

耐震改修促進法施行令等の改正について

平成31年1月16日

国土交通省 住宅局 建築指導課

建築物防災対策室

ブロック塀等の安全確保対策について

- 今後のブロック塀等の安全確保対策としては、これまでに講じた所有者等への啓発・注意喚起に加え、耐震改修促進法の枠組みを活用した継続的な取組みを行っていく。

対策1 ○ まずは安全性チェックを行うとともに、除却・改修について徹底的な普及啓発を実施

- ・ 国の防災週間の取組みとして、建築物防災週間をはじめとする機会をとらえ、安全点検チェックポイント(6月21日公表)を周知徹底
- ・ 地方公共団体における取組み事例の共有

対策2 ○ 耐震改修促進法の枠組みを活用し、既存不適格の塀を有する建築物の耐震診断・改修を促進

- ・ 一定の高さ・長さを有する塀について、地方公共団体が指定する避難路沿道の建築物と同様に、耐震診断を義務付けるとともに、所管行政庁において診断結果を公表する（改正政令についてH30.11.27閣議決定、11.30公布、H31.1.1施行）
- ・ 地方公共団体の取組状況について定期的に調査・公表し、取組みを促進

対策3 ○ 現行基準に適合しない塀の除却・改修について、防災・安全交付金等の基幹事業として支援（H31年度予算概算要求）

＜現行の支援内容＞

防災・安全交付金等の効果促進事業により支援
 （全体事業費の2割以内用途。撤去費等を国と地方で支援）
 ※躯体の耐震改修等基幹事業を別途実施することが前提



＜H31年度予算概算要求＞

防災・安全交付金等の基幹事業として支援
 （塀単独でも支援可能。撤去費等を国と地方で支援）

- 行政、専門家、地域住民等が連携して行う通学路の安全点検等、地域の安全確保のための総合的な取組への支援（H31年度予算概算要求）

対策4 ○ パトロールや報告徴収等により違反を発見した場合には、厳正に対処

建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成7年12月25日施行
平成18年1月26日改正法施行
平成25年11月25日改正法施行
平成31年1月1日改正政令施行

国による基本方針の作成

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（75%（H15）→少なくとも95%（H32）、耐震性が不十分な住宅をおおむね解消（H37））
- 耐震化の促進を図るための施策の方針 ○相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針 ○耐震診断、耐震改修の方法（指針） ○ブロック塀等の安全対策

都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

- 建築物の耐震診断及び改修の目標 ○目標達成のための具体的な施策
- 緊急輸送道路等の指定（都道府県、市町村） ○防災拠点建築物の指定（都道府県）

(1) 建築物の耐震化の促進のための規制措置

指導・助言対象（全ての既存耐震不適格建築物）

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

指示・公表対象

- 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
- 都道府県又は市町村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

耐震診断の義務付け・結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物

- 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（耐震改修促進計画に位置付け）

- 都道府県又は市町村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追加）
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

耐震改修計画の認定

- ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
- ・耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。（区分所有法の特例：3/4以上→過半数）

耐震性に係る表示制度（任意）

- ・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、その旨を表示。

耐震改修支援センター

耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施

補助等の実施

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・耐震対策緊急促進事業
- ・耐震改修促進税制 等

要安全確認計画記載建築物

イ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は市町村が避難路を指定

<対象建築物>

- ・倒壊した場合において、避難路の過半を閉塞するおそれのある建築物(高さ6mを超えるもの※)(右図参照)
- ・ただし、地方公共団体が状況に応じて規則で別の定めをすることが可能。 ※過大な規制とならないよう、通常の戸建て住宅等を対象外とする観点から設定

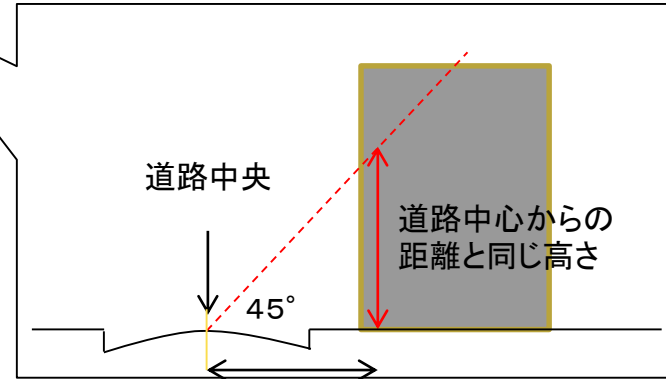
ロ 防災拠点建築物

都道府県が指定

<対象建築物>

- ・庁舎、病院、避難所となる体育館など(避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能)

耐震診断結果の報告期限:
地方公共団体が定める日まで



対象の追加

- 建築物に附属する塀についても、建築物本体と同様に、耐震診断義務付けの対象とする。(耐震改修促進法施行令等の改正)

(閣議決定:平成30年11月27日、公布:平成30年11月30日、施行:平成31年1月1日)

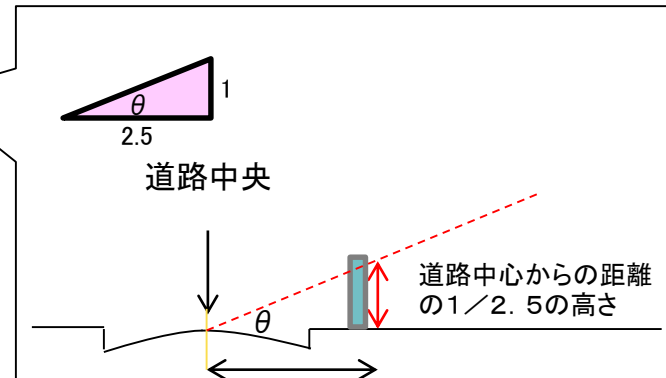
<対象となる塀>

- ・倒壊した場合において、避難路の過半を閉塞するおそれのある組積造※の塀※補強コンクリートブロック造を含む(前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超える高さのもの【0.8m超の範囲で地方公共団体が別途規定可能】)
- ・過大な規制となることを避ける観点から、一定の長さを超える塀(小規模建築物の塀が対象外となるよう25m【8m以上25m未満の範囲で地方公共団体が別途規定可能】を超える長さのもの)

<対象とする効果>

- ・地方公共団体が定める期限までに診断対象を報告することが義務付けられ、同一期限の塀ごとに地方公共団体が結果を公表。
- ・避難路沿いの塀の義務付け状況に関し、国土交通省ホームページで定期的に状況を公開。

耐震診断義務付け対象となる塀のイメージ



- 既存の補強コンクリートブロック造の塀および組積造の塀について、安全性の評価および改修・撤去の判断の基準として、耐震診断に関する技術基準および耐震改修に関する設計指針を示す。
- 耐震診断においては、現地調査を実施し、健全性、仕様規定への適合性を評価する。仕様規定に適合しない場合は、その程度に応じて塀の一体性や転倒防止に必要な性能を検討し、安全性を評価する。
- 耐震改修においては、塀の一体性や転倒防止に必要な性能を確保するための設計指針を示す。
- (一財)日本建築防災協会に「ブロック塀等の耐震診断基準作成委員会」を設置して作成。
- 耐促法の基本方針別添の耐震診断方法と同等の方法として、国土交通大臣が認定。(平成31年1月1日)

① 現地調査

目視や実測、鉄筋探査機等を用いて、劣化の程度や部材の寸法、配置等の調査を行う。

調査シート例

既存ブロック塀等の調査シート (No.1 健全性)				整理番号	
所在地				調査年月日	
所有者名	擁壁等の構造物	□有/□無	擁壁の高さ	調査者氏名	
				設計図書等	□有/□無
接道種類	□遊歩路/□通学路/□一般道路/□公有地/□私道/□その他()	□有/□無	土留め利用	セットバックの距離	mm
				土圧の作用高さ	cm
塀の種類	□組積造/□補強コンクリートブロック (CB) 塀/□その他()				
分類	箇所	項目	実測の有無 組積 CB	調査結果	健全性が確保できていないことを 判定するための基準
必須項目	壁体	組積材のひび割れ幅	□ □	mm	□≧1.0mm以上のひび割れ
		組積材の破損	□ □	□有/□無	□≧1 破損がある状態
		目地部のひび割れ幅	□ □	mm	□≧1.0mm以上のひび割れ
		目地部の欠損	□ □	□有/□無	□≧1 欠損がある状態
		壁体の変色・風化	□ □	□有/□無	□≧1 著しい風化が確認される状態
		壁体内の著しい発錆(錆汁)	□ □	□有/□無	□≧1 表面から錆汁が確認される状態
		壁体の傾斜	□ □	度	□≧1 5度以上の傾斜
壁体のぐらつき	□ □	□有/□無	□≧1 ぐらつきがあり、安定性に欠ける状態		

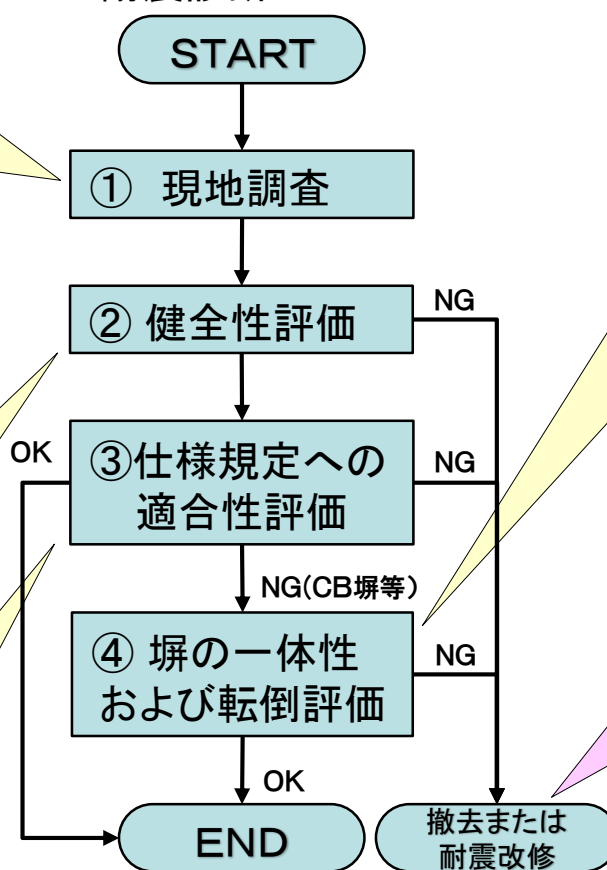
② 健全性評価

壁のひび割れや破損、欠損、変色・風化、発錆、傾斜、ぐらつき等、塀の健全性を評価する。

③ 仕様規定への適合性評価

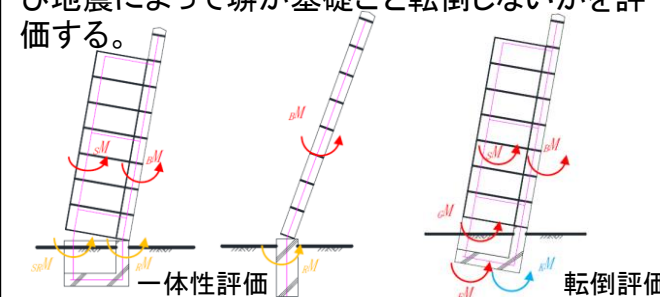
仕様規定、または塀の一体性および転倒評価の前提条件(高さ、厚さ、控え壁間隔、鉄筋の配置間隔、縦筋の基礎への定着長さ、基礎の根入れの深さ等)への適合性を評価する。

耐震診断フロー



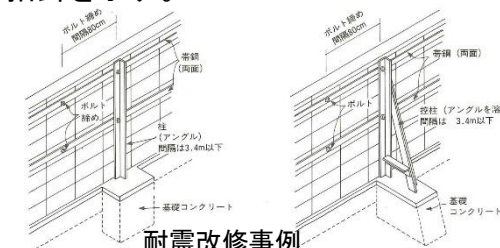
④ 塀の一体性および転倒評価

前提条件を満たす塀について、地震に対して塀全体としての一体性が確保されているか、および地震によって塀が基礎ごと転倒しないかを評価する。



耐震改修

耐震診断の結果を踏まえ、構造計算に基づき補強効果を考慮して、塀の一体性および転倒防止に必要な性能を確保する耐震改修について、設計指針を示す。



耐震改修事例