

第四期 太田市耐震改修促進計画

令和8年4月

太田市

はじめに

太田市では、「第三期 太田市耐震改修促進計画」において令和３年度から令和７年度末までの５年間を計画期間として、住宅や建築物等に対しそれぞれ耐震化率の目標を定め、耐震化の促進に取り組んできましたが、目標の達成には至らなかったことから、さらなる耐震化の推進が必要となっています。

一方で、近年、東日本大震災（平成 23 年 3 月）では地震や津波により甚大な被害がもたらされ、熊本地震（平成 28 年 4 月）や能登半島地震（令和 6 年 1 月）においても多大な犠牲がありました。また、南海トラフ地震や首都直下地震による被害が想定されており、建築物への耐震化に対する緊急性がより一層高まっています。

以上のことから、住宅及び建築物のさらなる耐震化の推進を図るため、国や県の方針及び市内の住宅や建築物の耐震化の現状を踏まえ、令和 8 年度から令和 12 年度までを計画期間とする「第四期 太田市耐震改修促進計画」を策定しました。

目次

第1章	計画策定の背景	1
1-1	大地震での建物被害の分析	1
1-2	耐震改修促進法の改正	1
1-3	本計画策定の背景	2
第2章	計画概要	3
2-1	計画の目的	3
2-2	計画の期間	3
2-3	計画の位置づけ	3
2-4	対象の建築物	4
第3章	地震環境	6
3-1	群馬県の地震履歴	6
3-2	群馬県で想定される地震	6
3-3	太田市の被害想定	8
第4章	耐震化の現状	9
4-1	住宅の耐震化の現状	9
4-2	特定建築物の耐震化の現状	10
4-3	ブロック塀等の耐震化の現状	11
第5章	耐震化の目標設定	12
5-1	第三期計画の目標達成状況	12
5-2	本計画における耐震化率の目標の設定	12
5-3	住宅の耐震化率の将来見通しと目標	14
5-4	特定建築物の耐震化率の将来見通しと目標	15
5-5	ブロック塀等の目標	15
第6章	建築物の耐震化を促進するための施策	16
6-1	耐震化に関する課題の整理と基本的な取り組み方針	16
6-2	住宅の耐震化を促進するための施策	19
6-3	特定建築物の耐震化を促進するための施策	23
6-4	ブロック塀等の安全性確保の促進策	25
6-5	耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の指導・助言等の実施	26
6-6	耐震改修促進法の改正に伴う耐震化の施策	28
6-7	その他総合的な安全対策	28
第7章	建築物の耐震化促進のための体制づくり	30
7-1	市民、行政、事業者の役割分担	30
資料編		31
参考資料1	特定建築物の要件一覧等	31
参考資料2	関係法令等	39

第1章 計画策定の背景

1-1 大地震での建物被害の分析

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災は、死者6,434人、約25万棟に及ぶ住宅・建築物の倒壊など甚大な被害をもたらしました。このうち、地震による直接的な死者数5,502人の約9割は、住宅や建築物の倒壊などによる圧死が原因とされています。また、新耐震基準※に適合していない耐震性が不十分な建築物を中心に、多くの被害があったことがわかります。

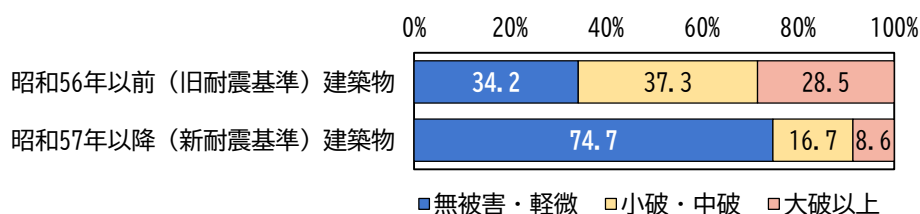
平成23年の東日本大震災や平成28年の熊本地震においても、新耐震基準に基づいて建設・補強された建築物の地震の揺れによる被害は限定的であったことから、大規模地震による被害の軽減を図るため、耐震性が不十分な建築物の耐震性の向上に取り組む必要があります。

※新耐震基準：昭和56年6月1日に改正された建築基準法に定められた耐震基準を指し、昭和53年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準（旧耐震基準）が見直され、大規模な地震に対しても倒壊等の被害を生じさせないことを目標とした基準。

図表1-1 阪神・淡路大震災による直接的な死亡原因

地震による直接的な死亡原因	死者数（人）	割合
家屋・家具等の転倒による圧迫死と思われるもの	4,831	87.8%
焼死体（火傷死体）及びその疑いがあるもの	550	10.0%
その他	121	2.2%
合計	5,502	100.0%

出典：平成7年度版警察白書



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（平成7年8月）

図表1-2 阪神・淡路大震災の建築年別の建物被害状況

1-2 耐震改修促進法の改正

平成7年10月、計画の策定の根拠法である「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が公布されました。これは、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、建築物の地震に対する安全性の向上を図り、建築物の耐震改修の促進を行うことを目的として制定されたものです。

平成18年の耐震改修促進法の改正により、国は、建築物の耐震化の基本方針として「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「国の基本方針」という。）を定め、計画的な耐震化の推進を図るため、都道府県に対し耐震改修促進計画の策定を義務付け、市町村に対しても各都道府県に基づき、計画の策定に努めるよう求めました。

第1章 計画策定の背景

平成25年の改正では、不特定多数の者が利用する建築物等のうち一定規模以上の建築物については耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられ、防災拠点建築物、緊急輸送道路等の避難路沿道の建築物等については、耐震診断の実施と結果の報告を行うことを義務付けることが可能となりました。

さらに平成30年の施行令改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けることが可能となり、建築物へのより一層の安全性向上が求められています。

1-3 本計画策定の背景

本市では、耐震改修促進法第6条に基づき平成20年3月に第一期、平成29年2月に第二期、令和3年4月に第三期の耐震改修促進計画を策定し、新耐震基準の導入以前の耐震性が不十分な建築物の耐震性の向上に取り組んできました。

近年、東日本大震災、熊本地震や能登半島地震など、全国各地で大規模地震が頻発していることや、南海トラフ地震や首都直下地震の発生による被害が想定される中、切迫する地震発生リスクに対応し、より一層の建築物の耐震化に取り組むため、本計画を策定します。

図表1-3 本計画策定に係る経緯

年月	内容	備考
平成7年1月	阪神・淡路大震災	
平成7年10月	建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）公布	
平成18年1月	建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針（国の基本方針）公表	住宅及び建築物の耐震化率90%を目標（平成27年）
平成18年6月	耐震改修促進法改正	耐震改修促進計画策定による計画的な耐震化推進
平成19年1月	群馬県耐震改修促進計画策定	（計画期間 平成18年度～平成27年度）
平成20年3月	第一期太田市耐震改修促進計画策定	（計画期間 平成19年度～平成27年度）
平成23年3月	東日本大震災	
平成24年7月	防災対策推進検討会議最終報告（中央防災会議）	21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模地震発生への懸念提示
平成25年10月	国の基本方針改正	住宅の耐震化率95%を目標（令和2年）
平成25年11月	耐震改修促進法改正	一定規模以上の建築物の耐震診断の義務化など
平成28年4月	熊本地震	
平成28年11月	群馬県耐震改修促進計画（2016～2020）策定	（計画期間 平成28年度～平成32年度）
平成29年2月	第二期太田市耐震改修促進計画策定	（計画期間 平成28年度～平成32年度）
平成30年6月	大阪府北部地震	ブロック塀の倒壊による事故の発生
平成30年11月	耐震改修促進法施行令改正	耐震診断義務付け対象の沿道建築物にブロック塀等追加
平成30年12月	国の基本方針改正	耐震診断義務付け対象建築物については、耐震性の不足するものを概ね解消（令和7年）の目標設定
令和元年5月	南海トラフ地震防災対策基本計画（中央防災会議）	住宅及び耐震診断義務付け対象建築物の耐震性が不足しているものを概ね解消を目標（令和7年）
令和3年4月	群馬県耐震改修促進計画（2021～2025）策定	（計画期間 令和3年度～令和7年度）
令和3年4月	第三期太田市耐震改修促進計画策定	（計画期間 令和3年度～令和7年度）
令和6年1月	令和6年能登半島地震	
令和8年4月	群馬県耐震改修促進計画（2026～2030）策定	（計画期間 令和8年度～令和12年度）
令和8年4月	第四期太田市耐震改修促進計画策定	（計画期間 令和8年度～令和12年度）

第2章 計画概要

2-1 計画の目的

本計画は地震による建築物の倒壊等の被害から市民の命と財産を守ることを目的とし、国や県の方針及び市内の住宅や建築物の耐震化の現状を踏まえた具体的な目標を定め、これまでもよりも強力に耐震化の促進に取り組みます。

2-2 計画の期間

計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

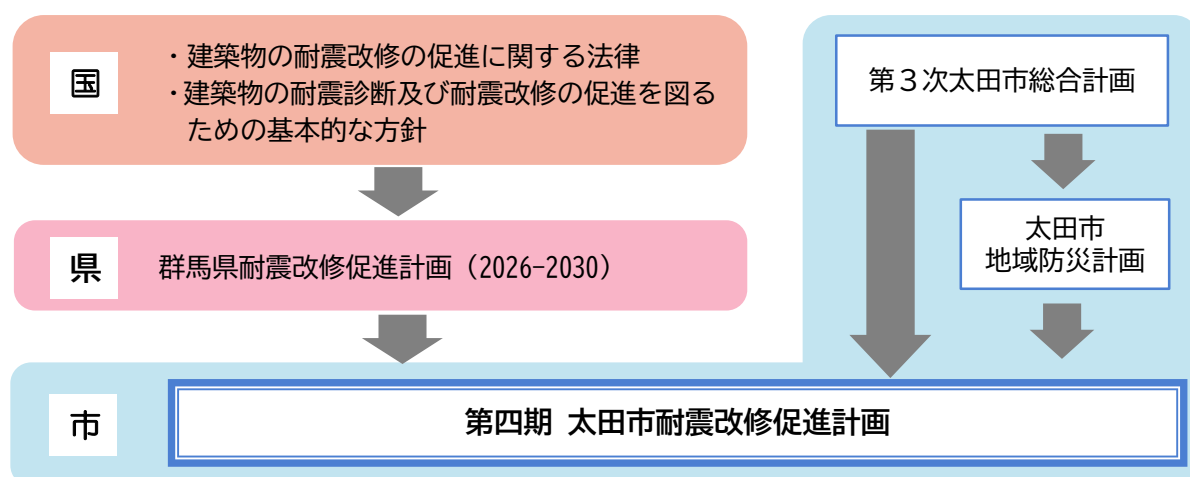
なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況などを踏まえ、定期的に計画内容を検証し、必要に応じて目標や計画内容を見直します。

2-3 計画の位置づけ

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（令和7年5月改正施行）」及び「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（令和7年7月最終改正）」、「群馬県耐震改修促進計画（2026-2030）」に基づき、太田市における建築物の耐震化の促進を図るための計画として、本計画を位置づけます。

また、「第3次太田市総合計画（令和7年3月）」や「太田市地域防災計画※」などの関連する計画との整合性を図ります。

※地域防災計画：災害対策基本法第42条の規定に基づき、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害にかかわる事務又は業務に関し、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。



図表2-1 計画の位置づけ

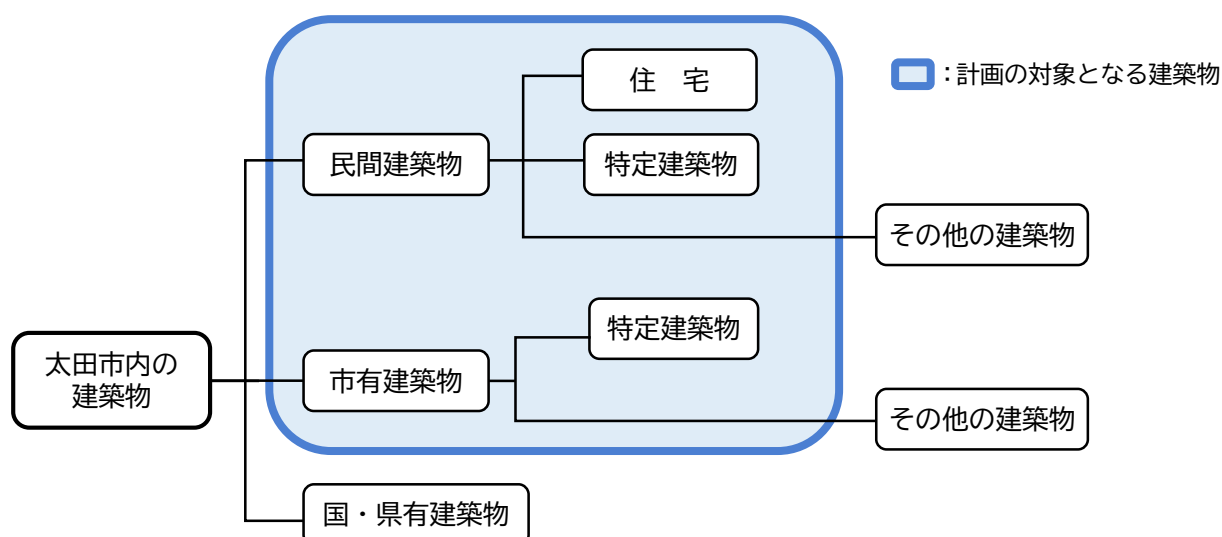
2-4 対象の建築物

本計画において対象とする建築物を以下に示します。

建築物の用途や規模から、住宅、特定建築物、その他の建築物に分類し、住宅及び特定建築物を計画の対象建築物とします（図表2-2）。特定建築物とは、耐震改修促進法で定められた用途と規模に該当する建築物のことを指します（図表2-3）。

対象となる建築物のうち、現行の建築基準法等の耐震関係規定※に適合していない昭和56年以前に建築された建築物を、旧耐震基準の建築物（既存耐震不適格建築物）とみなし、耐震性を確保する必要がある建築物として取り扱い、耐震化を促進します。なお、本計画では旧耐震基準の建築物であっても耐震診断により耐震性があると確認されたもの、耐震改修により耐震性を確保したものは、耐震性がある建築物として取り扱います。

※耐震関係規定：地震に対する安全性に係る建築基準法や、それに基づく命令あるいは条例の規定。



図表2-2 対象の建築物の分類

図表2-3 耐震化を促進する特定建築物の分類

種別		内容
特定既存 耐震不適格 建築物	多数の者が利用する建築物 (耐震改修促進法第14条1号)	学校、体育館、病院、集会場、百貨店、ホテル、事務所、社会福祉施設等、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上の建築物
	危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物 (耐震改修促進法第14条2号)	一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場
	地震発生時に通行を確保すべき 道路沿道の建築物 (耐震改修促進法第14条3号)	県が指定する緊急輸送道路沿道等の建築物 <u>現在、市が指定する道路はありません。</u>
耐震診断 義務付け 対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物 (耐震改修促進法附則第3条第1項)	・病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場又は処理場のうち大規模なもの
	要安全確認計画記載建築物 (耐震改修促進法第7条)	・県又は市が指定する沿道建築物^{※1} ・県が指定する防災拠点建築物^{※2} <u>現在、市内に対象の建築物はありません。</u>

※1：耐震診断義務付け対象建築物としての避難路沿道建築物は、耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であり、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）を指す。

※2：防災拠点である建築物は、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、災害応急対策に必要な施設等の建築物を指す。

第3章 地震環境

3-1 群馬県の地震履歴

群馬県で過去に経験した主な地震被害を以下に示します。

県内を震源とする地震被害は少ないですが、昭和6年に発生した西埼玉地震では死者5人の被害が発生しています。また、平成23年の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）では、死者1人の他、住家一部損壊が17,679棟も発生しています。

最近では平成30年6月17日に県内を震源とする最大震度5弱の地震が発生しました。

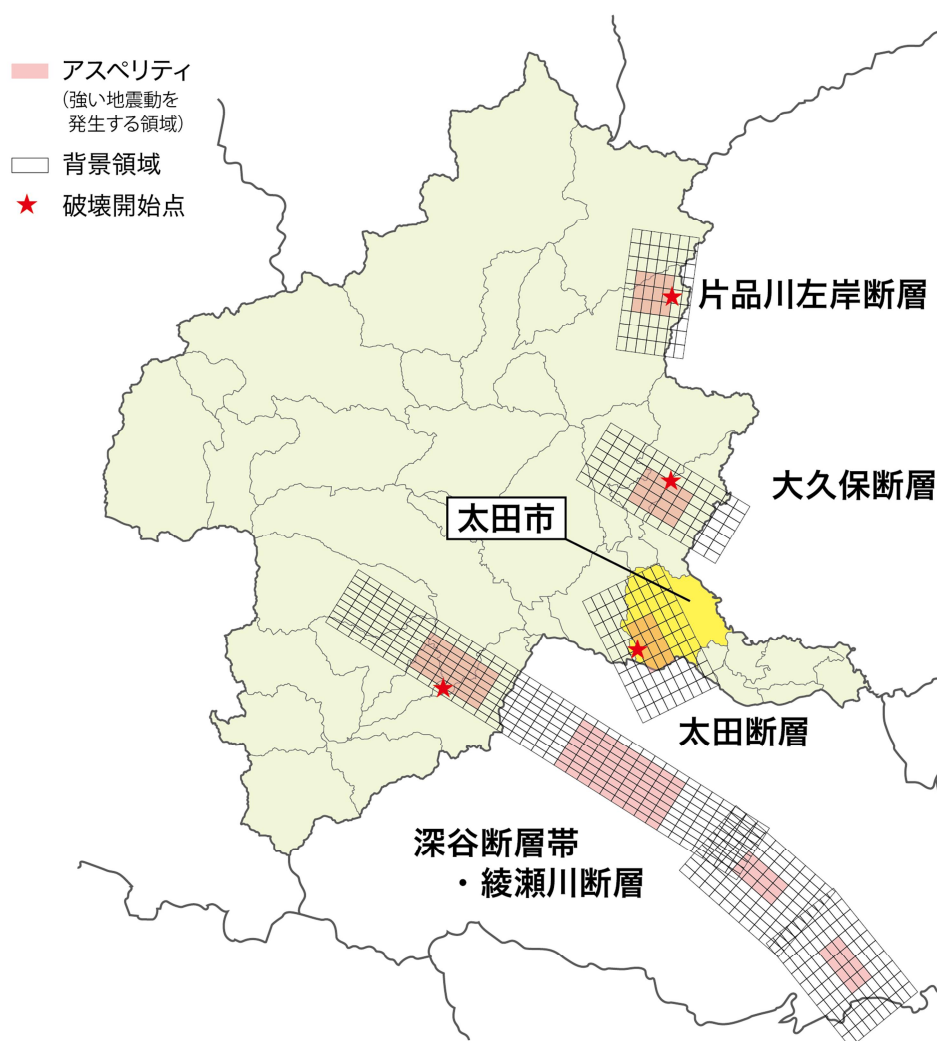
図表3-1 県内の過去の被害地震

年月日	地震名（震源）	規模（M）	震度	被害状況
1916. 2. 22 (大正5年)	(浅間山麓)	6.2	3：前橋	家屋全壊7戸、半壊3戸一部破損109戸
1923. 9. 1 (大正12年)	関東大地震 (神奈川県西部)	7.9	4：前橋	負傷者9人、家屋全壊49戸半壊8戸
1931. 9. 21 (昭和6年)	西埼玉地震 (埼玉県北部)	6.9	5：前橋	死者5人、負傷者55人 家屋全壊166戸、半壊1,769戸
1964. 6. 16 (昭和39年)	新潟地震 (新潟県下越沖)	7.5	4：前橋	負傷者1人
1996. 12. 21 (平成8年)	茨城県南部の地震 (茨城県南部)	5.5	5弱：板倉 4：沼田、片品、桐生	家屋一部破損64戸
2004. 10. 23 (平成16年)	平成16年（2004年） 新潟県中越地震 (新潟県中越地方)	6.8	5弱：片品、高崎、渋川	負傷者6人 家屋一部破損1,055戸
2011. 3. 11 (平成23年)	平成23年（2011年） 東北地方太平洋沖 地震（三陸沖）	9.0	6弱：桐生 5強：沼田、前橋、高崎、桐生、太田、 渋川、明和、千代田、大泉町、邑楽	死者1名、負傷者42名住家半壊7棟 住家一部破損17,679棟
2014. 9. 16 (平成26年)	茨城県南部の地震 (茨城県南部)	5.6	5弱：前橋、伊勢崎、太田、千代田、大泉、 邑楽、みどり	負傷者5人 住家一部破損689棟
2018. 6. 17 (平成30年)	群馬県南部の地震 (群馬県南部)	4.6	5弱：渋川 4：沼田、東吾妻、前橋、桐生、伊勢崎、 渋川、吉岡	住家一部破損4棟

出典：群馬県地域防災計画（令和7年3月）

3-2 群馬県で想定される地震

群馬県がまとめた「群馬県地震被害想定調査（令和8年3月）」では、県内に大きな被害を与える可能性のある地震として、首都直下地震に想定されている「深谷断層帯・綾瀬川断層」による地震の他、「太田断層」、「大久保断層」、「片品川左岸断層」などによる地震の被害想定が行われています。



図表3-2 想定地震に関わる想定断層(帯)の位置

出典：群馬県地震被害想定調査 概要説明資料（令和8年3月）から抜粋

図表3-3 想定地震の概要

起震断層	規模 (M)	
深谷断層帯・綾瀬川断層	8.0	・ 県南部を中心に広域的な被害 ・ 県全体の震度6弱以上の曝露人口が全ての想定地震の中で最大 ・ 吾妻、利根沼田、桐生みどり振興局管内以外の振興局では、震度6弱以上の曝露人口最大
太田断層	6.9	・ 県全体の震度6弱以上の曝露人口が全ての想定地震の中で2番目 ・ 東部振興局の被害は、深谷断層帯・綾瀬川断層に匹敵
大久保断層	7.0	・ 桐生みどり振興局で震度6弱以上の曝露人口が最大
片品川左岸断層	6.8	・ 利根沼田振興局の東部(沼田市、片品村)で震度6弱以上の曝露人口が最大

出典：群馬県地震被害想定調査 報告書【概要版】（令和8年3月）、
群馬県地震被害想定調査 概要説明資料（令和8年3月）から抜粋

3-3 太田市の被害想定

群馬県地震被害想定調査において本市に最も大きい影響を及ぼすのは、「深谷断層帯・綾瀬川断層」による地震です。この地震の揺れと液状化による本市の人的被害は、季節や発生時間帯により異なりますが、最も被害が大きい条件下（冬の5時（強風））では、死者126人、負傷者1,428人、建物被害は、全建物で107,671棟のうち、全壊3,080棟で全壊率2.86%、半壊10,204棟で半壊率9.48%と想定されています。

図表3-4 深谷断層帯・綾瀬川断層による地震被害想定結果（太田市内）

対象区分※		冬の5時 （強風）	夏の12時 （強風）	冬の18時 （強風）
人的被害 （人）	死者数	126	93	100
	負傷者数	1,428	1,443	1,342
	合計（死傷者数）	1,554	1,536	1,442
	全避難者数（1週間後）	21,153	21,141	22,240
	帰宅困難者数	45,531		
建物被害 （棟）	全壊棟数	3,080		
	半壊棟数	10,204	10,205	10,142
	合計	13,284	13,285	13,222
	焼失棟数	181	175	745

出典：群馬県地震被害想定調査（令和8年3月）より本市分を抽出整理

※対象区分：

死傷者数：建物被害、屋内転倒、屋外通行、土砂災害、火災による被害者数

全避難者数：避難所避難者と避難所外避難者の合計

帰宅困難者数：市町村外への通勤・通学者、市町村内への通勤・通学者、観光・出張客等

全壊棟数・半壊棟数：地震動、液状化、土砂災害による建物被害棟数

全壊：住宅にほとんど住めないような被害

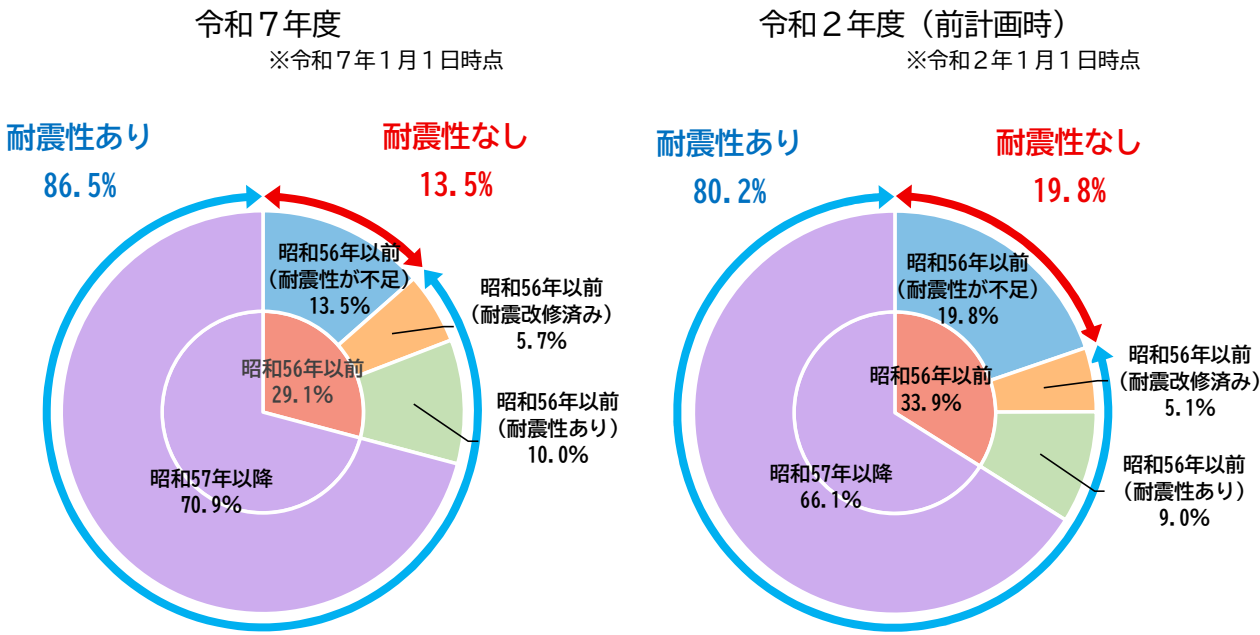
半壊：住宅に被害はあったが、無事な部屋が残っている

第4章 耐震化の現状

4-1 住宅の耐震化の現状

令和7年度の住宅の耐震化率は、86.5%となっています。

令和2年度時点の耐震化率（80.2%）より進捗していますが、第三期計画で定めた目標値（95%）には未達成となっています。分類別の内訳をみると、共同住宅のほとんどが耐震性を有しているのに対し、戸建て住宅の耐震化率が低くなっていることがわかります。



図表4-1 住宅の耐震化率（令和7年度・令和2年度）

図表4-2 令和7年度における住宅の耐震化率と分類内訳 (単位：戸)

種別	全戸数	昭和57年以降建築	昭和56年以前建築			耐震性あり	耐震化率
			耐震性あり	耐震改修済	耐震性が不足		
戸建て住宅	74,968	52,050	7,792	4,526	10,600	64,368	85.9%
共同住宅	4,097	3,971	78	0	48	4,049	98.8%
住宅合計	79,065	56,021	7,870	4,526	10,648	68,417	86.5%

補足1) 住宅用途は、固定資産税データより抽出
補足2) 国の算出方法を準用して、令和5年住宅・土地統計調査における結果に基づき算出

第4章 耐震化の現状

4-2 特定建築物の耐震化の現状

(1) 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）

多数の者が利用する建築物の規模要件に該当する建築物の耐震化率は94.4%となっています。目標値（95.0%）の達成には、もう一歩でした。

市有建築物、民間建築物の所有者別の内訳は、下表に示すとおりです。

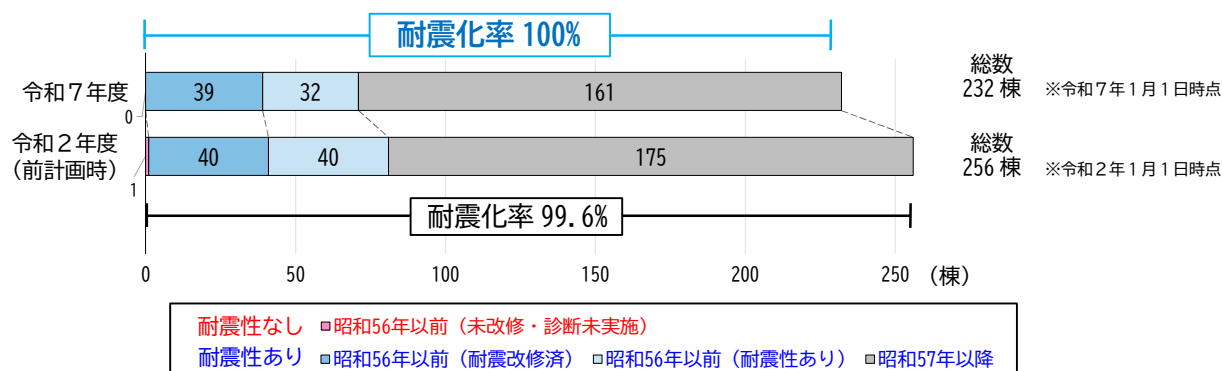
図表4-3 多数の者が利用する建築物の耐震化率（令和7年度・令和2年度）

（単位：棟）

種別		令和7年度			令和2年度		
		総数	耐震性あり	耐震化率	総数	耐震性あり	耐震化率
多数の者が利用する建築物	市有建築物	232	232	100.0%	256	255	99.6%
	民間建築物	317	286	90.2%	285	253	88.7%
	市有・民間計	549	518	94.4%	541	508	93.9%

①市有建築物

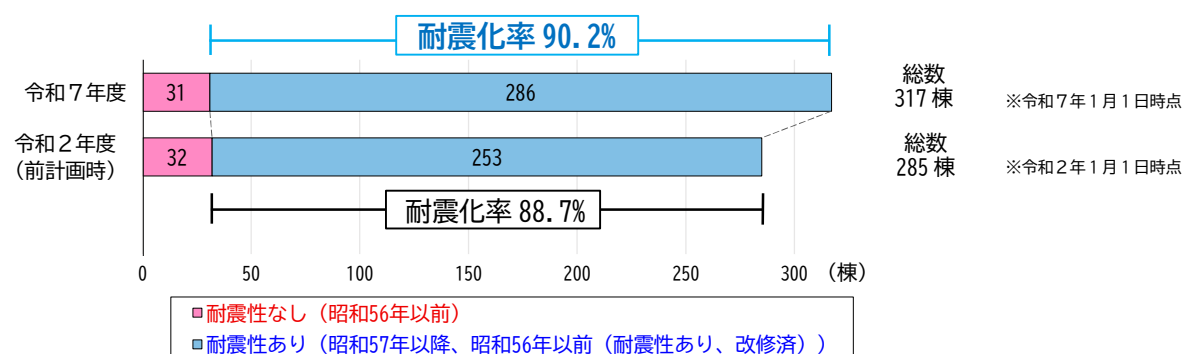
多数の者が利用する建築物に該当する市有建築物の耐震化率は100.0%となっています。



図表4-4 市有建築物の耐震化率（令和7年度・令和2年度）

②民間建築物

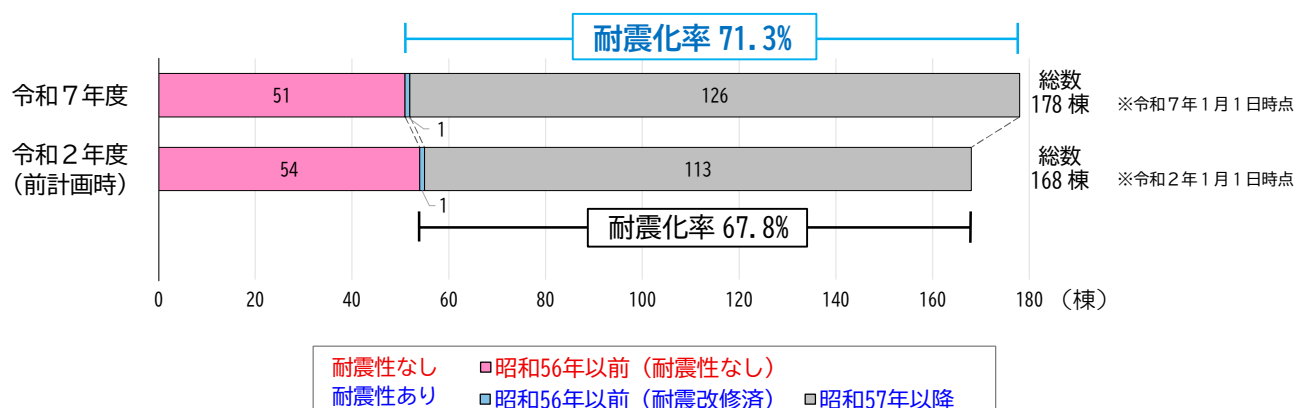
多数の者が利用する建築物に該当する民間建築物の耐震化率は90.2%となっています。



図表4-5 民間建築物の耐震化率（令和7年度・令和2年度）

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物等（耐震改修促進法第14条第2号）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物等の耐震化率は 71.3% です。



図表4-6 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物等の耐震化率
(令和7年度・令和2年度)

(3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

①要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条第1項）

平成25年11月に施行された耐震改修促進法に基づき、不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物等のうち大規模なもの（要緊急安全確認大規模建築物）の所有者は、耐震診断結果を所管行政庁に報告することが義務づけられました。

太田市内で要緊急安全確認大規模建築物の要件に該当し、耐震性が確保されていない建築物は、1棟（民間建築物）存在しています（令和7年1月1日時点）。

②要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条）

要安全確認計画記載建築物は、避難路沿道建築物と防災拠点である建築物から構成されます。群馬県では、群馬県地域防災計画に位置づけられている緊急輸送道路沿道のうち、特に重要な路線の避難路沿道建築物と、防災拠点である建築物について、耐震診断を義務付けています。現在のところ、市内に該当する建築物はありません（令和7年1月1日時点）。

4-3 ブロック塀等の耐震化の現状

平成30年の大阪府北部地震における倒壊事故の発生によりブロック塀等の安全確保対策が急務となっています。市有建築物に含まれるブロック塀等に対する安全対策は完了していますが、住宅や民間建築物の避難路沿いのブロック塀等に対しては、安全確保の状況について現状の把握に努める必要があります。

第5章 耐震化の目標設定

5-1 第三期計画の目標達成状況

第三期計画（令和3年度）で設定した目標の達成状況を以下に示します。

令和7年度の住宅の耐震化率は86.5%に留まっており、目標の95%の達成には約6,700棟不足する結果となりました。多数の者が利用する建築物については、94.4%となっており、目標の95%にもう一歩で達成しない結果となりました。

図表5-1 第三期計画の耐震化率目標達成状況

種別		推 移		第三期計画での 目標値
		令和2年度	令和7年度	
住宅		80.2%	86.5%	95%
多数の者が利用する 建築物	市有・民間計	93.9%	94.4%	95%

5-2 本計画における耐震化率の目標の設定

（1）国及び県の住宅・建築物の耐震化率の目標の設定

国の基本方針では、国土交通省が設置した「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」（令和2年5月）においては、住宅の耐震化率を令和7年までに95%とし、令和12年までに耐震性が不十分なものを概ね解消とすることや、特定建築物の調査対象を耐震診断義務付け対象建築物に絞り、令和7年までに耐震性が不十分なものを概ね解消とすることがとりまとめられました。

その後、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（令和7年7月）では、2030(R12)年での目標達成は難しい状況であることから、住宅に関する目標は、2035(R17)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消すること、建築物に関する目標は、要緊急安全確認大規模建築物について、2030(R12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消することとしています。

図表5-2 国の耐震化率の目標

項目	国の耐震化率の目標	
住宅の耐震化率	令和2年 時点目標	2030(R7)年までに耐震化率95%を達成し、 2030(R12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消
	令和7年 時点目標	2035(R17)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消
耐震診断義務付け 対象建築物の耐震化率	令和2年 時点目標	耐震診断義務付け対象建築物について、2025(R7)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消
	令和7年 時点目標	要緊急安全確認大規模建築物※について、2030(R12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消 ※不特定多数の者が利用する大規模建築物等（病院、店舗、旅館、学校等）

出典：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

「群馬県耐震改修促進計画（2026-2030）」においても、県の現状を踏まえて、以下の様に目標を見直しています。

図表5-3 県の耐震化率の目標

項目	群馬県の耐震化率の目標 (令和7年度末)	群馬県の耐震化率の目標 (令和12年度末)
住宅の耐震化率	95%	95%
多数の者が利用する建築物の耐震化率	95%	— (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)
要緊急安全確認大規模建築物 (耐震診断義務付け建築物)の耐震化率	95%	95%

出典：群馬県耐震改修促進計画（2026-2030）

(2) 太田市における耐震化率の目標の設定

本市では、第三期計画において設定した目標値（令和7年度までに住宅95%、多数の者が利用する建築物95%）に未達である状況や、国・県の耐震化率の目標を踏まえ、令和12年度までの耐震化率の目標を以下のように設定します。

図表5-4 太田市の耐震化率の目標と国・県の目標との比較

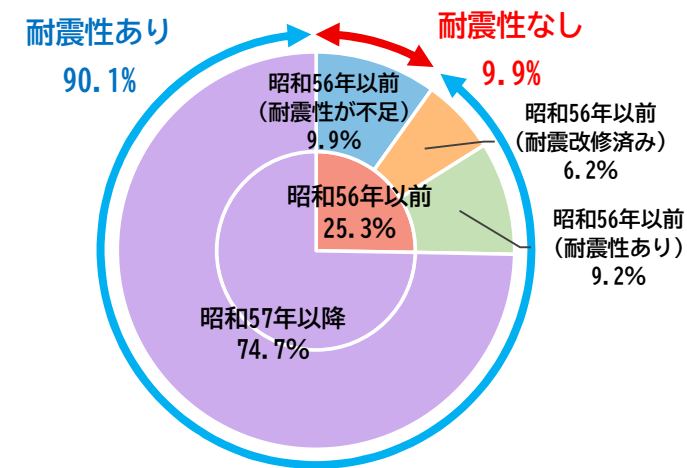
項目	太田市の 耐震化率の目標 (令和12年度)	群馬県の 耐震化率の目標 (令和12年度末)	国の 耐震化率の目標
住宅の耐震化率	95%	95%	概ね解消 (令和17年)
多数の者が利用する建築物の耐震化率 (市有建築物・民間建築物)	— (耐震性が不十分なものを解消するために引き続き耐震化を促進する)	— (耐震性が不十分なものを解消するために引き続き耐震化を促進する)	—
要緊急安全確認大規模建築物 (耐震診断義務付け建築物) の耐震化率	耐震性が不十分な ものを解消する	95%	概ね解消 (令和12年)

図表5-5 太田市の耐震化率の目標の推移

項目	第一期計画 の目標 (平成27年度)	第二期計画 の目標 (令和2年度)	第三期計画 の目標 (令和7年度)	第四期計画 の目標 (令和12年度)
住宅の耐震化率	85%	85%	95%	95%
多数の者が利用する建築物の 耐震化率 (市有建築物・民間建築物)	90%	95%	95%	— (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)
要緊急安全確認大規模建築物 (耐震診断義務付け建築物) の耐震化率	—	—	概ね解消	耐震性が不十分な ものを解消する

5-3 住宅の耐震化率の将来見通しと目標

住宅の耐震化率は、令和2年度の80.2%から、令和7年度には86.5%に進捗しています。これまでの進捗状況を踏まえると、令和12年度には90.1%に達する見込み（自然更新）です。これらを踏まえて、耐震化率の目標設定を95%に設定します。この目標を達成するためには、自然更新に加えて、施策誘導による耐震化の促進が必要になります。

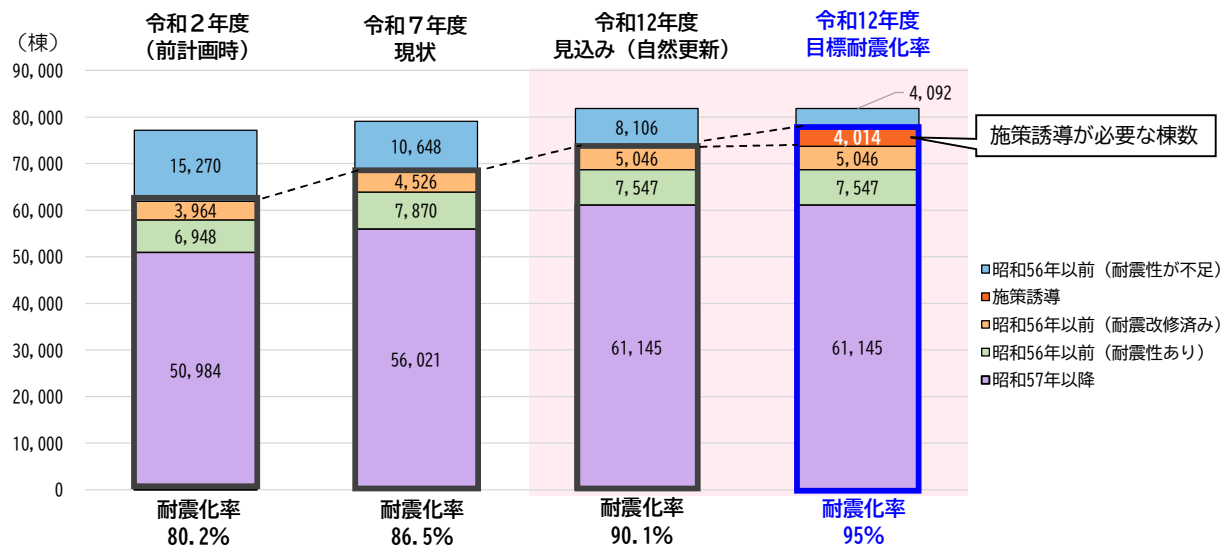


図表5-6 令和12年度における住宅の耐震化率の見込み（自然更新）

図表5-7 令和12年度における住宅の耐震化率と分類内訳

（単位：棟）

種別	全戸数	昭和57年以降建築	昭和56年以前建築			耐震性あり	耐震化率
			耐震性あり	耐震改修済	耐震性が不足		
戸建て住宅	77,593	56,984	7,496	5,046	8,067	69,526	89.6%
共同住宅	4,251	4,161	51	0	39	4,212	99.1%
住宅合計	81,844	61,145	7,547	5,046	8,106	73,738	90.1%



図表5-8 住宅の耐震化率の推移と目標

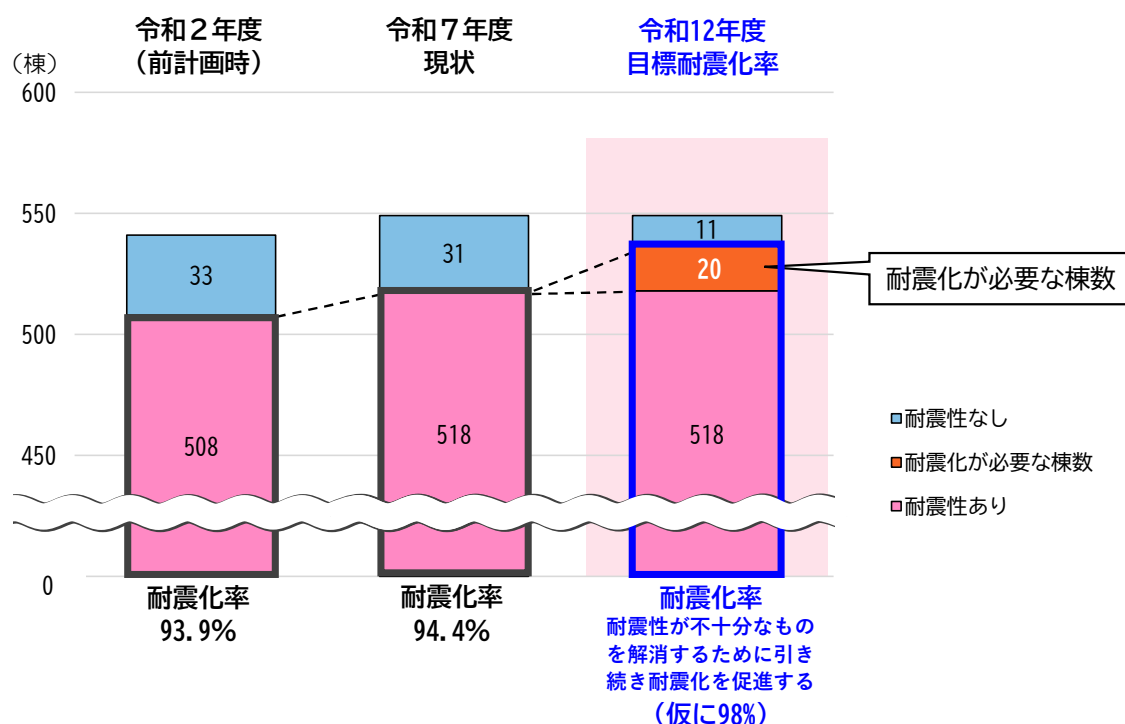
5-4 特定建築物の耐震化率の将来見通しと目標

(1) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の規模要件に該当し、耐震性が確保されていない建築物は、31棟（市有建築物：0棟、民間建築物：31棟）となっています（令和7年1月1日時点）。

第三期計画において、多数の者が利用する建築物の全体の耐震化率は、目標値の95%をほぼ達成していることを踏まえつつ、国の基本方針を考慮し、目標を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とします。

目標の数値を仮に98%と想定し、目標を達成するために耐震化が必要な棟数は20棟（民間建築物20棟）となります。（なお、総棟数を想定することは難しいことから令和7年度の現状の建築物が令和12年度まで存続し総棟数は変化しないものとします。）



図表5-9 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移と目標

(2) 耐震診断義務付け対象建築物

太田市内で、耐震診断義務付け対象建築物は、1棟（要緊急安全確認大規模建築物）存在しています。また、要安全確認計画記載建築物に該当する建築物はありません。このように、対象棟数が少数であることを踏まえて、耐震化の目標を耐震性が不十分なものを解消すると設定します。

この目標を達成するため、1棟の耐震化を促進します。また、今後において対象建築物を新たに指定した場合には、必要に応じて目標の見直しを実施します。

5-5 ブロック塀等の目標

現状を踏まえ、避難路沿いの住宅・民間建築物のブロック塀等の安全確保に関する状況について、現状の把握に取り組みます。

第6章 建築物の耐震化を促進するための施策

6-1 耐震化に関する課題の整理と基本的な取り組み方針

耐震化促進への取り組みにおいては、住宅・建築物の所有者等が自らの生命や財産を守ることが重要であり、耐震に対する意識を高めることや、耐震化の補助支援の活用について普及啓発を実施する等、積極的に働きかける必要があります。

効果的な支援を実施するため、建築物の区分別に課題とそれに対応する基本的な取り組み方針を示し、市民自らが耐震化に取り組むことが可能となるような施策に取り組めます。

旧耐震基準の木造戸建て住宅の所有者の耐震化に対する意識を把握することを目的として、令和7年度に群馬県によって実施された「住まいの耐震アンケート」（不特定の県内在住者568人）、「建築物の耐震診断・耐震改修に関するアンケート」（多数の者が利用する既存耐震不適格建築物の所有者等388人）、「ブロック塀撤去の補修事業に関するアンケート」（ブロック塀を撤去した人360人）から耐震化に関する課題を整理します。

（1）住宅

課題①：耐震化にかかる費用負担の軽減

方針①：耐震診断・耐震改修の補助事業の実施

アンケートでは、「旧耐震に住んでいる方は、定年後の高齢者が多く、助成があっても多額の費用が掛かる耐震改修は難しいと思う。」などの意見が挙がっており、補助制度の実施により耐震診断・耐震改修に関する費用負担を軽減します。

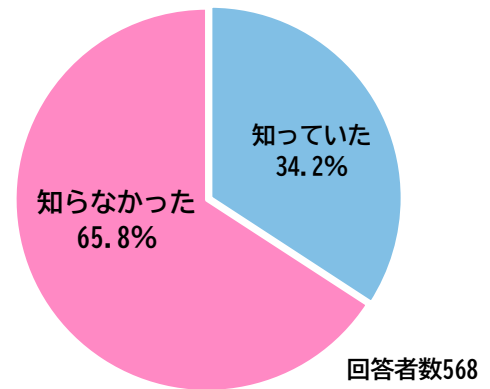
課題②：耐震化に関する情報の認知度不足

方針②：所有者やその家族に向けた普及啓発

アンケートでは、昭和56年以前の木造住宅において無料の耐震診断が受けられることを知らない人が約66%となっています。また、離れて暮らす家族等に耐震化・減災化を進めてみたいと思わない人が25.9%と、比較的多くいます。

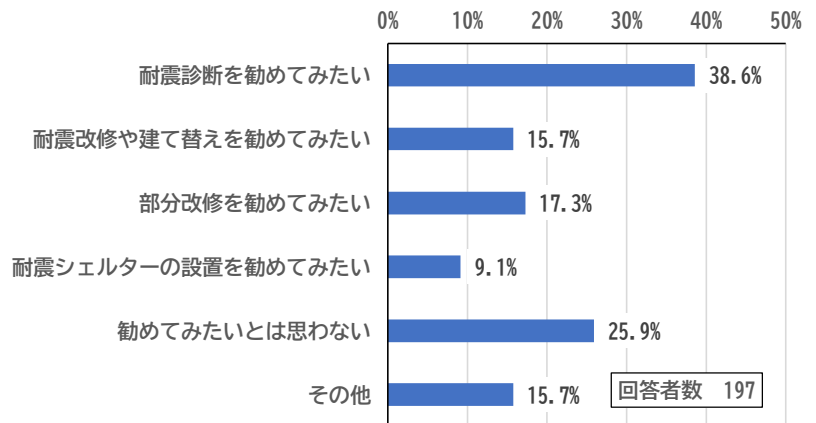
無料の耐震診断の情報が十分に行き渡っていない状況であること、旧耐震に住んでいる方は、定年後の高齢者が多く、その方の子どもが耐震化への申請を行うことが多いことから、耐震診断・耐震改修の補助制度に関する普及支援を所有者だけでなく、その家族など幅広い世代に向けて積極的におこない、耐震診断・耐震改修の実施拡大につなげます。

- 1981年（昭和56年）5月以前に着工した木造住宅は、お住まいの市町村で無料の耐震診断を受けられることを知っていたか



出典：住まいの耐震アンケート結果（群馬県）

- 離れて暮らす家族等に耐震化・減災化を勧めてみたいと思うか。（複数選択可）



出典：住まいの耐震アンケート結果（群馬県）

（2）特定建築物（多数の者が利用する建築物）

課題：耐震化状況が不明である民間建築物が多い

方針：民間建築物の耐震診断による耐震化状況の把握と耐震化の促進

民間建築物は耐震化状況が不明な建物が多数を占めていることから、所有者に対し耐震改修促進法に基づく指導や助言を実施し、全ての旧耐震基準の建築物に対し耐震診断を働きかけ、耐震化の状況の把握に努めます。また耐震診断の結果から、耐震に対する意識の向上や必要に応じて耐震改修につなげるように取り組みます。

(3) ブロック塀等

課題①：補助制度の認知度が低い

方針①：所有者に対する倒壊の危険性についての普及啓発や補助制度の周知

アンケートでは、「補助金制度を知らなかった。」「近所にはまだ危険なブロック塀があるので、行政がより積極的に周知した方がいい。」などの意見が挙がっており、ブロック塀等撤去補助制度についての認知がまだ不足しているため、ブロック塀等の倒壊の危険性の普及啓発や補助金制度について広報誌やホームページなどを通じて認知度向上につなげます。

課題②：危険なブロック塀等の実態の把握が難しい

方針②：通学路安全推進会議※等と連携したブロック塀等の安全確保状況の把握

道路沿いの既存ブロック塀等は、広範囲かつ膨大な量が存在しているため、実態の把握が進んでいません。そこで、市内のブロック塀等について、通学路を中心に関係機関と連携し、安全確保状況の把握に努めます。

※通学路安全推進会議：登下校時の児童生徒の安全確保を最優先課題ととらえ、危険箇所調査、対策等の安全確保に向けた取り組みを行うため、関係機関の連携を図るために設置されたもの。

6-2 住宅の耐震化を促進するための施策

(1) 太田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの実施

本計画に定めた目標の達成に向け、毎年度住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とし、太田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを実施します。

【財政的支援】

①木造住宅の耐震診断者派遣事業の実施

旧耐震基準によって建築された木造の戸建て住宅を対象に、耐震診断^{※1}（一般診断）の受診を希望される所有者に耐震診断者の派遣を行っています。

※1 耐震診断 : 建物について、建築士により建築年や地盤の情報、壁の位置や屋根の仕様などを調査し、上部構造評点^{※2}により地震に対する強さを総合的に診断することを耐震診断というが、そのうち一般診断は、耐震改修などの必要性の判定を目的として、原則、内装材や外装材を剥がさずに行う診断方法。

※2 上部構造評点：木造住宅の基礎より上の壁や柱などの構造の耐震性能を示す指標で、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以上：倒壊しない、となっている。

図表6-3 太田市木造住宅耐震診断者派遣事業の概要（令和8年4月現在）

対象
【対象住宅】 (1) 昭和56年5月31日までに建築又は着工された戸建て木造住宅と併用住宅 （住宅部分の床面積が1/2以上のもの） (2) 平屋建て又は2階建てのもの (3) 在来工法、伝統的工法及び枠組壁工法によるもの 【対象者】 (1) 対象住宅を自己又は3親等以内の親族が所有する方 (2) 世帯員全員が市税等を滞納していない方
自己負担額
耐震診断者の交通費（1千円） （※建物図面がない場合は追加調査費として別途1万1千円が必要）

第6章 建築物の耐震化を促進するための施策

②木造住宅の耐震改修費補助事業の実施

耐震改修が必要な木造住宅を対象に、以下の2つの区分に対して補助を行っています。

図表6-4 太田市木造住宅耐震改修補助事業の概要（令和8年4月現在）

改修区分	内容
A. 全部改修	上部構造評点が1.0以上となるよう対象住宅の全てを改修すること
	補助金額： 限度額 100 万円（改修費用の4/5以内）
B. 耐震シェルター等設置	部屋の一部の耐震性能を確保するもの（耐震シェルター、防災ベッド等）を設置すること
	補助金額： 限度額 60 万円（改修費用の1/2以内）
補助対象	
【対象住宅】	
(1) 昭和56年5月31日までに建築又は着工された戸建て木造住宅と併用住宅	
(2) 上部構造評点が1.0未満と診断されたもの	
【対象者】	
(1) 対象住宅を自己又は3親等以内の親族が所有する方	
(2) 世帯員全員が市税等を滞納していない方	

③減災化の促進

住宅の耐震改修は、所有者への費用負担が大きく、耐震診断を実施しても、耐震改修工事の実施までには進まない状況があります。耐震化による住宅の安全性の確保が困難であっても、地震の被害から命を守るために、地震による住宅への被害を少しでも軽減しようとする「減災化」という考えも重要です。そのため、太田市では、耐震シェルター等の設置といった住宅の「減災化」を目的とした施策も、耐震化と同様に、所有者のニーズを踏まえて促進します。



図表6-5 耐震シェルター

出典：安価で信頼できる木造住宅の「耐震改修工法・装置」の事例紹介（東京都都市整備局）

④補助金の代理受領制度の導入

所有者の耐震化に係る費用の準備金の軽減を図るため、市では補助金の代理受領制度を令和4年度から導入しています。代理受領制度とは、所有者に代わり建築士・施工者が補助金を受領することができる制度のことです。所有者は工事費等から補助金を差し引いた金額のみを用意し、補助金は市が施工者等に直接支払うことになるので、申請者の負担が軽減され、耐震改修工事に取り組みやすくなります。

【普及啓発等】

①住宅所有者に対する直接的な耐震化促進

旧耐震基準の住宅所有者に対し、耐震化の必要性を記載したダイレクトメール等を送付して、対象住宅所有者へ直接的な耐震化の促進を実施します。

②耐震診断実施者に対する耐震化促進

耐震診断の結果、耐震性が不足していると判断された場合、診断者（建築士）が診断結果を説明するとともに、「耐震改修の必要性、工事のイメージ、工事費の目安、改修事業者リスト及び補助制度」を説明する訪問相談を実施します。また、耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない住宅所有者に対して改めて耐震化を働きかける取り組みを実施します。

③改修事業者の技術力向上と情報公開

本市で耐震診断及び耐震改修を行う事業者には、県と共同実施する「木造住宅診断技術者養成講習会」や、耐震改修工事を行う事業者には、市が県と共同で実施する耐震講習会等を通じて、技術力の向上を図ります。また、耐震改修を検討する住宅所有者が施工者を見つけやすいように、講習会の修了者のリストの公表を行います。

④一般住民への周知普及

ホームページや広報誌、市公式LINEなどSNSを活用し、家庭でできる耐震対策や、耐震シェルター等による住宅の減災対策、市が実施する耐震改修に関する補助制度や国の特例措置※など、耐震診断及び耐震改修に関連する情報公開・提供に努めます。

また、パンフレットを配布し、耐震化の必要性について周知を図ります。

※特例措置：全部改修等の所定の要件を満たす住宅・建築物の耐震改修を行った場合には、所得税や固定資産税等控除の特例措置がある。

⑤低コスト耐震改修の普及の検討

所有者の耐震改修の費用負担の軽減を図るため、詳細な耐震診断に基づく合理的な設計法や天井や床を解体せずに耐震改修が可能な安価な工法など、低コストに耐震改修が行える方法の普及について検討します。

第6章 建築物の耐震化を促進するための施策

(2) その他耐震化を促進する施策

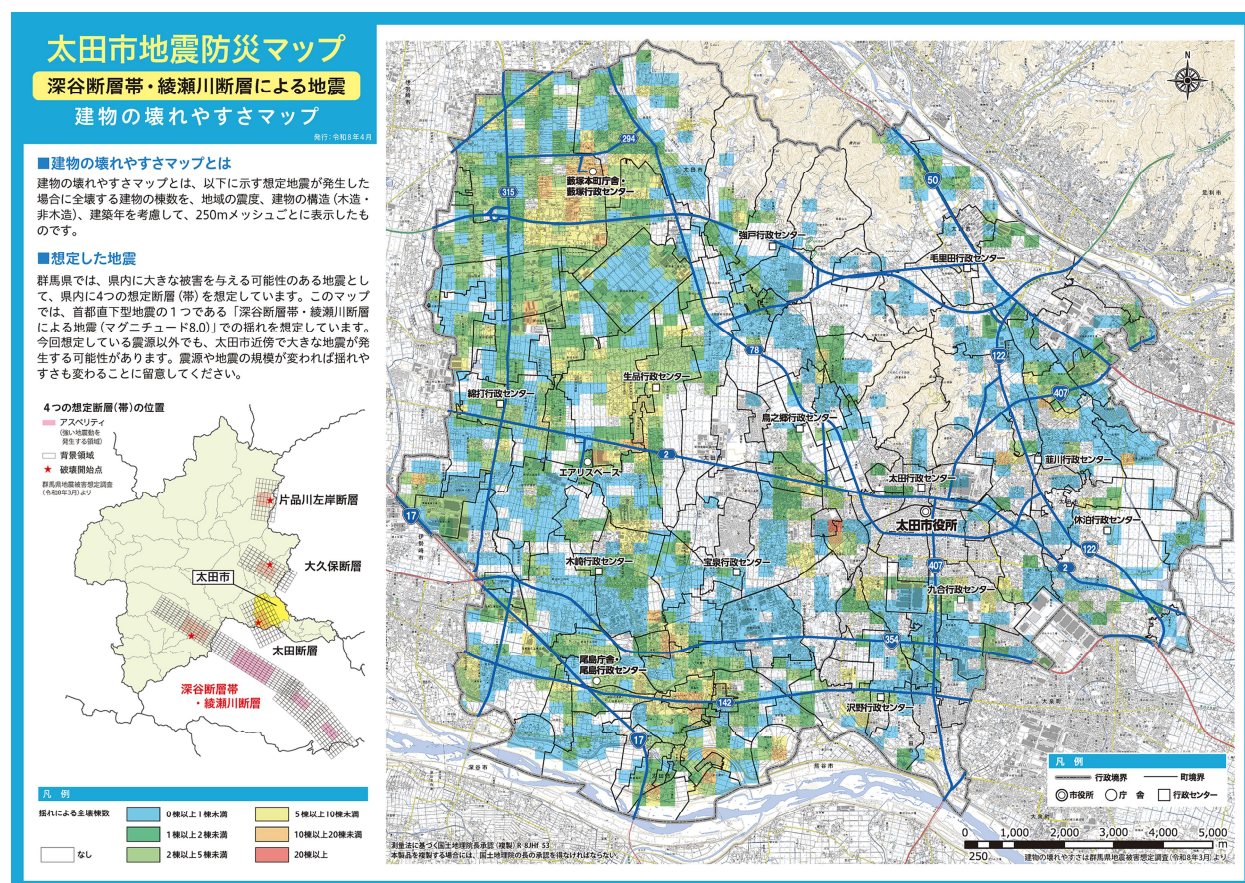
①住宅の耐震化に関わる相談体制の充実

市役所・建築指導課の窓口において、市民からの住宅耐震化に関する相談に応じます。技術的な相談については、群馬県建築士事務所協会太田支部と連携し、耐震化の指導・助言を行います。県が実施している木造住宅の耐震化に関する講習会と連携し、市民向けの相談会を開催し、耐震診断及び耐震改修に対する理解を広めていきます。

②地震防災マップの更新・配布による啓発及び知識の普及

「群馬県地震被害想定調査（令和8年3月）」では、深谷断層帯・綾瀬川断層、太田断層による被害想定が行われており、本市に大きな被害が発生することが予測されています（詳細は第3章参照）。

本市では、調査の結果をもとに地震防災マップを発行し、市民への啓発を行ってきましたが、より大きな被害が見込まれている状況を踏まえ、地震防災マップの更新・配布を行います。



図表6-6 太田市地震防災マップ（令和8年4月）

③リフォームにあわせた耐震改修の誘導

バリアフリー化や省エネに関するリフォーム工事を実施する際、合わせて耐震改修を実施することで費用面でのメリットがあります。市が実施している「住宅リフォーム支援事業」との連携を行い、耐震改修を促します。

④空き家の利活用、除却の促進

今後見込まれる人口減少に伴い、空き家が増加することで、地震時の倒壊によって道路を閉塞し、周辺住民の避難を妨げるなど安全性の低下を招く恐れがあります。

所有者が明確で一定の管理がなされている空き家については、耐震化とあわせたりノベーションを行う等、地域の活性化にも資するような利活用や、空家除却に要する費用の一部に補助を行い、除却を促進しています。

6-3 特定建築物の耐震化を促進するための施策

(1) 市有建築物に対する施策

①市有建築物の耐震化状況の公表

本市が所有する公共施設については、市民が安心して利用できるよう、耐震化の状況について公表を行います。

②指定避難所の耐震化

本市の指定避難所は、「太田市地域防災計画」により指定されており、指定避難所の主要施設は全て耐震化が図られています。今後は、指定避難所の適正な維持管理に努めます。

③非構造部材の脱落対策やエレベーター等の閉じ込め・落下防止の安全対策の実施

建物本体だけでなく、天井等の非構造部材の脱落対策や地震発生時にエレベーター・エスカレーター等が正常に動作するように設備の点検・更新を推進します。

(2) 民間建築物に対する施策

①普及啓発の実施

耐震化状況を把握するため、旧耐震基準の建築物所有者に対し、ダイレクトメールによる耐震化に関する情報提供や耐震診断を促します。

②相談体制の充実

耐震診断の結果により耐震改修が必要と判断された場合には、耐震改修事例や費用の目安、減税・融資制度等の情報提供を行い、相談体制の充実を図ります。

③多数の者が利用する建築物に対する支援の検討

多数の者が利用する建築物の耐震診断・設計・耐震改修（建替・除却含む）に要する費用について、補助の検討を行います。

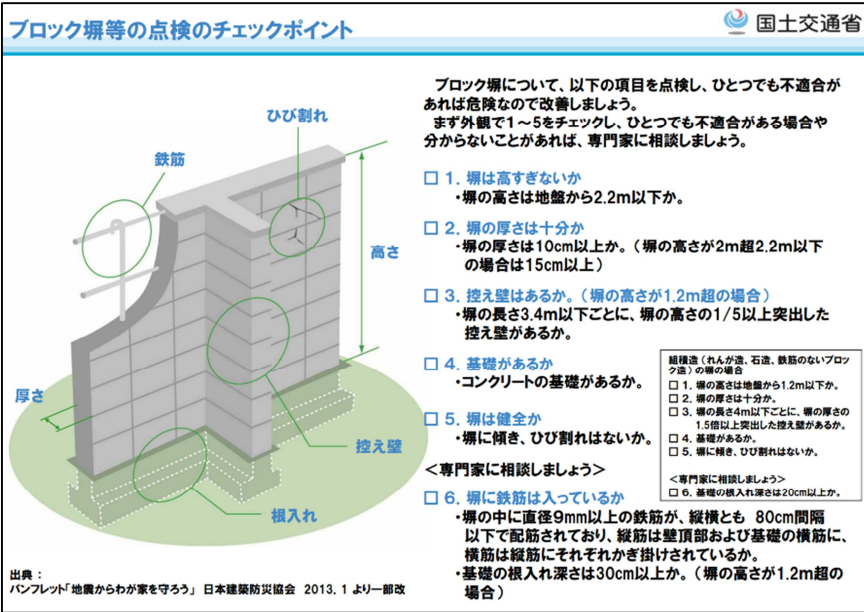
④耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）に対する支援

平成25年の耐震改修促進法改正により、耐震診断の義務付け対象となる建築物に対し、その所有者などが行う耐震改修などに係る負担軽減のため、諸条件を満たす場合には、国による補助制度があり、所有者に対して適切な情報提供や、耐震化の指導や助言等の支援を実施します。

6-4 ブロック塀等の安全性確保の促進策

(1) 普及啓発等

地震発生時にブロック塀などが倒壊すると、死傷事故を誘発してしまったり、避難や救援活動の際の道路通行に支障をきたす可能性があります。それらを防ぐため、所有者等に対し倒壊の危険性に対する啓発や安全点検実施、および危険なブロック塀等の安全確保を促進します。また、通学路安全推進会議等の地域組織と連携して通学路等を中心に危険ブロック塀等の実態把握に努めます。



図表6-7 ブロック塀等の点検のチェックポイント

出典：国土交通省

(2) 財政的支援

危険な既存ブロック塀等の除却を推進するため、除却費用の一部を補助するブロック塀の安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）を実施します。事業の対象となる道路（避難路）は、建築基準法第42条に規定する道路とします。

図表6-8 ブロック塀等撤去費補助事業の概要（令和8年4月現在）

補助対象	
【補助対象要件（次のA～Dの要件全てを満たすこと）】	
A：構造	補強コンクリートブロック造又は組積造の塀であること
B：場所	道路に沿った塀であること（建築基準法第42条で規定する道路）
C：寸法	高さ1.2m、長さ1mを超える塀であること
D：危険性	倒壊の危険性が高いと判断された塀であること (点検チェックポイントで不適合がある)
補助金額	
撤去費用の2／3以内（上限額：5万円）	

6-5 耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修の指導・助言等の実施

(1) 対象の建築物

耐震改修促進法に基づき、既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導・助言を行なっています。

また、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物（耐震診断義務付け対象建築物）については、指示及び結果の公表を行います。

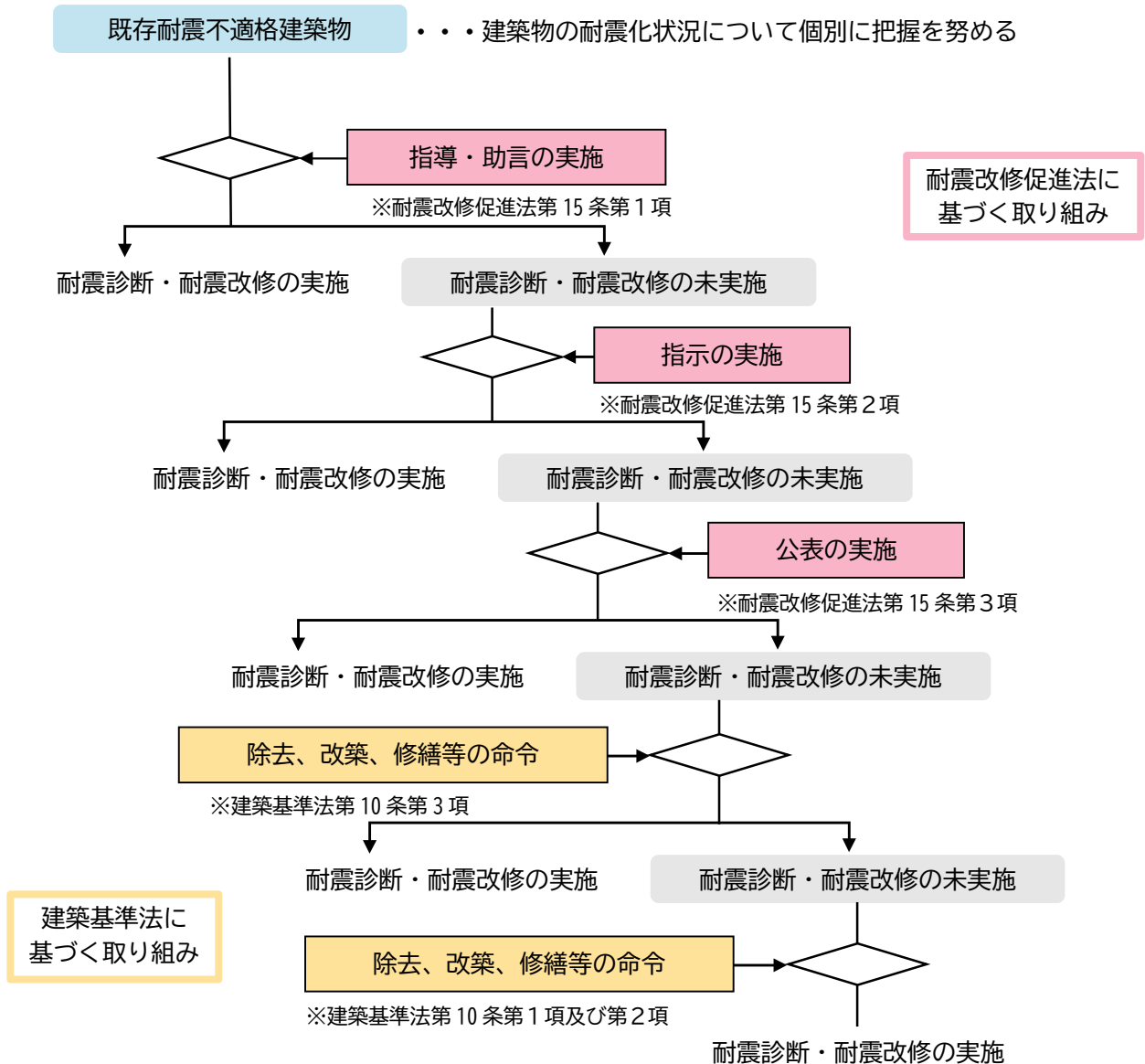
耐震改修促進法における耐震診断及び耐震改修の「指導・助言」、「指示（公表）」、「義務付け（結果の公表）」の対象建築物の要件は次のとおりです。

図表6-9 耐震改修促進法による耐震診断及び耐震改修の指導等の対象建築物

項目	対象建築物
指導・助言 (耐震改修促進法第16条)	○ 全ての既存耐震不適格建築物が対象
指示・公表 (耐震改修促進法第15条第2項)	○ 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの ○ 都道府県又は市が指定する避難路沿道建築物 ○ 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの ※指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった場合、公表の対象となる（耐震改修促進法第15条第3項）。
耐震診断の義務付け・結果の公表 (耐震改修促進法第7条)	○ 要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条） ・ 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの ・ 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの ○ 要安全確認計画記載建築物 ・ 県又は市が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 (建物に附属するブロック塀等を対象に含む) ・ 県又は市が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

(2) 指導・助言・公表の流れ

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恐れがあると認められる建築物については、建築基準法第10条に基づく勧告・命令を行うことで、適切な耐震化を図ります。



図表6-10 耐震改修促進法に基づく既存耐震不適格建築物に対する指導等の流れ

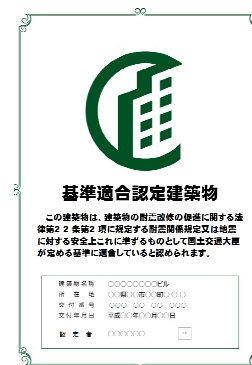
6-6 耐震改修促進法の改正に伴う耐震化の施策

(1) 耐震改修計画の認定基準緩和及び容積率・建ぺい率等の特例措置

これまで、耐震改修計画の認定対象となる工事は、建物形状の変更を伴わない改築や、柱・壁の増設などに限定されていましたが、耐震改修促進法改正により、増築・改築などの制限が撤廃されました。また、耐震性を向上させる増築では、その耐震改修計画が所管行政庁からやむを得ないと認められた場合、容積率・建ぺい率の特例が適用される制度が平成 25 年に新設されています。

(2) 耐震性に係る表示制度（任意）

所管行政庁から、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、所有者がその旨を表示できる制度（右図：基準適合認定建築物マーク）です。



(3) 区分所有建築物の決議要件の緩和

所管行政庁から、耐震改修の必要性に係る認定を受けた区分所有建築物（マンションなど）は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の決議要件が、3／4 以上から 1／2 超に緩和されました（区分所有法の特例）。

図表 6-11 基準適合認定建築物マーク

出典：日本建築防災協会

6-7 その他総合的な安全対策

(1) 家具の固定による転倒・落下防止策

住宅内において、家具が地震の揺れにより転倒・移動して負傷者が発生することを防止するため、家具の固定方法を本市のホームページで紹介する他、「太田市民のための防災マニュアル」を発行し、周知を行っています。

参考 URL：太田市ホームページ「家具の転倒・落下を防止する」

<https://www.city.ota.gunma.jp/page/1677.html>

(2) 窓ガラス・屋外看板・大規模空間の天井等非構造部材の落下防止策

平成 28 年の熊本地震では、天井の高い屋内運動場などの天井材が落下する被害が多くみられました。また、窓ガラスが窓枠ごと落下するといった危険なケースも発生しています。ビルや店舗などの周辺において、屋外に取り付けてある看板や外壁タイルが落下する場合もあります。

これらの震災教訓をふまえ、天井や窓ガラス、看板などの取り付け箇所を点検し、現行の基準に合っていない危険箇所に対して、改修を行うよう指導・啓発を行います。

(3) エレベーター・エスカレーター等の閉じ込め・脱落防止対策

東日本大震災では、エレベーターの緊急停止による閉じ込めが多数発生し、加えてエレベーター、エスカレーターの脱落事故も発生しています。

震災教訓や今後の災害予測をふまえ、通常時の維持管理体制のほか、非常時の救出や復旧体制の整備、脱落防止対策について、所有者・保守点検業者及び消防部局と連携した取り組みを促進します。

(4) 事業所における設備機器・什器類の転倒・落下・飛散防止対策

阪神・淡路大震災において、事業所で、機器・什器類の転倒により死傷者が発生しました。この教訓をふまえ、事業所における震災時の転倒・落下・飛散防止対策に活用できる融資制度の情報を提供し、安全対策の促進を支援します。

参考 URL：日本政策金融公庫ホームページ「防災・環境対策資金」

https://www.jfc.go.jp/n/finance/search/35_shoboshikin_m.html

第7章 建築物の耐震化促進のための体制づくり

7-1 市民、行政、事業者の役割分担

(1) 基本的な考え方

住宅や特定建築物の耐震化を進めるためには、所有者が建築物の耐震化や防災対策を自らの問題又は地域の課題としてとらえ、主体的に取り組んでいくことが重要です。

耐震化促進の主役は市民であり、行政は市民の取り組みの促進・支援を行います。

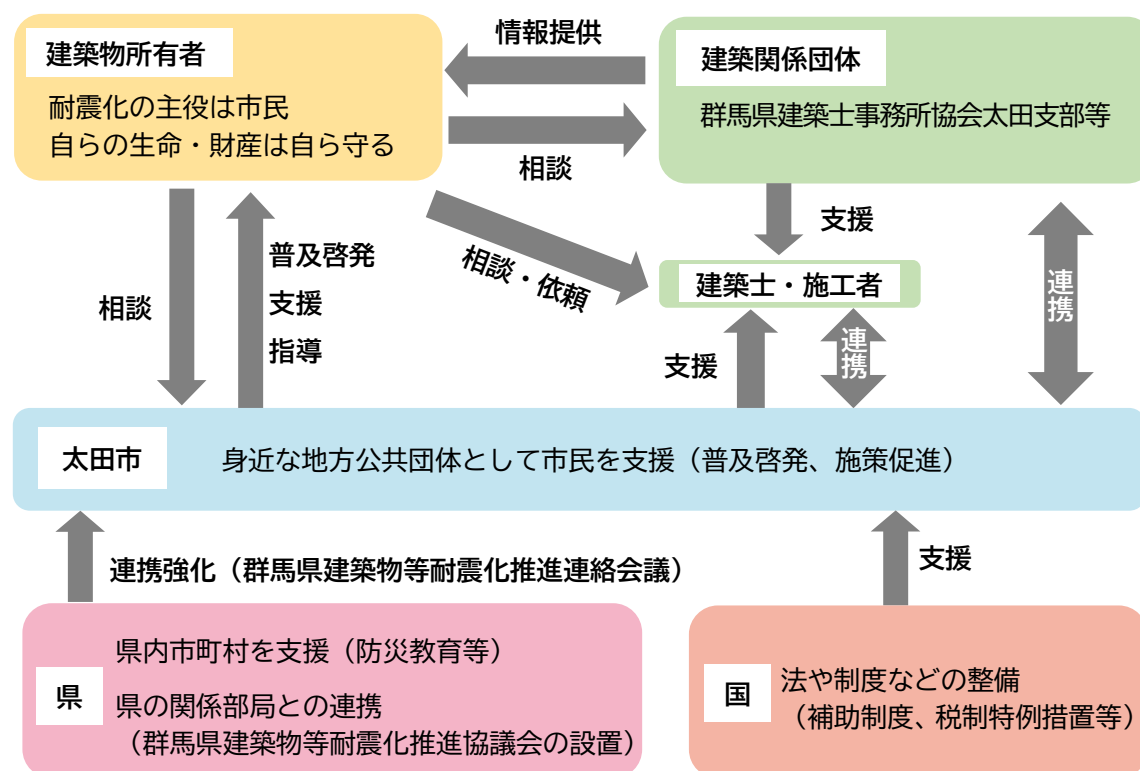
また、建築士、施工者などの事業者が活躍できる環境整備を図ります。

(2) 役割分担

本市は、所有者の取り組みを支援するため、住宅などの耐震化の必要性や耐震診断及び耐震改修に関する情報提供や耐震化促進の環境づくり、資金面での支援など、耐震化促進において市民にもっとも身近な行政組織として、相談・支援する体制づくりを進めていきます。体制づくりにおいては、国や県、関係団体等との連携・協力を深めていきます。

県では、市町村との連携強化を図るため「群馬県建築物等耐震化推進連絡会議※」を設置しており、本計画の実効性の確保のための計画的な耐震化を促進していることから、本市においても県との更なる連携強化を図ります。

※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る。



図表 7-1 耐震化推進の役割分担イメージ

資料編

参考資料 1 特定建築物の要件一覧等

- (1) 特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け対象建築物の要件一覧表----- 32
- (2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物の要件--- 33
- (3) 避難路の指定及び沿道建築物----- 34

(1) 特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け対象建築物の要件一覧

用 途			特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 14 条)	指示*対象となる特定 既存耐震不適格建築物の要件 (法第 15 条)	耐震診断義務付け対象建築物の要件 (法附則第3条・法7条)		
多数の者が利用する建築物 (法第 14 条第 1 号)	学 校	小学校、中学校、中等教育学校の 前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上(屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上(屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上(屋内運動場の面積を含む)		
		上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上				
	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上		
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上		
	病院、診療所						
	劇場、観覧場、映画館、演芸場						
	集会場、公会堂						
	展示場						
	卸売市場						
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗					階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
	ホテル、旅館						
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿						
	事務所						
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上			階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの						
	幼稚園、保育所			階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上		
	博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上		
	遊技場						
	公衆浴場						
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの						
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗						
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）						
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設						
	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						
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)						政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数 1 以上かつ 500 m ² 以上
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)	左に同じ	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、災害応急対応策に必要な施設等の建築物		

※耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく指示

出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

要緊急安全確認大規模建築物(法附則第 3 条第 1 項)

要安全確認計画記載建築物(法第 7 条第 1 号 3 号)

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物の要件

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

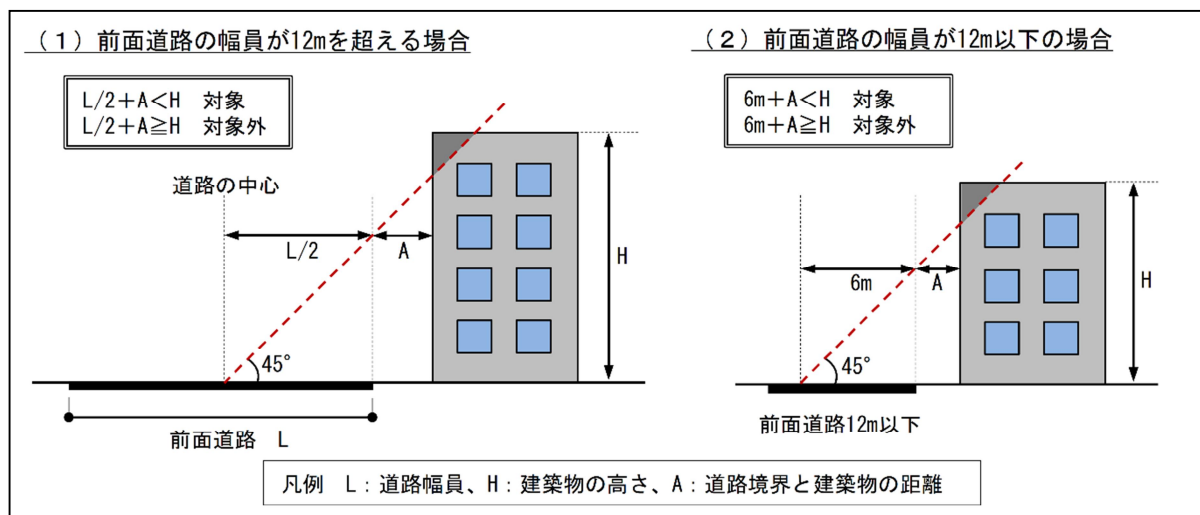
※マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で7,200 個、約120kg。

出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(3) 避難路の指定及び沿道建築物

① 通行障害建築物

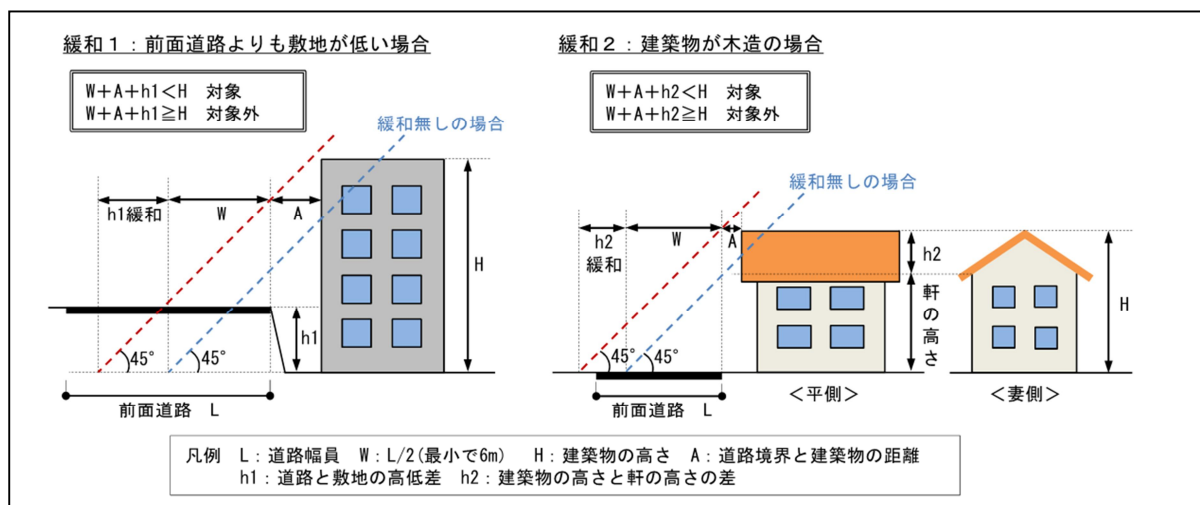
耐震改修促進法第14条第3号では、地震によって建築物が倒壊した場合に、その敷地に接する防災上重要な道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、前面道路の幅員に対して一定の高さの建築物（以下、「通行障害建築物」という）のうち既存耐震不適格建築物であるものは耐震診断および耐震改修を促進することとし、必要な場合には地震発生時に通行を確保すべき道路（以下、「避難路」という）として指定することができるものと規定しています。



図表 参-1 通行障害建築物の対象となる要件

出典：群馬県耐震改修促進計画（2025-2030）

避難路の指定に際し、耐震改修促進法において、地方公共団体の規則に基づき、地形、道路の構造その他の状況に応じ、通行障害建築物の要件の緩和が可能とされています。群馬県耐震改修促進計画（2025-2030）における避難路の指定では、下図のとおり要件の緩和の規定が設けられています。



図表 参-2 通行障害建築物の要件の緩和

出典：群馬県耐震改修促進計画（2025-2030）

②緊急輸送道路及び耐震診断義務付け道路・耐震化努力義務道路

群馬県では、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（以下、「群馬県緊急輸送道路」という。）を位置付け、地震の揺れによる倒壊等により住民の避難や緊急車両の通行できるよう、沿道建築物の耐震化を優先的に進める必要があるとしています。

群馬県耐震改修促進計画（2025-2030）では、群馬県緊急輸送道路を避難路として指定し、「耐震診断義務付け道路」、「耐震化努力義務道路」として既存耐震不適格建築物である通行障害建築物の耐震化を促進しています（図表 参-3）。

【耐震診断義務付け道路】

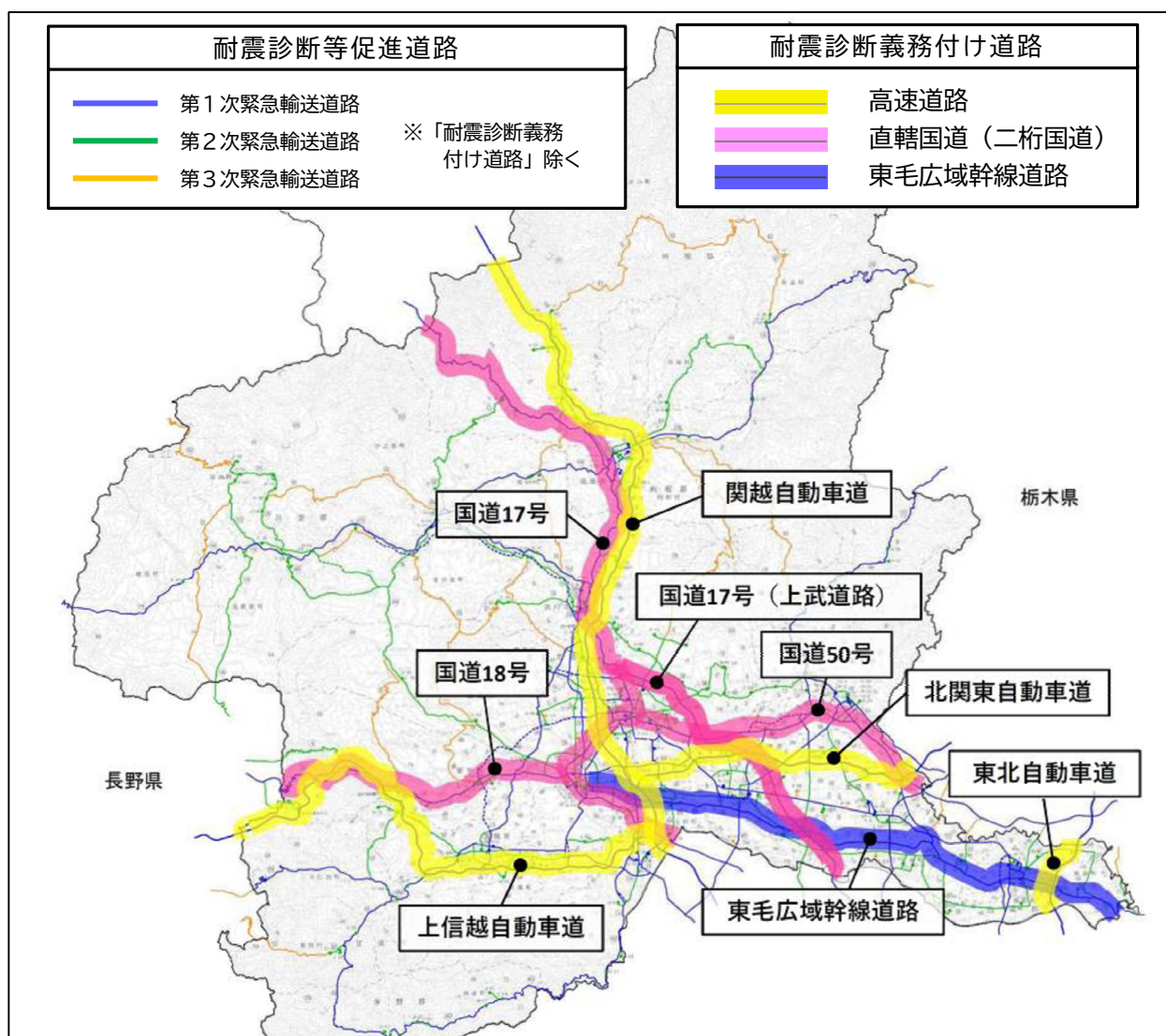
第1次群馬県緊急輸送道路のうち、特に重要な広域ネットワークを形成している道路を耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づく避難路（耐震診断義務付け道路）に指定し、沿道の既存耐震不適格建築物である通行障害建築物の耐震診断を義務付けます。所管行政庁に耐震診断義務付け道路の耐震診断の結果を報告し、所管行政庁は耐震診断の結果の公表を行います。

また、対象建築物の耐震診断・耐震改修等を行う所有者に対し、県と市町村が連携した補助事業により支援を行い、耐震化を推進します。

【耐震化努力義務道路】

耐震診断義務付け道路を除く群馬県緊急輸送道路を、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づく避難路（耐震化努力義務道路）に指定し、沿道の既存耐震不適格建築物である通行障害建築物について、耐震診断や耐震改修の努力義務を課し、所管行政庁が必要な場合に所有者に対し指示を行えるようにします。また、対象建築物の特定を進め、所有者に対し、県と市町村が連携して耐震診断や耐震改修の普及啓発に取り組めます。

なお、市町村が別途、耐震改修促進法第6条第3項第1号の規定に基づいて、耐震診断を義務付ける道路に指定した場合は、市町村の指定が優先適用されます。



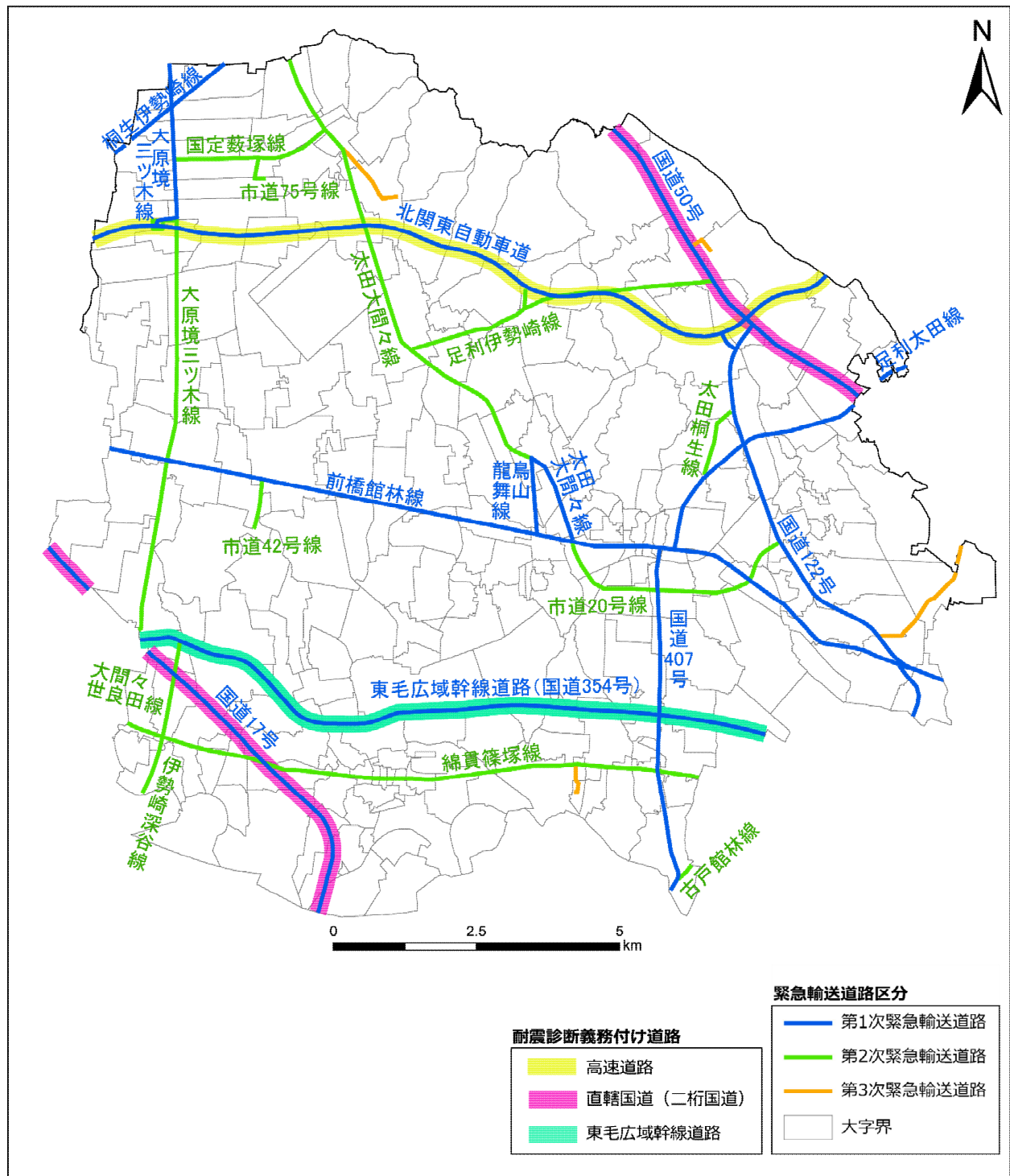
図表 参-3 群馬県緊急輸送道路ネットワーク図及び耐震診断義務付け道路

出典：群馬県耐震改修促進計画（2026-2030）

図表 参-4 太田市内の緊急輸送道路及び耐震診断義務付け道路・耐震化努力義務道路

種類	道路種別	路線名	耐震診断義務付け道路 (○) 耐震化努力義務道路 (△) の指定
第1次 緊急輸送道路	高速自動車道	北関東自動車道	○
	一般国道	17号(上武道路含む)	○
	一般国道	50号	○
	一般国道	122号	△
	一般国道	東毛広域幹線道路(国道354号)	○
	一般国道	407号	△
	主要地方道	前橋館林線	△
	主要地方道	足利太田線	△
	主要地方道	桐生伊勢崎線	△
	主要地方道	太田大間々線	△
	一般県道	大原境三ツ木線	△
	一般県道	鳥山竜舞線	△
第2次 緊急輸送道路	主要地方道	伊勢崎深谷線	△
	主要地方道	足利伊勢崎線	△
	主要地方道	大間々世良田線	△
	主要地方道	太田大間々線	△
	一般県道	綿貫篠塚線	△
	一般県道	国定薮塚線	△
	一般県道	古戸館林線	△
	一般県道	大原境三ツ木線	△
	一般県道	太田桐生線	△
	市道	太田市道1級20号線	△
	市道	太田市道1級42号線	△
	市道	太田市道1級75号線	△
	市道	太田市道2級13号線	△
	市道	太田市道2級32号線	△
	市道	太田市道太田伊佐須美新井128号線	△
	市道	太田市道太田浜町新井259号線	△
第3次 緊急輸送道路	主要地方道	足利千代田線	△
	主要地方道	太田大間々線	△
	市道	太田市道1級81号線	△
	市道	太田市道2級50号線	△
	市道	太田市道太田流通団地882号線	△
	市道	太田市道太田流通団地888号線	△
	市道	太田市道高林西町牛沢980号線	△

出典：群馬県緊急輸送道路ネットワーク計画(平成30年3月)及び群馬県耐震改修促進計画(2025-2030)



図表 参-5 太田市内の緊急輸送道路及び耐震診断義務付け道路

出典：群馬県耐震改修促進計画（2025-2030）より市分を抜粋

参考資料 2 関係法令等

(1) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

参考 URL：国土交通省ホームページ/建築物の耐震改修の促進に関する法律等

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000054.html

(平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号)

(最終改正：令和 7 年 7 月 17 日国土交通省告示第 535 号 ※抜粋)

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

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

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築な

ど必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

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

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

3 法に基づく指導等の実施

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

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

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診

断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

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

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三

十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

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

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

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

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及

び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

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

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

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

参考 URL : e-Gov 法令検索/建築物の耐震改修の促進に関する法律

<https://laws.e-gov.go.jp/law/407AC0000000123>

(平成7年10月27日法律第123号)

(最終改正：令和7年5月30日法律第47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るよう努めるものとする。

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
（市町村耐震改修促進計画）
- 第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。
- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置
（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）
- 第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

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

(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)

第二十七條 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 抄

(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。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

参考 URL : e-Gov 法令検索/建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

<https://laws.e-gov.go.jp/law/407C00000000429>

(平成7年12月22日政令第429号)

(最終改正：令和6年4月19日政令第172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又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の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（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又は第二項の規定により建築主事又は建築副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

(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適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適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適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って、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。）、寄宿舍又は下宿
 - 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（昭和二十三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（昭和二十五年法律第三百三十三号）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値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、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。

(4) 建築基準法

参考 URL : e-Gov 法令検索/建築基準法

<https://laws.e-gov.go.jp/law/325AC0000000201>

(昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号)

(最終改正：令和 7 年 5 月 16 日法律 第 35 号 ※抜粋)

(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

- 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次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った場合において、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次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が所有し、又は管理する建築物（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。

(5) 建築基準法施行令

参考 URL : e-Gov 法令検索/建築基準法施行令

<https://laws.e-gov.go.jp/law/325C00000000338/>

(昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号)

(最終改正 : 令和 7 年 11 月 19 日政令第 377 号 ※抜粋)

第三節の六 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、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 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。)のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

第四期 太田市耐震改修促進計画

発行 太田市
(令和8年4月)

〒373-8718 群馬県太田市浜町2番35号
太田市 都市政策部 建築指導課