

# 第 3 期 昭和村耐震改修促進計画

令和 8 年 3 月

昭 和 村



# 目 次

---

第1章	計画概要	
1-1	計画の基本方針	1
1-2	対象建築物	2
第2章	地震被害の想定	
2-1	我が国における地震履歴	3
2-2	我が国における地震想定	10
2-3	群馬県における地震想定	11
第3章	耐震化の現状	
3-1	住宅の耐震化の現状	15
3-2	多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	20
3-3	地震発生時に通行を確保すべき道路と耐震化すべき沿道建築物の現状	24
3-4	その他建築物等の現状	28
第4章	耐震化の目標	
4-1	住宅の耐震化の目標	29
4-2	多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	31
4-3	その他建築物等における耐震化の目標	33
第5章	耐震化促進施策	
5-1	住宅の耐震化に関する取り組み	34
5-2	多数の者が利用する建築物の耐震化に関する取り組み	39
5-3	被災することで甚大な被害が想定される危険物等を 取り扱う建築物の耐震化に関する取り組み	41
5-4	地震発生時に通行を確保すべき道路沿道建築物の 耐震化に関する取り組み	41
5-5	要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に 関する取り組み	42
5-6	沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）の 耐震化に関する取り組み	43
5-7	防災拠点（要安全確認計画記載建築物）の 耐震化に関する取り組み	44
5-8	村有建築物の耐震化に関する取り組み	45
5-9	ブロック塀等の安全対策に関する取り組み	47
5-10	その他の安全対策に関する取り組み	48
第6章	耐震化を促進する体制づくり	
6-1	連携・役割分担の基本的考え方	49
6-2	耐震改修促進法に基づく指導等の実施	52
資料		
資料1	特定既存耐震不適格建築物に該当する 用途別規模の一覧表	54
資料2	建築物の耐震改修の促進に関する法律	55



# 第1章 計画の概要

## 1-1 計画概要

### (1) 計画の基本方針

本計画は、建築物の耐震改修を促進して地震に対する安全性を高め、建築物の倒壊等の被害から、村民の生命、身体及び財産を保護することを目的とします。

昭和村では、この目的を達成するため村内の建築物の耐震化\*と減災化\*を推進することを基本方針とします。

\*耐震化：耐震性が不十分な住宅・建築物の耐震性を確保するために耐震改修や建て替えを行うこと。

減災化：耐震性が不十分な住宅・建築物による地震被害を軽減するために耐震性の向上や安全な空間の確保を図ること。

### (2) 根拠法

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）」

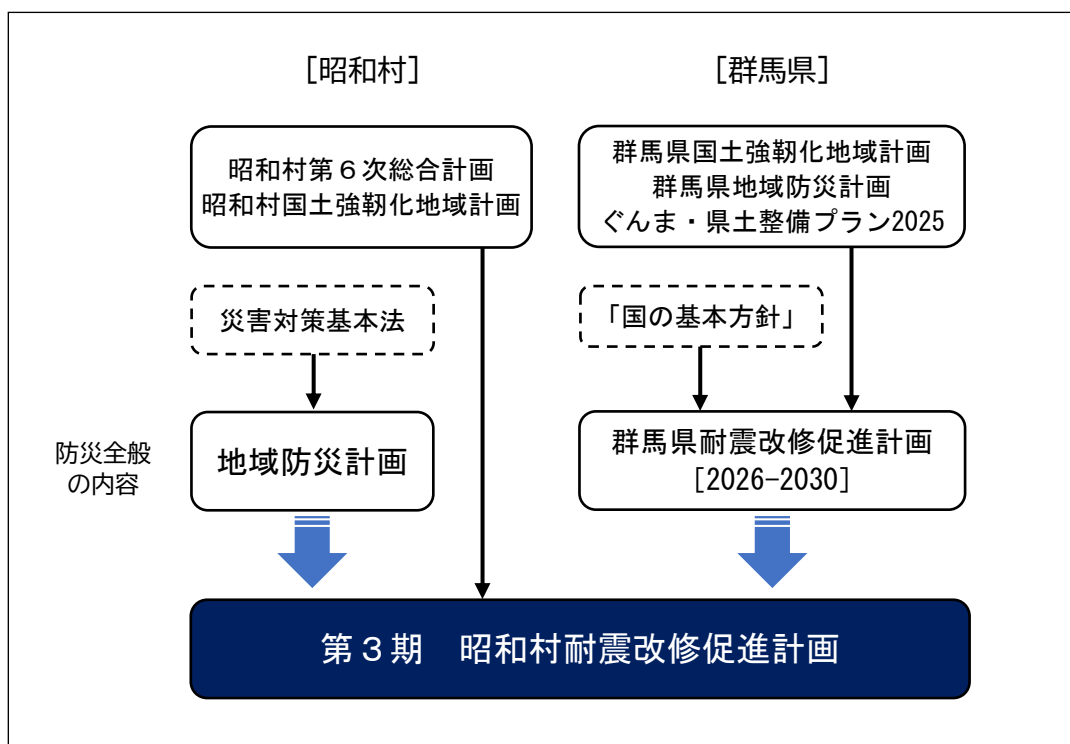
（以下、「耐震改修促進法」と称す）

### (3) 計画期間

2026年度〔令和8年度〕～2030年度〔令和12年度〕（5年間）

（社会情勢の変化や事業の進捗状況等をふまえ、定期的に計画内容を検証し、必要に応じて計画を見直します。）

### (4) 計画の位置づけ



## 1-2 対象建築物

### (1) 対象建築物

本計画では、村内におけるすべての「既存耐震不適格建築物」を対象とし、とりわけ下表に掲げる住宅及び建築物を中心に耐震対策を促進します。

①住宅		戸建住宅、共同住宅（長屋住宅含む）
特定既存耐震不適格建築物 [法第14条各号]		既存耐震不適格建築物*のうち②～④に該当するもの (→資料1参照)
②多数の者が利用する建築物		学校、体育館、病院、集会場、その他多数の者が利用する一定規模以上の建築物
③被災することで甚大な被害が想定される危険物等を取り扱う建築物		火薬類、石油類等の危険物であって一定規模以上の貯蔵場又は処理場の建築物（昭和村に存在しない）
④地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路（耐震診断等促進道路）の沿道に面する建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物（調査を検討中）
耐震診断義務付け対象建築物		次の⑤～⑦に該当するもの
⑤要緊急安全確認大規模建築物 [法附則第3条]		②、③のうち、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（昭和村に存在しない）
要安全確認計画 記載建築物 [法7条各号]	⑥沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路（耐震診断義務付け道路）の沿道に面する建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物（昭和村に存在しない）
	⑦防災拠点	県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物（昭和村役場）
⑧村有建築物		災害時の活動拠点や、多くの村民が集まる建築物（昭和村役場、学校等、「②多数の者が利用する建築物」に挙げられた施設は耐震化済み）

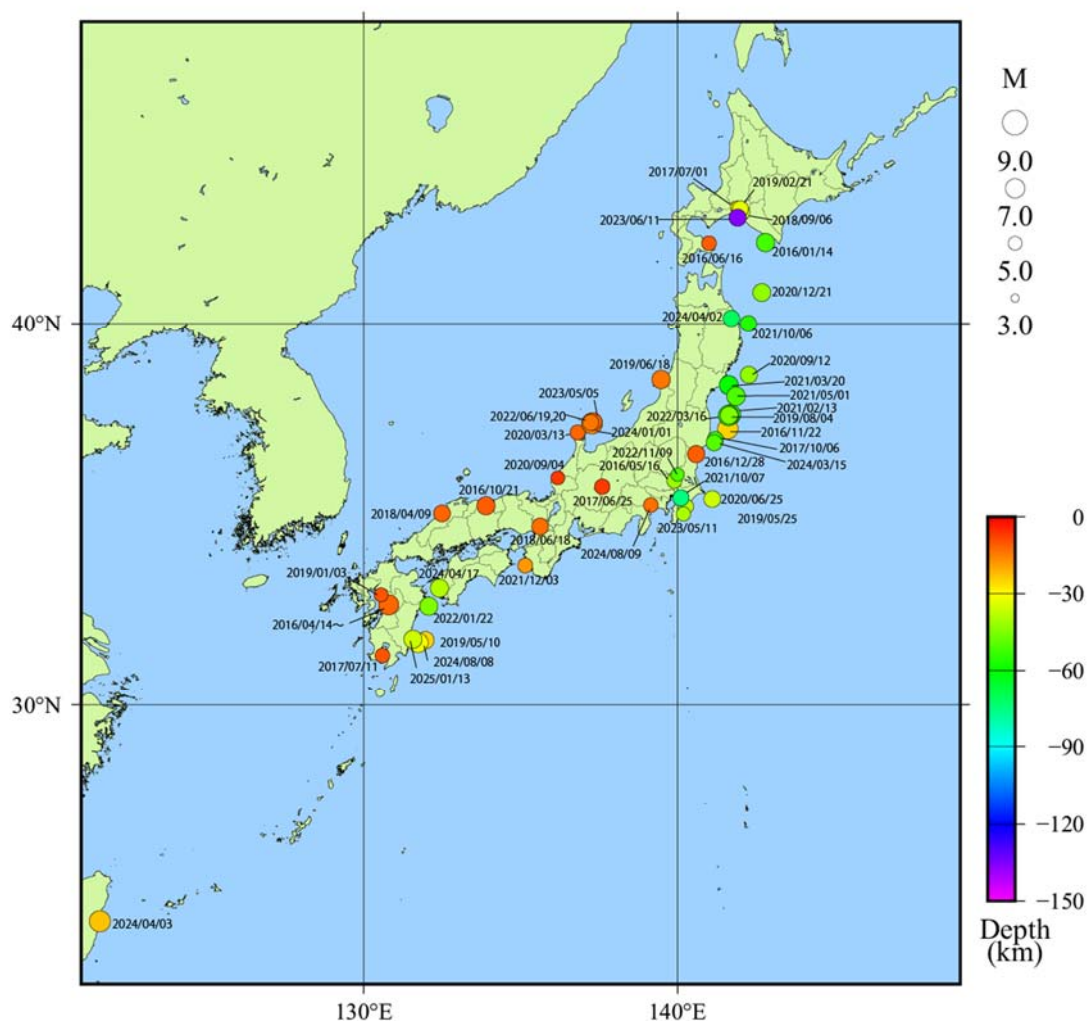
\*既存耐震不適格建築物：1981年（昭和56年）5月31日以前に建てられた旧耐震基準等の建築物で、建築当時の耐震基準には適合していたが、法令等の改正により現行の耐震基準に適合しなくなった建築物。

## 第2章 地震被害の想定

### 2-1 我が国における地震履歴

#### (1) 平成28年から現在までの主な地震履歴

気象庁の日本付近で発生した主な被害地震を示します。近年、「石川県能登半島地震」が記憶に新しいです。次ページに日本付近で発生した主な被害地震を示します。



資料：「日本付近で発生した主な被害地震の震央分布」

<https://www.data.jma.go.jp/eqev/data/higai/higai1996-new.html#higai2016>

発生日月	震央地名・地震名	M	最大震度	津波	人的被害	物的被害
令和6年(2024年)8月8日	日向灘	7.1	6弱	51cm	負 14	住家全壊 1棟 住家半壊 4棟 住家一部破損 266棟 【令和7年3月24日現在】
令和6年(2024年)4月17日	豊後水道	6.6	6弱		負 14	住家半壊 8棟 住家一部破損 370棟 【令和7年3月24日現在】
令和6年(2024年)1月1日	石川県能登地方 令和6年能登半島地震※4	7.6	7	80cm	死 634 負 1,398	住家全壊 6,532棟 住家半壊 23,680棟 住家一部破損 134,949棟など 【令和7年8月5日現在】
令和5年(2023年)5月11日	千葉県南部	5.2	5強		負 8	住家一部破損 77棟など 【令和6年3月6日現在】
令和5年(2023年)5月5日	能登半島沖	5.9	5強		死 1 負 52	住家全壊 40棟 住家半壊 313棟 住家一部破損 3,073棟など 【令和6年3月6日現在】
		6.5	6強			
令和4年(2022年)6月20日	石川県能登地方	5.0	5強		負 7	住家一部破損 62棟 【令和4年11月18日現在】
令和4年(2022年)6月19日		5.4	6弱			
令和4年(2022年)3月16日	福島県沖	7.4	6強	20cm	死 4 負 247	住家全壊 217棟 住家半壊 4,556棟 住家一部破損 52,162棟など 【令和4年11月18日現在】
令和4年(2022年)1月22日	日向灘	6.6	5強		負 13	住家一部破損 1棟 【令和4年1月24日現在】
令和3年(2021年)10月7日	千葉県北西部	5.9	5強		負 49	建物火災 1件など 【令和3年11月26日現在】
令和3年(2021年)10月6日	岩手県沖	5.9	5強		負 3	住家一部破損 1棟 【令和3年10月13日現在】
令和3年(2021年)3月20日	宮城県沖	6.9	5強		負 11	住家一部破損 2棟など 【令和3年3月29日現在】
令和3年(2021年)2月13日	福島県沖	7.3	6強	22cm	死 1 負 187	住家全壊 69棟 住家半壊 729棟 住家一部破損 19758棟など 【令和3年3月29日現在】
令和元年(2019年)6月18日	山形県沖	6.7	6強	11cm	負 43	住家半壊 28棟 住家一部破損 1580棟など 【令和2年9月30日現在】
平成31年(2019年)2月21日	胆振地方中東部	5.8	6弱		負 6	住家一部破損 19棟 【令和元年12月5日現在】
平成31年(2019年)1月3日	熊本県熊本地方	5.1	6弱		負 4	住家一部破損 60棟 【令和元年12月5日現在】
平成30年(2018年)9月6日	胆振地方中東部 平成30年北海道胆振東部地震	6.7	7		死 43 負 782	住家全壊 469棟 住家半壊 1,660棟 住家一部破損 13,849棟など 【令和元年8月20日現在】
平成30年(2018年)6月18日	大阪府北部	6.1	6弱		死 6 負 462	住家全壊 21棟 住家半壊 483棟 住家一部破損 61,266棟など 【令和元年8月20日現在】
平成30年(2018年)4月9日	島根県西部	6.1	5強		負 9	住家全壊 16棟 住家半壊 58棟 住家一部破損 556棟など 【令和元年8月20日現在】
平成29年(2017年)7月11日	鹿児島湾	5.3	5強		負 1	住家一部破損 3棟 【平成30年1月30日現在】
平成29年(2017年)6月25日	長野県南部	5.6	5強		負 2	住家全壊 1棟 住家一部破損 30棟など 【平成30年1月30日現在】
平成28年(2016年)12月28日	茨城県北部	6.3	6弱		負 2	住家半壊 1棟 住家一部破損 25棟 【平成29年11月9日現在】
平成28年(2016年)11月22日	福島県沖	7.4	5弱	144cm	負 21	住家一部破損 9棟 【平成29年11月9日現在】
平成28年(2016年)10月21日	鳥取県中部	6.6	6弱		負 32	住家全壊 18棟 住家半壊 312棟 住家一部破損 15,095棟など 【平成30年3月22日現在】
平成28年(2016年)4月14日～	熊本県熊本地方など 平成28年(2016年)熊本地震	7.3※1	7※2		死 273 負 2,809 ※3	住家全壊 8,667棟 住家半壊 34,719棟 住家一部破損 163,500棟など 【平成31年4月12日現在】

補足：表中網掛け部は、近年、昭和村で震度3を記録した地震。（→次ページ）

資料：「日本付近で発生した主な被害地震」<https://www.data.jma.go.jp/eqev/data/higai/higai1996-new.html#higai2016>。なお、群馬県内での揺れが小さく、遠方の地震で被害が少ない地震は除いている。

※1 「平成28年(2016年)熊本地震」における最大規模の地震（4月16日1時25分熊本県熊本地方の地震）を記載している。

※2 4月14日21時26分熊本県熊本地方の地震及び4月16日1時25分熊本県熊本地方の地震の最大震度を記載している。

※3 死者数には、震災後における災害による負傷の悪化又は身体的負担による疾病により死亡したと思われる死者数のうち、市町村において災害が原因で死亡したと認められた死者、及び6月19日から25日に発生した被害のうち熊本地震と関連が認められた死者を含む。

※4 「令和6年能登半島地震」は、1月1日のM7.6の地震及び令和2年12月以降の一連の地震活動を指す。注を付けた地震の人的被害及び物的被害は1月1日の地震以降の被害を記載している。

## (2) 昭和村における地震履歴

昭和村における近年の地震履歴を整理しました。昭和村における最大震度は、2004年の新潟県中越地方を震央とする地震で、震度5弱を記録しています。

地震の発生日	震央地名	M	最大震度	昭和村における震度
2024/1/1	石川県能登地方	7.6	震度7	震度3
2022/3/16	福島県沖	7.4	震度6強	震度3
2021/2/13	福島県沖	7.3	震度6強	震度3
2020/6/1	茨城県北部	5.2	震度4	震度3
2018/6/17	群馬県南部	4.6	震度5弱	震度3
2015/5/25	埼玉県北部	5.5	震度5弱	震度3
2014/9/16	茨城県南部	5.6	震度5弱	震度3
2014/5/5	伊豆大島近海	6.0	震度5弱	震度3
2013/2/25	栃木県北部	6.3	震度5強	震度3
2012/12/7	三陸沖	7.3	震度5弱	震度3
2012/1/1	鳥島近海	7.0	震度4	震度3
2011/4/16	茨城県南部	5.9	震度5強	震度3
2011/4/11	福島県浜通り	7.0	震度6弱	震度3
2011/3/12	長野県北部	5.9	震度6弱	震度3
2011/3/12	長野県北部	6.7	震度6強	震度3
2011/3/11	茨城県沖	7.6	震度6強	震度3
2011/3/11	三陸沖	9.0	震度7	震度4
2007/7/16	新潟県上中越沖	6.8	震度6強	震度3
2004/10/27	新潟県中越地方	6.1	震度6弱	震度4
2004/10/25	新潟県中越地方	5.8	震度5強	震度4
2004/10/23	新潟県中越地方	5.3	震度4	震度3
2004/10/23	新潟県中越地方	6.5	震度6強	震度5弱
2004/10/23	新潟県中越地方	6.0	震度6強	震度3
2004/10/23	新潟県中越地方	6.3	震度5強	震度3
2004/10/23	新潟県中越地方	5.3	震度5強	震度3
2004/10/23	新潟県中越地方	6.8	震度7	震度4
2001/7/20	茨城県南部	5.0	震度4	震度3

出典：「気象庁公式HP」－「震度データベース」 <https://www.data.jma.go.jp/eqdb/data/shindo/index.html>

\*震度データベースは、1919年からの気象庁震度データを取りまとめた。後日、変更が生じる場合がある。

\*1996年（平成8年）9月以前の震度5、震度6はそれぞれ、震度5弱、震度6弱として扱っている。

\*地方公共団体や防災科学技術研究所の震度観測点のデータは、1997年（平成9年）11月10日から使用している。各地方公共団体、防災科学技術研究所の震度データの使用を開始した期間は、群馬県は1998年（平成10年）6月15日である。

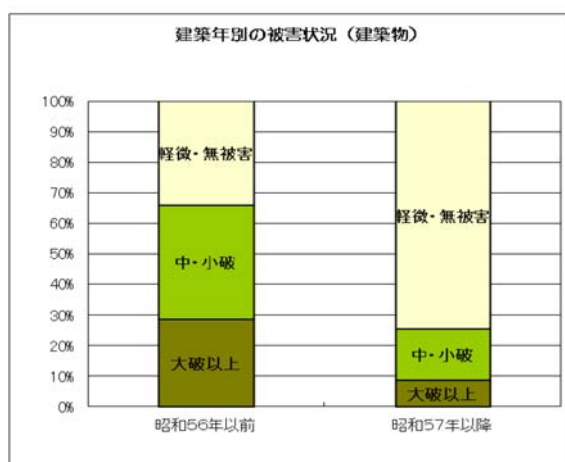
### (3) 大地震から得た知見

#### ① 阪神淡路大震災（平成7年1月）

この大震災は、6,434人の命が奪われ、約25万棟の建築物の倒壊等、甚大な被害をもたらしました。

「警察白書」（平成7年）によると、死者5,502人の約9割は、住宅・建築物の倒壊等が原因です。特に昭和56年5月31日以前に着工され、新耐震基準に適合しないと考えられる建築物に多くの被害が生じました。

また、「阪神・淡路大震災建築震災調査委員会」（平成7年）によると、昭和56年6月の建築基準法の改正によって、強化された新耐震基準に基づいた建築物は、倒壊に至るような被害が少なかったと報告されています。



(出典)平成7年阪神淡路大震災建築震災調査委員会中間報告

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合計	5,502 (100%)

※平成7年度版「警察白書」より(平成7年4月24日現在)警察庁調べ  
※消防庁：阪神・淡路大震災について(確定報、平成18年5月19日)による  
死者数は6,434名、全壊住家数は約10万5千戸

資料：「阪神淡路大震災建築震災調査委員会中間報告書」（平成7年、建設省）



写真提供：神戸市。「阪神・淡路大震災 [1.17の記録]」 <https://kobe117shinsai.jp/>

## ② 東日本大震災（平成23年3月）

「東日本大震災記録集」によると、平成23年3月11日に発生した東日本大震災における被害状況は、死者・行方不明者の計が2万人を超えています。住家被害は、全壊が約12万棟、半壊が約28万棟、一部破損が約75万棟でした。

しかし、新耐震基準により建設・補強された建築物の地震の揺れによる被害は限定的であり、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。

よって、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準導入以前の耐震性が不十分な建築物について、耐震性の向上を図ることが重要です。

### 木造建築物の代表的な被害事例



資料：文中の数値は、「平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）について 第165報」（令和7年3月、消防庁）

資料：写真は、「2011年東北地方太平洋沖地震 被害調査報告」（国土技術政策総合研究所及び国土技術政策総合研究所及び（独）建築研究所による速報抜粋）

### ③ 熊本地震（平成28年4月）

平成28年4月14日及び16日、最大震度7を記録する地震が計2回発生し、建築物の倒壊等の被害が生じました。

一般社団法人日本建築学会が、熊本県上益城郡益城町中心部において実施した<sup>しっかい</sup>悉皆調査によれば、新耐震基準導入以降に比べて、それ以前（旧耐震基準）の木造住宅の被害率が顕著に大きかったとしています（下図）。

「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書（平成28年9月）」では、「必要壁量が強化された新耐震基準は、旧耐震基準と比較して熊本地震に対する倒壊・崩壊の防止に有効であったと認められ、旧耐震基準の木造建築物については、耐震化の一層の促進を図ることが必要である。」としており、これまでの地震被害からの教訓と同様に、新耐震基準導入前の耐震性が不十分な建築物について、早急に耐震性の向上を図る必要があります。

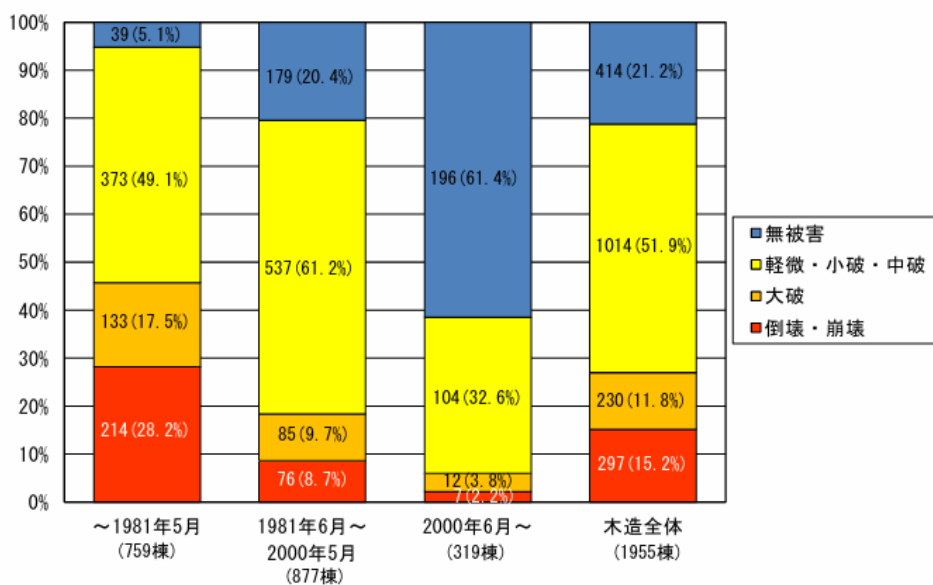


図 3.2-11 木造の建築時期別の被害状況

資料：「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書」（平成28年9月、熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会）

#### ④ 能登半島地震（令和4年1月）

令和4年1月1日、最大震度7を記録する地震が発生し、建築物の倒壊等の被害が生じました。

「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 最終とりまとめ」では、新耐震基準導入以前の木造建築物の倒壊・崩壊は19.4%で（下図）、「これらは、平成28年（2016年）熊本地震の際に益城町において実施した悉皆調査の結果と同様の傾向を示している。」としています。

これまでの地震被害からの教訓と同様に、新耐震基準導入前の耐震性が不十分な建築物について、早急に耐震性の向上を図る必要があります。

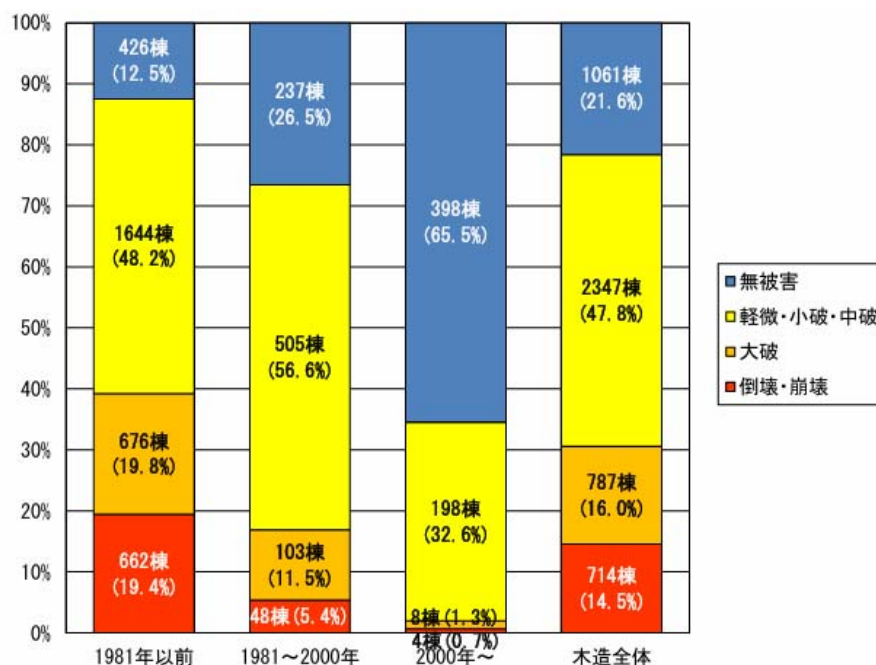
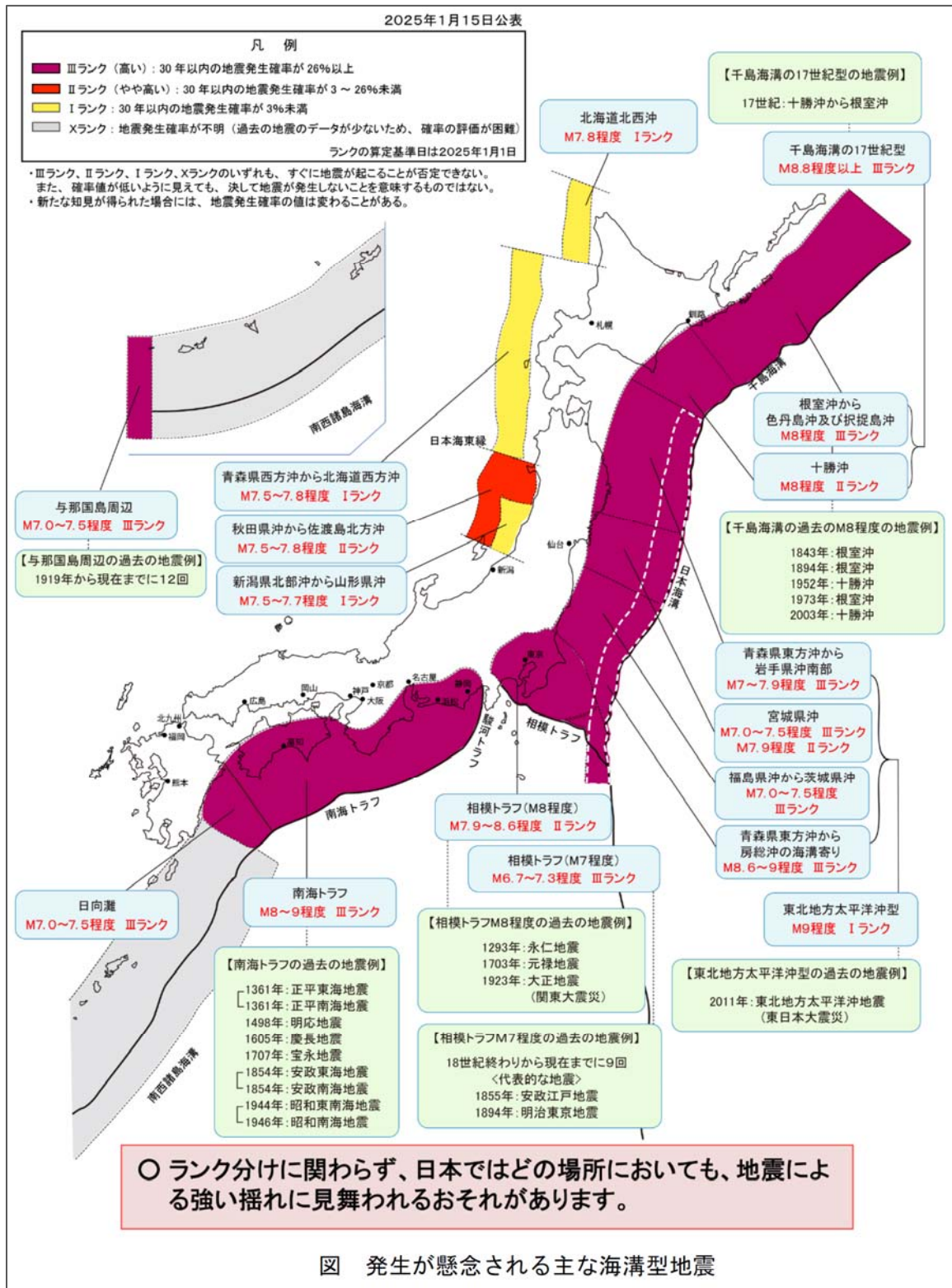


図2 建築学会の悉皆調査による木造の建築時期別の被害状況

資料：「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 最終とりまとめ」（令和7年12月、令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会）

## 2-2 我が国における地震想定

防災基本計画の資料によると、下のような海溝型地震が想定されており、群馬県においても大きな揺れが想定されます。なお、首都直下地震において、昭和村は首都直下地震緊急対象区域\*に含まれていません。



資料：「防災基本計画 添付資料」（令和7年7月、中央防災会議）

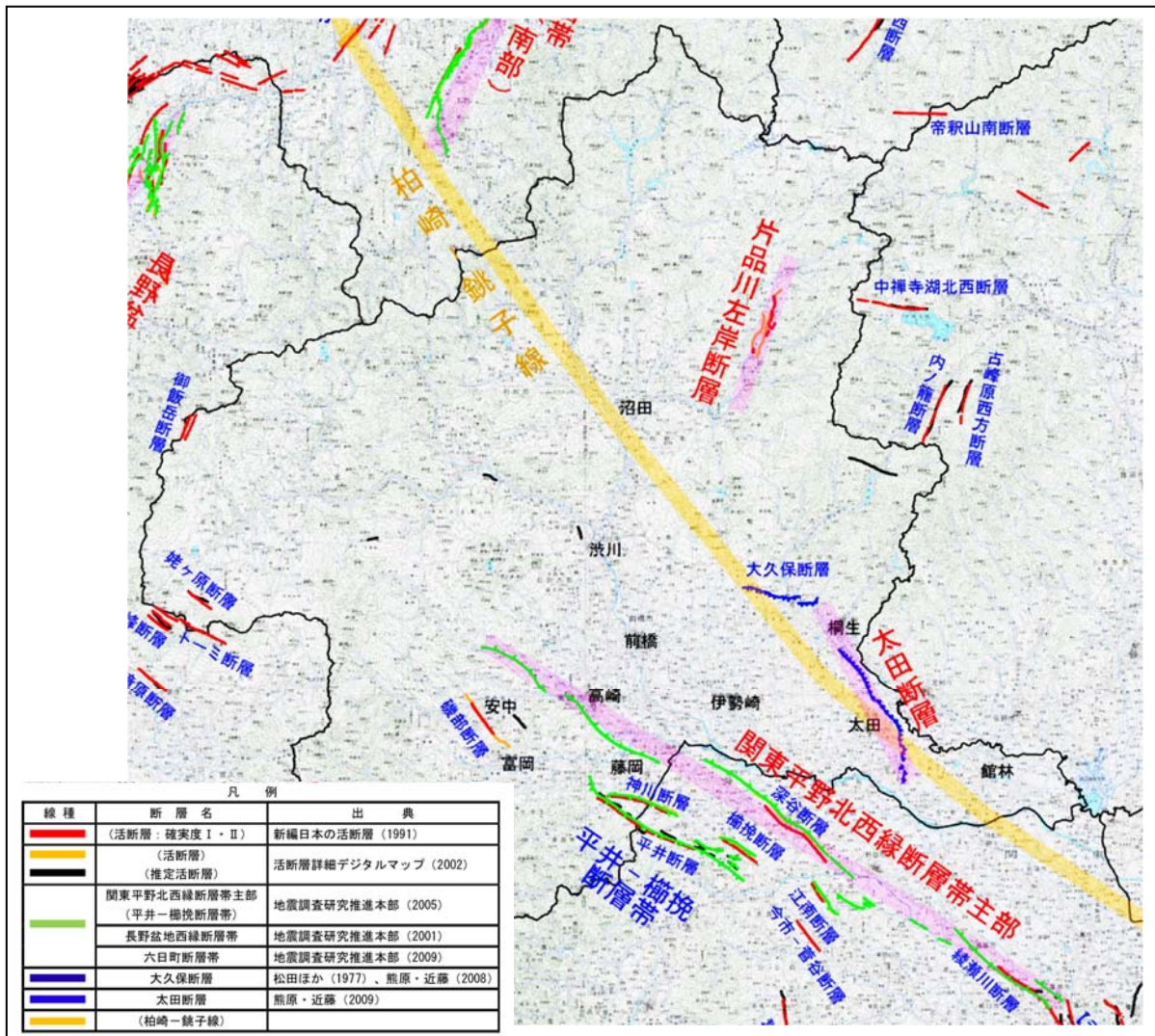
\* 「首都直下地震緊急対策区域」：指定基準は、「震度6弱以上の地域」、「津波高3m以上で海岸堤防が低い地域」、「防災体制の確保、過去の被災履歴への配慮」。

## 2-3 群馬県における地震想定

### (1) 活断層の位置

構造線は、「柏崎－銚子線」が、群馬県を南北に貫いています。

規模の大きな活断層をみると、「関東平野北西縁断層帯主部」「太田断層」「片品川左岸断層」があります。



資料：「群馬県地震被害想定調査」(平成 24 年 6 月、群馬県)

作成：「防災基本計画 添付資料」(平成 30 年 6 月、中央防災会議)

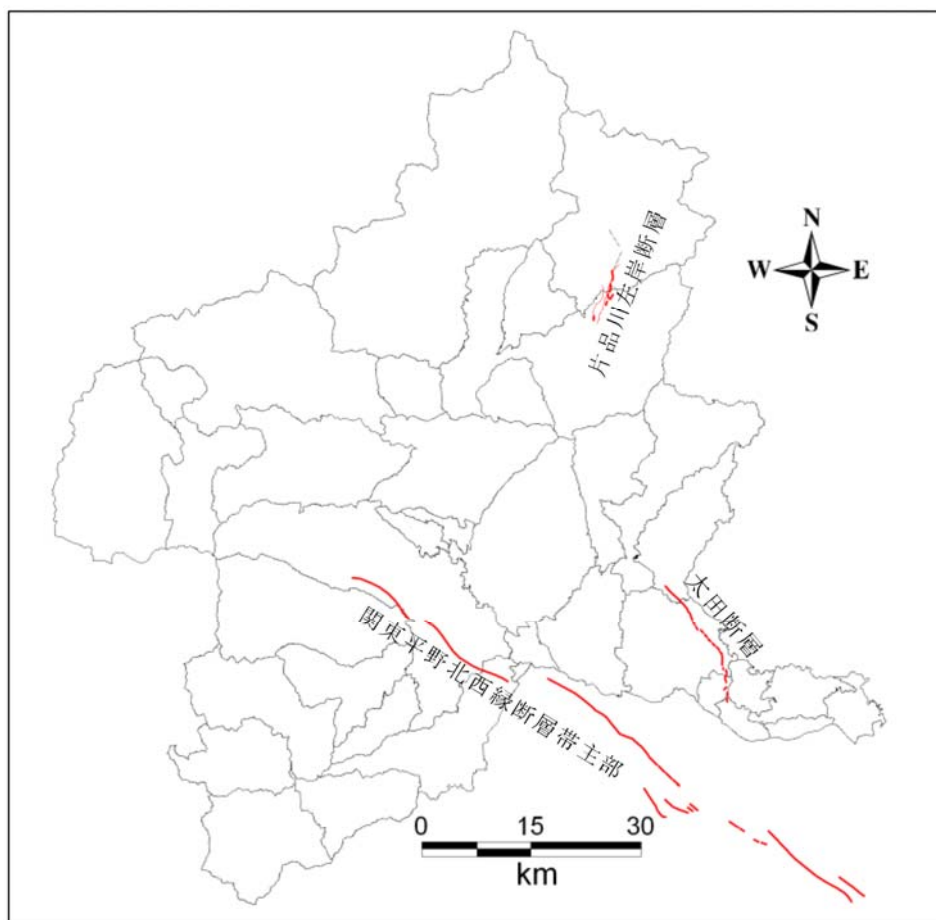
## (2) 想定される地震

### ① 3つの想定地震の位置

群馬県では、阪神淡路大震災後に「地震被害想定調査」（平成7～9年度、群馬県）を実施し、その後15年以上経過したことから調査の見直しを行いました。

見直し調査の目的は、大きな影響を及ぼす可能性の高い地震に対し、地震被害を想定し公表することによって、減災対策や自助・共助による地域防災力を向上させることでした。

この調査で想定した3つの断層は、以下のようになっています。



資料：「群馬県地震被害想定調査」（平成24年6月、群馬県）

② 群馬県地震被害想定調査（平成24年）における昭和村の被害予測

昭和村において被害が大きいと予測される地震は、2つの地震（下表）で、時間帯は「冬5時」になります。（→2つの地震の震度分布図は次ページ参照。）

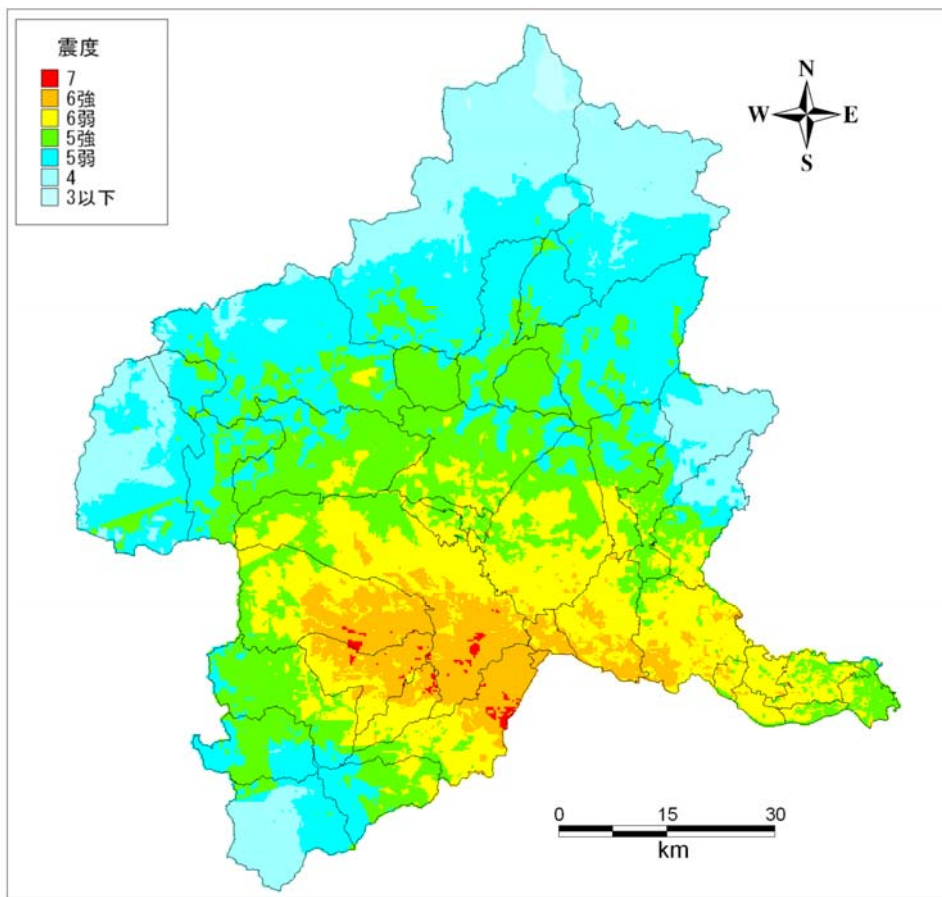
結果をみると、死者数は1人程度、負傷者は4～5人程度です。

昭和村では、引き続きこの地震による被害予測をベースに考えます。

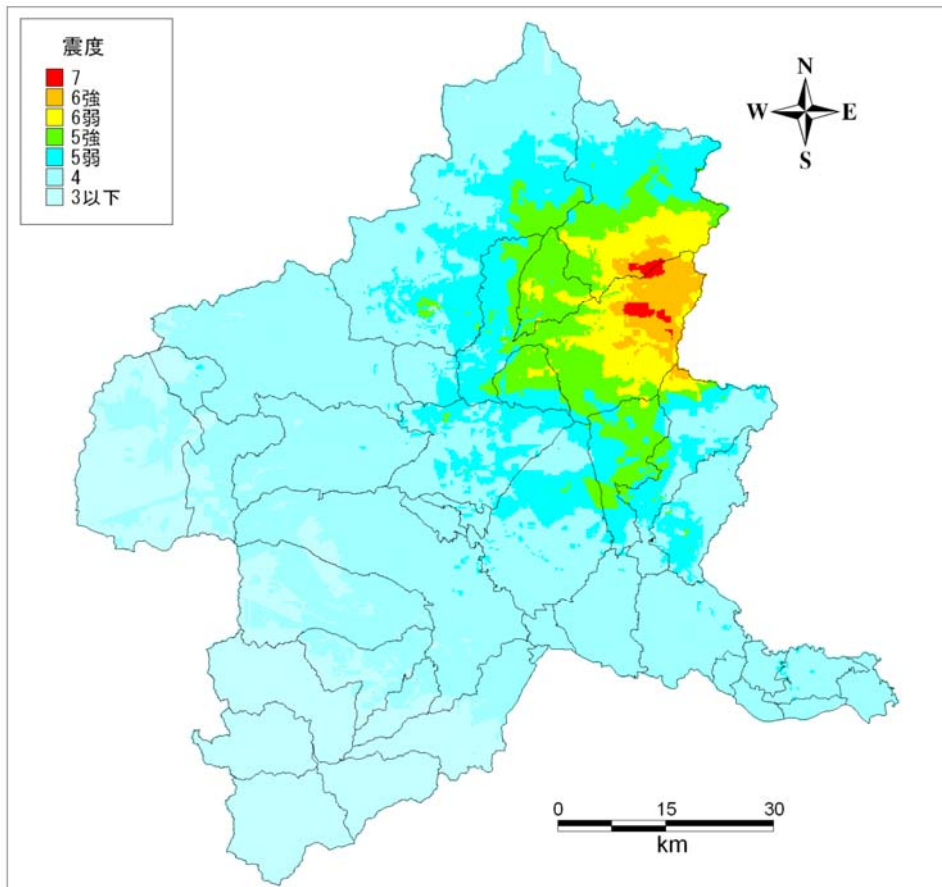
■昭和村に影響を及ぼす2つの地震の予測結果

人的被害	関東平野北西縁断層帯主部 [冬5時]		片品川左岸断層 [冬5時]	
	昭和村	群馬県全域	昭和村	群馬県全域
死者	1.2人	3,133人	0.9人	23人
負傷者	3.6人	17,743人	4.7人	85人
(うち重傷者)	(0.7人)	(3,340人)	(0.6人)	(16人)

資料：「群馬県地震被害想定調査」（平成24年6月、群馬県）



■ 関東平野北西縁断層帯主部による地震 (M8.1) の震度分布



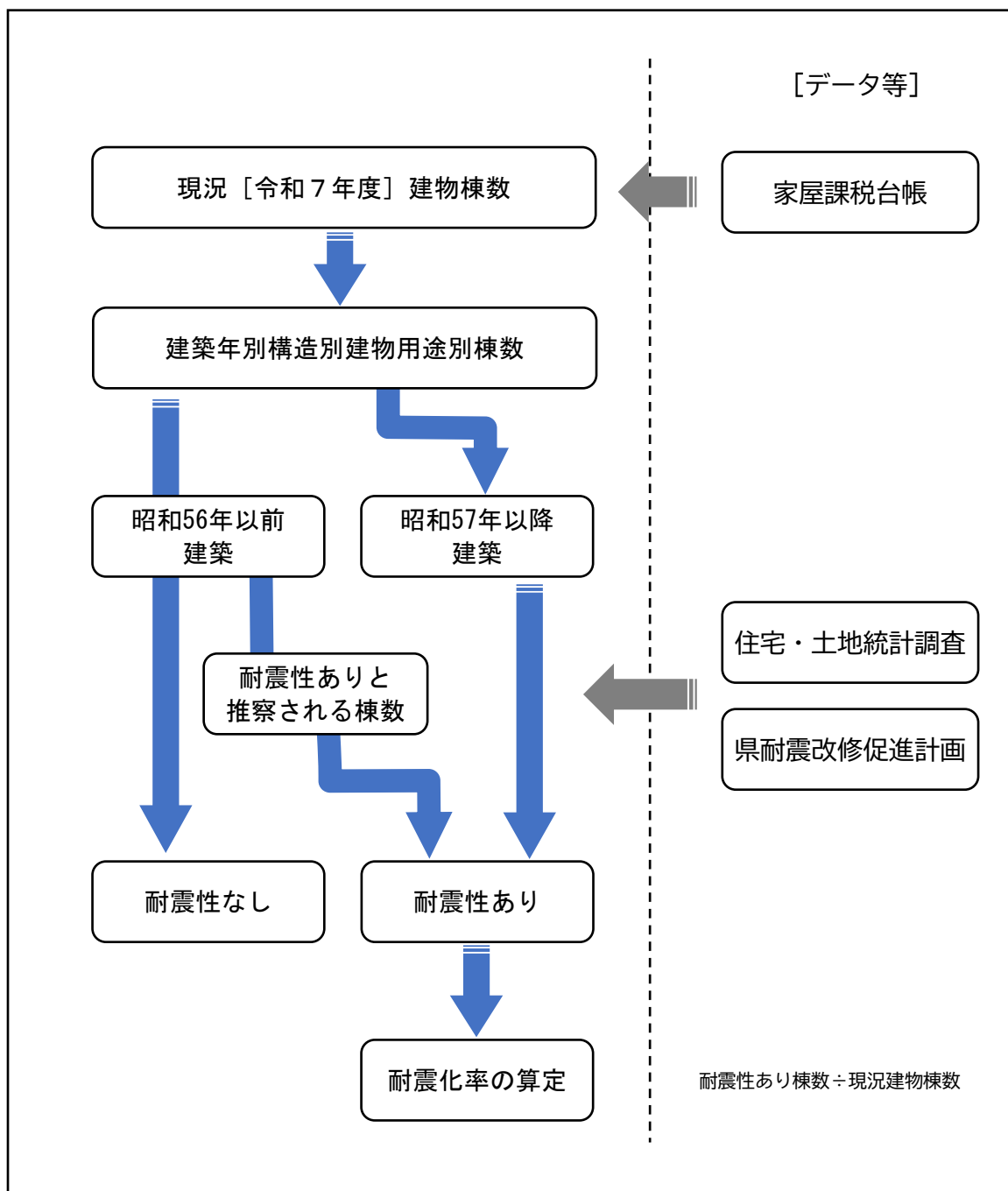
■ 片品川左岸断層による地震 (M7.0) の震度分布

# 第3章 耐震化の現状

## 3-1 住宅の耐震化の現状

### (1) 住宅の現況耐震化率算定フロー

令和7年度における耐震化率の算定フローを以下に示します。

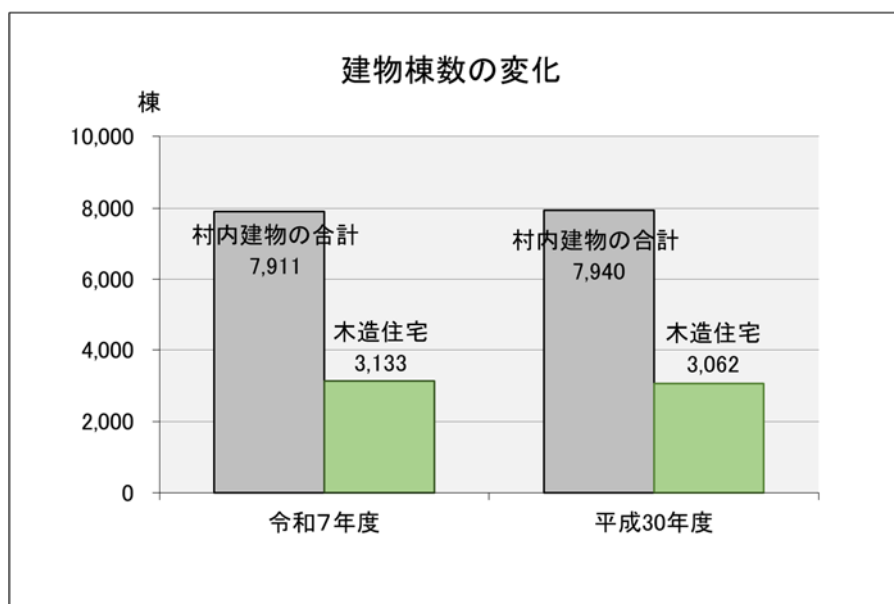


## (2) 現況建物棟数及び建築年別構造別建物用途別棟数

前ページのフローに基づき、まず、現況の建物棟数を集計しました。

結果、昭和村における建物棟数は、この7年間で概ね変化はありません。ただし、木造住宅は微増しています。

また、耐震性に不安がある昭和56年以前（以下、「耐震性なし」と称す）の木造住宅の割合は37%です。地区別にみると、生越や椽久保で割合が高くなっています。

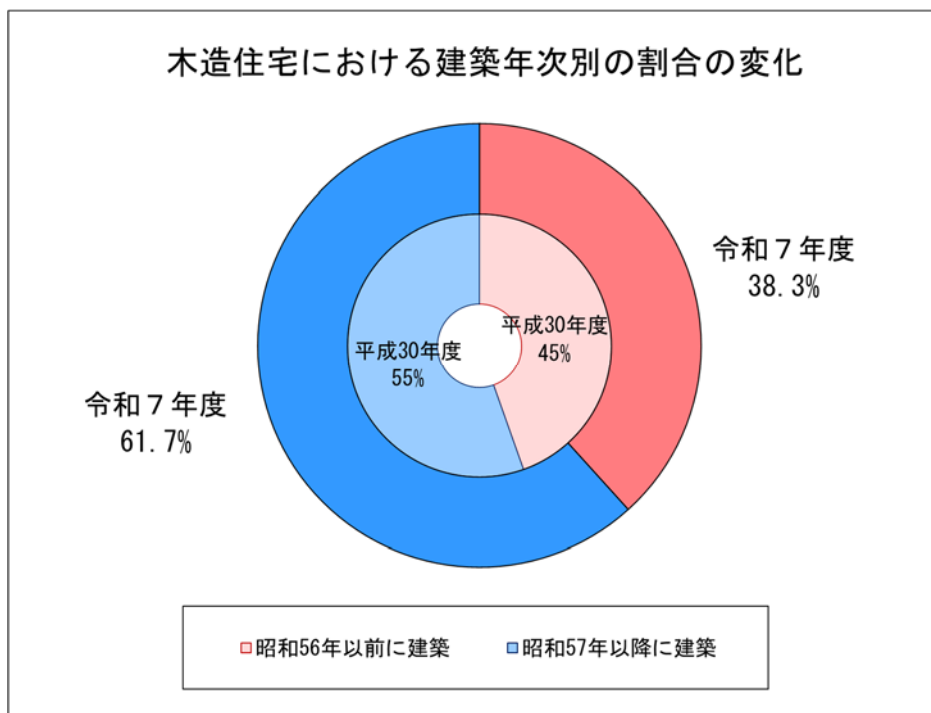


大字名	建築年別					木造住宅	非木造住宅	村内建物の合計
	昭和56年以前に建築		昭和57年以降に建築		建築年不詳	(棟) (f) = (a)+(c)+(e)	(棟)	(棟)
	(棟) (a)	割合 (b)=(a)÷(f)	(棟) (c)	割合 (d)=(c)÷(f)	(棟) (e)			
貝野瀬	156	(38%)	228	(56%)	22	406	18	1,079
糸井	361	(38%)	578	(60%)	22	961	100	2,515
森下	182	(34%)	346	(64%)	15	543	27	1,278
生越	44	(45%)	40	(41%)	13	97	4	341
赤城原	56	(29%)	140	(71%)	0	196	42	594
川額	277	(37%)	440	(59%)	23	740	46	1,612
椽久保	84	(44%)	97	(51%)	9	190	8	492
合計	1,160	(37%)	1,869	(60%)	104	3,133	245	7,911

資料：「家屋課税台帳」（令和7年、昭和村）

### (3) 昭和56年以前の木造住宅の割合

木造住宅に着目すると、大規模な地震において倒壊のおそれがある昭和56年以前に建築された住宅の割合は、平成30年度の45%から令和7年度に38%に減少しました。

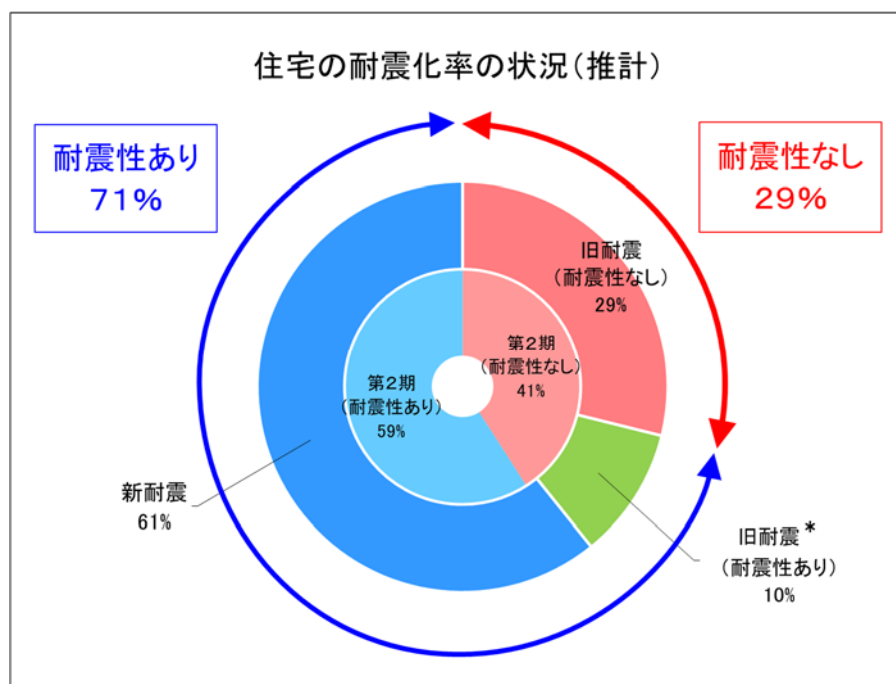


資料：「家屋課税台帳」（令和7年、昭和村）。割合は建築年不詳を除いて算出している

## (4) 住宅の現況耐震化率

住宅の現況耐震化率算定フローに基づき算定すると、昭和村における現況耐震化率は71%になります。

住宅のうち、昭和56年以前に建築されたものが1,284棟あり、うち耐震性なしと推計されるものは945棟あります。これらは建築年が古いので居住者は高齢者が多くなっている可能性があります。



\*第3期(今期)から、「旧耐震(耐震性あり)」(推計)約10%を加算。  
 なお、建築年不詳の棟数は除く。

		住宅計	
住宅数(棟)	a)=b)+c)	3,274	(100.0%)
昭和57年以降建築	b)	1,990	(60.8%)
昭和56年以前建築	c)=d)+e)	1,284	(39.2%)
旧耐震(耐震性あり)	d)	339	(10.3%)
旧耐震(耐震性なし)	e)	945	(28.9%)
耐震性あり住宅数(棟)	f)=b)+d)	2,329	(71.1%)
耐震化率(%)	f)÷a)	71%	-

資料:「家屋課税台帳」(令和7年、昭和村)

## (5) 木造戸建て住宅の耐震化補助制度の実績

昭和村における耐震改修補助の実績は下表のとおりです、昭和村で実施しているリフォーム補助金の中で耐震改修されているものがあると想定されます。

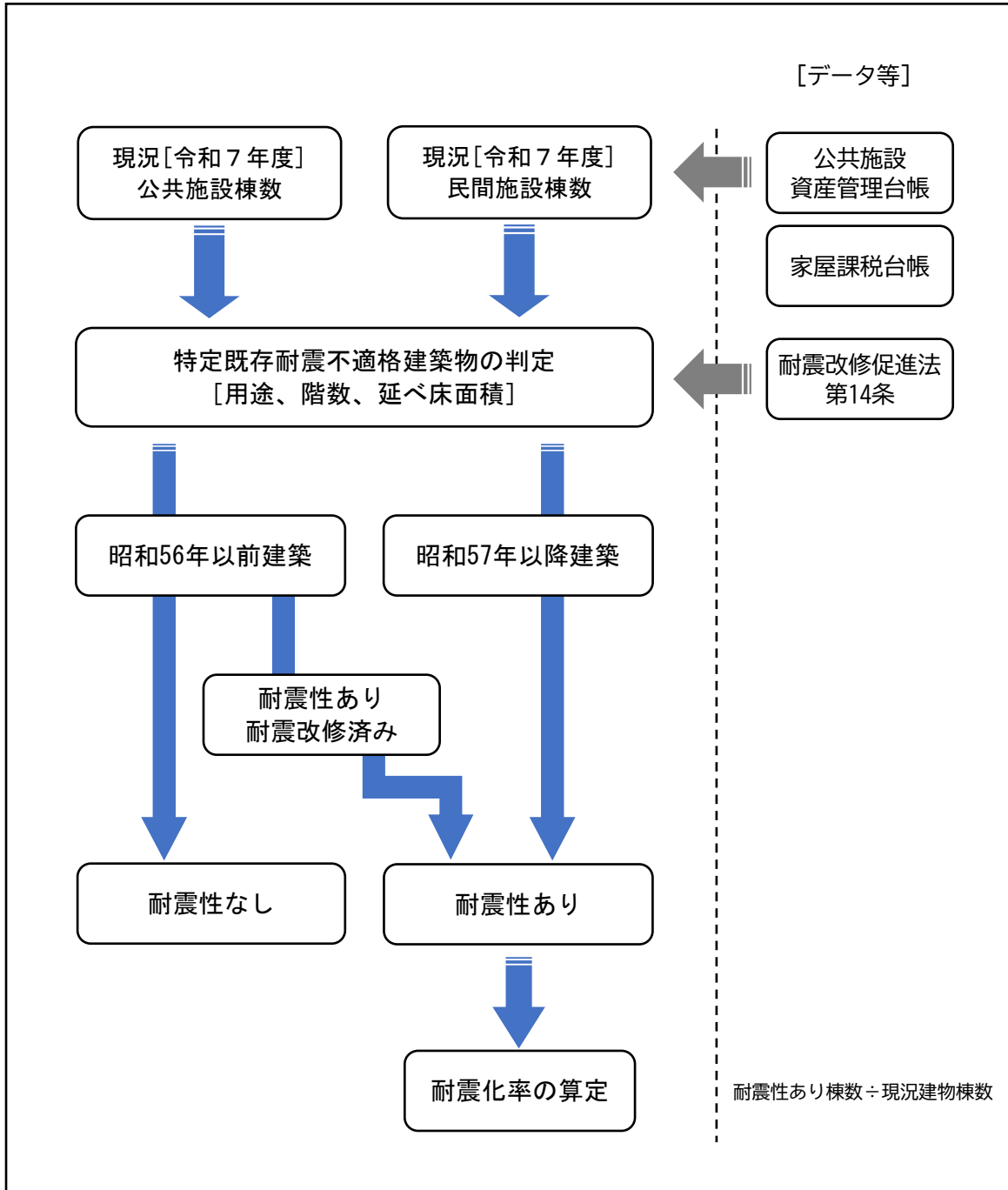
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
耐震診断者派遣事業 [一般診断*1]	0	0	0	0	1	0	0
精密診断補助*2	—	—	—	—	—	—	—
補強設計補助	—	—	—	—	—	—	—
耐震改修補助*3	—	—	—	—	—	—	—
リフォーム補助金 (昭和村実施)	10	9	12	6	10	15	12
減災化補助 [簡易改修補助*4]	—	—	—	—	—	—	—
減災化補助 [部分改修補助*5]	—	—	—	—	—	—	—
減災化補助 [耐震シェルター等設置補助*6]	—	—	—	—	—	—	—

- \* 1 一般診断：目視調査による代表的な部位をもって耐震性の評価を行う診断方法。
- \* 2 精密診断：部材や接合部仕様を明らかにして詳細に耐震性の評価を行う診断方法。
- \* 3 耐震改修補助：耐震診断による上部構造評点\*7を1.0以上とする工事に対する補助。
- \* 4 簡易改修補助：上部構造評点を0.7以上とし、かつ上部構造評点を0.3以上上昇させる工事に対する補助。
- \* 5 部分改修補助：階数2階の木造住宅の1階部分の上部構造評点を1.0以上とする工事に対する補助。
- \* 6 耐震シェルター等：住宅倒壊時に一定の生存空間を確保する耐震シェルター又は耐震ベッド。
- \* 7 上部構造評点：木造住宅の基礎より上の構造の耐震性能を示す指標（0.7未満：倒壊する可能性が高い、0.7～1.0未満：倒壊する可能性がある、1.0～1.5未満：一応倒壊しない、1.5上：倒壊しない）。

### 3-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

#### (1) 多数の者が利用する建築物の現況耐震化率算定フロー

令和7年度における耐震化率の算定フローを以下に示します。

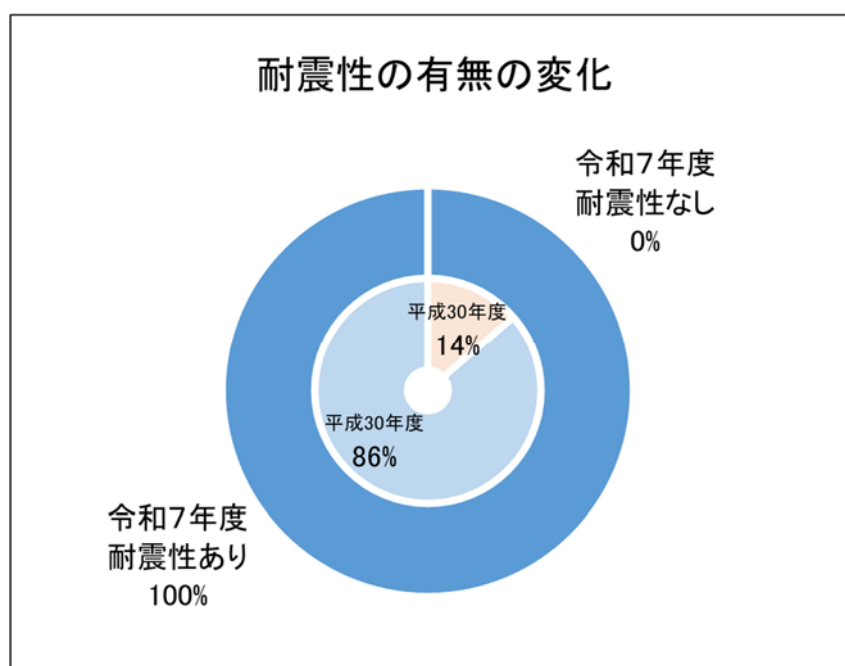


## (2) 多数の者が利用する建築物における現況耐震化率

多数の者が利用する建築物の現況耐震化率算定フローに基づき算定すると、昭和村における現況耐震化率は100%です。

7年間でみると、「耐震性あり」が86%から100%に増加し、「耐震性なし」は、14%から0%に減少しました。

よって、耐震性が不十分な建築物は、令和7年度（2025年度）までに解消されています。



	現況 [令和7年度]	7年前 [平成30年度]
耐震性あり（棟） a)	15	19
耐震性なし（棟）	0	3
特定既存耐震不適格建築物の総数（棟） b)	15	22
耐震化率 a)÷b)	100.0%	86.4%

### (3) 多数の者が利用する建築物における耐震化の整理

#### ① 分類の定義

第2期（以下、「前計画」と称す）と同様の分類で整理します。

NO.	1	2	3	4	5
分類	被災時に避難者及び傷病者の救護等、災害救護拠点となる建築物	災害時に要配慮者がいる建築物	比較的用户の滞在時間が長い建築物	その他の不特定多数が集まる建築物	利用者が比較的限定される建築物
用途	病院、診療所、集会場、郵便局、体育館等	幼稚園、保育所、小学校、中学校、老人ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等	旅館、ホテル、賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍等	水泳場その他これらに類する運動施設、マーケットその他の物品販売業を営む店舗等	事務所、工場、危険物貯蔵施設等

## ② 整理結果

多数の者が利用する建築物における特定既存耐震不適格建築物は合計15棟です。うち「耐震性あり」についてみると、「昭和57年以降 b)」が13棟、昭和56年以前で「耐震性あり d)」が2棟です。「耐震性なし」は0棟です。

### ■特定既存耐震不適格建築物における耐震化の状況

分類		1	2	3	4	5	合計	
		被災時に避難者及び傷病者の救護等、災害救護拠点となる建築物	災害時に要配慮者がいる建築物	比較的用户の滞在時間が長い建築物	その他の不特定多数が集まる建築物等	利用者が比較限定される建築物		
特定既存耐震不適格建築物の合計	a)=b)+c)	2	6	1	1	5	15 (100%)	
	民間	0	1	1	0	5	7 -	
	公共	2	5	0	1	0	8 -	
昭和57年以降		b)	1	5	1	1	5	13 (87%)
	民間	0	1	1	0	5	7 -	
	公共	1	4	0	1	0	6 -	
昭和56年以前		c)=d)+e)	1	1	0	0	0	2 (13%)
	民間	0	0	0	0	0	0 -	
	公共	1	1	0	0	0	2 -	
耐震性あり d)=f)+g)		1	1	0	0	0	2 (13%)	
	民間	0	0	0	0	0	0 -	
	公共	1	1	0	0	0	2 -	
耐震性有り f)		0	0	0	0	0	0 -	
	民間	0	0	0	0	0	0 -	
	公共	0	0	0	0	0	0 -	
耐震改修済み g)		1	1	0	0	0	2 -	
	民間	0	0	0	0	0	0 -	
	公共	1	1	0	0	0	2 -	
耐震性なし e)=h)+i)		0	0	0	0	0	0 0%	
	民間	0	0	0	0	0	0 -	
	公共	0	0	0	0	0	0 -	
耐震改修未実施 h)		0	0	0	0	0	0 -	
	民間	0	0	0	0	0	0 -	
	公共	0	0	0	0	0	0 -	
耐震診断未実施 i)		0	0	0	0	0	0 -	
	民間	0	0	0	0	0	0 -	
	公共	0	0	0	0	0	0 -	

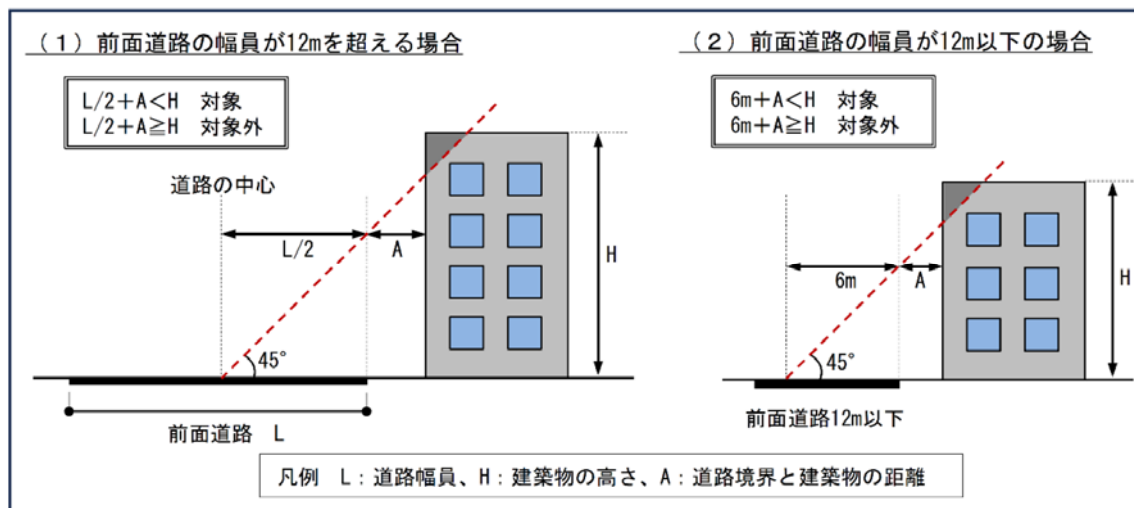
### 3-3 地震発生時に通行を確保すべき道路と耐震化すべき沿道建築物の現状

#### (1) 通行障害既存耐震不適格建築物とは

県及び村は、耐震改修促進計画において、地震発生時に通行を確保すべき道路（以下「避難路」という。）を指定することで、「通行障害既存耐震不適格建築物」について、耐震診断の義務付け等を行うことができます。

通行障害既存耐震不適格建築物の要件は、前面道路の幅員に対し一定の高さを有する建築物で、地震によって倒壊した場合に道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物（以下「通行障害建築物」という。）のうち、既存耐震不適格建築物です。

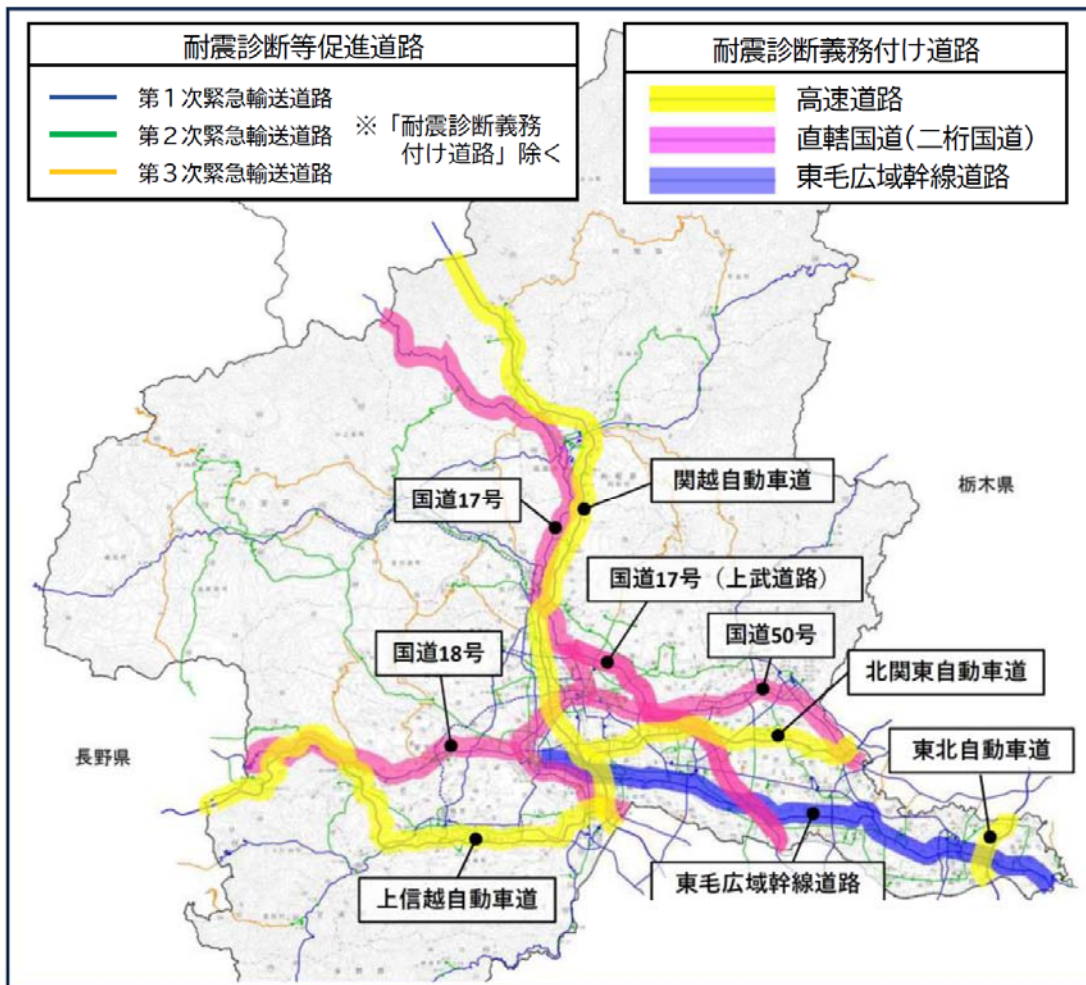
#### ■通行障害建築物の対象となる要件



資料：「群馬県耐震改修促進計画 2026-2030」（群馬県）

## (2) 県指定の耐震診断義務付け道路及び耐震診断等促進道路

群馬県では下図のように耐震診断義務付け道路と耐震診断等促進道路を指定してま  
す。なお、緊急輸送道路は次ページに示します。



耐震診断義務付け道路 (下表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断を義務付ける避難路。</li> <li>県計画では、令和2年4月1日に、第一次群馬県緊急輸送道路のうち、特に重要な広域ネットワークを形成する道路。</li> </ul>
耐震診断等促進道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断等を促進する避難路。</li> <li>県計画では、令和2年4月1日に、耐震診断義務付け道路を除く群馬県緊急輸送道路を指定。</li> </ul>

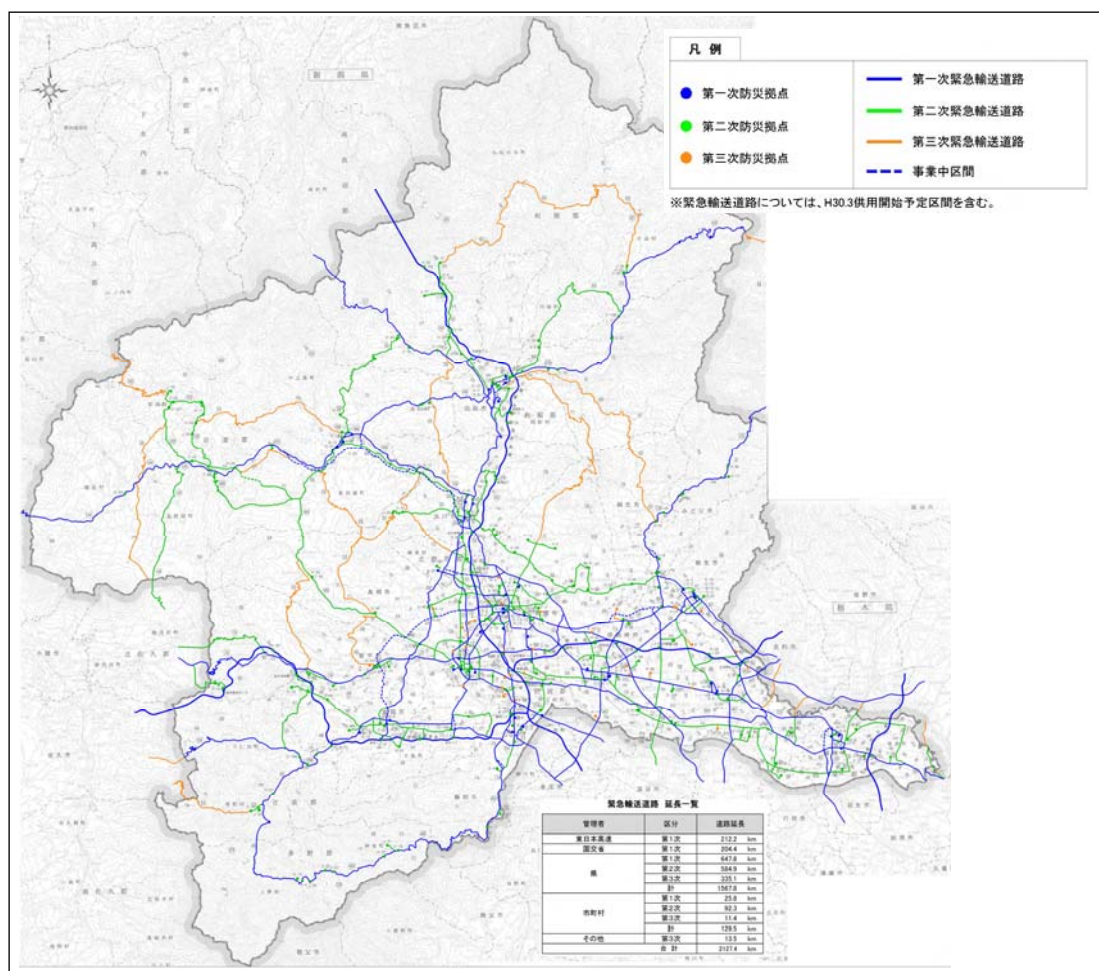
### ■耐震診断義務付け道路

路線名	区間	延長
東北自動車道	県内全域	8.3
北関東自動車道	県内全域	32.7
関越自動車道	県内全域	76.3
上信越自動車道	県内全域	59.5
国道17号(上武道路含む)	県内全域	126.5
国道18号	県内全域	42.1
国道50号	県内全域	35.8
東毛広域幹線道路 (国道354号)	高崎市栄町 ～邑楽郡板倉町大字下五箇	58.8

### (3) 群馬県緊急輸送道路網

群馬県地域防災計画において、大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための緊急輸送道路が指定されています。

この道路は、地震発生時に通行を確保すべき道路であり、地震時に建築物の倒壊によって、村民の避難や緊急車両の通行の妨げが起こらないよう、沿道建築物の耐震化を優先的に進める必要があります。



第1次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・群馬県と隣接県との広域的な連携を確保する緊急輸送道路ネットワークの骨格となる道路</li> <li>・県内の広域的な連携を確保する国道や主要な県道、市町村道</li> <li>・これらの路線と第1次防災拠点を連絡する道路</li> </ul>
第2次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県内市町村相互の連携の確保及び第1次緊急輸送道路の代替性を確保し、緊急輸送道路ネットワークを形成する道路</li> <li>・第1次緊急輸送道路と第2次緊急輸送道路を連絡する道路</li> </ul>
第3次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1次、第2次緊急輸送道路の機能を補完する道路</li> </ul>

資料：「群馬県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成30年3月、群馬県）

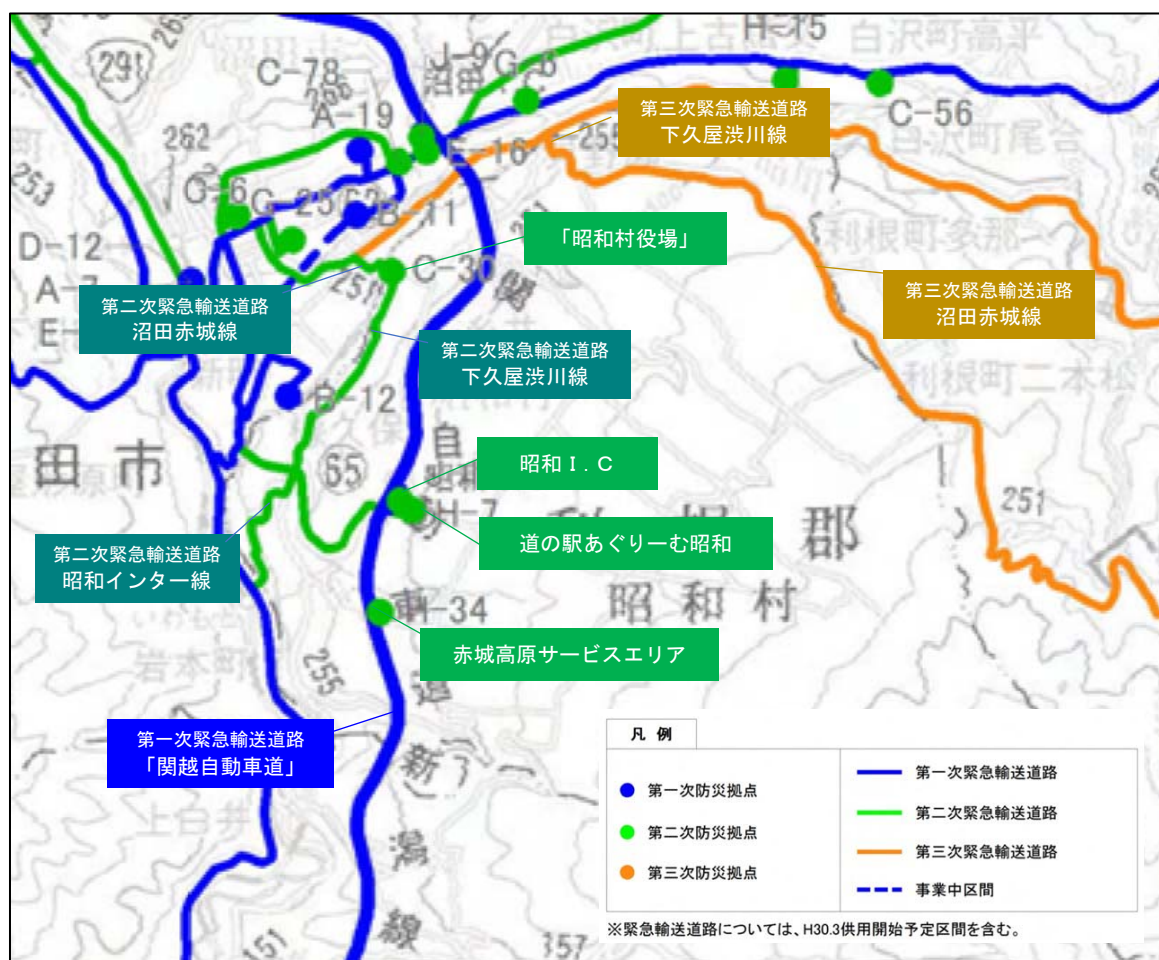
#### (4) 昭和村における重要な避難路及び防災拠点

前ページの図を拡大し、昭和村付近の状況を示します。

昭和村には、耐震診断義務付け道路として関越自動車道があります。

また、耐震診断等促進道路は、第二次緊急輸送道路に3路線、第三次緊急輸送道路に2路線が指定されています。よって、これらの緊急輸送道路沿道において、地震時に建築物が倒壊すると道路を閉塞するような建築物があるかを調査し、計画的な耐震化を進めていきます。

##### ■現在の緊急輸送道路（前ページの拡大）



資料：「群馬県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成30年3月、群馬県）

### 3-4 その他建築物等の現状

住宅及び多数の者が利用する建築物以外の建築物等の現状は次のとおりです。

種 類	説明、要件等	現 状
③被災することで甚大な被害が想定される危険物等を取り扱う建築物	特定既存耐震不適格建築物〔法第14条第2号〕 火薬類、石油類等の危険物であって一定規模以上の貯蔵場又は処理場の建築物	昭和村に存在しない
④地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	特定既存耐震不適格建築物〔法第14条第3号〕 (前節にて説明) 緊急輸送道路沿道において、地震時に建築物が倒壊すると道路を閉塞するような建築物)	(調査を検討中)
⑤要緊急安全確保大規模建築物	〔法附則第3条〕 ②多数の者が利用する建築物、及び表中③(2行上)のうち、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	昭和村に存在しない
⑥要安全確認計画記載建築物 (沿道建築物)	〔法7条〕 耐震改修促進計画で指定する重要な避難路(耐震診断義務付け道路)の沿道に面する建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物	昭和村に存在しない
⑦要安全確認計画記載建築物 (防災拠点)	〔法7条〕 県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物	昭和村役場
⑧村有建築物	災害時の活動拠点や、多くの村民が集まる建築物	昭和村役場、学校等「②多数の者が利用する建築物」に該当する施設は耐震化済み
ブロック塀等	(過去の地震において倒壊事故が発生したことを受け、群馬県全体において令和元年から5年間で延長30km以上の安全対策を実施している)	村内4小中学校において、ブロック塀無し(平成30年6月19日時点)

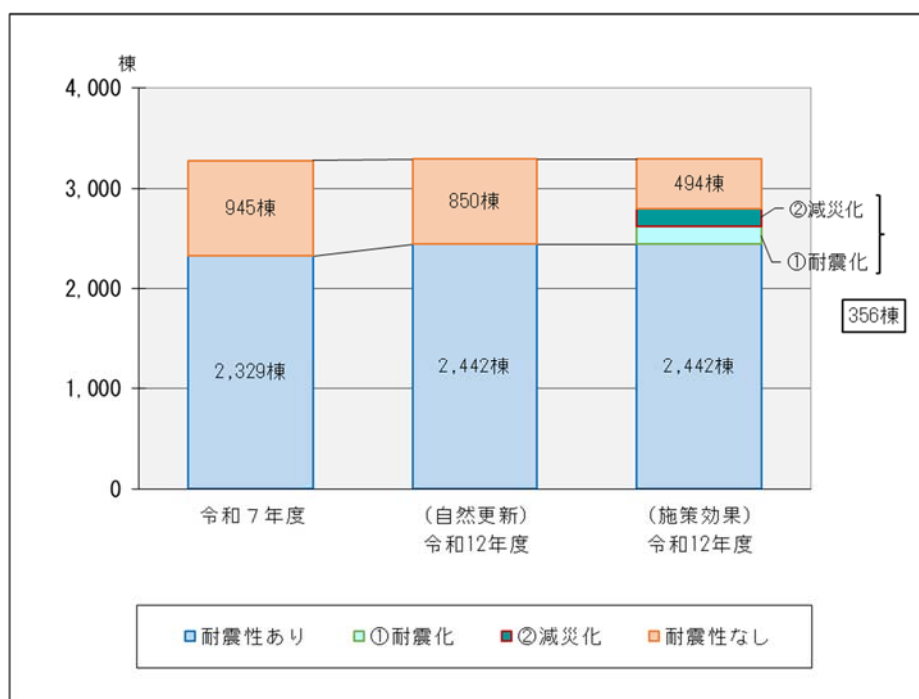
# 第4章 耐震化の目標

## 4-1 住宅の耐震化の目標

### (1) 耐震化率の変化と目標の算定

住宅の耐震化率は現状で71.1%、このまま推移すると令和12年に74.2%になると予想されます。

よって、前計画の目標を継続し、耐震化率の目標を85%に設定します。この場合、施策効果によりあと356棟の耐震化又は減災化が必要になります。



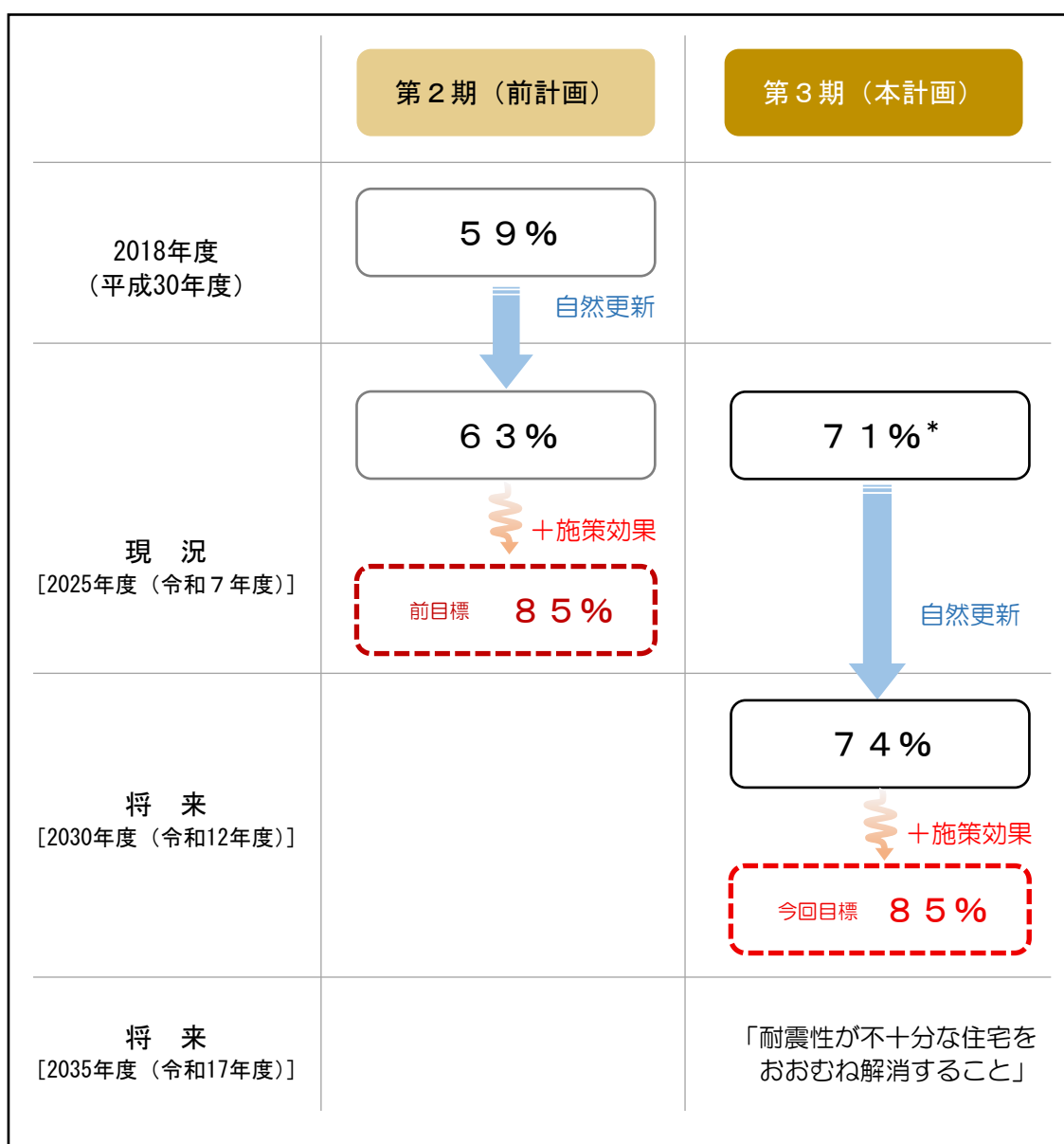
	令和7年度	令和12年度	令和12年度
	現況耐震化率	自然更新による耐震化率の見込み	目標耐震化率
耐震性あり a)	2,329(棟)	2,442(棟)	2,442(棟)
施策効果 b)	—	—	356(棟)
耐震性なし	945(棟)	850(棟)	494(棟)
全棟数 c)	3,274(棟)	3,292(棟)	3,292(棟)
耐震化率 $[(a)+(b)] \div c$	約71.1(%)	約74.2(%)	<b>85(%)</b>

## (2) 目標設定の考え方

国は、「令和12年度（2030年度）までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消する」という目標達成は困難とし、耐震化率の目標をスライドして「令和17年度（2035年度）までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消すること」を目標にしています。

群馬県は、前計画の目標をスライドして令和12年度の目標を95%に設定しています。

昭和村は、自然更新（改修、除去・建替え、新築）が進み、住宅の耐震化率は向上していますが、現況耐震化率が71%なので、第2期の目標＝85%は達成困難な状況です。よって、前計画の目標をスライドして令和12年度の目標を85%に設定し、令和17年度には耐震性が不十分な住宅を概ね解消することにします。



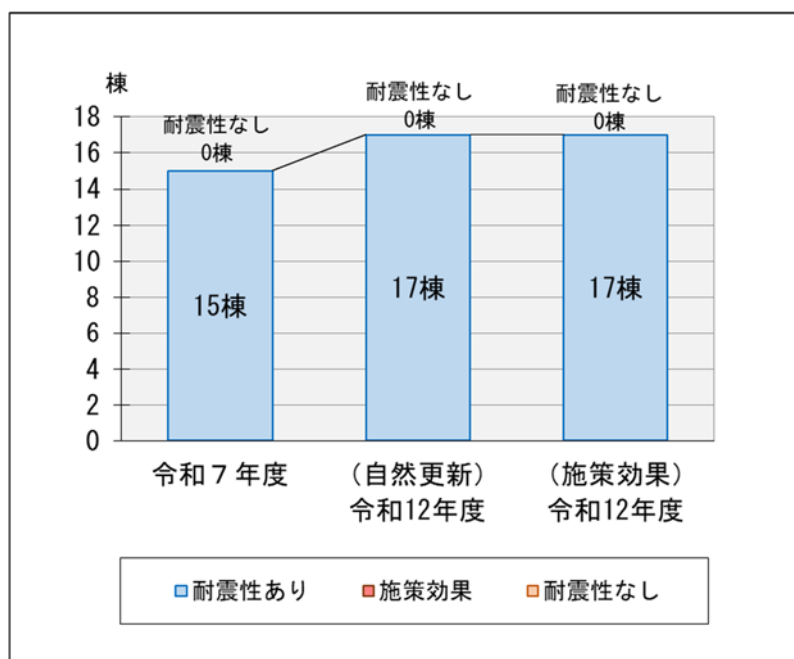
\*第3期（今期）から、「旧耐震（耐震性あり）」（推計）約10%を加算。

## 4-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

### (1) 耐震化率の変化と目標の算定

昭和村における多数の者が利用する建築物の現況耐震化率は100%です。今後、建築される建築物は、現行の建築基準法に基づくため、令和12年においても耐震性が確保されると考えられます。

よって、令和12年度の目標は「現状を維持する」とし、対象外の建築物についても引き続き耐震化を促進します。



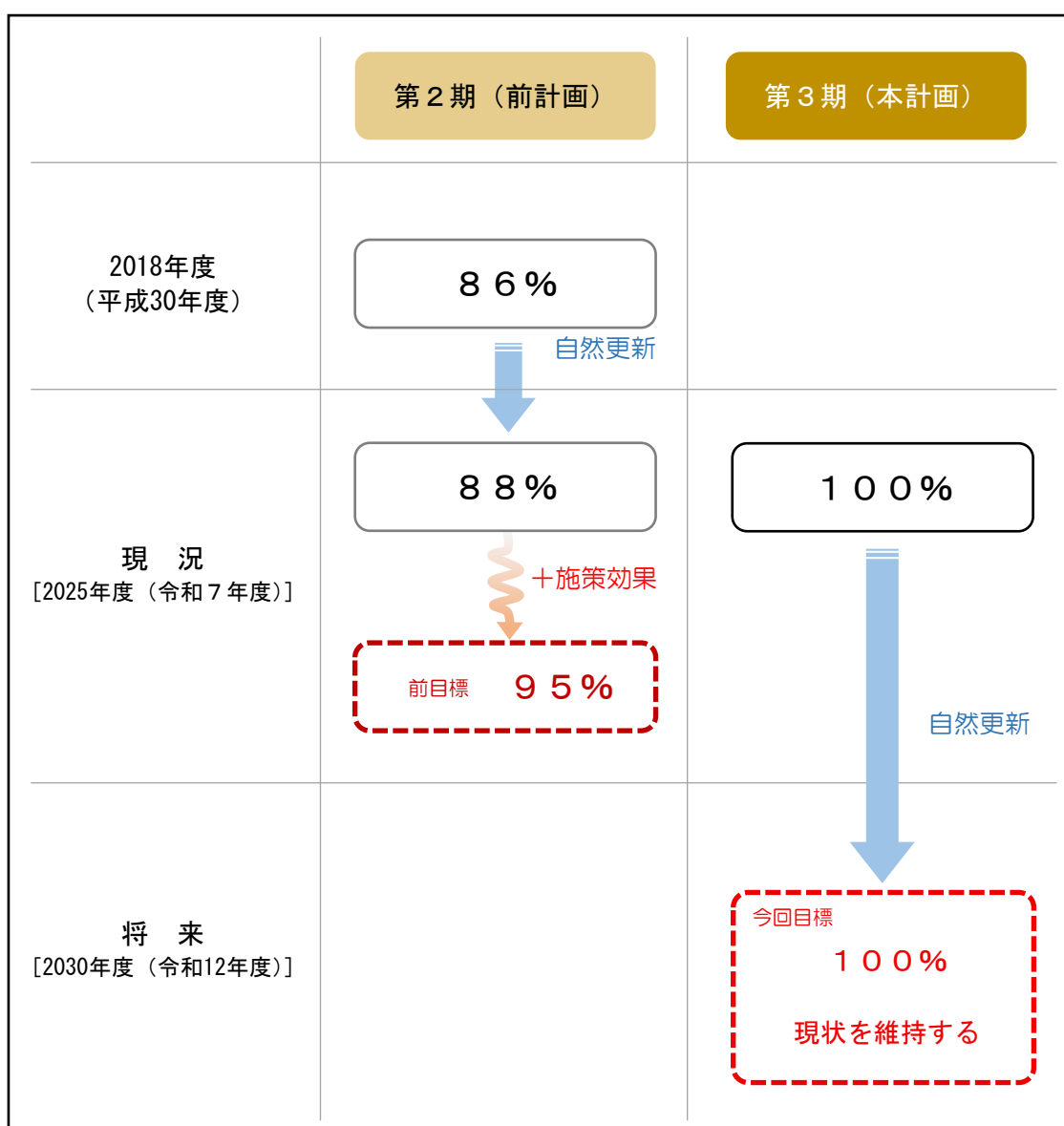
	令和7年度	令和12年度	令和12年度
	現況耐震化率	自然更新による耐震化率の見込み	目標耐震化率
耐震性あり a)	15(棟)	17(棟)	17(棟)
施策効果 b)	—	—	—
耐震性なし	0(棟)	0(棟)	0(棟)
全棟数 c)	15(棟)	17(棟)	17(棟)
耐震化率 $\frac{[a]+[b]}{[c]}$	約100(%)	約100(%)	100(%) 現状を維持する

## (2) 目標設定の考え方

国では、特に要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に重点を置き、耐震性が不十分な建築物を「令和12年度（2030年度）までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消すること」を目標としています。

群馬県は、耐震性が不十分なものを解消するために引き続き耐震化を促進することとしています。

よって、昭和村は、現況の耐震化率が100%なので、令和12年度の目標は「現状を維持する」とします。



## 4-3 その他建築物等における耐震化の目標

住宅及び多数の者が利用する建築物以外の建築物等について、次のように目標を設定します。

種 類	現 状	令和7年度	令和12年度
		現況耐震化率	目標耐震化率
③被災することで甚大な被害が想定される危険物等を取り扱う建築物	昭和村に存在しない。	—	—
④地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	(調査を検討中)	—	—
⑤要緊急安全確保大規模建築物	昭和村に存在しない。	—	—
⑥要安全確認計画記載建築物(沿道建築物)	昭和村に存在しない。	—	—
⑦要安全確認計画記載建築物(防災拠点)	昭和村役場	100%	100% 今後、防災拠点になる施設は、耐震改修促進法の規定に該当せずとも耐震化を図るよう努めます。
⑧村有建築物	昭和村役場 [学校等、「②多数の者が利用する建築物」に該当する施設は耐震化済み]	100%	100% 今後、避難施設、福祉施設及びライフライン等、地震で被災すると村民に影響がある施設は、耐震改修促進法の規定に該当せずとも耐震化を図るよう努めます。
ブロック塀等	村内4小中学校において、ブロック塀無し (平成30年6月19日時点)	—	(必要に応じて、村有及び民間ブロック塀の調査を検討する。なお、対策が必要な民間ブロック塀等の実態に合わせ、補助制度等を検討する。)

# 第5章 耐震化促進施策

## 5-1 住宅の耐震化に関する取り組み

### (1) 課題

#### ① 住宅所有者の費用負担

群馬県における耐震改修補助実績によると、耐震改修工事費用は平均約260万円で、住宅所有者の費用負担が耐震化を阻害する一番の要因になっています。なお、物価や人件費の上昇に伴い工事費が高騰しているため、費用負担も増加傾向なので、さらなる費用負担軽減の取り組みが必要です。

#### ② 高齢者世帯の住宅の耐震化

群馬県が実施したアンケートでは、高齢者世帯ほど古い住宅に住んでいる傾向にあります。しかし、住宅が古いほど改修工事にかかる費用は増加するため、高齢者世帯の費用負担が課題です。さらに高齢者にとって、「改修してもあと何年住むかわからない」といった意識も、耐震化の阻害要因になっていると考えられます。

高齢化の進んでいる地域では、住宅の耐震化率が低い傾向にあるため、地域の状況に応じて、高齢者世帯の住宅において耐震化を重点的に取り組む必要があります。

#### ③ 改修工事による生活環境への影響

群馬県が実施した住宅の戸別訪問によるヒアリングにおいて、耐震改修を行わない理由は、「工事の前に必要となる家具の移動や不要品の廃棄等の片付けをしたくない」、「毎日工事業者に出入りされたくない」、「壁が増えて部屋が暗くならないか心配」といった意見がありました。よって、改修工事にもなう居住環境の変化は、耐震化を阻害する要因になっていると考えられます。

#### ④ 耐震診断の実施と耐震化への展開

群馬県が実施したアンケートでは、無料の耐震診断事業について知らない人が多くなっていますが、「無料であれば耐震診断を受けてみたい」の割合も高いことから、事業の周知が不十分の可能性がります。

また、耐震診断を行った結果、耐震性が不足していることが判明しても、耐震改修等につながらないケースが多いことから、耐震改修等につなげることが課題です。

#### ⑤ 減災化の促進

費用負担等の理由により耐震化が困難な住宅所有者に対して、耐震改修より容易に実施できる「部分的な耐震改修」や「耐震シェルター設置」といった減災化を周知し、実施につなげる必要があります。

## (2) 目標（再掲）

	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
住宅	71%	85%

## (3) 施策

### ① 耐震診断に関する施策

#### ◆木造住宅耐震診断者派遣事業

村では、必要に応じて木造住宅耐震診断者派遣事業を実施します。なお、群馬県から、事業補助、耐震診断に係る技術的助言、耐震診断後に耐震改修等につなげるための施策事例等の情報提供を受けます。

### ② 耐震化に関する施策

村は、群馬県や民間事業者と連携し、次の施策を促進します。

#### ◆住宅のリフォームに併せた耐震改修等の促進

住宅所有者が、住まいの省エネやバリアフリー化等のリフォーム工事や増改築と併せて耐震改修すれば費用や手間を軽減できます。よって、住宅所有者やリフォーム事業者等に対し、村が実施するリフォーム補助事業と耐震化について周知して耐震改修等を促進します。その際、住宅所有者に耐震診断者派遣事業の利用を促します。

#### ◆耐震改修低コスト工法の普及、活用の促進

一般的な耐震改修工事より安価で容易にできる低コスト工法について、住宅所有者へ周知を図り、採用を促します。

また、建築士・施工者向けの講習会を開催し、修了者を事業者リストにしてインターネットで公開することで、事業者の育成と工法の普及に努めます。さらに、低コスト工法による改修事例の創出を目的としたモデル事業や、低コスト工法の普及をけん引する地域リーダーの育成について、先進事例を参考にしながら進めていきます。

#### ◆建て替えや除却による耐震化の促進

住宅の耐震化率は、旧耐震基準の住宅の更新（建て替えや除却）により大きく上昇するため、建て替えや除却に対する補助メニューの創設や、住宅メーカー・解体事業者等の民間事業者との連携により、建て替えや除却を促進します。

#### ◆耐震改修事業者による連携事業の支援

群馬県は、耐震改修を検討する住宅所有者が安心して頼める施工者を見つけやすくするため、講習会修了者が勤務する耐震改修事業者のうち、所定のリフォーム制度又はリフォーム団体に加入している事業者をインターネット等で公開します。

村は、村民にこれらの情報を提供します。

◆耐震改修事業者等との連携

群馬県は耐震改修事業者と連携して、耐震相談会等で行う住宅所有者と耐震改修事業者のマッチング支援、事業者が主催する講習会の後援、職員派遣等を行います。

村は、村民が関係する場合にこれらの事業を支援します。

③ 住宅の減災化

耐震化を行うことが困難な住宅所有者に対して、部分改修工事や耐震シェルター等の設置を促します。減災化は耐震化より容易に実施できるので、費用負担や住宅の継続使用の課題をもつ高齢者にとって有効な耐震対策です。よって、特に高齢者世帯が多く耐震化の進んでいない地域では、重点的に取り組みを推進します。

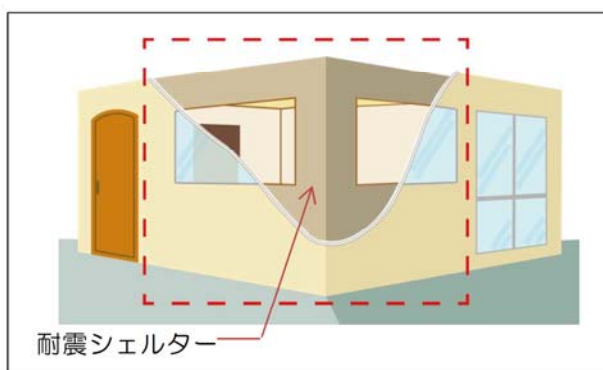
◆部分改修工事の促進

費用負担、居住環境の変化に対する懸念や、住宅の大部分を使用していない等の理由で住宅全体の耐震化を行うことが困難な住宅所有者に対して、「部分的な耐震改修」や「段階的な耐震改修」の実施を促します。

◆耐震シェルター設置の促進

耐震シェルター、耐震ベッドや耐震テーブルの設置によって、滞在時間の長い居室を補強したり、耐震性のある家具を設置することで、建物倒壊時に必要最低限の安全空間を確保し、居住者の命を守る手法です。

住宅全体の耐震改修や部分改修に比べて安価で容易に実施できるため、これらの手法について普及啓発と実施の促進を図ります。



#### ④ 住宅所有者の費用及び負担軽減対策

##### ◆耐震化・減災化に対する補助

村は群馬県と協調して補助を行い、住宅所有者の耐震診断や耐震改修等に要する費用負担を軽減し、耐震改修等の実施を促します。

また、村は、住宅所有者にとって活用しやすい補助制度となるよう、補助制度の拡充や住宅のリフォーム補助との連携等について検討するとともに、インターネットや広報等を通じて制度の周知を図ります。

##### ◆補助金の代理受領制度の普及

村は群馬県と連携し、建築士や施工者が、住宅所有者に代わって耐震改修等にかかる費用の補助金を受領することのできる代理受領制度の導入を検討します。

この制度の導入により、住宅所有者の費用負担を軽減できるので、施工者等の積極的な取り組みが期待できます。

##### ◆税の特例措置及び融資制度の情報提供

村は群馬県と連携し、耐震改修に係る税の特例措置や融資制度について情報提供を行い、住宅所有者の費用負担を軽減し、耐震化を促進します。

##### ◆高齢者向け耐震化に関する融資制度の普及

国は、高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース60\*」を活用した高齢者向け耐震改修融資について、提携金融機関への利子補給を実施することで利用者に対し無利子又は低利子となる優遇制度の普及を進めています。

今後、村では、群馬県が高齢者世帯のニーズにあわせた融資制度を検討するので、その状況により実施を検討します。

\*リ・バース 60：住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に、担保物件の売却代金等により、一括返済する仕組み。

##### ◆工事中の仮住居の確保支援

村は群馬県と連携し、住宅所有者が耐震改修工事等を行うにあたり、仮住居が必要となる場合、特定優良賃貸住宅\*等の空き住戸の活用を促します。

対象者	耐震改修促進法第19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
入居特例が適用される条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 特定優良賃貸住宅の入居者が3か月以上確保できない住戸であること</li><li>・ 特定優良賃貸住宅への入居特例の適用が本計画に位置づけられていること</li><li>・ 対象者が計画認定建築物である住宅に居住していた者であること</li><li>・ 定期建物賃貸借を2年以内に限定すること</li></ul>

\* 特定優良賃貸住宅：特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、主に中程度の所得階層のファミリー向けに供給される賃貸住宅で、地方自治体又は地方住宅供給公社が建設する場合と、国及び地方自治体の補助を受けて民間事業者が建設するものがある。

## ⑤ 相談体制の整備及び情報提供の充実

### ◆情報提供と普及啓発

村は群馬県と連携し、広報、回覧板、パンフレット、ホームページ、SNS、動画配信、講習会、新聞やテレビ等のマスコミ等の様々な手段で住宅所有者へ継続的に情報発信します。特に、高齢者に対しては、情報が届きやすい広報、回覧板や新聞等による情報発信と、住宅所有者の親族等を介した普及啓発について検討します。

また、群馬県と連携し、ダイレクトメール等による住宅所有者への直接的な普及啓発を検討します。

### ◆相談窓口の設置

村は、耐震化・減災化に関する情報提供や各種相談に応じるなど、住宅所有者が安心して耐震対策に取り組むことができる相談窓口の設置を検討します。

また、群馬県と連携し、「ぐんま住まいの相談センター」のあっせんや、事業者と連携した村民向けの相談会を検討します。

### ◆ハザードマップ等を活用した意識啓発

村が作成したハザードマップ等を活用するなど、地震防災を村民自らの問題、地域の問題として意識啓発します。

## ⑥ 村と県の連携・協力による技術的サポート

村は群馬県と連携し、建築技術者のいない場合でも住宅の耐震対策に円滑に取り組めるよう、技術的なサポートを実施します。具体的には、耐震診断や耐震改修等に関する住宅所有者からの相談対応への助言等についてサポートします。

## ⑦ 新耐震基準木造住宅の耐震性能の確認の促進

2000年（平成12年）以前に建築された新耐震基準の木造建築物において、耐震対策が必要な場合があることから、新耐震基準に基づく住宅の耐震性能の確認を促進します。なお、当該木造住宅について、耐震診断よりも効率的に耐震性能を検証する方法である「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」〔一財〕日本建築防災協会〕を事業者向け耐震講習会等において周知するとともに、住宅所有者に向け、ホームページや相談会での情報発信により、新耐震基準の住宅の耐震性能の確認の必要性について普及啓発します。

## 5-2 多数の者が利用する建築物の耐震化に関する取り組み

### (1) 課題

#### ① 耐震診断の実施

県が実施したアンケート調査では、建築物の所有者の約7割が耐震診断実施の意向がないことから、まず耐震診断の実施を促し、建築物の耐震性について把握してもらうことが課題となっています。

#### ② 所有者の費用負担

多くの所有者は、建築物の耐震性が不足している場合、耐震改修や建て替え等の対策をしたいと考えていますが、資金確保や資金調達に不安を感じています。

また、アンケートでは、耐震診断を受けない理由について「工事の資金確保が難しいから」という回答が最も多くなっています。よって、耐震診断、耐震改修等を促進するためには、所有者の費用負担を軽減する取り組みが最も重要です。

#### ③ 改修工事による営業等への影響

耐震改修工事により、工事中の建築物の使用制限や、補強による外観や使い勝手の悪化等、営業や生活面での懸念が耐震化の阻害要因になっていると考えられます。

#### ④ 普及啓発

耐震診断をせずに耐震性に問題がないと思っている所有者が一定数いることから、まず、耐震対策に関する正しい知識を普及させることが課題です。

また、耐震改修に必要となる費用や工事期間等がわからない所有者が多くいることから、耐震改修工事の具体的な事例に関する情報提供が課題です。

### (2) 目標（再掲）

	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
多数の者が利用する建築物の耐震化	100%	100% 耐震性が不十分なものを解消するために引き続き耐震化を促進する

### (3) 施策

#### ① 普及啓発

##### ◆耐震化の必要性に係る普及啓発

村は群馬県と連携し、広報、回覧板、パンフレット、ホームページ、SNS、動画

配信、講習会、新聞やテレビ等のマスコミ等、様々な手段で、所有者や関係団体等へ継続的に情報発信します。

◆所有者に対する直接的な普及啓発

村は、耐震性が不十分な所有者に対して、群馬県と連携して個別訪問やダイレクトメール等による情報提供によって耐震診断や耐震改修を促すなど、ターゲットに合わせた普及啓発を進めます。

また、施設を利用しながらの耐震改修の体験や、耐震化の費用の目安、減税・融資制度等を情報提供し、所有者の負担軽減や意欲向上につなげます。

◆相談体制の構築

村は、所有者が安心して耐震化に取り組めるようにするため、群馬県と連携して耐震診断や耐震改修に関する情報提供や、耐震化に関する相談体制を構築します。

② 耐震化の支援

◆費用負担軽減のための取り組み

耐震診断や耐震改修等にかかる費用負担を軽減するため、群馬県から補助制度の創設に向けた先行事例等の情報提供を受けます。

◆その他の支援

耐震改修等に係る融資制度の拡充や耐震改修工事中の営業支援等について、関係行政部局と連携して検討します。

③ 耐震診断者・耐震補強設計者の育成

一般社団法人群馬県建築士事務所協会、一般社団法人群馬建築士会及び群馬県が連携して、既存建築物の耐震診断・耐震改修設計、耐震改修工事における現地調査や工事監理手法等に係る講習会の実施に努め、耐震診断や耐震補強設計の知識を持った建築士の育成を図ります。

### 5-3 被災することで甚大な被害が想定される危険物等を取り扱う建築物の耐震化に関する取り組み

#### (1) 現況

被災することで甚大な被害が想定される危険物等を取り扱う建築物は、火薬類、石油類等の危険物であって一定規模以上の貯蔵場又は処理場の建築物です。

法第14条に規定される特定既存耐震不適格建築物は、昭和村に存在しません。

#### (2) 目標

	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
被災することで甚大な被害が想定される危険物等を取り扱う建築物	—	—

### 5-4 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化に関する取り組み

#### (1) 現況

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物は、耐震改修促進計画で指定する避難路（耐震診断等促進道路）の沿道に面する建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物です。

耐震診断等促進道路は、県計画（令和2年4月1日）において、耐震診断義務付け道路を除く群馬県緊急輸送道路を指定しています。

よって、昭和村では、群馬県と連携して調査を検討しています。

#### (2) 目標

	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	—	—

## 5-5 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に関する取り組み

### (1) 現況

要緊急安全確認大規模建築物は、多数の者が利用する建築物及び被災することで甚大な被害が想定される危険物等を取り扱う建築物のうち、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です。

昭和村に存在しません。

### (2) 目標

	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
要緊急安全確認大規模建築物	—	—

### (3) 施策

#### ① 耐震化の支援

所有者の耐震診断・設計・耐震改修（建替・除却含む）費用について、群馬県と協調して補助を行って負担を軽減することで耐震化を促します。特に耐震性が低い建築物や、地域の実情に合わせ優先的に耐震化すべき建築物のある場合、群馬県と連携して耐震改修補助の拡充を検討します。

#### ② 所有者への継続的な働きかけ

これまで、要緊急安全確認大規模建築物は、群馬県が市町村と連携し所有者への個別訪問による働きかけを行ってきました。今後も訪問等による働きかけ、相談対応、事業進捗管理を行います。さらに必要に応じて、施設の経営状況や営業状況にあわせた段階的な耐震改修の実施や、事例や広報等について情報提供を行います。

## 5-6 沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）の耐震化に関する取り組み

### (1) 現況

沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）は、耐震改修促進計画で指定する重要な避難路（耐震診断義務付け道路）の沿道に面する建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物です。

昭和村に該当建築物はありません。

### (2) 目標

	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）	—	—

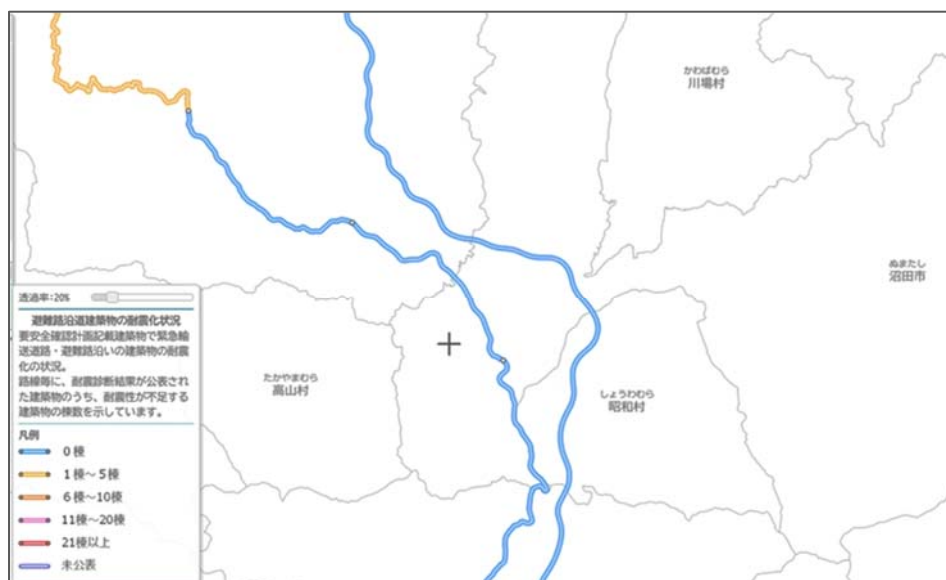
### (3) 施策

#### ① 避難路沿道耐震化状況マップ等の活用

避難路沿道の建築物の耐震化状況が確認できる防災マップを国土交通省が作成し、国土地理院が提供する「重ねるハザードマップ」上で閲覧できます。

村では、昭和村公式ホームページ等で情報提供のほか、避難路沿道の居住者や事業者等へ周知するなど、地震発生時の災害リスクについて啓発し、避難や防災計画等に活用します。

■道避難路沿道建築物の耐震化状況（令和5年度末時点）



出典：「ハザードマップポータルサイト」 <https://disaportal.gsi.go.jp/index.html>

## 5-7 防災拠点（要安全確認計画記載建築物）の耐震化に関する取り組み

### (1) 現況

防災拠点（要安全確認計画記載建築物）は、県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物です。

村内には、昭和村役場が防災拠点に指定されていますが、令和5年（2023年）に新設されており、耐震性が確保されています。

### (2) 目標

	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
防災拠点（要安全確認計画記載建築物）	100%	100% 今後、防災拠点になる施設は、耐震改修促進法の規定に該当せずとも耐震化を図るよう努めます。

### (3) 施策

今後、防災拠点になる施設について、耐震化の方針や実施計画が決定していない施設管理者に対して、定期的な働きかけを行うとともに、耐震化の進捗管理や技術的な助言を行います。

また、耐震改修や建て替えに要する財源の確保について、活用可能な補助制度等に関する情報提供を行います。

## 5-8 村有建築物の耐震化に関する取り組み

### (1) 現況

多数の者が利用する建築物のうち、村有建築物を整理しました。これらの耐震化率は100%です。

NO.	1	2	3	4	5
分類	被災時に避難者及び傷病者の救護等、災害救護拠点となる建築物	災害時に要配慮者がいる建築物	比較的用户の滞在時間が長い建築物	その他の不特定多数が集まる建築物	利用者が比較限定される建築物
用途	病院、診療所、集会場、郵便局、 <b>体育館</b> 等	幼稚園、保育所、 <b>小学校、中学校</b> 、老人ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等	旅館、ホテル、賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍等	水泳場その他これらに類する <b>運動施設</b> 、マーケットその他の物品販売業を営む店舗等	事務所、工場、危険物貯蔵施設等
棟数	2	5	0	1	0
施設名称	昭和村役場  社会体育館	昭和中学校・校舎 昭和中学校・体育館 昭和村立東小学校 昭和村立南小学校 大河原小学校	—	多目的屋内運動場	—
耐震化率	100%	100%	—	100%	—

### (2) 課題

村有建築物は、耐震化に取り組んできた結果、主要な建築物の耐震化は概ね完了しました。村有建築物は、費用、施設のあり方及び耐震化方針の合意形成等に時間を要するため、早急に耐震化することが困難です。

また、公共施設として、利用者の安全確保や施設の継続利用が必要なため、建築物の構造体だけでなく、地震時に人的・経済的被害につながるおそれのある非構造部材や設備機器の耐震対策も課題です。

### (3) 目標


	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
村有建築物	100%	100% 今後、避難施設、福祉施設及びライフライン等、地震で被災すると村民に影響がある施設は、耐震改修促進法の規定に該当せずとも耐震化を図るよう努めます。

## (4) 施策

### ① 建築物の耐震化の推進

村有建築物は、利用者の安全確保や、地震発生後の災害対策や避難救護を図る重要な役割があるため、下表の考え方にに基づき優先順位を決めて耐震化を推進します。

今後は、優先度を評価し、「昭和村国土強靱化地域計画」及び「昭和村公共施設等総合管理計画」との整合を図りながら、計画的に耐震化を推進します。

耐震改修促進法上の分類	耐震化の進め方	優先度
<b>I 耐震診断義務付け対象建築物</b> ・要緊急安全確認大規模建築物 ・要安全確認計画記載建築物 (防災拠点)	・早期に全ての対象建築物の耐震化が完了するよう、最優先で耐震化を進める。 ・対象建築物のあり方や耐震化の方針が決定していない場合は、早急に決定する。	高い 
<b>II 特定既存耐震不適格建築物</b> ・多数の者が利用する建築物 ・危険物等を取り扱う建築物 ・避難路沿道建築物	・令和12年度までに全ての対象建築物の耐震化が完了するよう、優先的かつ計画的に耐震化を進める。 ・対象建築物のあり方や耐震化の方針が決定していない場合は、早急に決定させる。 ・耐震診断を行っていない場合は、早急に耐震診断を行う。(近く建替・除却・使用停止の予定がある場合は除く)	
<b>III 既存耐震不適格建築物</b> (小規模建築物 <sup>※1</sup> を除く) ※1 次のいずれかに該当する建築物 ・木造で階数が2以下かつ延床面積500㎡以下 ・木造以外で階数が1かつ延床面積200㎡以下	・公共建築物の様々な特性を把握し、耐震性能を確保する優先度を評価し、耐震診断を行っていない場合は耐震診断を進め、計画的に耐震化を進める。 (評価項目例：利用状況、利用者属性、災害時の位置付け、活用方針、立地、建築年等)	

### ② 天井等の非構造部材の脱落対策

過去、地震時に体育館、劇場等の大規模空間を有する建築物の天井が脱落して甚大な被害が発生したため、平成26年に天井の脱落対策に関する新たな基準が施行されました。よって、規制を受ける村有建築物の特定天井\*は、安全性確保の観点から、計画的に脱落対策を進めていきます。

また、村有建築物のその他非構造部材の点検を確実にを行い、必要に応じ脱落対策を行います。

\*特定天井：人が日常的に立ち入る場所に設置されている吊り天井で、6mを超える高さにあり、平投影面積が200㎡を超え、単位面積質量が2kg/㎡を超えるもの。

### ③ エレベーター等の防災対策改修

過去のエレベーター・エスカレーターの地震被害等を踏まえて、エレベーターやエスカレーターの技術基準等について、平成21年及び平成25年に建築基準法施行令及び告示が改正されています。安全性確保の観点から、村有建築物のエレベーターやエスカレーターについて、強化された基準に適合させるよう計画的に防災対策改修を進めていきます。

## 5-9 ブロック塀等の安全対策に関する取り組み

### (1) 課題

大阪府北部地震のブロック塀倒壊による死亡事故を契機に、危険なブロック塀等の安全対策が全国的に進められました。

昭和村では、平成30年に村内4小中学校においてブロック塀を調査しましたが、「ブロック塀無し」でした。今後は、小中学校以外の村有施設や民間のブロック塀等が多数存在するため、自治会や事業者と連携し地域の実情にあわせた調査が必要です。

### (2) 目標

	令和7年度(現況)	令和12年度(目標)
村有ブロック塀	—	必要に応じて、村有ブロック塀の調査を検討する。
民間ブロック塀	—	必要に応じて、民間ブロック塀の調査を検討する。なお、対策が必要なブロック塀等の実態に合わせ、補助制度等を検討する。

### (3) 施策

#### ① ブロック塀等調査の検討

村は、必要に応じて村有ブロック塀及び民間ブロック塀の調査を検討します。調査に当たっては、費用を考慮しながら、通学路や避難路等優先的な対策が必要な区間から地域の実情に応じて検討します。

#### ② 所有者の費用負担の軽減

村は、必要に応じて危険なブロック塀等の撤去等について所有者の費用負担を軽減するため、県が行う補助制度の検討を行うとともに、所有者への情報提供等の支援を行います。

また、所有者が行う補助手続の簡素化や、施工業者等による補助手続代行の促進などについて検討します。

#### ③ 普及啓発

村は、ブロック塀等の倒壊の危険性、安全点検のポイント及び相談窓口等の情報について、リーフレット、広報及びホームページ等で村民に周知します。

また、県と連携し関係団体が開催する技術者向け講習会を支援し、ブロック塀等の正しい施工技術及び補強方法の普及徹底を図ります。

## 5-10 その他の安全対策に関する取り組み

### (1) 地震時の被害を軽減するための安全対策

天井等の非構造部材の脱落対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災では、体育館、劇場等の大規模空間を有する建築物の天井が脱落して甚大な被害が発生しており、建築物の所有者等へ対応が必要な天井の点検や脱落防止措置を促すとともに、適切な補強方法の普及徹底を図り、必要に応じて改善指導を行います。</li> </ul>
エレベーター・エスカレーターの防災対策改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>これまで、地震時にエレベーターが緊急停止し、かご内に人が閉じ込められる等、多くの被害が発生しています。また、東日本大震災によるエレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形、エスカレーターの脱落等の被害事例を受けて、エレベーターやエスカレーターの技術基準等について、建築基準法施行令及び告示が改正されています。</li> <li>エレベーターやエスカレーターの建築基準法の定期検査等の機会を捉えて、建築物の所有者等に地震時のリスク等を周知し、安全性の確保を図るよう指導します。</li> <li>建物管理者・保守会社等や消防部局との連携による救出・復旧体制の整備等を促進するとともに、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について、建物管理者や利用者に広く周知を図ります。</li> </ul>
窓ガラスや屋外看板等の落下防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模地震の発生時には、建物の倒壊だけでなく、窓ガラスや屋外看板、外壁等が落下することにより、路上の通行人等に死傷者が発生したり、がれきの大量発生による避難や救援活動の遅延につながる考えられます。</li> <li>窓ガラスや屋外看板等の落下による危険性をパンフレット等の配布により村民に周知するほか、その設置方法や構造・施工状態の早期点検を促すとともに、ガラス留めとして使用されているシーリング材の改善や屋外看板等の設置補強等に関する普及徹底を図り、必要に応じた改善指導等を引き続き行います。</li> </ul>
家具の転倒防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになったりすることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により村民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図ります。</li> </ul>

### (2) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減

地震に伴う崖崩れや、大規模盛土造成地の崩壊等による建築物の被害を軽減するため、宅地耐震化推進事業、がけ地近接等危険住宅移転事業等の活用を促進します。

## 第6章 耐震化を促進する体制づくり

### 6-1 連携・役割分担の基本的考え方

#### (1) 住宅・建築物の所有者等の自助努力

自らの生命や財産は、自らが守ることが大原則であり、自分の住宅・建築物が地域の安全性向上の支障とならないように配慮することが基本です。

よって、住宅・建築物の所有者等が、自助努力で耐震化を図るためには、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す。

#### (2) 行政支援

国・県・村は、所有者等の取り組みを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情報発信、負担軽減のための制度の創設等の必要な取り組みを総合的に進めていきます。

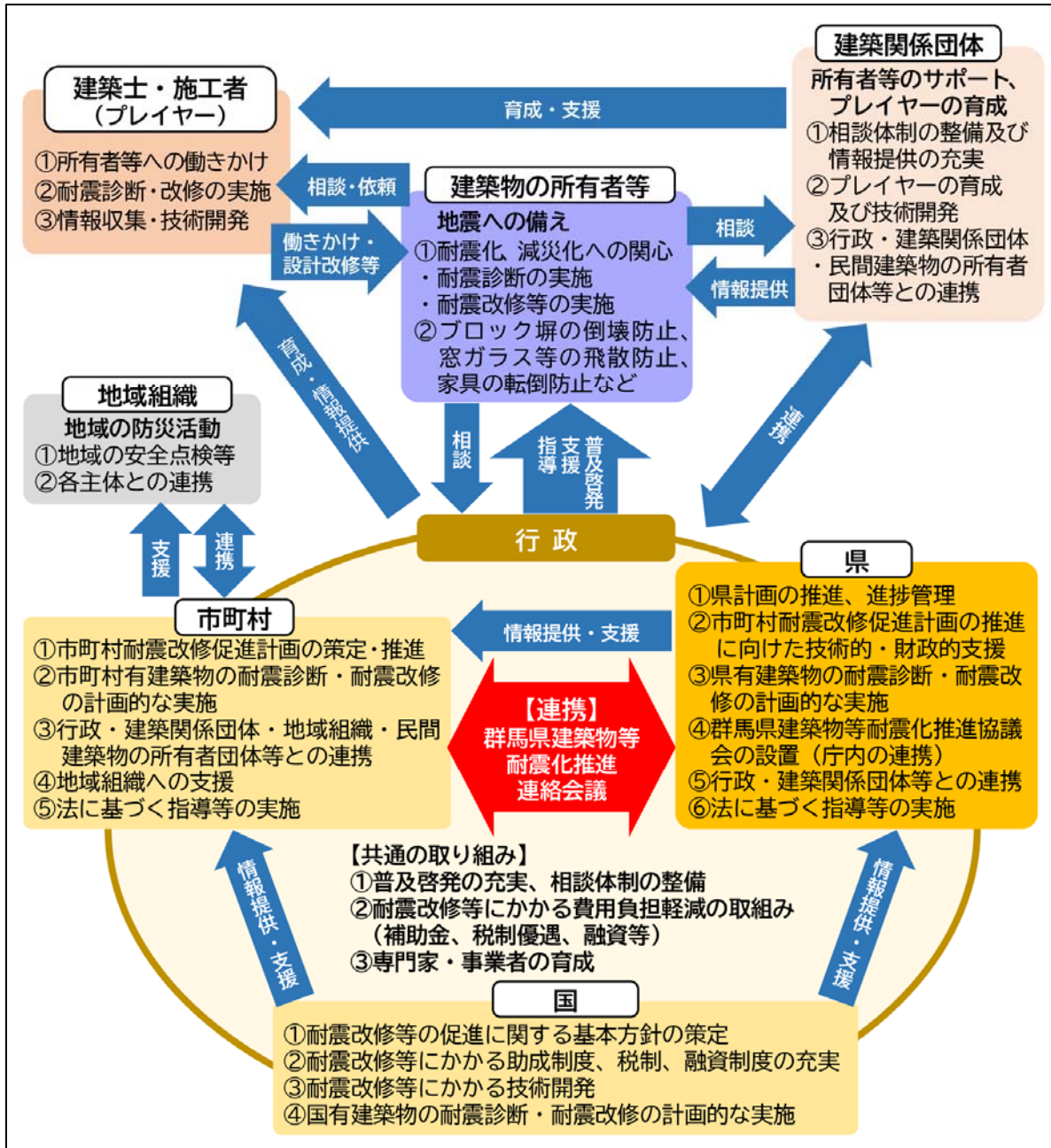
さらに村は、取り組みを進めるために庁内及び関係機関との連携を図ります。

#### (3) 建築士・施工者がプレイヤーとして活躍できる環境整備

国・県・村は、建築士・施工者が、住宅や建築物の耐震化のプレイヤーとして活躍できる環境整備を図ります。

## (4) 役割分担

村は、以下のような役割分担のもと、相互に連携を図りながら建築物の耐震診断・改修の促進に努めます。



資料：「群馬県耐震改修促進計画 2026－2030」（群馬県）

## (5) 県との連携強化

村は、計画の実効性の確保を図るため、群馬県建築物等耐震化推進連絡会議\*に参加して、耐震施策に係る情報共有や耐震化促進に向けた課題の検討、アクションプログラムによる施策の実施など、建築物等の耐震化を計画的に促進します。

また、県内の所管行政庁\*によって連絡会議が開催されるため、耐震改修促進法による指導等、建築基準法による勧告又は命令等に関する意見交換、実施方針の協議及び実施状況の共有等を行います。

\*群馬県建築物等耐震化推進連絡会議：群馬県と県内の35市町村の建築主務課により構成され、建築物等の耐震化推進に関する県、市町村及び建築物の所有者等の役割分担や、効果的な施策の実施について連携を図り、耐震改修促進計画の実効性を確保する。

\*所管行政庁：建築基準法の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の長、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。

## (6) 自治会等地域活動との連携

住宅及び建築物の耐震化は、地域の防災活動の一環と考えられます。

村は、群馬県と連携し、自治会等の地域組織における防災訓練等の防災活動にあわせ、耐震相談会や講習会を実施するなど、地域との連携を図ります。

## 6-2 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

所管行政庁である群馬県が、次の（１）から（３）のとおり耐震改修促進法に基づく指導等を実施する際に協力し、住宅及び建築物の耐震化を促進します。

### （１） 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け対象建築物について、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、確実な実施を図ります。

また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対して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は、耐震改修促進法第8条第1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命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表します。

耐震改修促進法第9条の規定に基づく報告の内容の公表について所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければなりません。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、丁寧な運用を行います。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、耐震改修促進法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2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します。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3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1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行います。

## (2) 指示対象建築物

耐震改修促進法第15条第2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1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2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します。

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10条第3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1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行います。

## (3) 指導・助言対象建築物

耐震改修促進法第14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。）について所管行政庁は、その所有者に対して、耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めます。

また、耐震改修促進法第16条第1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2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めます。



# 資料編



# 資料1 特定既存耐震不適格建築物に該当する用途別規模の一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物 (法第14条)	指示対象となる 特定既存耐震不適格建築物*1 (法第15条)	耐震診断義務付け対象建築物*2 (法附則第3条・法第7条)
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物 (法第14条第1号)	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	1 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	2 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）	3 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
	ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	4		
	病院、診療所	5		
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	6	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	集会場、公会堂	7		
	展示場	8 階数3以上かつ1,000㎡以上		
	卸売市場	9		
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	10	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	11		
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	12		
	事務所	13		
	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	14 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	15		
	幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所	16 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	17		
	遊技場	18		
	公衆浴場	19	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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	20		
	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	21 階数3以上かつ1,000㎡以上		
	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。）	22		
	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	23		
	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	24	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	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	25		
被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物（法第14条第2号）	26 政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上かつ敷地境界線から一定距離以内に存する建築物	
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（法第14条第3号）	耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物（建物に附属するブロック塀等を含む）	左と同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路沿道建築物であって、前面道路に対して一定の高さ以上の建築物（建物に附属するブロック塀等を含む）	
防災拠点である建築物			耐震改修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、災害応急対応対策に必要な施設等の建築物	

要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）

要安全確認計画記載建築物（法第7条）

\*1 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

\*2 義務付け対象は旧耐震基準建築物

## 資料2 建築物の耐震改修の促進に関する法律

平成七年法律第二百二十三号  
施行日：令和7年（2025年）5月30日

### 第一章 総則

#### （目的）

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

#### （定義）

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

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

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

#### （国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ず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、概ね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載さ

れた期限

三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

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

る。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。

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

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐

震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

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

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
  - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事をを行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
  - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
    - (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
    - (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上

の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

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、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

（改善命令）

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

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

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

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

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

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

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

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

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

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

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

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

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

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

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

めたものに限る。)としなければならない。

- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

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

(指定の公示等)

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

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

(事業計画等)

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

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

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業

務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

(指定の取消し等)

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

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

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

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

## 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

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

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

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

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

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

## 附 則

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

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

- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
  - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
  - 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
  - 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
  - 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
  - 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。



第3期 昭和村耐震改修促進計画

令和8年3月

発行：昭和村 建設課

〒379-1298

群馬県利根郡昭和村大字糸井 388 番地

TEL：0278-24-5111(代表)