（1938 年）	11.5	塩屋崎沖地震 （福島県東方沖）	7.5	震度 5	
昭和 43 年（1968 年）	5.16	十勝沖地震（津波）	7.9	震度 4	○
昭和 53 年（1978 年）	6.12	宮城県沖 （宮城県沖地震）	7.4	震度 4	○
平成 15 年（2003 年）	9.26	平成 15 年十勝沖地震	8.0	震度 2	○
平成 17 年（2005 年）	8.16	宮城県沖	7.2	震度 5 弱	
平成 17 年（2005 年）	11.15	三陸沖地震（津波）	7.2	震度 2	○
平成 18 年（2006 年）	11.15	北海道沖（津波）	8.1	－	○
平成 19 年（2007 年）	1.13	北海道沖（津波）	8.2	震度 1	○
平成 23 年（2011 年）	3.11	三陸沖 （東北地方太平洋沖地震）	9.0	震度 6 強	○
平成 23 年（2011 年）	3.11	茨城県沖	7.6	震度 5 強	
平成 23 年（2011 年）	4.11	福島県浜通り	7.0	震度 5 強	○
平成 23 年（2011 年）	11.20	茨城県北部	5.3	震度 5 強	
平成 25 年（2013 年）	1.31	茨城県北部	4.7	震度 5 弱	
平成 28 年（2016 年）	12.28	茨城県北部	6.3	震度 5 強	

出典：防災ハンドブック（日立市災害対策本部）

資料８　建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成七年十月二十七日　法律第百二十三号）
（最終改正　平成三十年六月二十七日　同第六十七号）

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、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章　基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

２　基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

四　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
五　次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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

2　都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
一　当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
二　当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
四　建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
五　その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3　都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
一　病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
二　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
三　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過

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

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

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

4　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、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り、前号に掲げる建築物であるものを除く。）　同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第八条　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

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

3　所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて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

（施行期日）

（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。

（以下　略）

資料９　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（抜粋）

平成十八年一月二十六日
国土交通省告示第百八十四号

最終改正　令和７年７月17日　国土交通省535号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

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

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。

また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会2/38決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。

特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本

的な方針を定めるものである。

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1　国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防 災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び 地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有 者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度 の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決して いくべきである。

2　公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害 による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が 行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常 時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公 共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進 に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速や かに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に 加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用 3/38 すべきである。

3　法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ　耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所 有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対 象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。ま た、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行う ことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合に あっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、 耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームペー ジ等で公表すべきである。

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

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象 建築物

（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十 二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指 導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規 定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、 その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象 建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主 要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築 4/38 物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事 項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上 主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊 し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については 速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命 令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる おそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条 第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ　指示対象建築物

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

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

ハ　指導・助言対象建築物

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

4　計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二 十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。 5/38 国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよ う、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5　所有者等の費用負担の軽減等 耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事

の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に 係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ロー ン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、密集市街地や緊急輸送道路・避 難路沿いの建築物の耐震化、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重 点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急 な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が 講じられることが望ましい。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震 改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公 共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を 行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センタ ー」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、セン ターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに 対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこ ととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合について は、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

6　相談体制の整備及び情報提供の充実 近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物 の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容 は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択 6/38 や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表 を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。ま た、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の 事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携 し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成 制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7　専門家・事業者の育成及び技術開発 適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐 震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講 者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物 の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録 資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講 習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8　地域における取組の推進 地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPO との連携や地域における取組に対する支援、地 域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共 団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9　その他の地震時の安全対策 地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から 平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、 天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エス カレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有 者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべ きである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法 第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべき である。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十 7/38 七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体 及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1　建築物の耐震化の現状 令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約 千百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間 で約百万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十 棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟 数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え 等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六 年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐 震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。

また、要安全確 認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六 年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐 震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである

2　建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定 住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項 建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合 しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を 行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場 合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断 8/38 を行い、その結果

に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事 項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することがで きるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生 のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災 マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の 耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物 の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつ つ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国 は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。 また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンタ ーとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

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

1　都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方 都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に 「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、 衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都 道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置 する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必 要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行 うべきである。 なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都 道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二２の目標を踏まえ、各都道府県において 想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定め 9/38 ることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべき である。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建 築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二 号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二２の目標を踏 まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を 設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべき である。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な 限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を 図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との 役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、 具体的な支援策の概要、安心して耐震改

修等を行うことができるようにするための環 境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断 を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推 進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛 土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、 道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時に おける災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、 病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間 建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に 規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合 においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようと するときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の 意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきで ある。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物 の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路である が、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街 地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を 越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な 避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路に ついては、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地 域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防 災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建 築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えら れる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道 路として定めるべきである。

この場合、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）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、 地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規 則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八 条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公 社（以

下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する 事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定める ことが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の 業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域におけ る民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成につ いて盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講 習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置 は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点 検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・ 撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、 町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ　建築基準法による勧告又は命令等の実施 法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場 合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築 物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧 告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え 方、方法等について定めることが望ましい。

2　市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ　市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地 震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目 標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要 とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である 市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を 定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町 村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生 部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府 県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組 を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町 村耐震

改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、 各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘 案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定 期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に 耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第 三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二２の 目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化 の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を 検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な 限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を 図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役 割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、 具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環 境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断 を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推 進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛 土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、 道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物 の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路である が、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街 地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内 13/38 において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑 な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路 については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地 域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防 災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建 築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道 路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組 積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物 の塀の長さ等

を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可 能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成につい て盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習 会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業 について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、 全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点 検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・ 撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策に ついても定めるべきである。

ホ　建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実 施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の 14/38 規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、そ の実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3　計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第 二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意 であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはなら ないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

（平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交 告一五三七・一部改正）

附 則

1　この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

2　平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

3　この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則　（平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平二十五年十一月二十五日）から施行する。

附 則　（平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成三十一年一月一日）から施行する。

附 則 （令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附 則 （令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

（別添）

（平二五国交告一〇五五・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・令六国 交告一〇一二・一部改正）

資料１０　建築基準法（抜粋）

昭和二十五年五月二十四日
法 律 第 二 百 一 号

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条　特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

２　特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなく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第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

４　（略）

（報告、検査等）

第十二条　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(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。)で特定行政庁が指定するものの所有者(所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。)は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査(当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第三項の検査を除く。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

２　国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物(第六条第一項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。)の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者(以下この章において「国の機関の長等」という。)は、当該建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

３　昇降機及び第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。)で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に検

査(当該建築設備についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4　国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物(第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物に限る。)の昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は前項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

5　特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材料若しくは建築設備その他の建築物の部分(以下「建築材料等」という。)の受取若しくは引渡しの状況、建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況又は建築物の敷地、構造若しくは建築設備に関する調査(以下「建築物に関する調査」という。)の状況に関する報告を求めることができる。

一　建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者

二　第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関

三　第七十七条の三十五の五第一項の指定構造計算適合性判定機関

6　特定行政庁又は建築主事にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者に対し、帳簿、書類その他の物件の提出を求めることができる。

7　建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地、建築材料等を製造した者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場、建築工事場又は建築物に関する調査をした者の営業所、事務所その他の事業場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、建築材料等の製造に関係がある物件、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件若しくは建築物に関する調査に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者若しくは建築物に関する調査をした者に対し必要な事項について質問することができる。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。

（以下　略）

日 立 市 耐 震 改 修 促 進 計 画

【令和９年度～令和 17 年度】

令和９年３月

日立市都市建設部建築指導課