

湯河原町耐震改修促進計画 (改訂)

平成31年3月

湯河原町

目次

第1章	計画の目的等	1
1.1.	計画改訂の趣旨	1
1.2.	計画の位置づけ・目的	1
1.3.	計画期間	2
1.4.	町・町民（所有者及び管理者）の取組み	2
1.5.	対象区域及び対象建築物	2
第2章	計画策定の背景等	3
2.1.	大震災からの教訓	3
2.2.	地震の想定	4
2.3.	耐震改修促進法の改正等	10
第3章	建築物の耐震化の目標	11
3.1.	住宅の耐震化	11
3.2.	多数の者が利用する建築物の耐震化	13
3.3.	公共建築物の耐震化	15
第4章	建築物の耐震化を促進するための施策	17
4.1.	耐震化の促進にあたっての基本的な考え方	17
4.2.	耐震化を促進するための施策	18
第5章	その他の耐震改修等を促進するための事項	32
5.1.	地震時に通行を確保すべき道路に関する事項	32
第6章	計画の推進に向けて	36
6.1.	法に基づく指導・助言等	36
	参考資料	38

第1章 計画の目的等

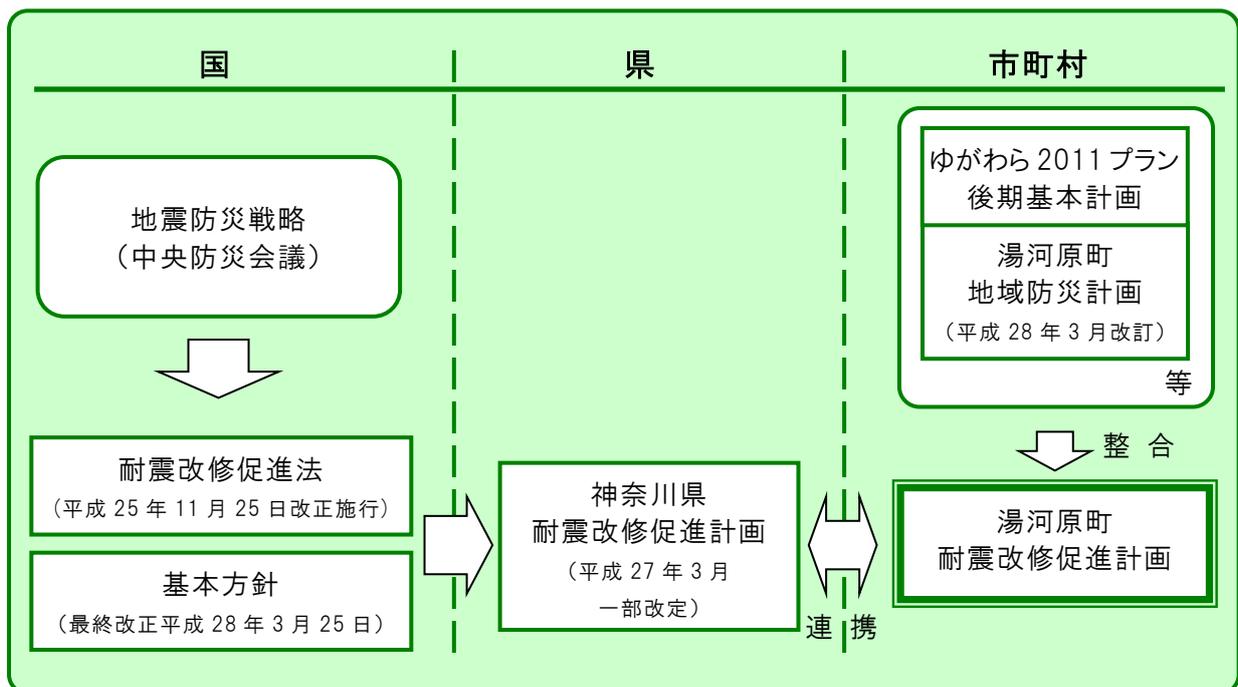
1.1. 計画改訂の趣旨

湯河原町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」という。）」に基づく法定計画として平成22年3月に策定しました。その後、耐震改修促進法は平成25年11月25日に改正法が施行され、不特定多数や避難弱者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが強化されています。これら法改正への対応、及び計画期間満了に伴い、本計画を改訂するものです。

1.2. 計画の位置づけ・目的

本計画は、改正施行された耐震改修促進法第6条に基づき、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日、国土交通省告示第184号、最終改正 平成28年3月25日国土交通省告示第529号）（以下「基本方針」という。）及び「神奈川県耐震改修促進計画（平成27年3月一部改定）」と連携するとともに、湯河原町における他の計画（「ゆがわら2011プラン後期基本計画」や「湯河原町地域防災計画（平成28年3月改訂）」等）との整合を図ります。

本計画は、建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和56年5月31日までに新築工事に着手）の既存建築物の耐震化を図ることにより、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進することを目的として、耐震化の目標と施策等を定めるものです。



1.3. 計画期間

基本方針では、建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定を 2020 年及び 2025 年としています。

このことから、本計画の計画期間は 2018 年度から 2025 年度までの 8 年間とするとともに、2020 年度に中間見直しを予定します。

また、法改正や大規模地震発生等に応じ、見直しの必要がある場合は、適宜、計画の目標・期間・施策等を見直すこととします。

計 画 期 間：2018 年度～2025 年度までの 8 年間

中 間 見 直 し：2020 年度

1.4. 町・町民（所有者及び管理者）の取組み

耐震改修促進法の改正により、耐震関係の基準に適合していない全ての建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。

住宅・建築物の耐震化を促進するには、所有者及び管理者（以下「所有者等」という。）が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し、取り組むことが必要です。

そこで、町は、国及び神奈川県と連携して、こうした所有者等の取組み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て耐震改修を実施する上で阻害要因となっている課題を解決していきます。

1.5. 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、湯河原町全域とします。

本計画の対象とする建築物は、原則として、建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和 56 年 5 月 31 日までに新築工事に着手）の既存建築物のうち、耐震関係の基準に適合していない建築物とします。

ただし、これら以外の建築物であっても、エレベーターやエスカレーター等、現行の法律に適合しなくなった建築物の一部や建築設備等については、必要に応じて本計画の対象とします。

第2章 計画策定の背景等

2.1. 大震災からの教訓

東日本大震災（平成23年）は、死者・行方不明者が約2万人に達し、約13万戸が全壊、約26万戸が半壊しましたが、現行の基準に従って建設・補強された建築物は、地震の揺れによる被害は限定的で、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。宮城、岩手、福島は甚大な被害を受け、これほどまでに大きい災害が発生することは予想されていませんでした。

平成24年7月の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されている。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されている。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

特に、阪神・淡路大震災（平成7年）では、地震を直接の死因とする5,502人のうち、約9割の4,831人は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。

また、建築震災調査委員会の報告書では、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、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとされており、この傾向は、熊本地震（平成28年）、大阪府北部地震（平成30年）においても顕著でした。

こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される以前（昭和56年5月31日までに新築工事に着手）の建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。

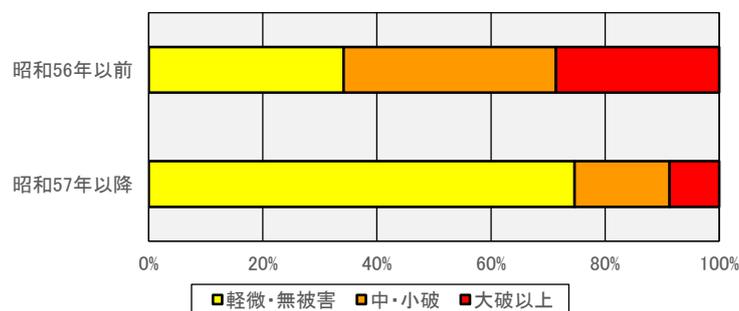
阪神・淡路大震災の被害等の状況

① 因別死者数

	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%)

資料：平成7年度版「警察白書」より

② 建築物被害（新耐震基準導入前後比較）



資料：阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成7年）より

2.2. 地震の想定

(1) 想定される地震

神奈川県は、太平洋プレート、フィリピン海プレート等が錯綜する地域であるため、東海地震、神奈川県西部地震の発生の切迫性が指摘される自然条件下にあります。

「湯河原町地域防災計画（平成 28 年 3 月改訂）」では、「神奈川県地震被害想定調査報告書（平成 27 年 3 月）」に基づき地震被害の想定をしています。

都心南部直下地震	首都圏付近のフィリピン海プレート内で、都心南部の直下を震源とするモーメントマグニチュード 7.3 の地震です。東京湾北部地震にかわり、国が防災対策の主眼を置く地震としており、県内全域が「首都直下地震対策特別措置法」の首都直下地震緊急対策区域に指定されていることから、想定地震としました。
三浦半島断層群の地震	三浦半島断層帯を震源域とするモーメントマグニチュード 7.0 の活断層型の地震です。現行の神奈川県地震防災戦略（平成 22 年 3 月策定）の減災目標としている地震であることから、想定地震としました。前回の調査では、モーメントマグニチュード 6.9 としていましたが、最新の知見からモーメントマグニチュードを変更しています。
神奈川県西部地震	神奈川県西部を震源域とするモーメントマグニチュード 6.7 の地震です。現行の神奈川県地震防災戦略（平成 22 年 3 月策定）の減災目標としている地震であることから、想定地震としました。
東海地震	駿河トラフを震源域とするモーメントマグニチュード 8.0 の地震です。神奈川県地域防災計画において地震の事前対策について位置づけていること、また、県内の概ね西半分の市町が「大規模地震対策特別措置法」の地震防災対策強化地域に指定されていることから、想定地震としました。
南海トラフ巨大地震	南海トラフを震源域とするモーメントマグニチュード 9.0 の地震です。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震であり、県内の一部の市町村が「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」の南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されていることから、想定地震としました。
大正型関東地震	相模トラフを震源域とするモーメントマグニチュード 8.2 の地震です。1923 年の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮している地震であることから、想定地震としました。
元禄型関東地震（参考）	相模トラフから房総半島東側を震源域とするモーメントマグニチュード 8.5 の地震です。1703 年の元禄関東地震を再現した地震で、現実に発生した最大クラスの地震であることから、発生確率が極めて低い地震ですが、参考地震として被害量を算出しています。

相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）	元禄型関東地震の震源域に加え関東北部までを震源域とするモーメントマグニチュード8.7の地震です。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した相模トラフ沿いの最大クラスの地震であることから、発生確率が極めて低い地震ですが、参考地震として被害量を算出しています。
慶長型地震（参考）	南海トラフ沖と相模トラフ沿いを繋ぐ断層を設定し、そこで想定したモーメントマグニチュード8.5の正断層型の地震です。平成24年3月に神奈川県が公表した津波浸水予測図の対象地震の中で最大クラスの地震であり、最大クラスの津波による被害を周知して津波避難の普及啓発を図る観点から、参考地震として津波による被害量を算出しています。
明応型地震（参考）	南海トラフから銭洲海嶺に伸びるフィリピン海プレート内の断層を設定し、そこで想定したモーメントマグニチュード8.4の逆断層型の地震です。平成24年3月に神奈川県が公表した津波浸水予測図の対象地震の中で最大クラスの地震であり、最大クラスの津波による被害を周知して津波避難の普及啓発を図る観点から、参考地震として津波による被害量を算出しています。
元禄型関東地震と国府津－松田断層帯の連動地震（参考）	相模トラフで発生する海溝型と国府津－松田断層帯の地震が連動発生するモーメントマグニチュード8.3の地震です。平成24年3月に神奈川県が公表した津波浸水予測図の対象地震の中で最大クラスの地震とされていた「元禄型関東地震と神縄・国府津－松田断層帯の連動地震」の断層モデルの一部を、最新の知見を基に変更した地震であり、最大クラスの津波による被害を周知して津波避難の普及啓発を図る観点から、参考地震として津波による被害量を算出しています。

（２）想定条件

火災被害等が最大となり、防災関係機関が初動体制を確立し難い条件を想定。

条件	設定
季節	冬
日	平日
発生時刻	18時
風速・風向	近年の気象観測結果に基づく平均

注：津波の被害のみ設定条件が深夜0時

(3) 想定結果

ア 想定震度

すべての想定地震（11地震）のうち津波のみの被害想定を算出している3地震をのぞく8つの想定地震について、本町では震度4以上の揺れが想定され、神奈川県西部地震及び相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）では、最大で震度6弱の揺れが想定されます。

イ 液状化の可能性

すべての想定地震について、液状化の可能性は、町内大部分の地域で「なし」、ごく限定された地域で「可能性が極めて低い」ことが想定されます。

ウ 津波

すべての想定地震（11地震）について、津波が観測されると想定され、特に、相模トラフ沿いの最大クラスの地震（西側モデル）では、10m以上の最大水位になることが想定されます。

エ 建物被害

相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）では全壊棟数が990棟となり想定地震中最多になると想定されます。

オ 火災被害

想定地震のいずれの地震においても、焼失による被害は0棟になると想定されます。

カ 人的被害

死者数、重傷者数、中等症者数、軽症者数のいずれも、相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）が想定地震中最多になると想定されます。

キ 避難者

想定地震のうち、相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）では、1日から1週間後の避難者数が5,100人と想定され、その避難者のうち4,360人が1か月後にも避難生活が継続すると想定されます。

ク 帰宅困難者

すべての想定地震について、発災直後の帰宅困難者数は、740人と想定され、1日後の帰宅困難者数は、神奈川県西部地震、東海地震、南海トラフ巨大地震で740人が継続して帰宅困難者になっていると想定されます。元禄型関東地震（参考）、大正型関東地震、相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）で2日後も740人が継続して帰宅困難者になっていると想定されます。

ケ 震災廃棄物

想定地震のうち、相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）では、震災廃棄物の発生量が20万トン超になると想定されます。

湯河原町の被害想定結果一覧表(抜粋) (1/3)

項目		想定地震	都心南部 直下地震	三浦半島 断層の地 震	神奈川県 西部地震	東海地震	
建物被害	全壊棟数	(棟)	0	0	340	30	
	半壊棟数	(棟)	10	0	1,670	230	
火災被害	出火件数	(件)	0	0	0	0	
	焼失棟数	(棟)	0	0	0	0	
自力脱出困難者		(人)	0	0	20	*	
要配慮者	避難者	高齢者数	(人)	*	0	400	60
		要介護者数	(人)	*	0	100	10
	断水人口	高齢者数	(人)	0	0	0	0
		要介護者数	(人)	0	0	0	0
	家屋被害	高齢者数	(人)	*	0	660	90
		要介護者数	(人)	*	0	160	20
人的被害	死者数	(人)	*	0	70	*	
	重傷者数	(人)	0	0	20	*	
	中等症者数	(人)	*	0	150	30	
	軽症者数	(人)	*	0	220	40	
エレベーター停止台数		(台)	0	0	50	*	
ライフライン	電力	停電軒数	(軒)	0	0	23,360	23,360
	都市ガス	供給停止件数	(戸)	0	0	2,720	0
	LPガス	ボンベ被害数	(戸)	0	0	90	0
	上水道	断水人口(直後)	(人)	*	0	1,820	50
	下水道	機能支障人口	(人)	280	0	910	440
	通信	不通回線数	(回線)	0	0	9,780	9,790
避難者数	1日目～3日目	(人)	20	0	2,610	360	
	4日目～1週間後	(人)	20	0	2,610	360	
	1ヵ月後	(人)	20	0	2,560	330	
帰宅困難者数	直後	(人)	740	740	740	740	
	1日後	(人)	0	0	740	740	
	2日後	(人)	0	0	0	0	
震災廃棄物		(万トン)	*	0	11	1	

※冬18時の想定。ただし、津波による被害は深夜0時の想定。

※ *：わずか(計算上0.5以上10未満)。0：計算上0.5未満は0とした。

※各欄の数値は、1の位を四捨五入しているため、合計は合わないことがある。

※要配慮者のうち、高齢者は75歳以上を、要介護者は要介護3以上を対象としている。

湯河原町の被害想定結果一覧表(抜粋) (2/3)

項目		想定地震	南海トラフ巨大地震	大正型関東地震	元禄型関東地震(参考)	相模トラフ沿いの最大クラスの地震(参考)	
建物被害	全壊棟数	(棟)	30	120	180	990	
	半壊棟数	(棟)	200	780	840	1,860	
火災被害	出火件数	(件)	0	0	0	0	
	焼失棟数	(棟)	0	0	0	0	
自力脱出困難者		(人)	30	*	*	20	
要配慮者	避難者	高齢者数	(人)	50	190	250	780
		要介護者数	(人)	10	50	60	190
	断水人口	高齢者数	(人)	0	0	0	0
		要介護者数	(人)	0	0	0	0
	家屋被害	高齢者数	(人)	80	300	350	1,040
		要介護者数	(人)	20	80	90	260
人的被害	死者数	(人)	*	110	220	1,550	
	重傷者数	(人)	*	10	10	20	
	中等症者数	(人)	30	80	90	160	
	軽症者数	(人)	40	110	120	220	
エレベーター停止台数		(台)	*	50	50	50	
ライフライン	電力	停電軒数	(軒)	23,360	23,360	23,360	23,360
	都市ガス	供給停止件数	(戸)	0	0	0	0
	LPガス	ボンベ被害数	(戸)	0	90	90	90
	上水道	断水人口(直後)	(人)	30	380	380	1,550
	下水道	機能支障人口	(人)	420	840	840	910
	通信	不通回線数	(回線)	9,790	9,780	9,780	9,850
避難者数	1日目～3日目		(人)	340	1,250	1,600	5,100
	4日目～1週間後		(人)	340	1,250	1,600	5,100
	1ヵ月後		(人)	310	1,130	1,350	4,360
帰宅困難者数	直後		(人)	740	740	740	740
	1日後		(人)	740	740	740	740
	2日後		(人)	0	740	740	740
震災廃棄物		(万トン)	1	4	6	22	

※冬18時の想定。ただし、津波による被害は深夜0時の想定。

※ *：わずか(計算上0.5以上10未満)。0：計算上0.5未満は0とした。

※各欄の数値は、1の位を四捨五入しているため、合計は合わないことがある。

※要配慮者のうち、高齢者は75歳以上を、要介護者は要介護3以上を対象としている。

湯河原町の被害想定結果一覧表(抜粋) (3/3)

項目		想定地震	慶長型地震(参考)	明応型地震(参考)	元禄型関東地震と国府津-松田断層帯の連動地震(参考)
建物被害	全壊棟数	(棟)	50	*	110
	半壊棟数	(棟)	50	30	310
火災被害	出火件数	(件)	-	-	-
	焼失棟数	(棟)	-	-	-
自力脱出困難者		(人)	-	-	-
要配慮者	避難者	高齢者数	(人)	-	-
		要介護者数	(人)	-	-
	断水人口	高齢者数	(人)	-	-
		要介護者数	(人)	-	-
	家屋被害	高齢者数	(人)	-	-
		要介護者数	(人)	-	-
人的被害	死者数	(人)	10	*	230
	重傷者数	(人)	0	0	*
	中等症者数	(人)	0	0	20
	軽症者数	(人)	0	0	20
エレベーター停止台数		(台)	-	-	-
ライフライン	電力	停電軒数	(軒)	-	-
	都市ガス	供給停止件数	(戸)	-	-
	LPガス	ボンベ被害数	(戸)	-	-
	上水道	断水人口(直後)	(人)	-	-
	下水道	機能支障人口	(人)	-	-
	通信	不通回線数	(回線)	-	-
避難者数	1日目～3日目		(人)	-	-
	4日目～1週間後		(人)	-	-
	1ヵ月後		(人)	-	-
帰宅困難者数	直後		(人)	-	-
	1日後		(人)	-	-
	2日後		(人)	-	-
震災廃棄物		(万トン)	-	-	-

※冬 18 時の想定。ただし、津波による被害は深夜 0 時の想定。

※ * : わずか(計算上 0.5 以上 10 未満)。0 : 計算上 0.5 未満は 0 とした。

※各欄の数値は、1 の位を四捨五入しているため、合計は合わないことがある。

※要配慮者のうち、高齢者は 75 歳以上を、要介護者は要介護 3 以上を対象としている。

2.3. 耐震改修促進法の改正等

本計画の策定の根拠法である耐震改修促進法は、平成7年10月に公布され、平成18年の改正によって、都道府県計画の策定が規定されました。

その後、平成25年11月に、改正耐震改修促進法が施行され、建築物の耐震改修を促進する取組みが強化されました。

具体的には、①不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物について、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことを法律で義務付けました。また、②広域防災拠点となる建築物や③避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。併せて、耐震性に係る表示制度の創設や、認定された耐震改修について容積率・建蔽率（けんぺいりつ）の特例などの促進策が設けられました。

第3章 建築物の耐震化の目標

基本方針では、南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号に掲げる建築物）の耐震化率について、2020年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、2025年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としています。

このことから、湯河原町においては、国の目標を参考にするとともに、現状の町内の建築物の耐震化率を踏まえ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標は、2025年までに耐震化率95%以上とします。

3.1. 住宅の耐震化

平成30年の町内の住宅は、総数9,416戸に対して、2,994戸（31.8%）は耐震性なしの住宅となっています。耐震化の現状として、耐震性ありの住宅は6,422戸（耐震化率68.2%）となっています。

住宅の耐震化の現状（平成30年）

新耐震基準前（戸）			新耐震基準（戸）	住宅総数（戸）	耐震性ありの住宅総数（戸）	耐震化率（%）
総数	耐震性あり（推計値）	耐震性なし（推計値）				
a=b+c	b	c	d	e=a+d	f=b+d	g=f/e
3,876	882	2,994	5,540	9,416	6,422	68.2%

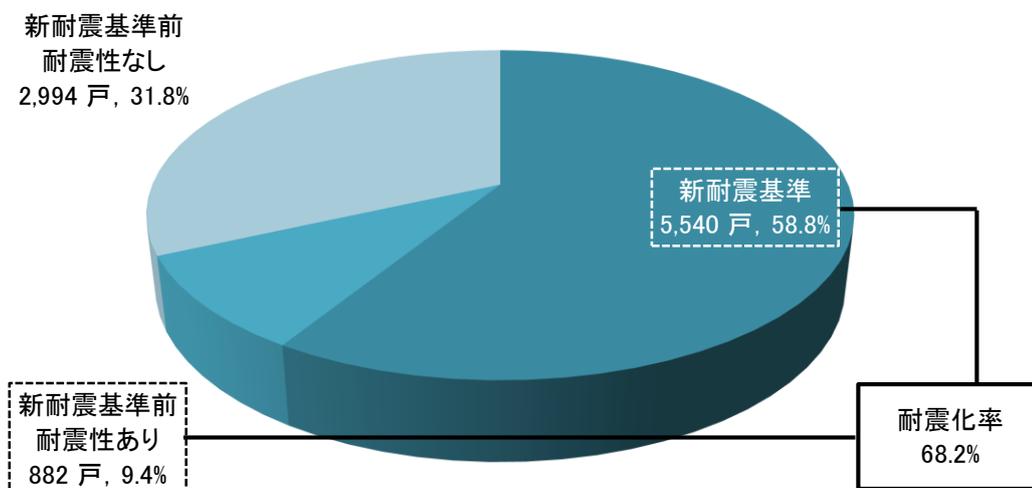
資料：家屋課税台帳（平成30年1月1日時点）

※新耐震基準とは、昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手したものを指しますが、ここでは、昭和56年以降に建築されたものを新耐震基準とします。

※新耐震基準前の建物の耐震性の有無は平成25年住宅・土地統計調査の結果を基に推計しています。

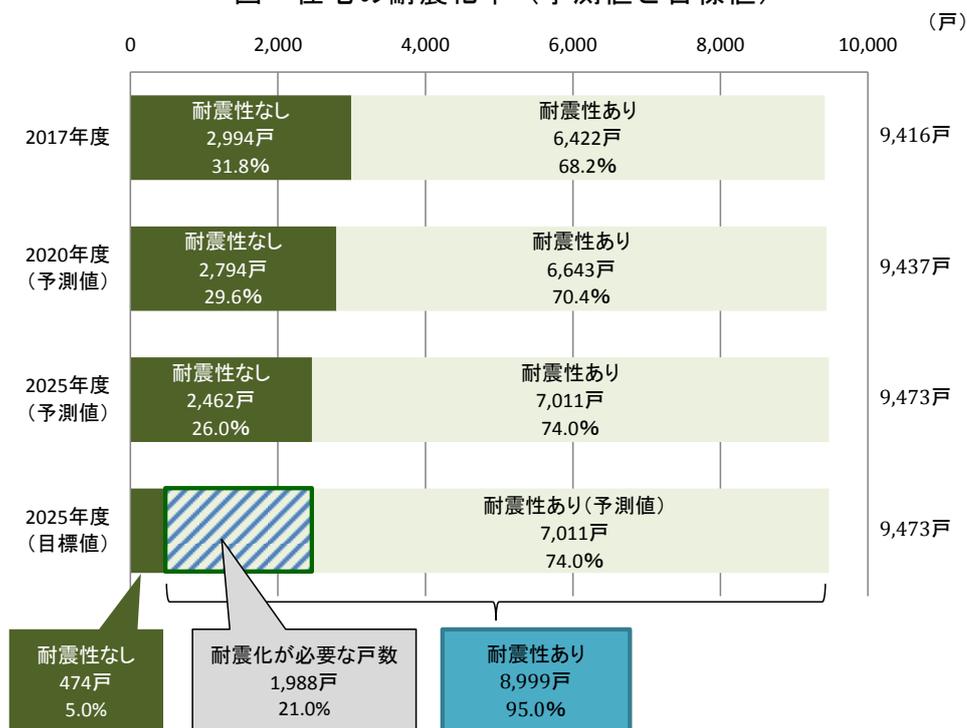
※区分所有建物ではない住宅については1戸として集計しています。

図 住宅の耐震化の現状（平成 30 年）
総数 9,416 戸



住宅の耐震化率を 95%以上とするためには、2025 年度に耐震性なしの住宅を 474 戸以下にする必要があり、今後 1,988 戸の耐震化が必要となります。

図 住宅の耐震化率（予測値と目標値）



住宅の耐震化の目標

(単位：戸)

	2017 年度 (現 状)	2020 年度 (予測値)	2025 年度 (予測値)	2025 年度 (目標値)
耐震性あり	6,422	6,643	7,011	8,999
耐震性なし	2,994	2,794	2,462	474

※予測値は平成 20 年、平成 25 年住宅・土地統計調査の結果を基に算出しています。

3.2. 多数の者が利用する建築物の耐震化

平成30年の町内の多数の者が利用する建築物は、総数120棟に対して、43棟(35.8%)は耐震性なしの建築物となっています。耐震化の現状として、耐震性ありの建築物は77棟(耐震化率64.2%)となっています。

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状 (平成30年)

区分	新耐震基準前 (棟)			新耐震基準 (棟)	建築物総数 (棟)	耐震性ありの建築物総数 (棟)	耐震化率 (%)
	総数	耐震性あり	耐震性なし				
	a=b+c	b	c				
公共(町有)	20	10	10	11	31	21	67.7%
民間	41	8	33	48	89	56	62.9%
総数	61	18	43	59	120	77	64.2%

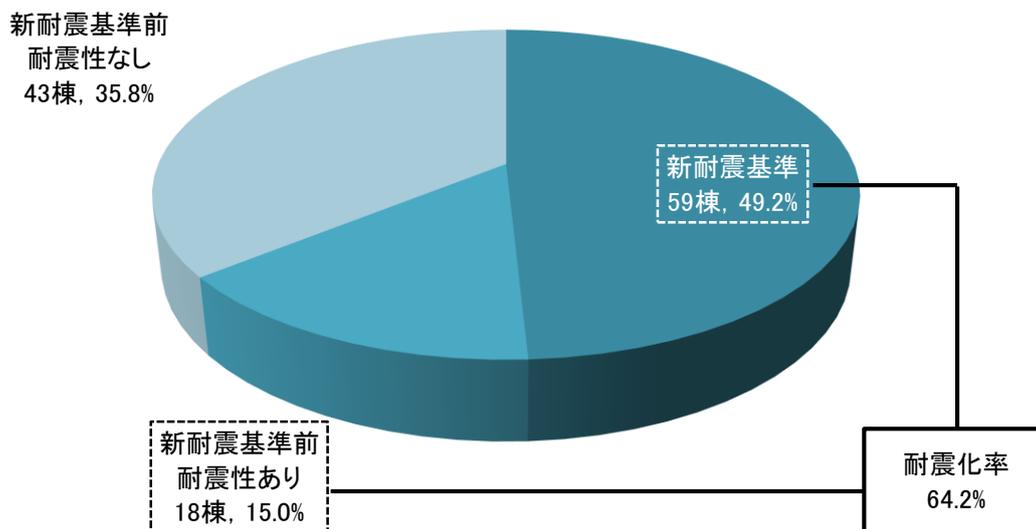
資料：家屋課税台帳 (平成30年1月1日時点)

湯河原町公共施設等総合管理計画 (平成29年3月)

※新耐震基準とは、昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手したものを指しますが、ここでは、昭和56年6月1日以降が建築年とされたものを新耐震基準とします。

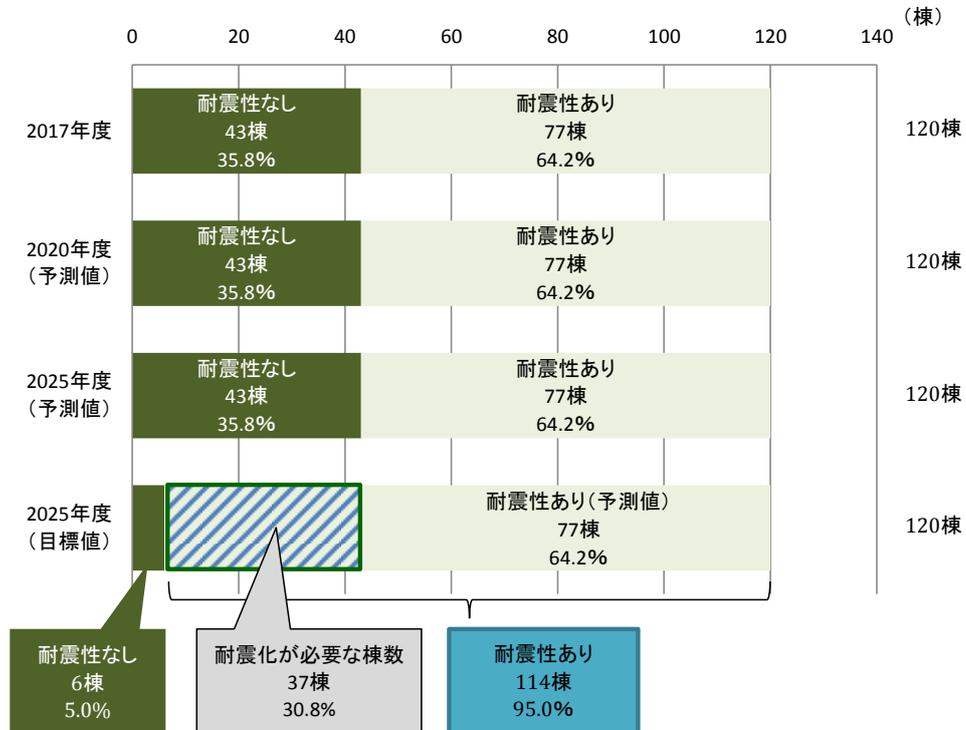
※新耐震基準前の耐震性なしには、耐震診断を行っていない耐震性不明の建築物を含みます。

図 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状 (平成30年)
総数120棟



多数の者が利用する建築物の耐震化率を 95%以上とするためには、2025 年度に耐震性なしの建築物を 6 棟以下にする必要があり、今後 37 棟の耐震化が必要となります。

図 多数の者が利用する建築物の耐震化率（予測値と目標値）



多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

(単位：棟)

	2017年度 (現 状)	2020年度 (予測値)	2025年度 (予測値)	2025年度 (目標値)
耐震性あり	77	77	77	114
耐震性なし	43	43	43	6

資料：家屋課税台帳（平成 30 年 1 月 1 日時点）

湯河原町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）

※予測値は、建築物の新築・滅失はないものと仮定して算出しています。

今後、町有の建築物も含めた多数の者が利用する建築物については、地震時に倒壊等が生じた際は影響が多大であることから、各種施策等を通じて、耐震診断及び耐震改修の促進を図っていきます。

3.3. 公共建築物の耐震化

平成30年の町内の公共建築物（町有）は、総数66棟に対して、30棟（45.5%）は耐震性なしの建築物となっています。耐震化の現状として、耐震性ありの建築物は36棟（耐震化率54.5%）となっています。

このうち、災害時の拠点等となる建築物は、総数39棟に対して、15棟（38.5%）は耐震性なしの建築物となっています。耐震化の現状として、耐震性ありの建築物は24棟（耐震化率61.5%）となっています。

公共建築物（町有）の耐震化の現状（平成30年）

区分	新耐震基準前（棟）			新耐震基準（棟）	建築物総数（棟）	耐震性ありの建築物総数（棟）	耐震化率（%）
	総数	耐震性あり	耐震性なし				
	a=b+c	b	c				
災害時の拠点等	25	10	15	14	39	24	61.5%
その他	17	2	15	10	27	12	44.4%
総数	42	12	30	24	66	36	54.5%

資料：湯河原町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）

※資料を基に、時点更新を行っています。

※災害時の拠点等とは、湯河原町地域防災計画（平成28年3月改訂）において、「災害対策本部」、「医療活動拠点」、「指定避難場所」及び「広域応援活動拠点候補地」として位置づけのある建築物です。

図 公共建築物（町有）の耐震化の現状（平成30年）
総数66棟

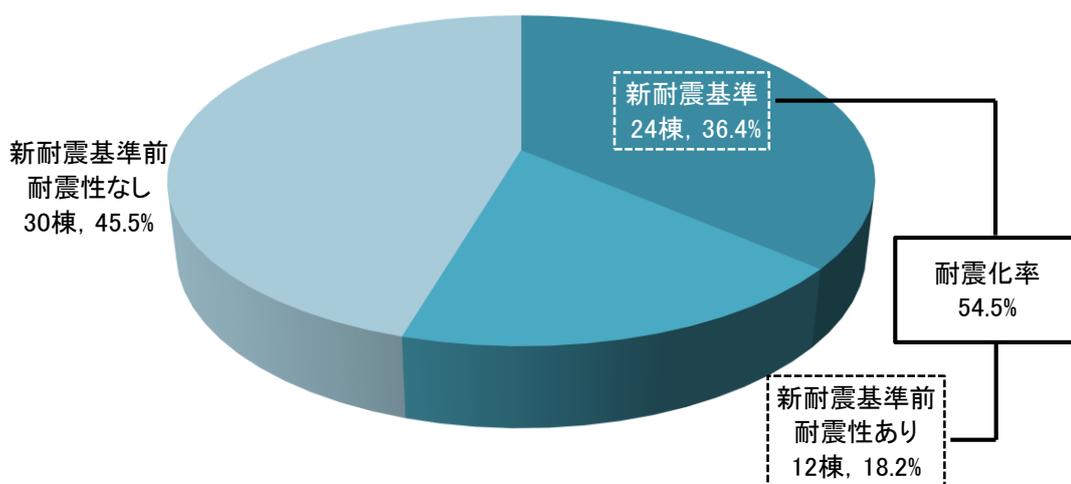
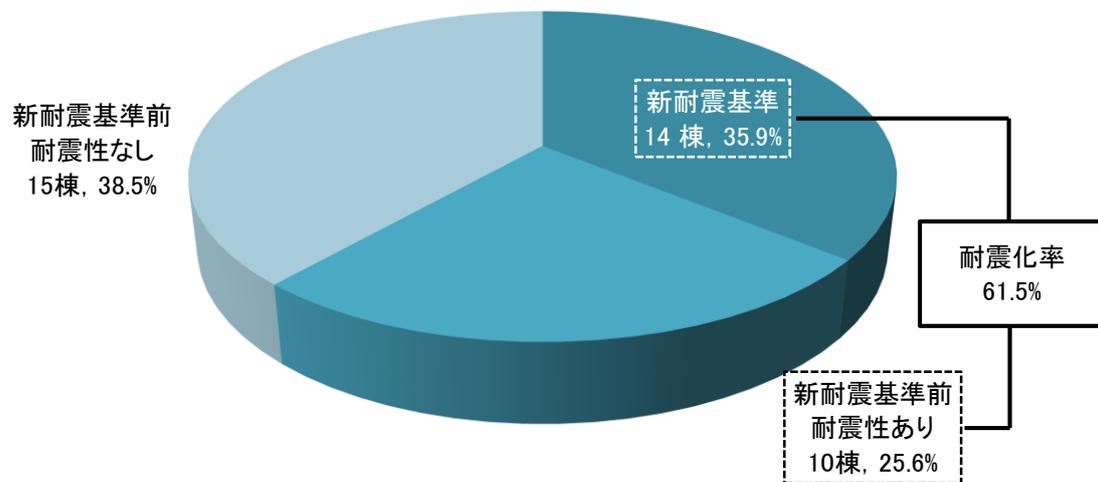


図 公共建築物（災害時の拠点等）の現状（平成 30 年）
総数 39 棟



今後、公共建築物（町有）については、災害時の拠点等となる建築物を優先して耐震化を図ることとし、耐震診断及び耐震改修を計画的に実施していきます。

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

4.1. 耐震化の促進にあたっての基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

耐震化の促進にあたっては、次の事項を基本的な考え方として取組むこととします。

1. 建築物に関わる防災対策は、その所有者等が自らの責任においてその安全性を確保する
2. 国及び地方公共団体は、建築物の所有者等が行う耐震性の確保に必要な支援を実施する
3. 町有の対象建築物については、本計画に従い事業を進めるとともに、定期的に目標の達成状況を検証する

(2) 主体別の取組みの基本的な考え方

ア 住宅・建築物の所有者等の取組みの基本的な考え方

建築物の所有者等が、自らが所有または管理する建築物等の地震に対する安全性を確保するとともに、所有または管理する建築物等の倒壊等により周辺の安全に支障を来すことがないように努めることが求められます。

特に、多数の者が利用する建築物の所有者等については、利用者の人命を預かっているという自覚と責任を持ち、積極的な耐震診断及び耐震改修の実施に努めるものとします。

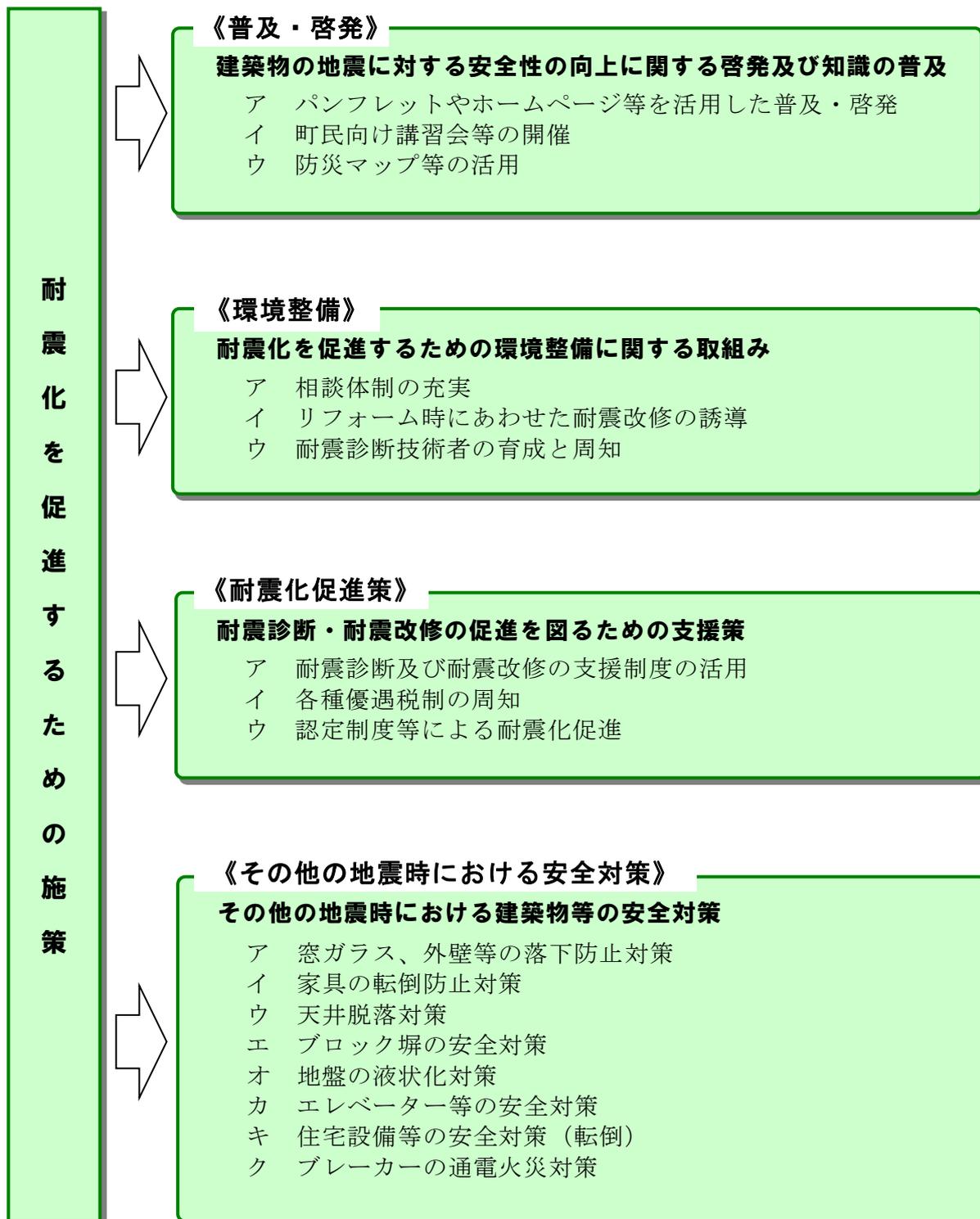
イ 町の取組みの基本的な考え方

町は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実情に応じて、所有者等にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援に努めます。

そのため、町は国・県・周辺市町村など行政間の連携を図るとともに、建築関連業界をはじめ地震防災に関わる団体等との連携・協力を図りながら、建築物の所有者等が耐震化に取り組めるよう、情報の充実、技術者の育成支援などの環境整備に努めます。

4.2. 耐震化を促進するための施策

耐震化を促進するため、次の施策体系に沿って施策を行います。



(1) 普及・啓発

建築物の所有者等は、自らの建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性を認識し、地域や自治会などの組織を通じた自発的な耐震化への取り組みが必要です。

そのため、町民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るための知識の普及・啓発に努めます。

ア パンフレットやホームページ等を活用した普及・啓発

地震の危険性や耐震診断・耐震改修の手法を記載したパンフレットを配布するとともに、町のホームページに掲載し、建築物の耐震化の必要性などについて啓発を行います。さらに、エフエム熱海湯河原や防災行政無線テレホンサービス等を活用し、耐震改修に向けた広報についても積極的に取り組みます。

なお、ホームページには、「誰でもできるわが家の耐震診断」など、一般財団法人日本建築防災協会が編集しているパンフレットの掲載をはじめ、同ホームページ内における耐震診断・改修を個人でできるやり方の紹介や、地震の基礎知識、耐震診断・改修工事補助事業の概要等についても掲載していきます。

○一般財団法人日本建築防災協会「誰でもできるわが家の耐震診断」:

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2013/11/wagayare.pdf>



リーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」(一般財団法人日本建築防災協会)

イ 町民向け講習会等の開催

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について、町民の理解を高めるため、様々なイベント等を通じて、住宅の耐震化に関する情報提供や啓発を行います。

また、町による総合防災訓練や自主防災組織による地区毎の訓練が実施され、町民がともに助け合う「共助」を進めており、今後もこうした活動の継続に取り組んでいきます。

ウ 防災マップ等の活用

本町では様々な災害に関する危険性等を整理した防災マップを作成しており、身近な危険を認識できるようホームページへの掲載や町民への配布を行っています。防災マップの更新時には町民に配布する等、引き続き周知を図ることで、活用を促進していきます。

その他、内閣府が公表している「防災情報のページ」、または神奈川県が公表している「防災・消防情報」や「e-かなマップ」などの災害対策や予防等に関する情報についても周知していきます。

- 内閣府「防災情報のページ」：<http://www.bousai.go.jp/index.html>
- 神奈川県「防災・災害情報」：<http://www.pref.kanagawa.jp/sys/bousai/portal/1.html>
- 神奈川県「e-かなマップ」：<http://www2.wagmap.jp/pref-kanagawa/Portal>



- 湯河原町「防災マップ」：
<http://www.town.yugawara.kanagawa.jp/bosai/disaster/bousaimap/p02314.html>

(2) 環境整備

建築物の所有者等が自ら耐震化に取り組みやすいように、環境整備を進めます。

ア 相談体制の充実

町では耐震診断や耐震改修の必要性を普及するため、一般社団法人神奈川県建築士事務所協会県西支部の協力を得て、木造住宅の無料耐震相談会を行っています。今後も継続的な実施に努め、所有者等から相談を受ける体制の充実を図ります。

地震に備えて『わが家』の診断をしませんか

木造住宅無料耐震相談会を開催します！

湯河原町では、(一社)神奈川県建築士事務所協会県西支部の協力を得て、専門の建築士が建築確認申請書や平面図により、簡易な耐震診断を行う、木造住宅の無料耐震相談会を開催します。
ご自宅の地震に対する安全性を、この機会に確認してはいかがでしょうか。

【日時・場所】
日時：平成30年10月1日(月)・11月5日(月)
両日とも午後1時～3時
場所：湯河原町役場 第2庁舎 3階会議室

【対象となる住宅】
次の条件をすべて満たす住宅が対象です
・湯河原町内に建築されているもの
・昭和56年5月31日以前に建築された2階建て以下の専用住宅又は兼用住宅
(兼用住宅は70%以上が住宅用途のもの)であること
・在来軸組工法(ツーバイフォー工法、プレハブ工法でないもの)であること

【申込方法】
各開催日の1週間前までにまちづくり課へお申し込みください。【先着順】
当日必要なもの：建築年や建物の概要がわかるもの
(建築確認申請書、建物平面図や間取り図、内観や外観の写真など)
※概要のわかるものをお持ちでない方はまちづくり課へご相談ください。

ご不明な点がございましたら、下記連絡先までお気軽にお尋ねください。
湯河原町役場 まちづくり課 計画係 宇259-0392 神奈川県足柄下郡湯河原町中央2-2-1
電話:0465-63-2111(内線532) FAX:0465-64-1401 E-mail:toshikoitown.yugawara.kanagawa.jp

イ リフォーム時にあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施にあたっては、単独工事として実施するよりも、増改築やリフォーム工事等とあわせて実施する方が、費用や手間の効率化が図れます。

そこで、リフォーム業者と連携し、リフォームを検討している所有者等に対し、こうした利点をPRすることにより、リフォーム時にあわせた耐震改修を誘導します。

また、湯河原町商工会住宅リフォーム会や公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営するリフォーム支援ネット等を通じて、安心して相談できるリフォーム業者に関する情報の周知を図ります。

高齢者の居住する住宅の耐震改修工事を含むリフォーム工事費用については、住宅金融支援機構「高齢者向け返済特例(部分的バリアフリー工事または耐震改修工事)」の利用が可能であることの周知を図ります。

○リフォーム支援ネット「リフォネット」：<http://www.refonet.jp/>

○住宅金融支援機構

「高齢者向け返済特例(部分的バリアフリー工事または耐震改修工事)」：

https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai_reformbf_revmo/index.html

ウ 耐震診断技術者の育成と周知

国土交通大臣から耐震改修促進法に基づく耐震改修支援センターとして指定されている一般財団法人日本建築防災協会が実施している登録資格者講習等の周知を図るとともに、建築士等の建築技術者を対象とした木造住宅の耐震性向上に関する実務講習会等の各種セミナー情報の提供に努めます。

- 一般財団法人日本建築防災協会「耐震診断資格者講習／耐震改修技術者講習」：
<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/workshop/taishin-taishin/annai/>
- 一般財団法人日本建築防災協会「耐震支援ポータルサイト」：
<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/>

(3) 耐震化促進策

建築物の耐震化を促進する目的で設けられた国や神奈川県、町が連携して実施する補助事業などの支援制度、または税の特例措置等について周知し、それらを利用した耐震化の促進を図ります。

また、町は支援制度等の充実を検討します。

ア 耐震診断及び耐震改修の支援制度の活用

町は、国、神奈川県、町が耐震化を促進する目的で設けた補助事業などの支援制度について周知し、これらを利用した耐震化の促進を図ります。

《湯河原町木造住宅耐震診断費補助金交付制度（簡易診断）》

概要	○町民自らが所有し居住する木造住宅について耐震診断を受ける経費に対し、補助金を交付するもの。
対象物件	1. 木造住宅で建築工事の着手が昭和 56 年 5 月 31 日以前の建物。 2. 在来工法による建物。(ツーバイフォー工法、プレハブ形式の建物は除きます。) 自己用住宅であること。(一部店舗兼用住宅、二世帯住宅は対象になりますが、アパート、長屋形式の建物は除きます。)
補助の内容	○診断費用のうち、20,000 円を上限として補助します。(延床面積が 150 ㎡までの診断費用は、31,500 円程度ですが、図面がないときや、建物の延床面積が大きいときは金額が異なります。)

(平成 31 年 3 月時点)

《湯河原町木造住宅耐震改修工事費等補助金交付制度》

概要	○耐震性の高い住宅にするための補強工事に要する経費に対し、補助金を交付するもの。
対象物件	1. 木造住宅で建築工事の着手が昭和 56 年 5 月 31 日以前の建物。 2. 在来工法による建物。(ツーバイフォー工法、プレハブ形式の建物は除きます。) 自己用住宅であること。(一部店舗兼用住宅、二世帯住宅は対象になりますが、アパート、長屋形式の建物は除きます。)
補助の内容	1. 耐震診断費補助 (一般診断又は精密診断) 耐震診断に要する経費の 2 分の 1 (上限 50,000 円) 2. 補強設計費補助 耐震補強設計に要する経費の 2 分の 1 (上限 100,000 円) 3. 改修工事費補助 (現場監理費を含む) 耐震改修工事に要する経費の 2 分の 1 (上限 350,000 円)

(平成 31 年 3 月時点)

イ 各種優遇税制の周知

町は、建築物の耐震化を促進する税の特例措置等について周知し、これらを利用した耐震化の促進を図ります。

《耐震改修促進税制（住宅）》

所得税	○2021年12月31日までに、自己居住の用に供する昭和56年5月31日以前に建築された住宅（現行の耐震基準に適合しないものに限る。）に行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額（上限25万円）をその年分の所得税から控除
固定資産税	○昭和57年1月1日以前から所在する住宅のうち、2020年3月31日までの間に、耐震基準に適合させるよう一定の改修工事（工事費が50万円超のものに限る。）を施し、その事実が証明された住宅は、翌年度のみ当該住宅の固定資産税額を1/2に減額（120㎡が限度）

（平成31年3月時点）

《耐震改修促進税制》

法人税、所得税	○耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成27年3月31日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の25%の特別償却
固定資産税	○耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から2020年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額（改修工事費の2.5%が限度）

（平成31年3月時点）

《住宅ローン減税》

所得税	○耐震改修工事を行い、2021年12月31日までに自己居住の用に供した場合、10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象）
-----	---

（平成31年3月時点）

ウ 認定制度等による耐震化促進

平成 25 年の耐震改修促進法の改正では、建築物の耐震改修の促進策が複数設けられました。

町は、これらの耐震改修促進法の各種認定制度について周知し、これらを利用した耐震化の促進を図ります。

①耐震改修工事に係る容積率、建蔽率等の緩和

これまで、耐震改修を行う際に、床面積が増加することから、有効に活用できない耐震改修工法がありました。法改正により、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁（神奈川県）の認定を受けることで、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率、建蔽率の特別措置が認められたことにより、活用できる耐震改修工法の選択肢が広がりました。

②建築物の地震に対する安全性の表示制度

建築物の所有者は、所管行政庁（神奈川県）から、建築物が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受けることができるようになりました。認定を受けた建築物は、広告等に認定を受けたことを表示することができます。

見本



基準適合認定建築物

この建物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づき、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られます。

建築物の名称

建築物の位置

認定番号

認定年月日

認定者

基準適合認定建築物に係るプレート
(既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会)

③区分所有建築物の議決要件の緩和(3/4→1/2)

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁（神奈川県）から、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨認定を受けることができます。これにより、認定を受けた区分所有建築物は、区分所有法（建物の区分所有等に関する法律第 17 条）に規定する共有部分の変更決議について、3/4 以上から 1/2 超（過半数）に緩和されました。

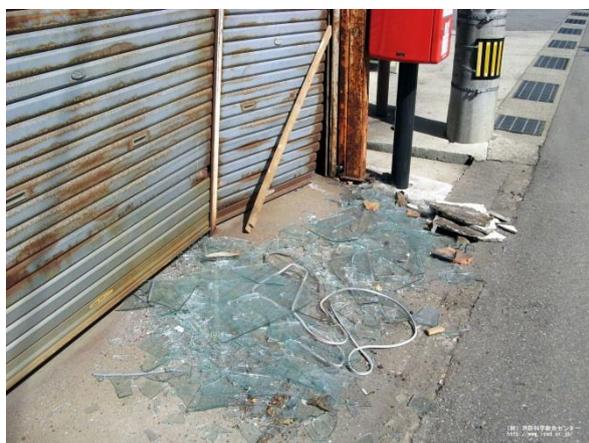
（４）その他の地震時における安全対策

ア 窓ガラス、外壁等の落下防止対策

福岡県西方沖地震（平成 17 年）では、事務所ビルの窓ガラスが落下し、通行人に負傷者が出ました。また、岩手・宮城内陸地震（平成 20 年）でも、割れた窓ガラス片の落下が原因となり避難行動時に負傷者が出たほか、東日本大震災（平成 23 年）では割れた窓ガラス片に加え外壁等の落下が多数確認されています。

このように、地震発生時には、老朽化した外壁や看板などの落下により甚大な被害が想定されることから、町では、建築物の所有者等に定期的な点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及啓発を図ります。

落下物による被害の状況



資料：一般財団法人消防防災科学センター「災害写真データベース」

○神奈川県「防災・消防」

「地震にそなえてマイホームの点検（誰でもできるわが家の耐震診断と耐震知識）」:

<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/f7t/cnt/f6815/index.html>

イ 家具等の転倒防止対策

阪神・淡路大震災（平成 7 年）では、死亡原因のうち約 9 割が建築物の倒壊や家具の転倒等による圧死でした。また、新潟県中越沖地震（平成 19 年）をはじめ、近年発生した地震の負傷原因のうち、約 3 から 5 割が家具の転倒等によるものでした。

町は、今後予測される地震から町民の生命を守るためにも、建物内部における身近な震災対策として、家具固定等の安全対策の普及啓発を図ります。

家具の転倒による被害の状況



資料：総務省消防庁「チャレンジ防災 48」

○神奈川県「防災・消防」

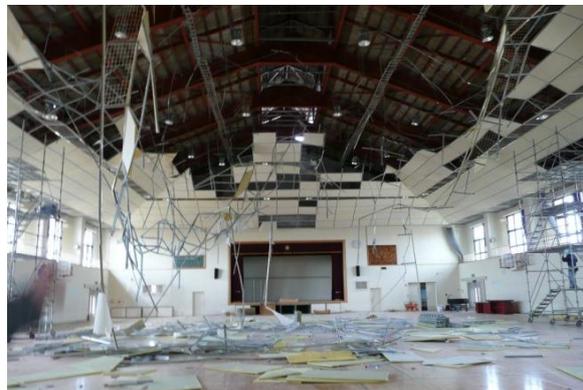
「地震にそなえてマイホームの点検（誰でもできるわが家の耐震診断と耐震知識）」【再掲】
： <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/f7t/cnt/f6815/index.html>

ウ 天井脱落対策

東日本大震災（平成 23 年）における大規模空間を有する建築物の天井落下を契機に、建築基準法施行令が改正され、天井の脱落防止に係る新たな基準が定められました。

町では、天井の脱落防止措置について、建築物の改修の機会などを通じて、適切な補強工事の促進に努めます。

天井材の落下による被害の状況



資料：国土交通省四国地方整備局「建築物における天井脱落対策」

エ ブロック塀の安全対策

大阪府北部地震（平成 30 年）では、ブロック塀の崩壊により、小学生が、学校のブロック塀の下敷きとなりお亡くなりになる、痛ましい事故が発生しました。

町では、地震翌日からすべての公共施設のブロック塀の一斉点検を開始し、施設ごとに安全対策が必要なブロック塀の洗い出しを進め、対策が必要と判断された公共施設のブロック塀について、安全対策工事を先行して実施しました。

ブロック塀の所有者等には、定期的な点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及啓発を図ります。また、湯河原町生垣設置奨励補助金の活用によりブロック塀に替えて生垣の設置を奨励するとともに、今後は、安全対策が必要なブロック塀の撤去・改修を促進するため、ブロック塀の撤去・改修費用の補助等に関する制度の導入を検討します。

ブロック塀の撤去・改修等により耐震化を促進すべき路線は以下の通りとし、必要に応じて追加・見直しをしていきます。

- ・耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号の適用を受ける路線
- ・耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の適用を受ける路線
- ・湯河原町立学校が指定する通学路
- ・湯河原町地域防災計画に規定する緊急交通路指定想定路線
- ・湯河原町地域防災計画に規定する緊急輸送路
- ・別紙「ブロック塀の安全を確保すべき道路」に規定する路線

ブロック塀の崩壊による被害の状況



資料：一般財団法人消防防災科学センター「災害写真データベース」

○国土交通省住宅局建築指導課

「建築物の塀（ブロック塀や組積造の塀）の安全点検等について」：

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/blockshei>

○日本エクステリア建設業協会 | JPEX「ブロック塀の安全点検表」：

<https://jpex.or.jp/tenken>

＜湯河原町生垣設置奨励補助金交付制度＞

概要	○緑のまちづくり推進事業とあわせて防災的見地から、町民（法人を除く）が居住する住宅用地に生垣を設置する場合に、補助金を交付するもの。
要件	1. 設置する生垣は公道・公有水路に接する総延長 5m 以上 2. 樹木の高さ 90cm 以上（ただし、一定の土台を含む場合は 60cm 以上） 3. 樹木の本数は延長 1m につき（原則として）2 本以上 4. 樹木の種類は町が推奨するもので、樹木が健全であること 5. 植樹帯は 30cm 以上とし、公道・公有水路等境界から 25cm 以上内側とし、樹木には支柱をすること
補助の内容	○生垣の延長 1m につき 3,000 円。（ただし、1,000 円未満の端数は切り捨て、最大 10 万円まで。）

（平成 31 年 3 月時点）

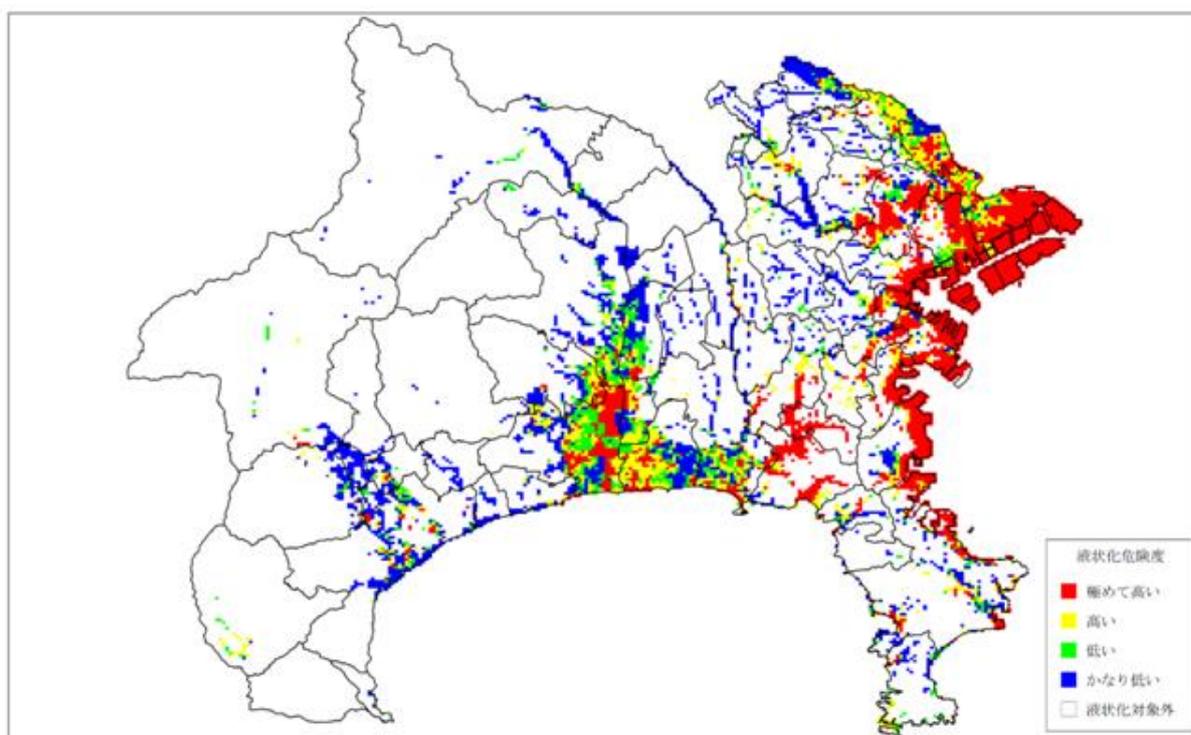
オ 地盤の液状化対策

東日本大震災（平成 23 年）では、県内でも東京湾岸の埋立地と利根川沿いの低地を中心として広域にわたり液状化現象が発生しました。

神奈川県では、こうした液状化被害をうけ、建築物の液状化対策について、よりの確な情報提供と一層の啓発を行うことを目的として、「建築物の液状化対策マニュアル」を改訂しました。

町ではこうした情報の周知に努め、建設工事関係者及び建築物の所有者等に適切な対策の必要性を啓発します。

大正型関東地震の液状化想定図



資料：神奈川県「防災・災害情報」

カ エレベーター等の安全対策

首都圏の一部等で震度5強を記録した千葉県北西部地震（平成17年）では、各地で多くのエレベーターが緊急停止し、利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生しました。また、東日本大震災（平成23年）では、エスカレーターの脱落等が複数確認されました。

これらを契機に、建築基準法施行令の改正及び同施行令に基づく告示（地震その他の震動によってエスカレーターが脱落するおそれがない構造を定める件（平成25年国土交通省告示第1046号）等）が制定され、機器の耐震性について、新たな基準が定められました。

町では、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対し、新たな基準及び適切な改修の普及啓発を図るとともに、適正な維持管理や事故発生時における救出体制の整備について、必要な措置の促進を図ります。

また、利用者に対しても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周知を図ります。

○国土交通省「昇降機の適切な維持管理に関する指針等を公表～エレベーター等の安全性を維持するために～」:

http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000607.html

○一般社団法人日本エレベーター協会「エレベーターの安全対策」:

<http://www.n-elekyo.or.jp/safety/elevator.html>

キ 住宅設備等の安全対策（転倒）

東日本大震災（平成 23 年）を契機に、住宅に関する給湯設備の転倒を防止するため、建築基準法施行令に基づく告示（建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件（最終改正：平成 24 年 12 月 12 日国土交通省告示第 1447 号））が改正され、新たに基準が定められました。

町では、所有者等に対し、適切な施工技術及び補強方法の普及啓発を行い、必要な措置の促進を図ります。

○一般社団法人日本ガス石油機器工業会

「給湯設備転倒防止対策に関する告示改正について」:

<http://www.jgka.or.jp/information/2014/post-71.html>

○一般社団法人日本冷凍空調工業会

「家庭用ヒートポンプ給湯機の転倒防止対策について」:

https://www.jraia.or.jp/product/heatpump/t_countermeasure.html

ク ブレーカーの通電火災対策

地震時の強い揺れによって転倒した電気器具による出火など、電気を起因とする火災の発生が指摘されています。

大震災時の電気火災を防ぐには、揺れを感知し自動的に電気を止める「感震ブレーカー」の設置が有効とされています。町では、所有者等に対し、「感震ブレーカー」の有用性に関する普及啓発を行い、必要な措置の促進を図ります。

地震の時、自動で電気を遮断できる
感震ブレーカーをつけましょう

お知らせ

ご存じですか？
地震による火災の過半数は
電気が原因という事実。

東日本大震災における火災発生
111件のうち、原因が特定されたものが108
件、そのうち過半数が電気の火災でした。
地震発生時に電気が止まると、地震の揺れ
に伴う電気機器からの出火や、電気が原因し
たと共に発生する火災のリスクを減らすことができます。

東日本大震災
に起因する火災
の発生原因
46% 地震
54%

電気火災対策には、感震ブレーカーが効果的です。
【感震ブレーカー】は、地震発生時に設定値以上の揺れを感知したときに、ブレーカーやコン
セントなどの電気を自動的に止める器具です。感震ブレーカーの設置は、不在時やブレー
カーを切って避難する余裕がない場合に電気火災を防止する有効な手段です。

主な感震ブレーカーの種類

感震ブレーカーは、延焼危険性や避難困難度が高い「地震時等に著しく危険な密
集市街地⁽¹⁾」において、緊急的・重点的な普及促進が必要とされています。
市街地⁽²⁾において、感震ブレーカー（感震タイプ）の設置促進を促す（危険な建物や場所）の電気等への設置が効果的であ
るなど、そのほかの電気等への設置が効果的であるとされています。

⁽¹⁾ 国勢調査に「密集市街地」が指定されている市町村のうち、延焼危険性が高い市街地を指します。国勢調査に「密集市街地」が指定されていない市町村のうち、延焼危険性が高い市街地を指します。
⁽²⁾ 国勢調査に「密集市街地」が指定されている市町村のうち、延焼危険性が高い市街地を指します。国勢調査に「密集市街地」が指定されていない市町村のうち、延焼危険性が高い市街地を指します。

○経済産業省「感震ブレーカーの普及啓発」:

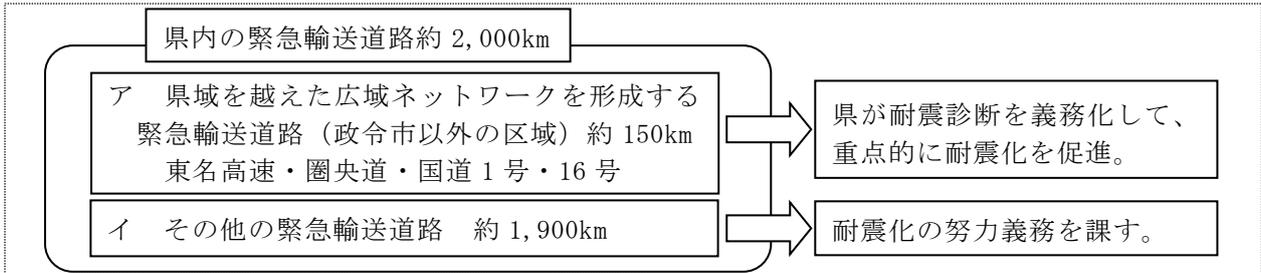
http://www.meti.go.jp/policy/safety_security/industrial_safety/oshirase/2015/10/270105-1.html

第5章 その他の耐震改修等を促進するための事項

5.1. 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 耐震改修促進法第5条第3項第3号の適用を受ける路線

神奈川県は、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、地震による建築物の倒壊等で通行障害が起こらないように、その他の緊急輸送道路※を耐震化努力義務路線（以下「県の努力義務路線」という。）として位置づけています。



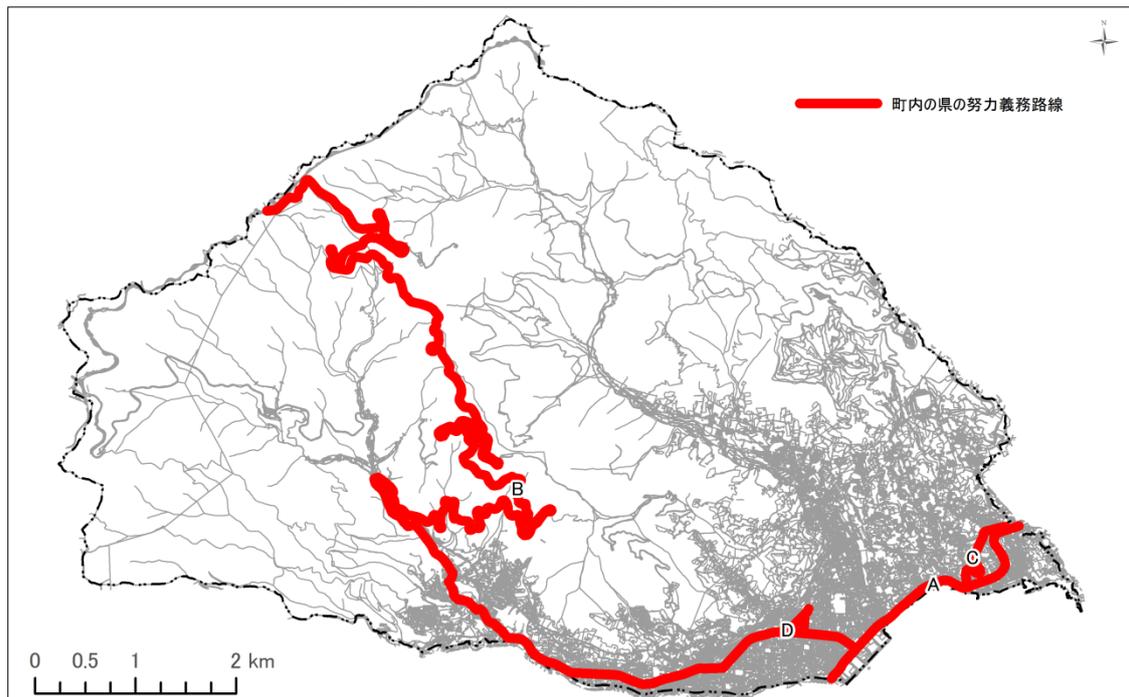
神奈川県耐震改修促進計画（平成27年3月一部改定）より抜粋

※耐震改修促進法第5条第3項第2号（県が耐震不明建築物に対して耐震診断の義務付けなどを計画書に記載する事項）及び同法第6条第3項第1号（市町村が耐震不明建築物に対して耐震診断の義務付けなどを計画書に記載する事項）に基づいて指定された路線を除く。

表 町内の県の努力義務路線

番号	路線名	区間
A	国道135号	早川口交差点から静岡県境までの間
B	県道75号 湯河原箱根仙石原	湯河原駅入口交差点から仙石原交差点までの間
C	県道740号 小田原湯河原	国道135号旧道
D	湯河原町道中央21号線 湯河原町道中央57号線	県道75号[湯河原箱根仙石原]交点～湯河原町役場

町内の県の耐震化努力義務路線網図



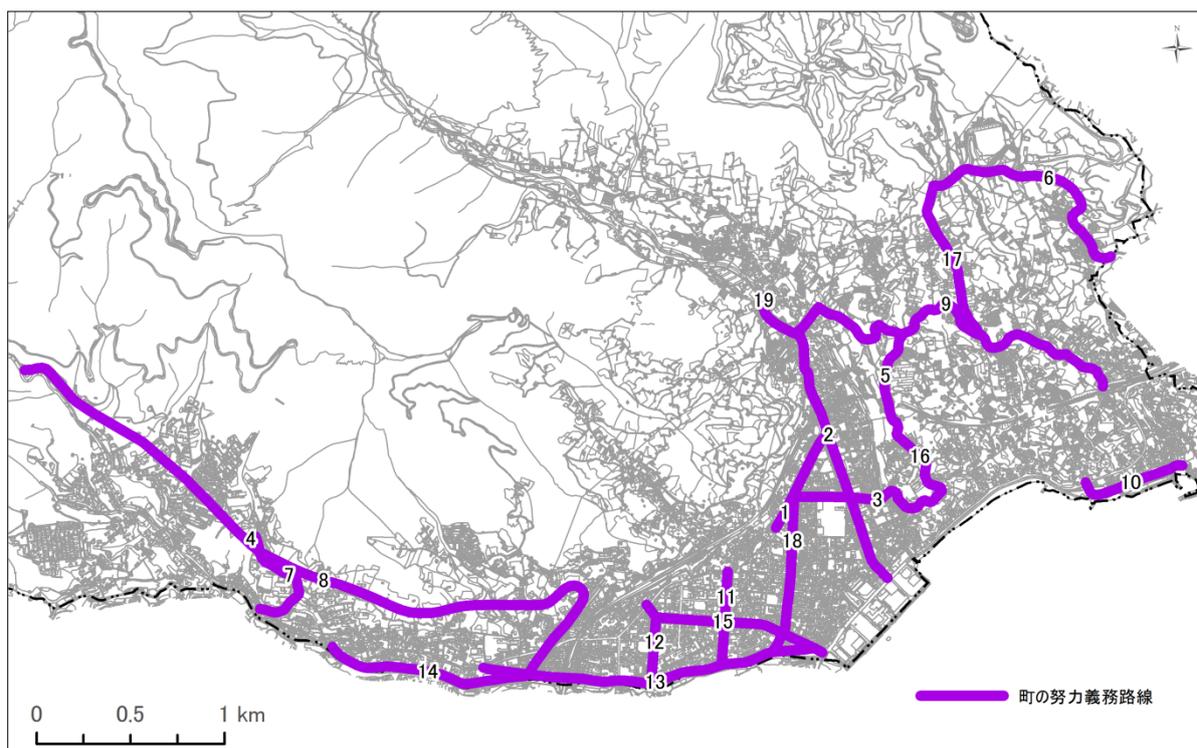
(2) 耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受ける路線

町は、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき、「県の努力義務路線（町内の区間に限る。）」及び「その他地震発生時に通行を確保すべき路線（以下「町の努力義務路線」という。）」を耐震化努力義務路線として位置づけます。

表 町の努力義務路線

番号	路線名	区間
1	町道中央21号線	湯河原町役場～町道広崎通り線交差点
2	町道幕山公園通り線	国道135号交差点～町道宮の入線交差点
3	町道学校通り線	町道中央21号線交差点～町道いずも通り線交差点
4	町道宮上40号線	全線
5	町道吉浜204号線	全線
6	町道うさぎ沢線	全線
7	町道台南若草山線	県道75号交差点～町道宮上40号線交差点
8	町道オレンジライン	全線
9	町道川堀鍛冶屋線	全線
10	町道福浦中通り線	国道135号交差点～福浦会館前
11	町道広町通り線	全線
12	町道桜木通り1号線	全線
13	町道千歳通り1号線	全線
14	町道千歳通り2号線	全線
15	町道サンサン通り線	全線
16	町道いずも通り線	町道学校通り線交差点～町道吉浜204号線交差点
17	町道小道地藏線	町道うさぎ沢線交差点～町道川堀鍛冶屋線交差点
18	町道広崎通り線	全線
19	町道宮の入線	町道宮の入線交差点～宮の入橋

町の耐震化努力義務路線網図



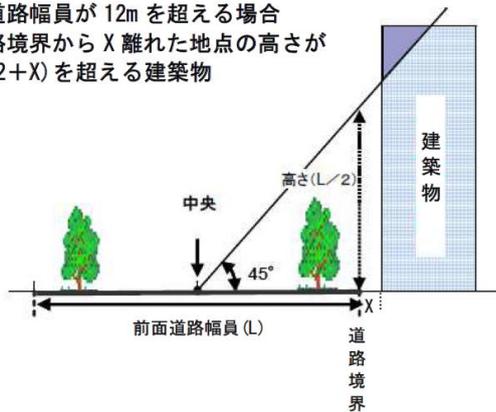
(3) 耐震化努力義務路線に接する建築物

耐震化努力義務路線沿いの一定の高さ以上の建築物^{※1}または建築物に附属する一定の長さ・高さの組積造の塀^{※2}（耐震関係の基準に適合していないものに限る。）は通行障害既存耐震不適格建築物となり、その所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。（耐震改修促進法第14条第3号）

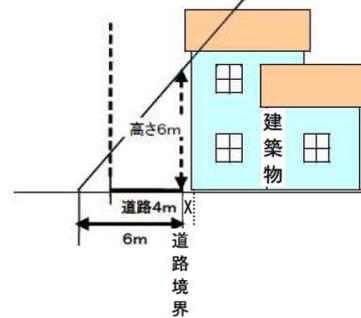
町は災害時における多数の町民の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、耐震化努力義務路線を本計画に位置づけ、神奈川県と連携し、当該路線沿道の建築物の耐震化に取り組んでいきます。

※1 一定の高さ以上の建築物の要件

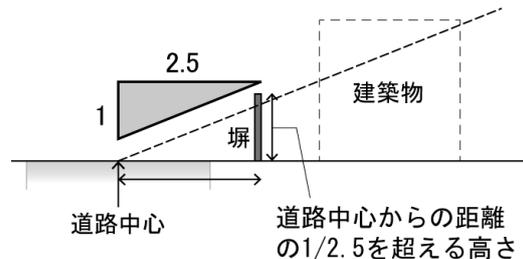
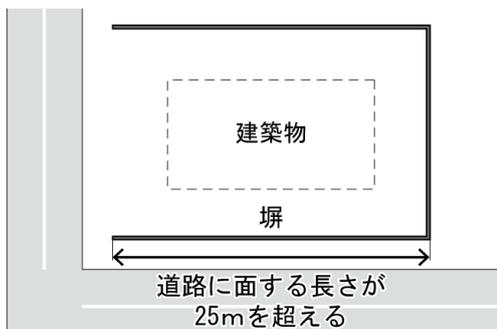
①前面道路幅員が12mを超える場合
道路境界からX離れた地点の高さが
(L/2+X)を超える建築物



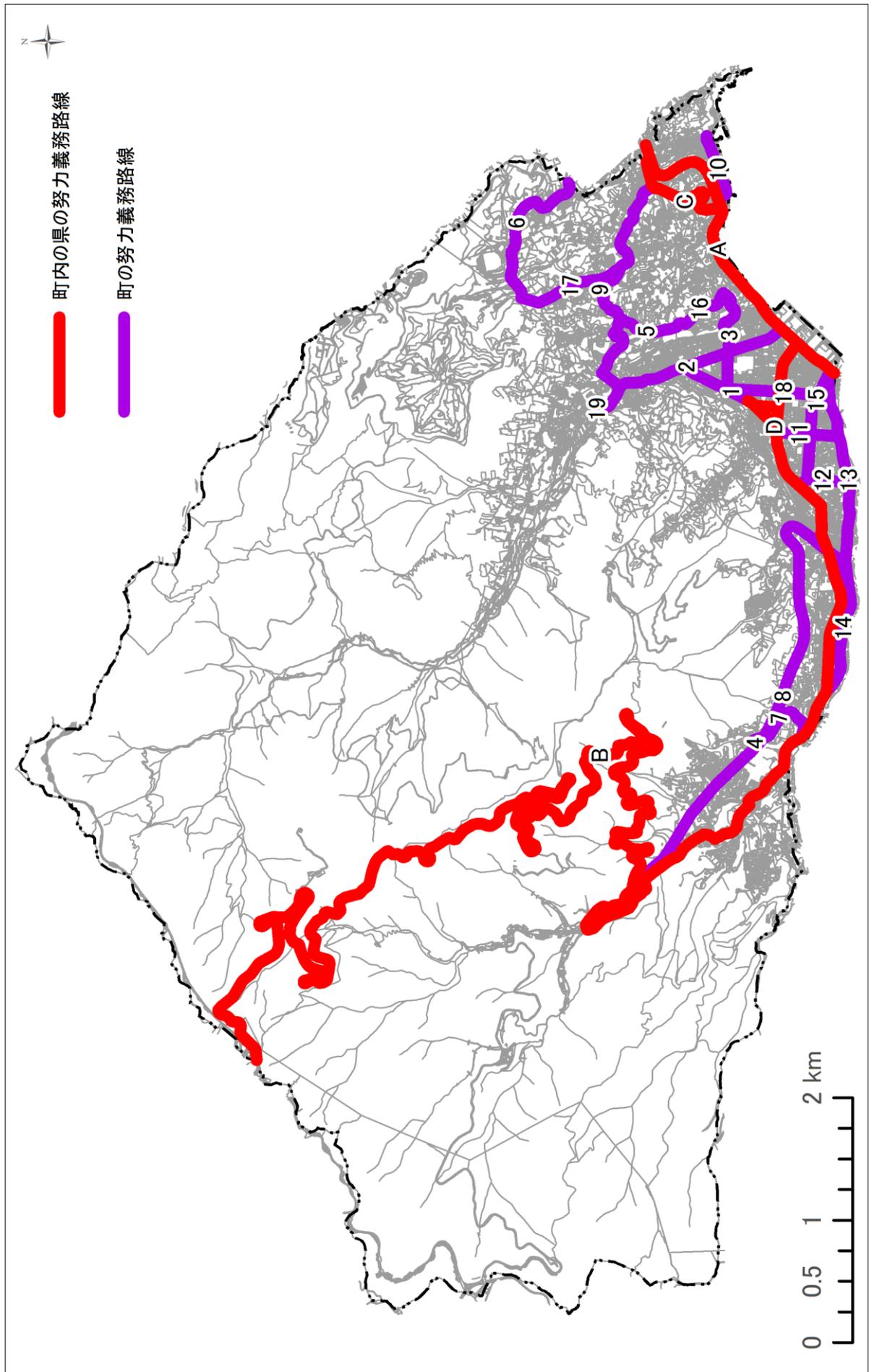
②前面道路幅員が12m以下の場合
道路境界からX離れた地点の高さが
(6m+X)を超える建築物



※2 建築物に附属する一定の長さ・高さの組積造の塀の要件



耐震化努力義務路線網図



第6章 計画の推進に向けて

6.1. 法に基づく指導・助言等

「神奈川県耐震改修促進計画（平成27年3月一部改定）」において、「県は、建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に必要な指導及び助言を行う。」としています。町は所管行政庁である神奈川県と連携し、耐震改修等の促進に努めます。

(1) 耐震改修促進法による指導・助言の実施

改正された法では、耐震関係の基準に適合していないすべての住宅・建築物について、耐震化の努力義務を課しました。

このため、所管行政庁（神奈川県）は、建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に必要な指導及び助言を行います。

特に、建築確認申請の窓口で行う個別相談などの機会を捉えて、耐震診断及び耐震改修の必要性について助言等を行います。

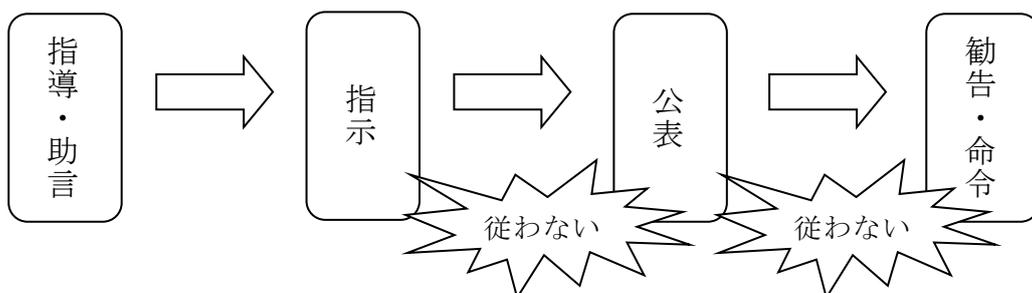
(2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応

法律で耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物については、まず、所管行政庁（神奈川県）が建築物の所有者に対して個別に通知を行うなど、制度の十分な周知に努め、耐震診断及び耐震改修の確実な実施を促します。

その後、期限までに耐震診断が実施されない場合は、個別の通知等により耐震診断の実施を促し、それでも実施しない所有者については、相当の期限を定めて耐震診断の実施を命じ、併せて、その旨を公報及びホームページ等で公表します。

また、耐震診断の結果、耐震改修等が必要となる場合は、所管行政庁（神奈川県）が必要に応じて指導及び助言を行い、指導に従わない場合は、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、その旨を公報及びホームページで公表します。

公表してもなお、耐震改修等を行わない場合には、建築基準法に基づいた勧告や命令を実施します。



(3) 耐震診断の結果の公表

建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、国土交通省令に基づき、ホームページで公表します。

参 考 資 料

関係法令	39
(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律 （平成 7 年法律第 123 号）（抜粋）	39
(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 （平成 7 年政令第 429 号）（抜粋）	49
(3) 建築基準法 （昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）	55
(4) 建築基準法施行令 （昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）	57

関係法令

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（抜粋）

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いるときは、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、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つ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つ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つ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。

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）

第二十二條 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。

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）

第二十五條 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。

附 則

(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つて、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つ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。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)(抜粋)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

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

一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方メートルを超える建築物

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

(耐震不明建築物の要件)

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第三百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

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

二 建築基準法施行令第三百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第三百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 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

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

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

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

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

十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五 工場

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

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

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

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

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

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

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

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

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和三十二年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）

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

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

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

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

- ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数值をそれぞれ当該各号に定める数量の数值で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場

- 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

附 則

（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既存耐震不適格建築物の要件）

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
- イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数

- 三及び床面積の合計五千平方メートル
 - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
 - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
 - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
 - ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
- 三 第三条に規定する建築物であること。
- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(3) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（維持保全）

第八条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

- 2 第十二条第一項に規定する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

（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 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

（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で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）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、これらの建築物の敷地、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建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第

三項において「建築物調査員」という。)にその状況の調査(これらの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、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備(以下「建築設備等」という。)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特定建築物の管理者である国、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、当該特定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建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検(当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。)をさせなければならない。ただし、当該特定建築物(第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。)のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

(4) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

（屋根ふき材等）

第三十九条 屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によつて脱落しないようにしなければならない。

- 2 屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造は、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。
- 3 特定天井（脱落によつて重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいう。以下同じ。）の構造は、構造耐力上安全なものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。
- 4 特定天井で特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれのあるものには、腐食、腐朽その他の劣化しにくい材料又は有効なさび止め、防腐その他の劣化防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

（塀）

第六十二条の八 補強コンクリートブロック造の塀は、次の各号（高さ一・二メートル以下の塀にあつては、第五号及び第七号を除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

- 一 高さは、二・二メートル以下とすること。
- 二 壁の厚さは、十五センチメートル（高さ二メートル以下の塀にあつては、十センチメートル）以上とすること。
- 三 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径九ミリメートル以上の鉄筋を配置すること。
- 四 壁内には、径九ミリメートル以上の鉄筋を縦横に八十センチメートル以下の間隔で配置すること。
- 五 長さ三・四メートル以下ごとに、径九ミリメートル以上の鉄筋を配置した控壁で基礎の部分において壁面から高さの五分の一以上突出したものを設けること。
- 六 第三号及び第四号の規定により配置する鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けして定着すること。ただし、縦筋をその径の四十倍以上基礎に定着させる場合にあつては、縦筋の末端は、基礎の横筋にかぎ掛けしないことができる。

七 基礎の丈は、三十五センチメートル以上とし、根入れの深さは三十センチメートル以上とすること。

第五章の四 建築設備等

第一節 建築設備の構造強度

第二百二十九条の二の四 法第二十条第一項第一号、第二号イ、第三号イ及び第四号イの政令で定める技術的基準のうち建築設備に係るものは、次のとおりとする。

- 一 建築物に設ける第二百二十九条の三第一項第一号及び第二号に掲げる昇降機にあつては、第二百二十九条の四及び第二百二十九条の五（これらの規定を第二百二十九条の十二第二項において準用する場合を含む。）、第二百二十九条の六第一号、第二百二十九条の八第一項並びに第二百二十九条の十二第一項第六号の規定（第二百二十九条の三第二項第一号に掲げる昇降機にあつては、第二百二十九条の六第一号の規定を除く。）に適合すること。
- 二 建築物に設ける昇降機以外の建築設備にあつては、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いること。
- 三 法第二十条第一項第一号から第三号までに掲げる建築物に設ける屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものにあつては、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算により風圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して構造耐力上安全であることを確かめること。

（エレベーターの構造上主要な部分）

第二百二十九条の四

- 3 前二項に定めるもののほか、エレベーターのかご及び主要な支持部分の構造は、次に掲げる基準に適合するものとしなければならない。
 - 三 滑節構造とした接合部にあつては、地震その他の震動によつて外れるおそれがないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。
 - 四 滑車を使用してかごを吊るエレベーターにあつては、地震その他の震動によつて索が滑車から外れるおそれがないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。
 - 五 釣合おもりを用いるエレベーターにあつては、地震その他の震動によつて釣合おもりが脱落するおそれがないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。
 - 六 国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算により地震その他の震動に対して構造耐力上安全であることが確かめられたものであること。

（エレベーターの安全装置）

第二百二十九条の十 エレベーターには、制動装置を設けなければならない。

- 2 前項のエレベーターの制動装置の構造は、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。
 - 一 かごが昇降路の頂部又は底部に衝突するおそれがある場合に、自動的かつ段階的に作

動し、これにより、かごに生ずる垂直方向の加速度が九・八メートル毎秒毎秒を、水平方向の加速度が五・〇メートル毎秒毎秒を超えることなく安全にかごを制止させることができるものであること。

二 保守点検をかごの上に人が乗り行うエレベーターにあつては、点検を行う者が昇降路の頂部とかごの間に挟まれることのないよう自動的にかごを制止させることができるものであること。

3 エレベーターには、前項に定める制動装置のほか、次に掲げる安全装置を設けなければならない。

一 次に掲げる場合に自動的にかごを制止する装置

イ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かごの停止位置が著しく移動した場合

ロ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合

二 地震その他の衝撃により生じた国土交通大臣が定める加速度を検知し、自動的に、かごを昇降路の出入口の戸の位置に停止させ、かつ、当該かごの出入口の戸及び昇降路の出入口の戸を開き、又はかご内の人からこれらの戸を開くことができることとする装置

三 停電等の非常の場合においてかご内からかご外に連絡することができる装置

四 乗用エレベーター又は寝台用エレベーターにあつては、次に掲げる安全装置

イ 積載荷重に一・一を乗じて得た数値を超えた荷重が作用した場合において警報を発生し、かつ、出入口の戸の閉鎖を自動的に制止する装置

ロ 停電の場合においても、床面で一ルクス以上の照度を確保することができる照明装置

4 前項第一号及び第二号に掲げる装置の構造は、それぞれ、その機能を確保することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

(エスカレーターの構造)

第二百二十九条の十二 エスカレーターは、次に定める構造としなければならない。

六 地震その他の震動によつて脱落するおそれがないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとする。

湯河原町耐震改修促進計画（改訂）

平成 31 年（2019 年）3 月 発行

発 行 湯河原町 まちづくり課

〒259-0392 神奈川県足柄下郡湯河原町中央 2-2-1

TEL : 0465-63-2111 (代表)

FAX : 0465-64-1401

ホームページ : <http://www.town.yugawara.kanagawa.jp/>
