

小諸市耐震改修促進計画
【改訂版】

平成20年3月策定

平成28年4月改定

令和3年4月改定

令和8年4月改定

小 諸 市

目 次

はじめに

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 本計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3～4
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 1 想定される地震の規模、想定される被害の状況・・・・・・・・・・・・・・6～13
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14～17
- 3 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18～19
- 4 公共建築物の耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20～21

第2 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

- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針・・・・・・・・・・・・・・22
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・・・・・・・23～24
- 3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備・・・・・・・・・・25
- 4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要・・・・・・・・・・・・・・25～26
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26
- 6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・・・・・・・・・・・27

第3 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

- 1 地震ハザードマップの作成及び公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
- 3 住宅の所有者に対する直接的な普及啓発・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
- 5 区等との連携策及び取り組み支援策について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28～29

第4 建築基準法による勧告又は命令等

- 1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30

別表1～別表2

はじめに

1 計画の目的

小諸市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断とその結果に基づき耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

2 本計画の位置づけ

小諸市では、平成20年3月に「建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「法」という。）第6条に基づく市町村の耐震改修促進計画として、本計画を策定しています。

また、本市における他の計画との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします。

(1) 「小諸市総合計画（第12次基本計画）」（計画期間：令和6年度～令和9年度）

「小諸市総合計画」において、「施策5-2 社会基盤の整備と長寿命化を進めます」の項目中、安全性が確保され快適に暮らせるまちづくりを推進することとしています。

(2) 「小諸市国土強靱化計画」

「小諸市国土強靱化計画」において、「第3章 取り組むべき事項」の中で、住宅・建築物の耐震化を進めるとしています。

(3) 「小諸市地域防災計画」

「小諸市地域防災計画」の震災対策編において、「第1章 災害予防計画 第1節 地震に強いまちづくり」の中で、建築物等の耐震化について定められています。

具体的には、建築物等の安全化として

ア 不特定多数の者が利用する施設、学校、行政関連施設等の応急対策上重要な施設、要配慮者に関わる社会福祉施設、医療施設等について、耐震性の確保に特に配慮する。

特に、防災拠点となる公共施設等の耐震化について、数値目標を設定するなど、計画的かつ効果的な実施に努める。

イ 住宅をはじめとする建築物の耐震性の確保を促進するため、基準の遵守の指導等に努める。

- ウ 既存建築物の耐震診断・耐震補強等を促進する施策を積極的に実施する。
- エ 建築物における天井材等の非構造部材の脱落防止対策、ブロック塀及び家具の転倒防止対策、エレベーターにおける閉じ込め防止等を図る。
- オ 災害時の拠点となる庁舎等について、非構造部材を含む耐震対策等により、災害時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努める。
こととしています。

(4) 「小諸市立地適正化計画」

都市機能と居住誘導の取組みの推進のため、区域内への誘導施策、防災指針等を定めています。

(5) 「小諸市公共施設等管理計画」

「小諸市公共施設等管理計画」において、「第7章 総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」において、災害時の機能維持、費用対効果の観点から対象を選定し、計画的な耐震化に取り組むとしています。

3 計画期間

平成20年3月に策定後、平成28年4月及び令和3年4月に改訂を行いました。

上位計画である「長野県耐震改修促進計画（第Ⅳ期）」を踏まえ、本計画の計画期間は、改定前の令和7年度までの計画を5年間延長し、令和12年度までとし、耐震化の目標を定め、耐震化へ向けた取組を行います。

4 耐震化の必要性

(1) 地震は、いつ・どこでおきても不思議でない状況

平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月には大地震発生の可能性が低いと言われていた福岡県でも福岡県西方沖を震源とする地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3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ました。

また、平成28年4月の熊本地震では、同一地域において約28時間の間に震度7の地震が2度発生し、令和6年1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などの被害が生じました。

大地震はいつ・どこで発生してもおかしくない状況となっており、南海トラフ地震、首都直下地震等については、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になると想定されています。特に、南海トラフの海溝型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ます。

長野県内においても、平成23年3月に長野県北部の地震が、同年6月には長野県中部の地震が発生し、さらに、平成26年11月には県の北部を震源とした長野県神城断層地震が発生するなど、大地震が発生しています。



(H23.3)

長野県北部の地震



(H23.6)

長野県中部の地震



(H26.11)

長野県神城断層地震

(2) 阪神・淡路大震災における死因の約9割は建物の倒壊によるもの

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人という多数の方の尊い人命が奪われましたが、このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅や建築物の倒壊によるものでした。

(3) 地震による人的・経済的被害を軽減するために

建築物の耐震改修については、中央防災会議において決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」であるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割、被害想定から減少させるという目標達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられています。

(4) 耐震改修促進法の改正について

ア 平成18年1月26日施行

地震防災推進会議の提言を踏まえ、国において法の改正が行われました。この改正により、

- (ア) 計画的な耐震化を推進するため、国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成
- (イ) 建築物に関する指導等の強化として、
 - a 道路を閉塞させるおそれのある建築物の指導・助言を実施
 - b 地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加
 - c 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
 - d 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令等が追加されました。

イ 平成25年11月25日施行

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割にする目標（「地震防災戦略」（中央防災会議決定（H17）））の達成には、耐震化を一層促進することが必要であること並びに南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、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がほぼ確実視されることから、国において法の改正が行われました。

この改正により、

- (ア) 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等の平成27年末までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表
 - (イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物の地方公共団体が指定する期限までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表
- などの建築物の耐震化の促進のための規制が強化されました。

ウ 平成31年1月1日施行

大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、法施行令第4条の通行障害建築物に、建物に附属する組積造の塀が追加される改正が行われました。

5 本計画の対象とする建築物

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。

これは、法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「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」（国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）においても、耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

(1) 住 宅

(2) 特定既存耐震不適格建築物

ア 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（別表1参照、以下「多数の者が利用する建築物」という。）

イ 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

ウ 地震によって倒壊した場合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にするおそれのあるものとして本計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に敷地が接する建築物（以下「緊急輸送道路等沿道建築物」という。）

(3) 要緊急安全確認大規模建築物

特定既存耐震不適格建築物のうち、以下に掲げる建築物で大規模なもの（別表2参照）

ア 不特定かつ多数の者が利用する建築物

イ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物

ウ 一定数量以上の危険物を扱う建築物

(4) 公共建築物（市有施設）

公共建築物は平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する建築物が多いことから、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組みます。

なお、本計画では市有施設のうち災害時に拠点となる施設や多数の者が利用する建築物を対象としています。

また、本計画においては、上記(1)、(2)ア、(4)の建築物に対する目標を設定することとし、上記(2)のイ及びウ、並びに(3)に関しては、調査結果に基づき耐震化に向けた適切な対応を図ることとします。

第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

平成27年3月に公表した「第3次長野県地震被害想定調査報告書」において、長野県及びその周辺における過去の被害地震や活断層の分布状況並びに県内各地域の地震被害の分布状況を勘案して、発生する想定される地震が報告されています(表1-1、図1-1)。

また、地震調査研究推進本部(※1)によると、県内において想定される地震発生の確率は、糸魚川-静岡構造線で発生する地震は、30年以内の地震発生確率は、もっとも高い区間で30%と予想されており、東海地震にあっては、いつ起きてもおかしくない状況にあるとされています(表1-2)。

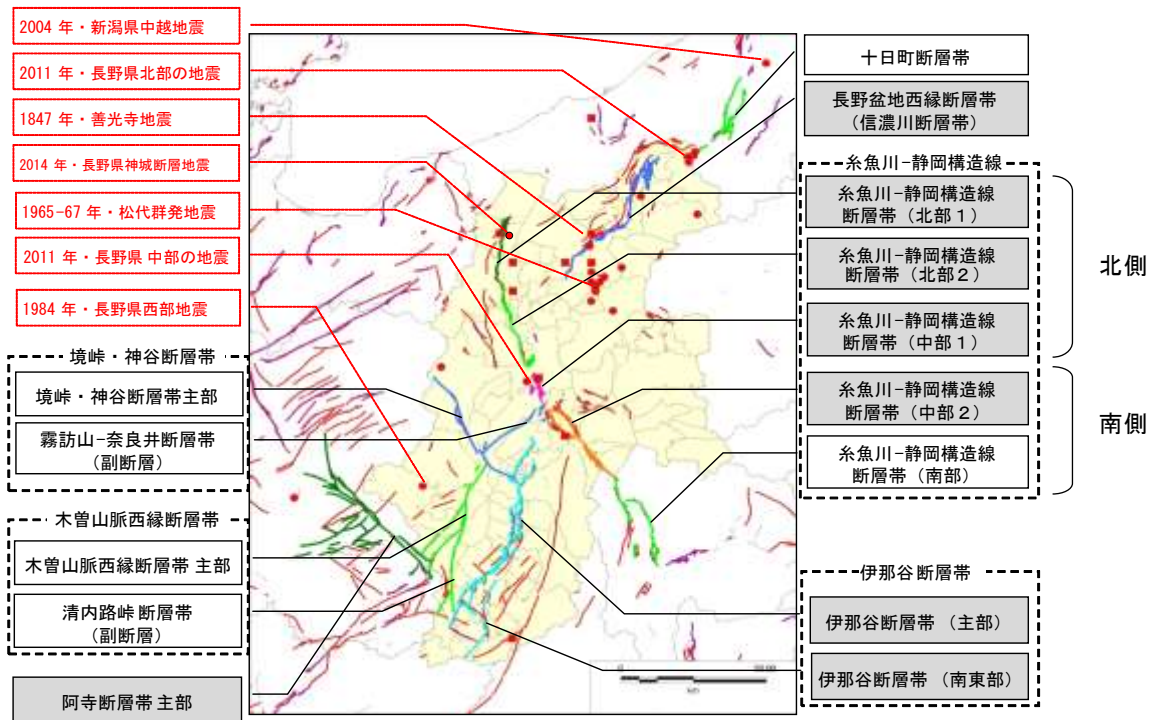
(表1-1) 想定地震等の概要

種類	地震名	参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考	
				M _j	M _w		
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	地震調査委員会(2009)	58	7.8	7.1	4ケース	
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	文部科学省研究開発局ほか(2010)	全体	150	8.5	7.64	構造探査ベースモデル
			北側	84	8.0	7.14	
			南側	66	7.9	7.23	
	伊那谷断層帯(主部)の地震	地震調査委員会(2009)	79	8.0	7.3	4ケース	
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	地震調査委員会(2009)	60	7.8	7.2	2ケース	
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	地震調査委員会(2009)	40	7.5	6.9	2ケース	
境峠・神谷断層帯(主部)の地震	地震調査委員会(2009)	47	7.6	7.0	4ケース		
海溝型地震	想定東海地震	中央防災会議(2001)	—	8.0	8.0	1ケース	
	南海トラフ巨大地震 基本ケース	内閣府(2012)	—	9.0	9.0	1ケース	
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース	内閣府(2012)	—	9.0	9.0	1ケース	

(注) 気象庁マグニチュード(M_j)とモーメントマグニチュード(M_w)について

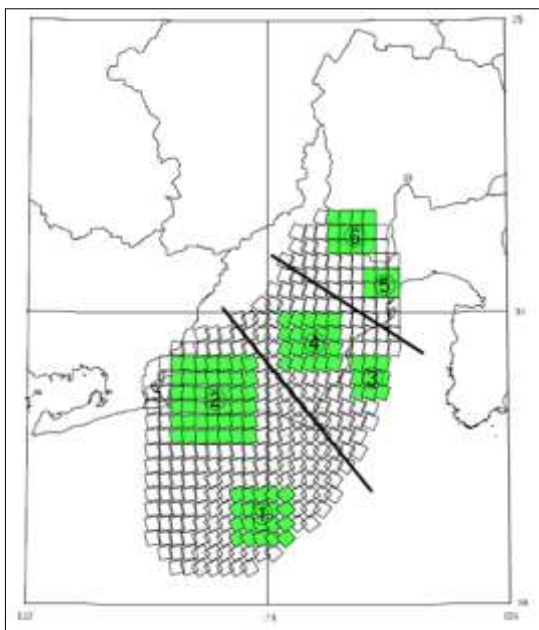
断層による内陸の地震は、断層の長さ(推定)から気象庁マグニチュード(M_j)を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源(波源)断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード(M_w)を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源(波源)断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード(M_w)を求めている。M4~M8の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。

※1 地震調査研究推進本部は、地震防災対策特別措置法に基づき文部科学省に設置された政府の特別の機関。本部長(文部科学大臣)と本部長(関係府省の事務次官等)から構成され、その下に関係機関の職員及び学識経験者から構成される政策委員会と地震調査委員会が設置されています。



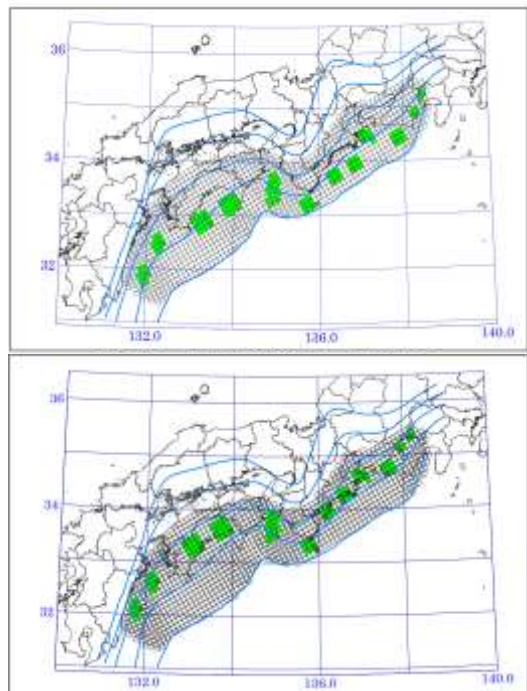
■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における 主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層(活断層研究会、1991)	■	長野県(2002)の対象地震(活断層帯)

(図1-1)長野県の活断層の分布と被害地震の分布(出典:第3次長野県地震被害想定調査報告書)



□: 小断層 ■: 強震動生成域(SMGA)の位置

(図1-2)想定東海地震の断層モデル
中央防災会議(2001)



(図1-3)南海トラフの巨大地震の断層モデル
内閣府(2012)(上図:基本ケース、下図:陸側ケース)

(表1-2) 発生が予想される地震に係る見解等

種類	想定地震名	国等の見解・公表	計測震度等の予測※3
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	長野地域や北信地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0~30% (地震調査研究推進本部※2)	(全体) 長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部、諏訪地域、上伊那地域東部を中心に広い範囲で震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
			(北側) 長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
			(南側) 諏訪地域、上伊那地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	伊那谷断層帯(主部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や飯伊地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	木曾地域と岐阜県との境界を中心に震度6弱以上の揺れが生じ、被害は木曾地域南部を中心に発生する。
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や木曾地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。
境峠・神谷断層帯(主部)の地震	30年以内の地震発生確率は 0.02%~13% (地震調査研究推進本部※2)	木曾地域北部や上伊那地域西部、松本地域南部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。	
海溝型地震	想定東海地震	東南海地震(1944)で歪みが開放されず、安政東海地震(1854)から約150年間大地震が発生していないため、相当な歪みが蓄積されていることから、いつ大地震がおきてもおかしくない。 (中央防災会議)	飯伊地域東部や伊那谷を中心に震度5強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。
	南海トラフ巨大地震	30年以内の地震発生確率は 20~50% (BPTモデル) 60~90% (すべり量依存BPTモデル) (地震調査研究推進本部※2)	(基本ケース) 飯伊地域から上伊那地域にかけての伊那谷や諏訪地域の一部で震度5強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。 (陸側ケース) 飯伊地域、上伊那地域、諏訪盆地で震度6弱以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。

※2 R7.10 地震調査研究推進本部による。

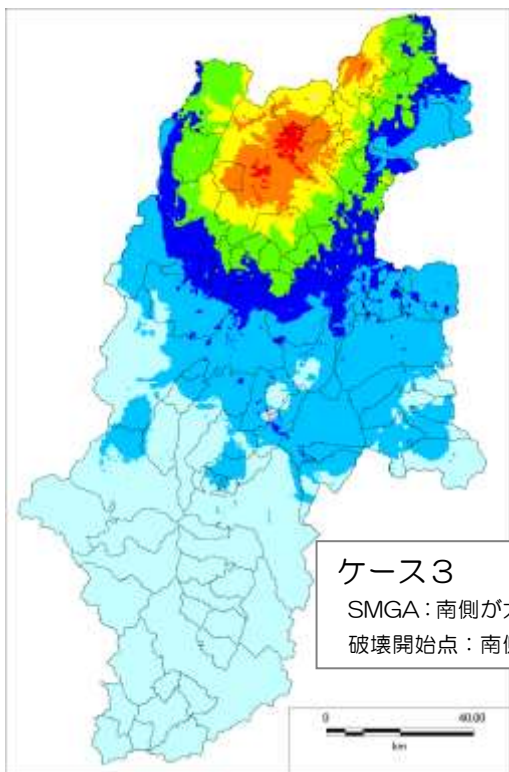
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

※4 想定地震は地震防災対策を検討するために設定された地震であり、地震を予知したものではなく、また、近い将来これらの地域で想定どおりの地震が発生することを必ずしも意味するものではありません。

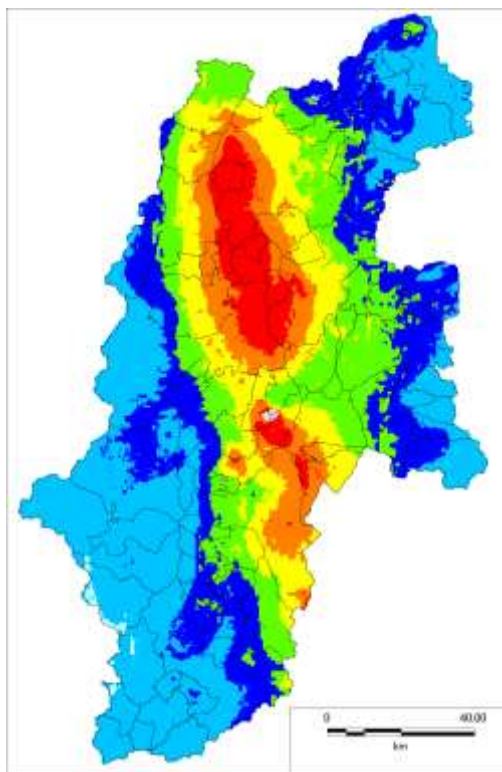
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図1-4から図1-13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

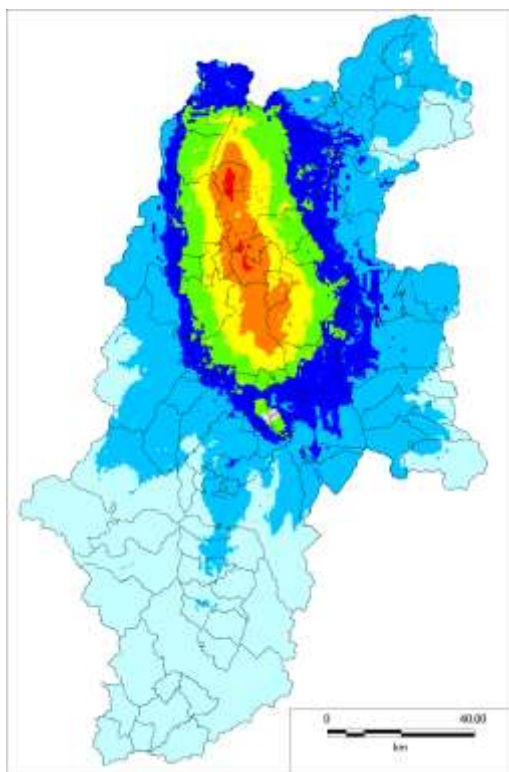
※5 建築物被害が最大のケースを示す。



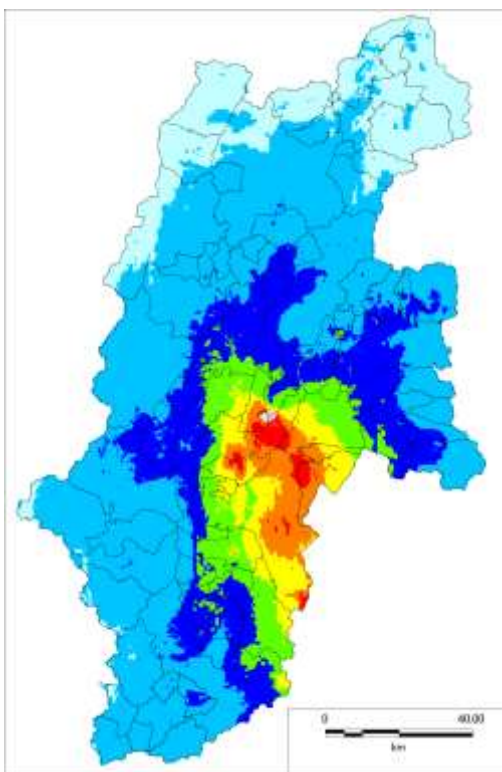
(図1-4)長野盆地西縁断層帯の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-5)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(全体:Mj8.5)

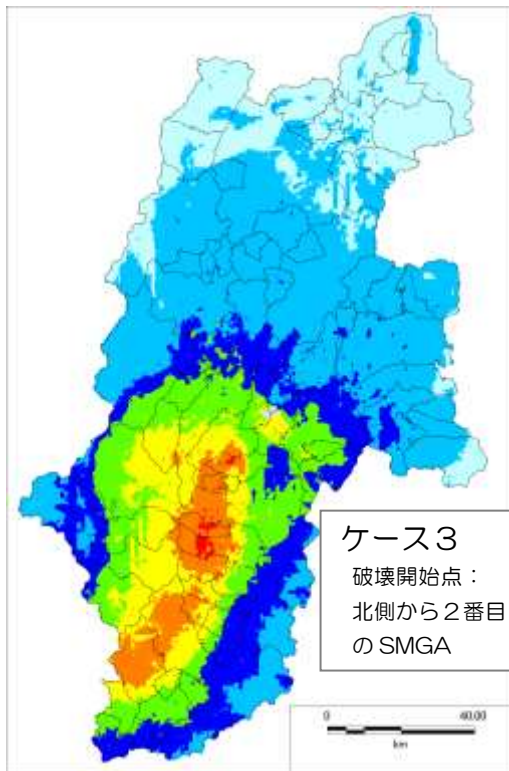


(図1-6)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(北側:Mj8.0)



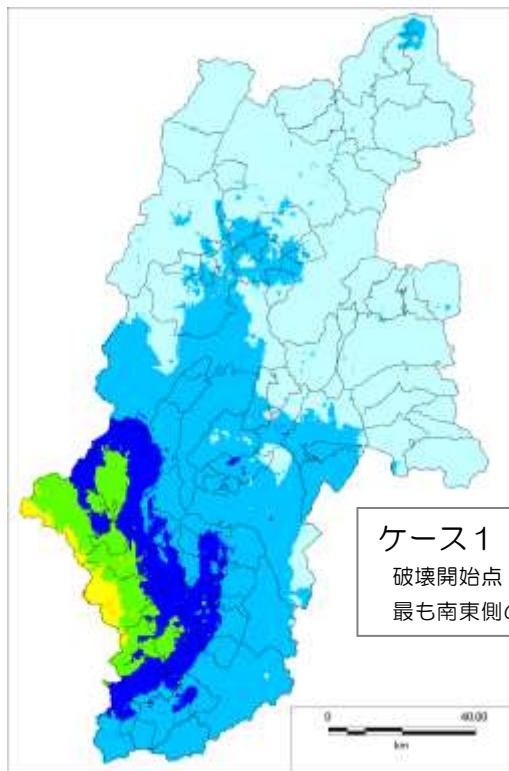
(図1-7)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(南側:Mj7.9)





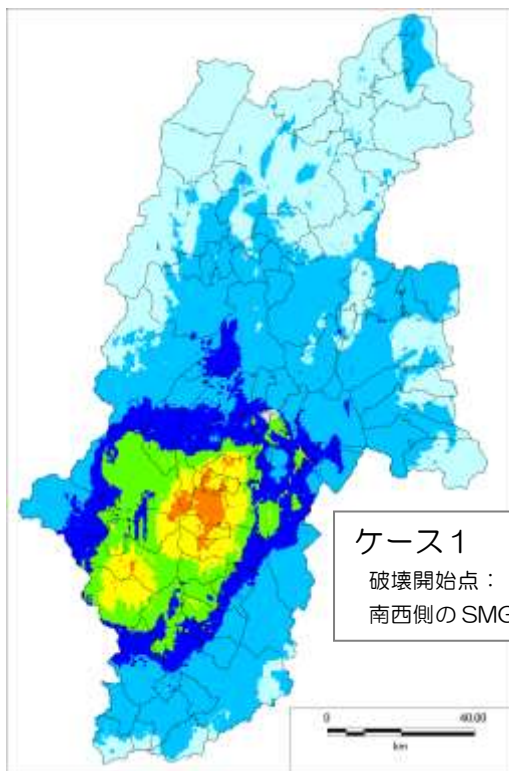
ケース3
破壊開始点：
北側から2番目の
SMGA

(図1-8)伊那谷断層帯(主部)
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



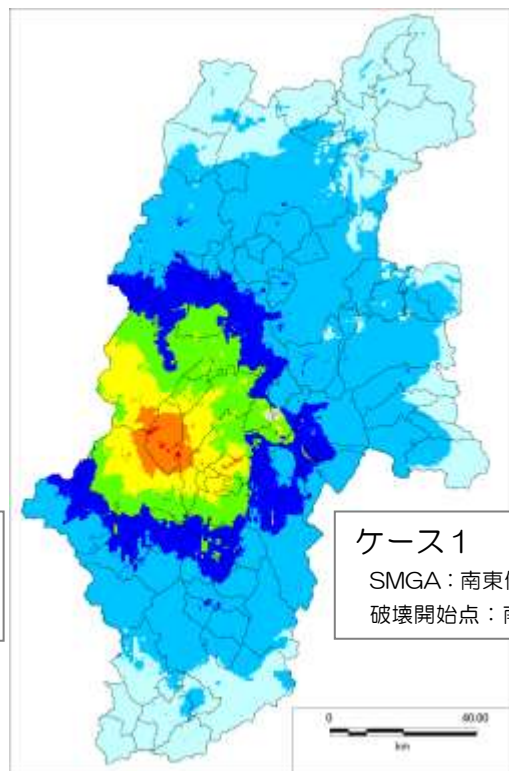
ケース1
破壊開始点：
最も南東側のSMGA

(図1-9)阿寺断層帯(主部南部)
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



ケース1
破壊開始点：
南西側のSMGA

(図1-10)木曾山脈西縁断層帯
(主部北部)の地震(Mj7.5)の地表震度分布



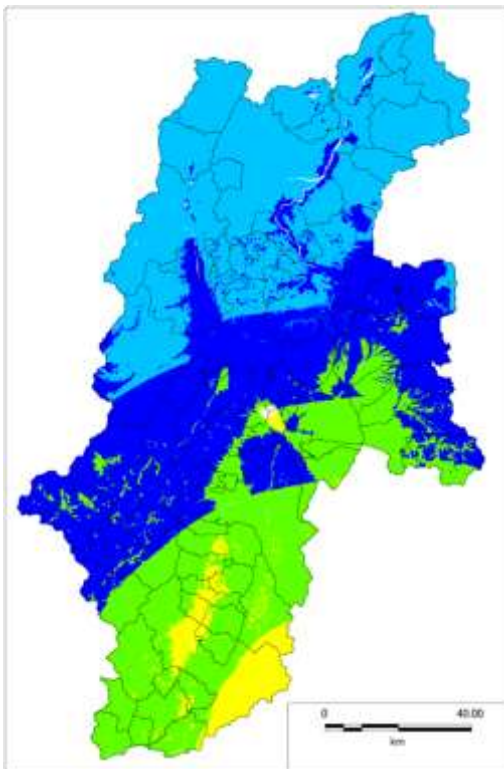
ケース1
SMGA：南東側が大
破壊開始点：南東側

(図1-11)境峠・神谷断層帯
(主部)の地震(Mj7.6)の地表震度分布



(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図1-12)経験的手法(距離減衰式)による想定東海地震の地表震度分布



(図1-13)経験的手法(距離減衰式)による南海トラフの巨大地震の地表震度分布



「第3次長野県地震被害想定調査報告書」では、県内の主要な活断層等をもとに、発生の可能性のある大規模地震として6つの内陸型地震と東海地震及び南海トラフ地震を想定し、人的・物的な被害を表1-3及び表1-4のとおり予想しています。

また、想定した地震以外にも県内に被害を引き起こす地震が、本県やその周辺において発生する可能性があります。

(表1-3)被害想定(建築物被害)

(単位:棟)

種類	地震名	地震ケース等			建築物被害		
					全壊・焼失	半壊	
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	ケース3	冬18時	強風時	*	*	
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	全体	-	冬18時	強風時	10	110
		北側	-	冬18時	強風時	*	*
		南側	-	冬18時	強風時	*	*
	伊那谷断層帯(主部)の地震	ケース3	冬18時	強風時	*	*	
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	0	0	
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	*	*	
	境峠・神谷断層帯(主部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	0	0	
海溝型 地震	想定東海地震	-	冬18時	強風時	0	0	
	南海トラフ巨大地震 基本ケース	-	冬18時	強風時	*	*	
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース	-	冬18時	強風時	*	*	

※ 建築物被害が最大となるケースを示す。

* : わずか

(表1-4)被害想定(人的被害)

(単位:人)

種類	地震名		死者数	負傷者数	負傷者のうち 重傷者数	避難者数
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震		* (*)	* (*)	* (*)	*
	糸魚川-静岡構造線断層帯 の地震	全体	* (*)	30 (30)	10 (10)	390
		北側	* (*)	10 (10)	* (*)	10
		南側	* (*)	10 (10)	* (*)	20
	伊那谷断層帯(主部)の地震		* (*)	* (*)	* (*)	*
	阿寺断層帯(主部南部)の地震		0 (0)	0 (0)	0 (0)	0
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震		* (*)	* (*)	* (*)	*
境峠・神谷断層帯(主部)の地震		0 (0)	0 (0)	0 (0)	0	
海溝型地震	想定東海地震		0 (0)	0 (0)	0 (0)	0
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		* (*)	20 (20)	* (*)	30
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		* (*)	20 (20)	* (*)	50

※ 建築物被害が最大となるケースを示す。

※ 観光客を考慮した場合。

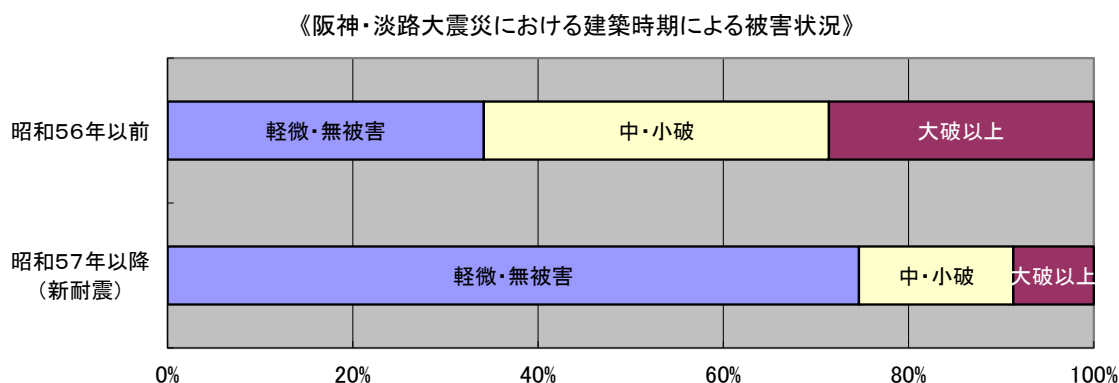
※ ()内は建築物倒壊による死者数等。

* : わずか

2 耐震化の現状

(1) 建築基準法における構造基準の改正

昭和53年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和56年に建築基準法の耐震関係規定が見直されました（昭和56年6月1日施行、新耐震基準）。その後、発生した阪神・淡路大震災において、昭和56年以前に建築されたもの（旧基準による）について被害が大きかったことがわかっています（昭和57年以降の建築物では、大破及び中・小破の被害があったものが全体の約1/4であったのに対し、昭和56年以前に建築したものでは約2/3に達しています。）。



(出典：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告)

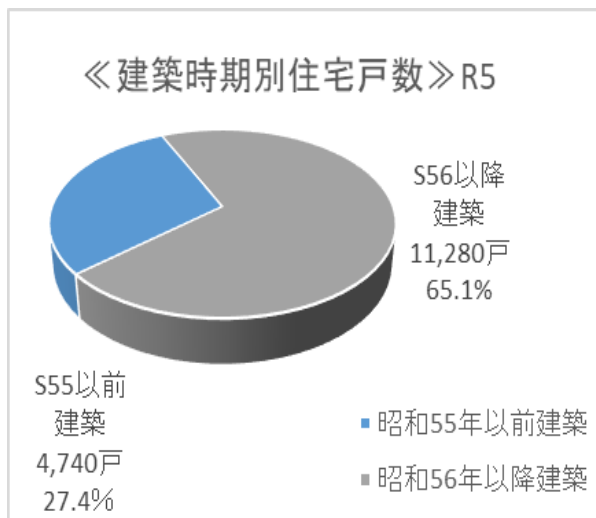
(2) 住宅

ア 建築時期別の住宅の状況等

令和5年の「住宅・土地統計調査」によると、市内の住宅総数は、17,320戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、4,740戸で全体の27.4%を占めています。

(表1-5)

(表1-5) 建築時期別住宅戸数



	R5 17,320 (建築時期不詳あり)	H30 17,510 (建築時期不詳あり)	H25 16,980 (建築時期不詳あり)
住宅総数	17,320 (建築時期不詳あり)	17,510 (建築時期不詳あり)	16,980 (建築時期不詳あり)
うち昭和55年以前建築	4,740 (27.4%)	5,690 (32.5%)	6,040 (35.6%)
～S45	1,870	2,870	2,590
S46～55	2,870	2,820	3,450
うち昭和56年以降建築	11,280 (65.1%)	11,150 (63.7%)	10,700 (63.0%)
S56～H2	2,760	2,920	3,570
H3～12	3,190	3,890	4,060
H13～	5,330	4,340	3,070

※建築時期不詳あり

(出典：H25、H30及びR5住宅・土地統計調査)

市内の住宅を建て方別にみると、全体の約3/4を占める戸建ての約3割が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は約30%を占めています。

また、長屋建てでは昭和55年以前に建築された割合が約36%と最も高くなっていますが、構成比が約4%と低く、住宅総数に対する割合は約1%と低くなっています。

一方、共同建ては住宅総数の約2割を占めていますが、比較的新しい時期に建設されたものが多いため、昭和55年以前に建築された割合は約6%となっており、住宅総数に対する割合は約1%となっています。(表1-6)

(表1-6) 建て方別建築時期別住宅数

(単位:戸)



	住宅数		うち昭和55年以前建築戸数	
	住宅数	構成比	戸数	住宅数に対する割合
戸建て	13,300	76.8%	4,260	32.0%
長屋建て	720	4.2%	260	36.1%
共同建て	3,250	18.8%	210	6.5%
その他	50	0.3%	10	20.0%
計	17,320	—	4,740	27.4%

(出典: R5 住宅・土地統計調査)

持ち家は12,910戸あり、全住宅に占める割合は74.5%で、そのうちの約2割が昭和55年以前に建築されています(表1-7)。

(表1-7) 持ち家の建築時期別住宅数

(単位:戸)

	住宅戸数		うち昭和55年以前建築戸数	
	住宅戸数	構成比	戸数	住宅戸数に対する割合
持ち家	12,910	74.5%	4,160	24.0%

(出典: R5 住宅・土地統計調査)

また、市では既存木造住宅等の耐震化を推進するため、平成19年度から、住宅耐震診断事業及び住宅耐震改修事業を実施しています。

診断を実施した住宅は1,011戸で、そのうち31戸(約3%)で耐震改修を行っています。

(表1-8)。

(表1-8) 耐震診断・改修の実績

(単位:戸)

住宅	H19~R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断	974	8	4	7	8	10	1,011
耐震改修	31	0	0	0	0	0	31

※ 上記耐震診断実績は、簡易診断及び精密診断を合わせた件数
耐震改修実績は、木造住宅で市の補助制度を利用した件数

イ 住宅の耐震化の現状

新耐震基準で建築された昭和56年以降の住宅数に、旧耐震基準である昭和55年以前に建築された住宅のうち耐震性を有するもの及び既に耐震改修を行い耐震性を有しているものを加えると13,046戸となり、市内における住宅の耐震化率は、現状（令和5年時点）で約81.4%と推計されます（表1-9）。



（表1-9）住宅における耐震化率の現状

（単位：戸）

住宅総数 (a)	16,020 ※
耐震性を満たすもの (b=d+f)	13,046
耐震化率 (c=b/a)	81.4%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	11,280
昭和55年以前に建てられたもの (e)	4,740
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの（耐震改修済建築物含）(f)	1,766
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	2,974

※ (a) 住宅総数は建築時期不詳のものを除いた数

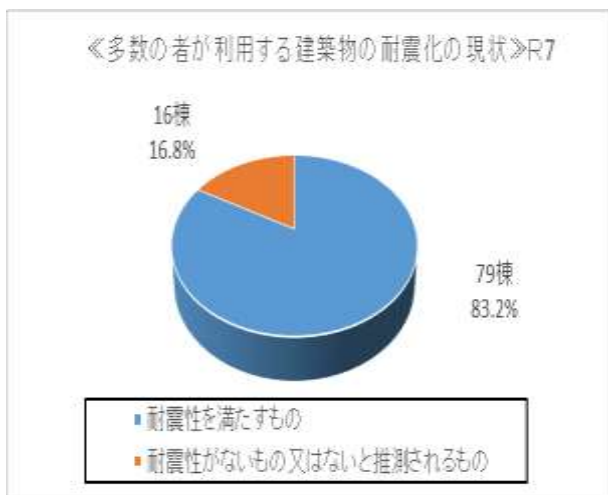
（出典：県によるR5住宅・土地統計調査から推計）

(3) 特定既存耐震不適格建築物

ア 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

市内に多数の者が利用する建築物は95棟あります。このうち昭和56年以前に建築されたもの23棟のうち、耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測されるもの7棟に昭和57年以降に建築されたもの72棟を加えた、79棟が耐震性を有すると考えられます。従って、多数の者が利用する建築物の耐震化率は現状（令和7年）で約83%と推計されます（表1-10、1-11）。

（表1-10）多数の者が利用する建築物における耐震化率の現状（単位：棟）



多数の者が利用する建築物総数 (a)	95
耐震性を満たすもの (b=d+f)	79
耐震化率 (c=b/a)	83.2%
昭和57年以降に建てられたもの (d)	72
昭和56年以前に建てられたもの (e)	23
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	7
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	16

(表1—11)多数の者が利用する建築物の耐震化の現状(詳細)

(単位:棟)

多数の者が利用する建築物の区分	I 災害応急対策を実施する拠点となる建築物	II 災害時に避難施設となる建築物	III 災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	IV 被災時要援護者が利用する建築物	V その他の建築物	合計
具体的な用途	事務所(庁舎等)、保健所等公益的な施設	学校(幼稚園を除く)、体育館	病院、診療所	幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	ホテル、旅館、工場共同住宅(賃貸)等	
令和7年における棟総数(a)	11	14	3	2	65	95
耐震性を満たすもの(b=d+f)	6	14	3	2	54	79
耐震化率(c=b/a)	54.5%	100%	100%	100%	83.1%	83.2%
昭和57年以降に建築された棟数(d)	6	8	3	1	54	72
昭和56年以前に建築された棟数(e)	5	6	0	1	11	23
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(f)	0	6	0	1	0	7
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	5	0	0	0	11	16

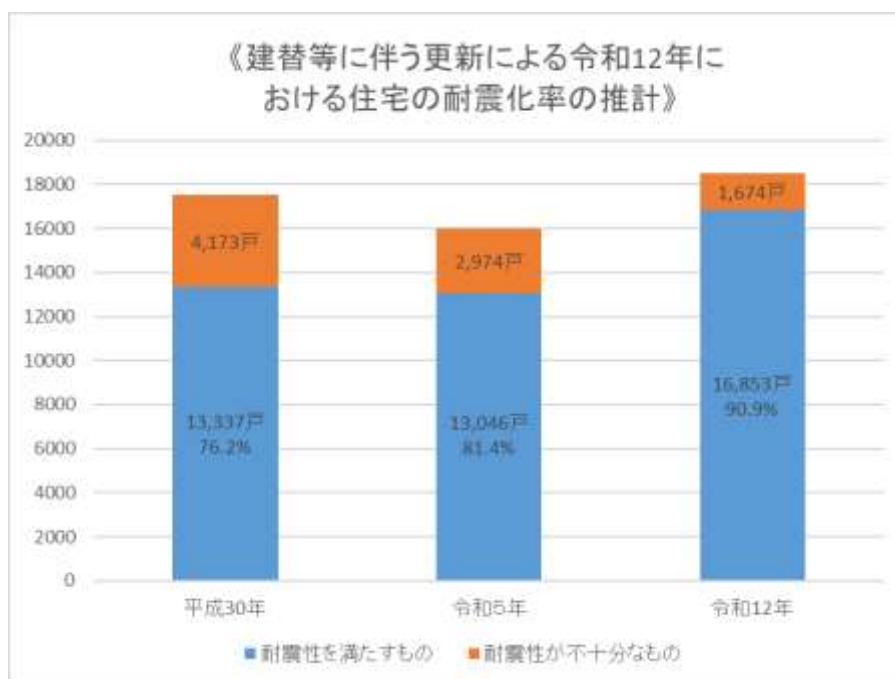
イ 緊急輸送道路等沿道建築物の現状

平成26年度に市内にある緊急輸送道路沿道の建築物調査を実施しました。その結果、地震等の災害で道路を閉塞してしまうおそれのある建築物は、約59棟あります。これらには、平成18年の法改正前は耐震改修促進法において努力義務が課せられていなかったこと等から、耐震診断が進んでおらず、耐震性が確認されていない建築物が多く存在しています。

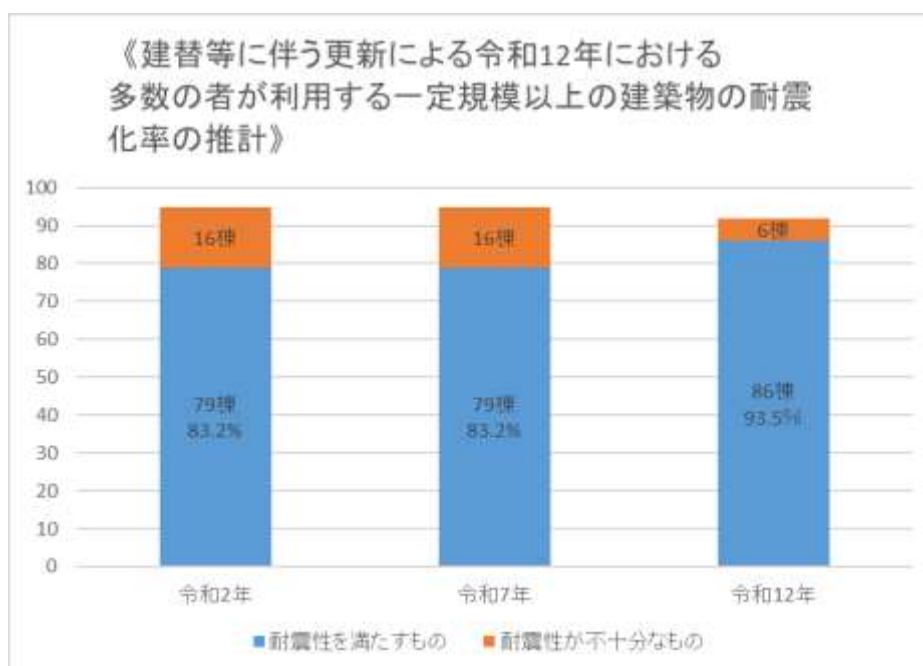
3 耐新改修等の目標の設定

(1) 建替等に伴う更新による耐震化率の推計

令和8年度からの5年間においても、建築物の老朽化等に伴う建替や除却（以下「建替等」という。）、又は人口・世帯数の減少により、耐震性を満たさない建築物が減ると予想されるため、建築物全体における耐震化率は向上します。これまでの建替等の動向を踏まえ、これまでと同じペースで建替等が推移するとした場合の令和12年における住宅の耐震化率を推計します。



また、多数の者が利用する一定規模以上の建築物については、前計画の期間である令和2年から令和7年の5年間で推移がなく、前計画の推計を引き継ぐこととします。



(2) 耐震化率の目標の設定

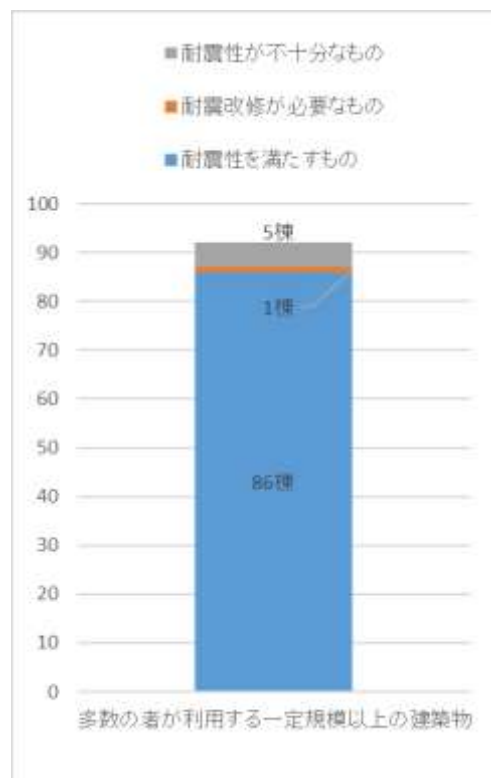
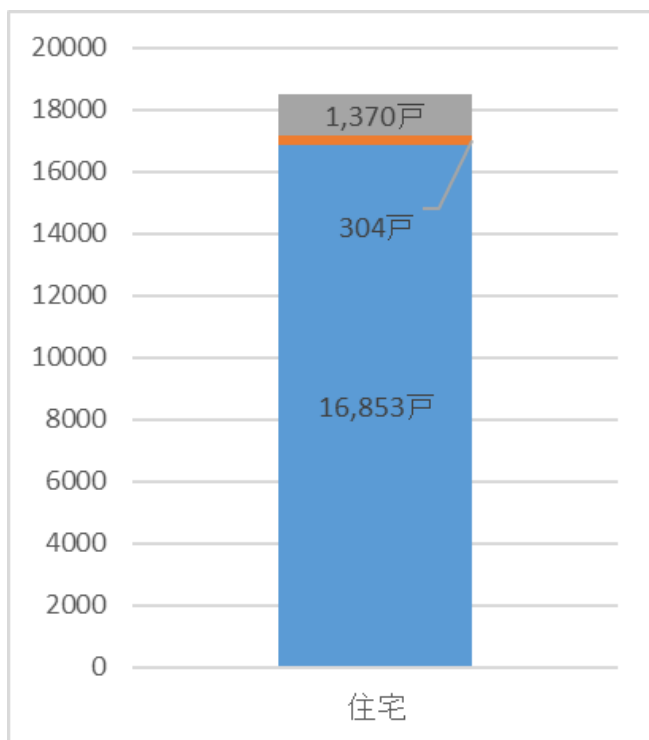
国の基本方針において、「住宅については令和 17 年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消する」とされており、上位計画である県計画の耐震化率の目標及び本市において想定される地震の規模、被害の状況及び多数の者が利用する一定以上の建築物の耐震化の現状を踏まえ、市内の地震被害の軽減のため、令和 12 年における耐震化率の目標を以下のとおりとします。

ア 住宅については、耐震化率の目標を92%とします。

イ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物については、耐震化率の目標を95%とします。

目標の達成に向けては、令和 12 年末までに建替等に伴う更新又は、人口減少により減ると予想される耐震性を満たさない建築物の戸数に加え、市民に対する周知や施策の推進により、住宅にあたっては、304 戸、多数の者が利用する一定規模以上の建築物にあたっては、現在建替又は除却の計画があるものを除き、1 棟の耐震改修の促進が必要になります。

《今後令和 12 年までに耐震改修の促進が必要となる戸数・棟数》



4 公共建築物の耐震化の目標

市が所有する公共建築物の耐震化については利用者の安全確保に加え、災害時に、被害情報の収集や災害対策指示、避難場所等として活用、災害による負傷者の治療が行われるなど、応急活動の拠点として活用されています。このため、防災対策上の観点から耐震化を計画的に進める必要があります。公共建築物のうち市有施設（以下「市有施設」という。）にあつては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。

(1) 市有施設の耐震化の基本方針

今後、人口の減少や少子高齢化が進み、社会保障関連経費等の増加が見込まれる中、老朽化した公共施設の改修・更新等に充当する財源確保は一層厳しさを増すことが想定されます。ついでに、市有施設の耐震化を推進するに当たっては、小諸市公共施設等管理計画に基づく個別施設計画との整合性を図りながら、施設の将来のあり方を踏まえ、耐震化を推進します。

ア 市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状

市有施設においては、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物（以下「災害拠点施設等」という。）に関し、令和7年度末現在、市有施設（市営住宅を除く。以下同じ。）のうち災害拠点施設等は、建替や用途廃止、集約化を行い見直した結果 61 棟となり、61 棟全てが耐震性を有していると考えられ、現状での耐震化率は 100%となりました。（表 1-13）

（表 1-13）市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状

（単位：棟）

建築物の分類	本庁舎、 消防署	小中学校、 体育館※1	病院、 診療所	社会福祉 施設 (保育所)	左記以外 の用途※2	合 計
総棟数 (a=d+e)	2	50	0	6	3	61
耐震性があると判断されるもの (b=d+f)	2	50	0	6	3	61
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	0%	100%	100%	100%
昭和 57 年以降に建築された棟数 (d)	2	23	0	6	3	34
昭和 56 年以前に建築された棟数 (e)	0	27	0	0	0	27
耐震性を有するもの又は有すると推測されるもの (f)	0	27	0	0	0	27
耐震化が必要なもの (g)	0	0	0	0	0	0

※1 小中学校、体育館…小諸市学校施設長寿命化計画記載棟数 47 棟及び第2期小諸市スポーツ推進計画記載体育館3施設

※2 左記以外の用途…文化会館、公民館、こもろプラザ

イ 市営住宅※の耐震化の現状及び方針 ※小諸市公営住宅等長寿命化変更計画に記載の市営住宅及び改良住宅

市有施設のうち市営住宅は、9団地、672戸194棟を管理しています。(令和8年1月1日現在)。そのうち昭和56年以前に建築されたものは174棟で、現在耐震性が確認されているのは5棟です。耐震性を満たす5棟と昭和57年以降に建築された20棟をあわせると25棟で、現在の耐震化率は12.9%となっています。

(表1-14)。

また、市営住宅については、小諸市公営住宅等長寿命化変更計画の中で整合性を図りながら、耐震性を満たさない市営住宅の取壊しや耐震化を進めます。

(表1-14) 市営住宅の耐震化の現状と目標

(単位：棟)

建築物の分類	低 層	中・高層	合 計
構造・規模等	平屋・2階建て	3階建て以上	
総棟数(a) (構成比)	187 (96.4%)	7 (3.6%)	194 (100%)
耐震性を満たしているもの (b=d+f)	19	6	25
耐震化率(c=b/a)	10.1%	85.7%	12.9%
昭和57年以降に建築された棟数 (d)	14	6	20
昭和56年以前に建築された棟数 (e)	173	1	174
耐震性を有するもの(f)	5	0	5
耐震性がないもの又はないと 推測されるもの(g)	168	1	169

ウ その他の市有施設

災害拠点施設等及び市営住宅以外の市有施設についても、建築物の老朽度や用途及び規模等に応じて緊急度の高いものは、順次耐震化を図るものとします。

第2 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

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

所有者、関係団体、市がそれぞれの役割を果たすことで、建築物の耐震化及び減災に取り組めます。

(1) 耐震化の推進のための役割分担

ア 住宅や建築物の所有者

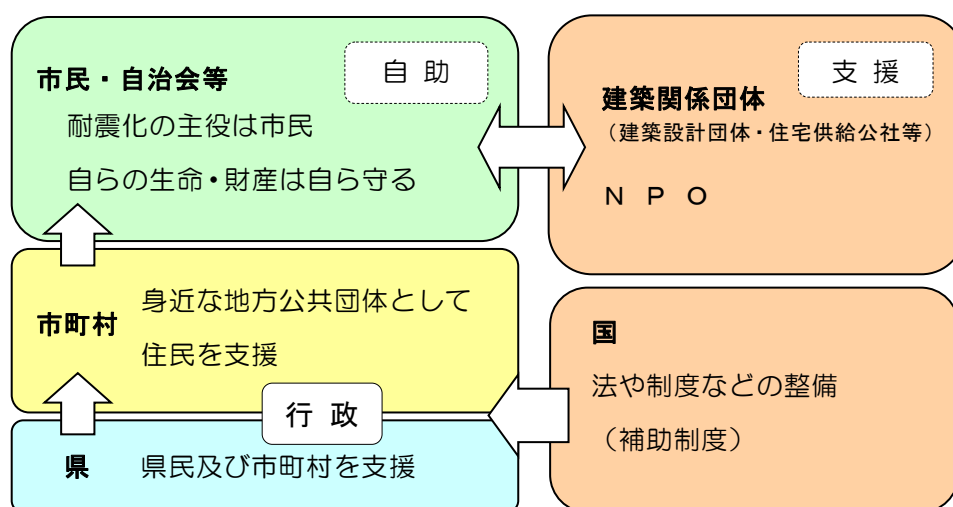
現在、コストの問題のほか、後継者がいない等の理由により、耐震診断や耐震改修は進んでいない状況にあります。住宅・建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、住宅や建築物の耐震化や防災対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが必要不可欠です。耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度や耐震改修工事の減税制度の活用等も考えられます。

イ 関係団体等

建築団体やNPOにあっては、市民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な側面からサポートすることが必要です。

ウ 市

市は、市民の最も身近な地方公共団体として、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よう市民の防災意識の啓発を図るとともに、市民が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、関係機関や関係団体と連携し、必要に応じた支援策の周知及び実施をするものとします。



2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

(1) 住宅に関する支援

ア 補助事業等の実施

市においては、住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成19年度から住宅耐震化事業を実施してきました。市民が耐震化に関する支援策を受けることができるよう、県と連携しながら、昭和56年以前の住宅について、耐震診断及び耐震改修に対し引き続き支援します。

なお、平成30年度から小諸市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）を作成し、啓発などの取組の強化を推進しています。

（表2-1）

（表2-1）事業の概要（令和7年度現在）

区 分	耐震診断	耐震改修
対象建築物	昭和56年以前の住宅	昭和56年以前の住宅
	木造戸建	木造戸建
助成内容	市町村が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震改修工事に要する経費に助成
補 助 対象経費	8.8万円／戸	改修工事費の8割以内 （補助限度額 100万円／戸）
補 助 率	国 : 1 / 2 県 : 1 / 4 市 : 1 / 4	国 : 40% 県 : 20% 市町村 : 20% 所有者 : 20%

イ 建替え、住替え等の促進

耐震改修への誘導だけでなく、旧住宅の建替え、住替え、除却等も耐震化対策に繋がります。旧耐震基準の住宅は約40年以上の築年数となっているため、住宅の状態、所有者の家族の状況や生活環境の変化等のニーズに応じて、住宅の除却、耐震性のある既存住宅、高齢者向け住宅への住替えや健康・環境に配慮した住宅等への建替え施策等とも合わせて耐震化の促進を図っていきます。

(2) 特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

住宅に加え、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、平成19年度から耐震診断に対する支援を実施してきました。今後も引き続き、耐震診断に対して支援をしていきます（表2-2）。

(表2-2)事業の概要(令和7年度現在)

区 分	耐震診断
対象建築物	特定既存耐震不適格建築物
助成内容	耐震診断に要する経費
補 助 対象経費	1,030~3,600円/㎡
補 助 率	国 : 1/3 県 : 1/6 市 : 1/6 所有者 : 1/3

3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題化しており、所有者が安心して耐震改修を実施することができる環境の整備が重要となります。また、改修に関わる事業者は、住宅所有者の現在、将来の住まい方に対する考え方に沿って、生活に影響の少ない改修箇所を検討、安価な工法の採用、工事期間の短縮などが図れるよう効果的な耐震化方策を提案することが望まれます。

(1) 市民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

住宅にあっては、従来の啓発パンフレットの配布や広報紙の活用、SNSによる周知のほか、所有者へのダイレクトメールや個別訪問等により耐震化の必要性や支援制度の案内を行うことにより、直接的に耐震化を促す取組を推進します。

また、耐震改修の実例集、耐震改修工法に関する資料等により、住民に対して情報提供を行います。

(2) 耐震改修等に関する相談への対応

特定行政庁建築担当課に加え、市においても、耐震改修等に関する相談に、引き続き対応していきます。

(3) 木造住宅耐震診断士の派遣

既存木造住宅の耐震診断に際しては、県の「木造住宅耐震診断士要請講習会」を受けた木造住宅耐震診断士を派遣しています。また、耐震診断等で所有者に接する際には、登録証を掲示するなど、所有者に安心を与えることを心掛けて実施しています。

なお、長野県木造住宅耐震診断士の登録数は、長野県全体で、2,600名となっています（R7.3.31現在）。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

建築物の耐震化のほか、次の事項を含めた総合的な安全対策を県と連携して推進します。

(1) ブロック塀等の転倒防止対策

地震時、ブロック塀や擁壁が転倒するとその下敷きになり死傷者が発生します。

市では、「小諸市ブロック塀等除却事業補助金交付要綱」を策定し、安全性の確認できないブロック塀等の撤去等に対し支援を行います。今後も、特定行政庁が行っている建築パトロールや建築物防災週間等の機会を通じて、通学路等を中心に危険個所の点検・指導に協力していきます。

(2) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日にまで建築された住宅の対応

平成12年以前に建築された新耐震基準の在来軸組工法の木造住宅についても耐震性能の検証が適切に行われるよう、所有者等に対しての周知やその対策の実施を促していきます。

(3) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震や東北地方太平洋沖地震では、体育館等において天井材の落下が見られました。地震による被害は、柱や梁といった建築物の構造体のみでなく、窓ガラスや天井、外壁などの非構造部材の落下による被害を防止する必要があります。

今後も、市有施設の非構造部材の耐震対策を推進するとともに、対策の必要性について市民に周知していきます。

(4) エレベーターの閉じ込め防止対策等

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏の多くのエレベーターが緊急停止し、多くの方が中に閉じ込められる事例が発生しました。また、東北地方太平洋沖地震においては、エレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形する事案が多数発生しました。通常時の維持管理体制のほか、P波感知型地震時管制運転装置の設置、釣合おもりの脱落防止などの対策の必要性を特定行政庁と連携し、周知・促進します。

(5) エスカレーターの脱落防止対策

東北地方太平洋沖地震及びその余震において、ショッピングセンターに設置されていたエスカレーターが落下するという被害が複数発生しました。既設のエスカレーターについては十分なかかり代を設けるなどの対策の必要性を特定行政庁と連携し、周知・促進します。

(6) その他建築設備の耐震対策

大地震時に建築物がその機能を発揮するためには、建築物が倒壊しないだけでなく、建築設備の耐震対策も重要です。給湯設備の転倒防止対策や配管等の設備の落下対策など、建築設備の耐震対策を周知・促進します。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第5条第3項第3号に基づき、建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、「小諸市地域防災計画」に定められた緊急輸送路を指定し、その沿道建築物の耐震化を推進することとします。(表2-3)

(表2-3)地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路 (法第5条第3項第3号)	総延長 (km)
小諸市地域防災計画に定める緊急輸送路	約90km

6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、災害危険住宅対策事業等を活用し、安全な住宅への建替えや移転による耐震化を推進します（表2-4）。

（表2-4）事業の概要

区 分		【事業名】概 要	補 助 率		
			国	県	市町村
危険住宅の移転等 除却、新築・移転 先の土地の購入等	除却補助 ・ 利子補給	【災害危険住宅対策事業】 危険住宅を除却し、安全な 住宅の建替えの促進	1/2	1/4	1/4

第3 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

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び普及に関して、以下について引き続き積極的に実施します。

1 地震ハザードマップの作成及び公表

所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、県又は市町村において地震に関するハザードマップを作成し、ホームページ等で公表していくこととします。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

市の相談窓口において、耐震診断及び耐震改修に関する相談やパンフレット等により、情報提供を行います。

また、耐震診断や耐震改修に対する補助事業や改修事例等を含めた各種パンフレットを作成・配布し、耐震化に関する啓発を改めて行います。

3 住宅の所有者に対する直接的な普及啓発

本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していきます。アクションプログラムを策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的取組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証及び公表し、対策を進めます。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

内外装の改修や水回りの更新、省エネ改修工事、バリアフリー工事等の各種リフォーム工事、空き家対策と連携した古民家リノベーション等による空き家の利活用時に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的であることから、リフォームに併せた耐震改修を誘導します。広報や空き家相談会などで、住宅等の所有者に対して啓発を行います。

5 区等との連携策及び取り組み支援策について

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、啓発や必要な支援を行います。

6 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除(耐震改修工事の標準的な費用から市町村が交付した補助金を差し引いた額の10%相当額：上限25万円)でき、また、工事が完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が

減額（翌年度分の固定資産税が2分の1に減額：床面積120平方メートルが適用上限）できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています（令和7年9月現在）。こうした税制も有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を徹底します。また、耐震改修をした、又はする中古住宅の取得に伴う税制特例も多いことから、あわせて周知を行います。

第4 建築基準法による勧告又は命令等

1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

県計画において、所管行政庁（小諸市の区域においては長野県知事をいう。以下同じ）は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、また、その他の建築物（一定の既存耐震不適格建築物）の所有者には必要に応じて、法に基づく指導及び助言を行うこととしています（表4-1）。

【県計画における所管行政庁による実施方針】

- (1) 指導及び助言：耐震化の必要性や改修に関する説明又は文書の送付。
- (2) 指示：耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書の交付。
- (3) 公表：公報やホームページ、各建設事務所等へ掲示することにより行います。

(表4-1)

区分	努力義務	指導及び助言	指示	公表
法	特定既存耐震不適格建築物 (法第14条、法15条第1項)	特定既存耐震不適格建築物 (法15条第2項)	指示を受けた所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合	
	一定の既存耐震不適格建築物 (法第16条第1項、第2項)	—	—	—

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

- (1) 県計画において、所管行政庁が耐震改修促進法第12条第3項又は法第15条第3項に基づき公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修を行わない場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、著しく保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法第10条第3項による命令を行うこととされています。
- (2) 同様に、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であると認められる建築物については、建築基準法第10条第1項に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うこととされています。

別表 1 (多数の者が利用する一定規模以上の建築物)

用 途	規 模 (指導・助言対象)	参 考 (指示対象)
幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500 m ² 以上	階数2以上かつ 750 m ² 以上
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程 若しくは特別支援学校	階数2以上かつ 1,000 m ² 以上	階数2以上かつ 1,500 m ² 以上
学校(上記学校を除く。)	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	
老人ホーム、老人短期入所施設、 福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000 m ² 以上	階数2以上かつ 2,000 m ² 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害 者福祉センターその他これらに類するもの		
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
病院、診療所	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
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		
劇場、観覧場、映画館又は演芸場		
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		
ホテル又は旅館		
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎 又は下宿		
事務所		
博物館、美術館又は図書館		
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		
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	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	
自動車車庫その他の自動車又は自転車 の停留又は駐車のための施設		
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		

別表 2 (要緊急安全確認大規模建築物)

※耐震診断義務付け対象建築物 (旧耐震基準で建築)

用 途	規 模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程 若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ5,000㎡以上
ポーリング場、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5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館又は演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
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5,000㎡以上
ホテル又は旅館	
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5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害 者福祉センターその他これらに類するもの	
幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館又は図書館	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場	
公衆浴場	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他 これらに類するサービス業を営む店舗	
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	
自動車車庫その他の自動車又は自転車 の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ5,000㎡以上
保健所、税務署その他これらに類する 公益上必要な建築物	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する 建築物	