

# 上牧町耐震改修促進計画

令和3（2021）年3月

上 牧 町



# 目次

第1章 基本方針 .....	1
1-1 目的 .....	1
1-2 位置づけ .....	1
1-3 対象区域及び対象建築物 .....	1
1-4 計画期間 .....	2
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 .....	3
2-1 想定される地震の規模、被害の状況 .....	3
2-2 耐震化の現状 .....	7
2-3 耐震改修等の目標の設定 .....	13
2-4 公共建築物の耐震化の現状と目標 .....	17
第3章 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 .....	18
3-1 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針 .....	18
3-2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要 .....	21
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 .....	24
3-4 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
3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路の選定 .....	27
3-6 重点的に耐震化すべき区域の設定 .....	29
3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定 .....	29
3-8 防災拠点建築物の耐震化の促進 .....	29
第4章 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 .....	30
4-1 地震ハザードマップの作成・公表 .....	30
4-2 情報提供の充実 .....	30
4-3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催 .....	31
4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 .....	31
4-5 高齢者世帯への啓発及び知識の普及 .....	31
4-6 地震保険加入によるメリットの普及・啓発 .....	32
4-7 学校（園）における地震防災教育の推進 .....	32
4-8 自治会等との連携（取組み支援策） .....	32
4-9 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策 .....	32
第5章 その他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 .....	33
5-1 所管行政庁との連携に関する事項 .....	33
5-2 庁内での推進体制の確立 .....	33
5-3 関係団体との協働による推進体制の確立 .....	33
資料編 .....	35



## 第1章 基本方針

### 1-1 目的

上牧町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、今後発生が予想される地震における住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産を保護するため、既存建築物の耐震化の促進を計画的かつ総合的に推進するための基本的な枠組みを定めることを目的とし、平成20（2008）年3月に策定しました。

その後、平成23（2011）年3月に発生した東日本大震災は、巨大地震に伴い発生した津波による広域的な大規模災害となり、多くの犠牲者が出ました。

このような状況を踏まえ、平成25（2013）年11月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7（1995）年法律第123号。以下『耐震改修促進法』という。）が一部改正され、一定条件以上の建築物所有者に耐震診断が義務付けられることになりました。このため、法改正等を踏まえ、平成28（2016）年3月に「上牧町耐震改修促進計画」の改定を行いました。

近年においても、平成28（2016）年4月の熊本地震や平成30（2018）年9月の北海道胆振東部地震などの地震が発生し、大きな被害が発生しています。また、平成30（2018）年6月の大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀等の倒壊により大きな被害が発生し、このことを背景に平成31（2019）年1月には「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正」が施行され、通行障害となる建築物として、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀に係る事項が追加されました。

これらのことから、県が策定している「奈良県耐震改修促進計画」との連携を図り、「上牧町耐震改修促進計画」の改定を行うこととしました。

### 1-2 位置づけ

本計画は、「耐震改修促進法」第6条の規定に基づき策定するものであり、国が定める「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。）、「奈良県耐震改修促進計画」を踏まえて策定しました。

また、本町のまちづくりの指針である「第5次上牧町総合計画」を踏まえるとともに、「上牧町地域防災計画」等との整合を図りつつ定めています。

### 1-3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は上牧町全域とします。

対象とする建築物は、阪神・淡路大震災や新潟県中越地震において、特に、昭和56（1981）年以前に建築された現行の耐震基準を満たさない古い建築物の被害が顕著に見られたことを踏まえ、原則として建築基準法（昭和25（1950）年法律第20号）における新耐震基準（昭和56（1981）年6月1日施行）以前に建築された建築物のうち、次に示すものとします。

表 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	内 容	備 考
住宅	戸建住宅、共同住宅等、全ての住宅を対象	町営住宅等を含む
民間及び町有の 特定既存耐震不 適格建築物	「耐震改修促進法」第14条に定める特定既存耐震不 適格建築物のうち、民間及び町が所有する建築物	
防災上重要な 公共建築物	上牧町地域防災計画に定める防災上重要な町所有の 公共建築物	

#### 1-4 計画期間

「奈良県耐震改修促進計画」を踏まえ、本計画の計画期間は、令和7(2025)年度までと  
します。

なお、社会情勢の変化や関連計画の改訂等に対応するため、必要に応じて計画内容を見  
直すとともに概ね3年を目途として実績等の検証を行います。

## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 2-1 想定される地震の規模、被害の状況

#### 1. 想定される地震の規模

平成16(2004)年に発表した第2次奈良県地震被害想定調査報告書によると、以下の大規模地震を想定しています。

##### (1) 内陸型地震

内陸型地震は、奈良県周辺における被害地震発生の履歴及び活断層の分布を踏まえ、8つの起震断層を設定しています。

内陸型地震のうち、①奈良盆地東縁断層帯、②中央構造線断層帯、③生駒断層帯、④木津川断層帯については、政府の地震調査委員会から長期評価が公表されており、今後30年間の発生確率は①と②が「ほぼ0~5%」、③「ほぼ0~0.1%」、④「ほぼ0%」となっています。

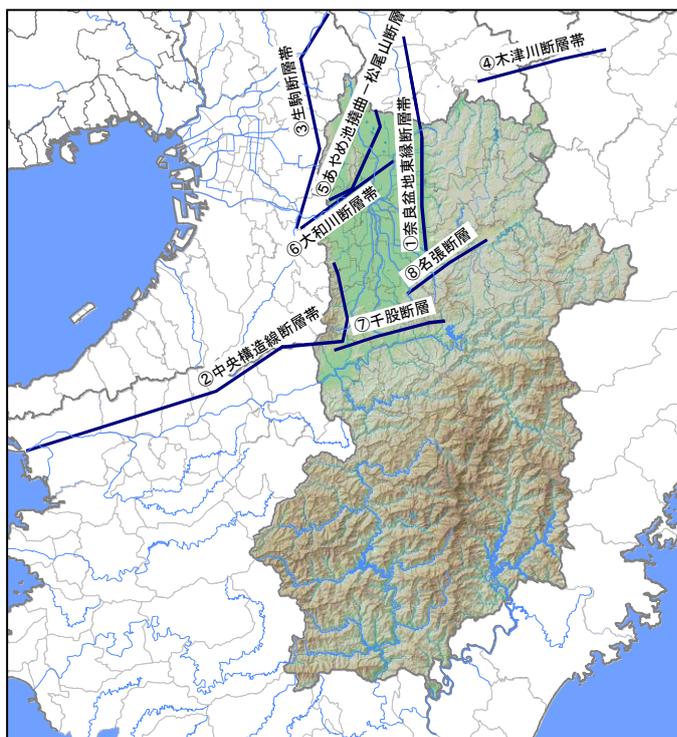


図 8つの内陸型地震の想定震源

<参考>  
 ○阪神・淡路大震災が発生する直前における30年間の発生確率は0.4~8%  
 ○交通事故で30年間に死亡する確率は約0.2%  
 ○火災で30年間に死傷する確率は約0.2%  
 出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書

表 内陸型地震の想定マグニチュード

対象地震	断層長さ (km)	想定マグニチュード
①奈良盆地東縁断層帯	35	7.5
②中央構造線断層帯	74	8.0
③生駒断層帯	38	7.5
④木津川断層帯	31	7.3
⑤あやめ池撓曲・松尾山断層	20	7.0
⑥大和川断層帯	22	7.1
⑦千股断層	22	7.1
⑧名張断層	18	6.9

出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書(平成16年10月)

## (2) 海溝型地震

海溝型地震は、中央防災会議「東南海、南海地震等に関する専門調査会」で想定された東海、東南海、南海地震の5つの組み合わせのケースを想定しています。

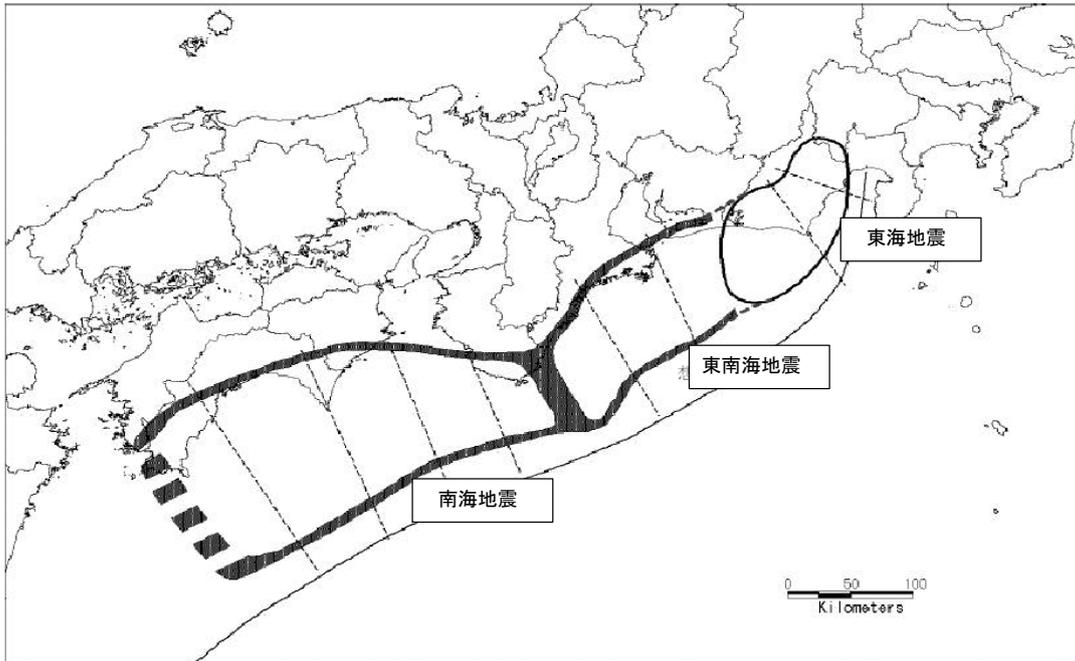


図 海溝型地震の対象地震

表 海溝型地震の想定マグニチュード

対象地震	想定マグニチュード
①東南海・南海地震同時発生	8.6
②東南海地震	8.2
③南海地震	8.6
④東海・東南海地震同時発生	8.3
⑤東海・東南海・南海地震同時発生	8.7

出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書（平成16年10月）

## 2. 想定される被害の状況

各地震の建物被害想定及び人的被害想定は、次の表に示すとおりです。

本町で最も甚大な被害が想定されている中央構造線断層帯と生駒断層帯のケースでは、建物の全・半壊が1,673棟に達し、31人の死者、430人の負傷者が出るとしています。

建物被害・人的被害ともに、内陸型地震において甚大となっています。

本町で想定される建物被害の全壊865棟のうち、「揺れ」による全壊は833棟と全壊の約96%を占めています。

本町では、旧集落よりも丘陵部の開発による新しい市街地の割合が大きく、低地の谷底平野においても、水田から住宅地等に改変されている地域が多くなっています。これらの地域では総じて地盤条件が悪く、特に旧谷筋を埋立造成した部分は地盤の液状化発生の可能性が高い地域となっています。

また、東南海地震、南海地震の発生確率は高く、奈良盆地の広い範囲で液状化による建物被害が発生するとされており、液状化の危険性が高い地域については、地震災害危険区域として予防対策の強化を図る必要があります。

表 建物被害想定

想定地震		全壊棟数		半壊棟数		全壊+半壊棟数	
		合計	「揺れ」による全壊棟数	合計	「揺れ」による半壊棟数	合計	「揺れ」による全半壊棟数
内陸型	①奈良盆地東縁断層帯	627	592	742	686	1,369	1,278
	②中央構造線断層帯	865	833	808	752	1,673	1,585
	③生駒断層帯	865	833	808	752	1,673	1,585
	④木津川断層帯	63	34	399	358	462	392
	⑤あやめ池撓曲・松尾山断層	630	596	743	687	1,373	1,283
	⑥大和川断層帯	784	751	782	726	1,566	1,477
	⑦千股断層	196	165	545	500	741	665
	⑧名張断層	183	153	540	497	723	650
海溝型	①東南海地震・南海地震同時発生	3	0	5	0	8	0
	②東南海地震	0	0	0	0	0	0
	③南海地震	3	0	4	0	7	0
	④東海・東南海地震同時発生	0	0	0	0	0	0
	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	3	0	5	0	8	0

出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書（平成16年10月）

表 人的被害想定

想定地震		死者		負傷者	
		合計	「揺れ」による死者	合計	「揺れ」による負傷者
内陸型	①奈良盆地東縁断層帯	23	18	332	323
	②中央構造線断層帯	31	26	430	420
	③生駒断層帯	31	26	430	420
	④木津川断層帯	5	2	76	75
	⑤あやめ池撓曲・松尾山断層	23	18	333	324
	⑥大和川断層帯	28	23	395	386
	⑦千股断層	9	5	149	145
	⑧名張断層	8	4	144	140
海溝型	①東南海地震・南海地震同時発生	0	0	0	0
	②東南海地震	0	0	0	0
	③南海地震	0	0	0	0
	④東海・東南海地震同時発生	0	0	0	0
	⑤東海・東南海・南海地震同時発生	0	0	0	0

出典：第2次奈良県地震被害想定調査報告書（平成16年10月）

### 3. 南海トラフ巨大地震の被害想定

平成 25 (2013) 年 3 月に内閣府より発表された「南海トラフ巨大地震の被害想定(第二次報告)」には、最新の科学的知見に基づき、南海トラフの巨大地震対策を検討する際に想定すべき最大クラスの地震・津波の検討を進め、その推計結果がとりまとめられています。

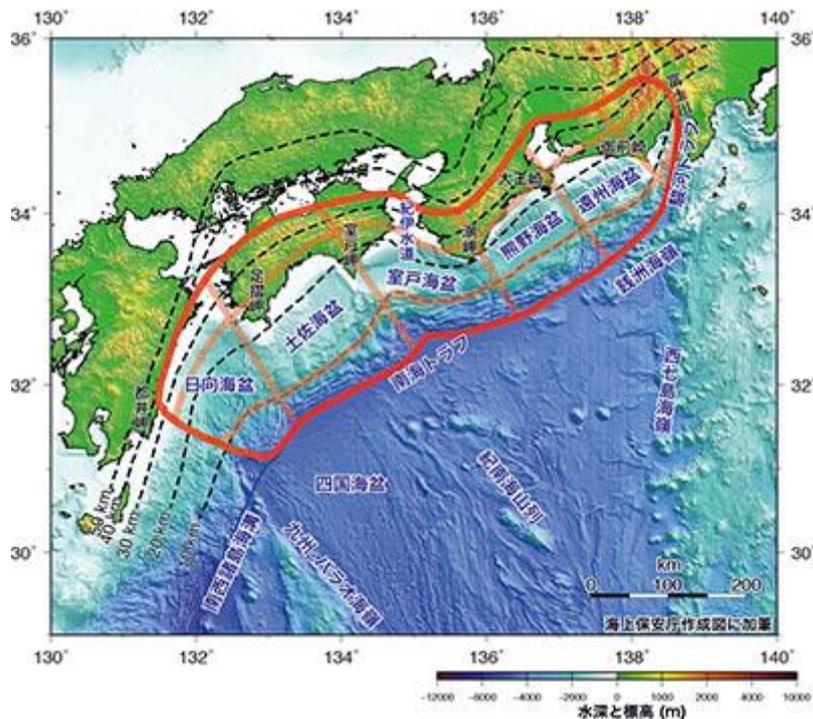


図 南海トラフの状況

表 南海トラフ地震の長期評価 (地震調査研究推進本部)

領域または地震名	地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率 (算定基準日:2015年1月1日)			平均発生間隔 (上段) 最新発生時期 (下段)
		10年以内	30年以内	50年以内	
南海トラフ	M8~M9クラス	20%程度	70%程度	90%程度	次回までの標準的な値 88.2年 1946年

#### ●南海トラフ巨大地震の被害想定

奈良県においては最大震度 6 強で、上牧町においては最大震度 6 弱が想定されています。

同想定について令和元 (2019) 年 6 月に再計算されており、県全体における揺れによる建物倒壊は最大 38,000 棟で、人的被害は死者約 1,300 人、そのうち建物倒壊による死者は約 90%と想定されています。

## 2-2 耐震化の現状

建築基準法の耐震基準に関する改正が行われたことを踏まえ、その前後により以下のよ  
うな区分とします。

旧基準建築物	昭和 56 (1981) 年 5 月 31 日以前に建築された建築物
新基準建築物	昭和 56 (1981) 年 6 月 1 日以降に建築された建築物

ただし、住宅に関しては、住宅・土地統計調査の集計結果をもとに、旧基準建築物を昭  
和 55 (1981) 年以前、新基準建築物を昭和 56 (1981) 年以降と表わしています。

### 1. 住宅

令和元 (2019) 年度上牧町固定資産税家屋課税台帳によると、本町の住宅総数は 7,910  
棟、年代別住宅数は以下のとおりです。

表 本町の年代別住宅数

(単位：戸)

区分	総計	構造			
		木造	鉄骨・鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他
旧基準建築物	2,270	1,755	116	399	0
新基準建築物	5,640	4,131	517	990	2
計	7,910	5,886	633	1,389	2

出典：令和元 (2019) 年度上牧町固定資産税家屋課税台帳

「新基準建築物の住宅」については、令和元 (2019) 年度上牧町固定資産税家屋課税台  
帳からの推計により 5,640 棟 (71.3%)、「旧基準建築物の住宅」のうち「耐震改修を行った  
住宅」は住宅・土地統計調査における耐震工事をした割合からの推計により 853 棟、「耐震  
診断結果により耐震性を満たす住宅」については、国土交通省と同様の方法により 602 棟  
と推計されます。以上から、本町内の住宅総数 7,910 棟のうち、7,095 棟 (89.7%) が「耐  
震化されている住宅」と推計できます。

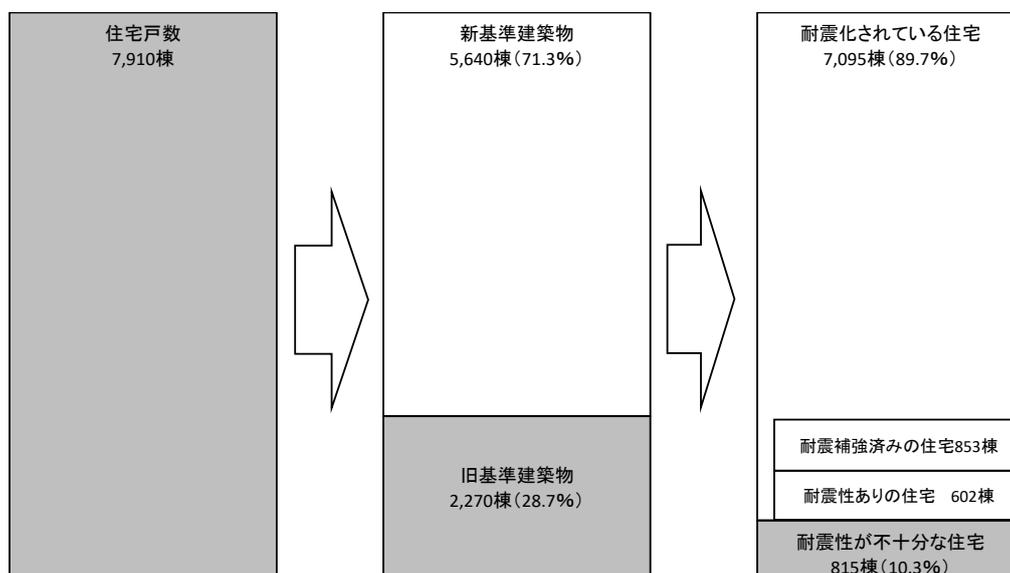


図 住宅の耐震化の現状（令和元（2019）年度）

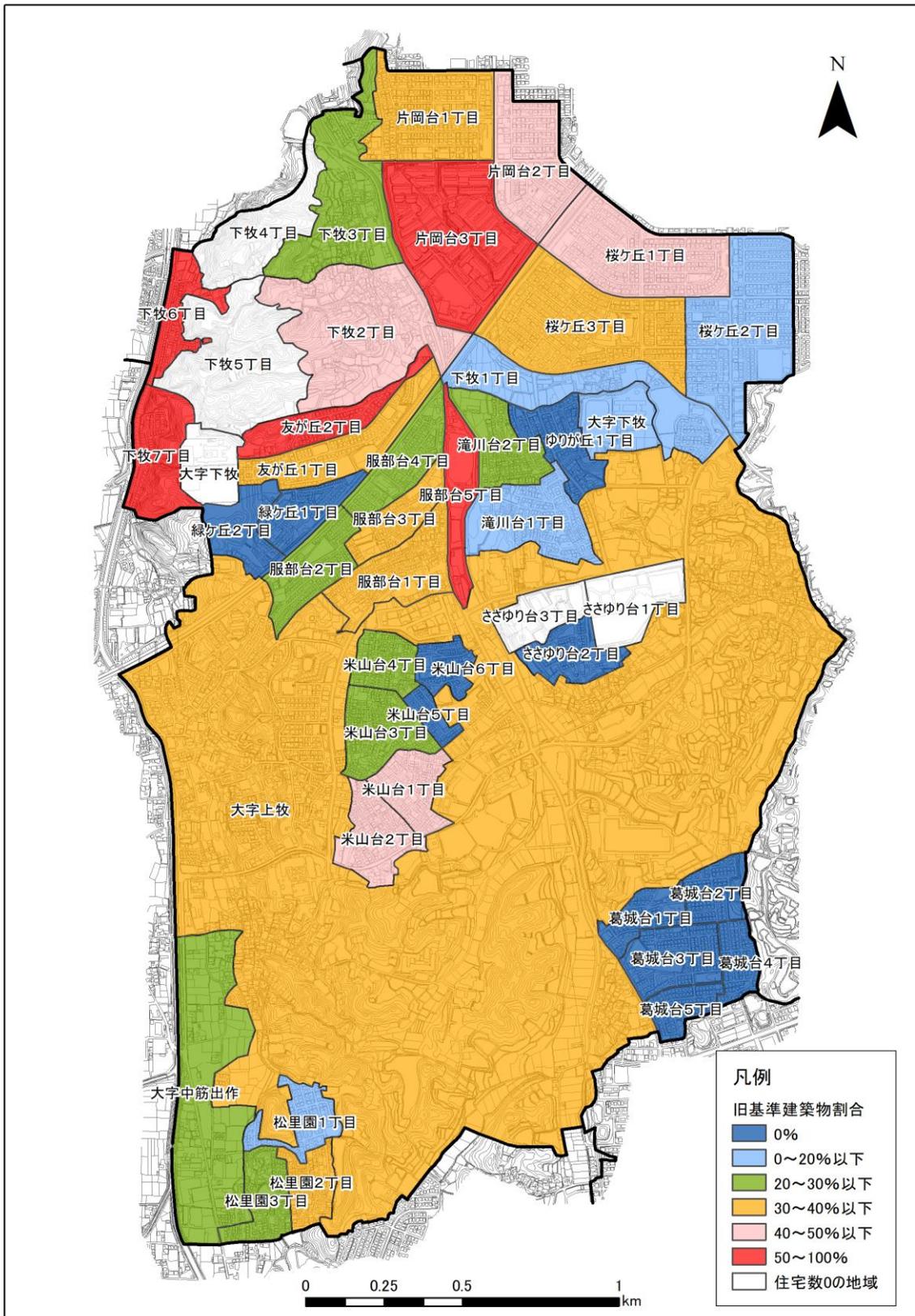


図 町丁目別旧基準建築物割合の状況

## 2. 特定既存耐震不適格建築物

令和元（2019）年度上牧町固定資産税家屋課税台帳によると、本町の特定既存耐震不適格建築物に係る年代別構造別建築物数は以下のとおりです。

表 特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 1 号～3 号）の年代別構造別建築物数

単位：棟数

区 分	総計	構 造			
		木造	鉄骨・鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	不明
旧基準建築物	74	0	69	5	0
新基準建築物	48	0	27	12	9
総 計	122	0	96	17	9

耐震改修促進法に定める特定既存耐震不適格建築物の用途、規模要件は次の表のとおりです。

表 特定既存耐震不適格建築物の要件（法第 14 条、法第 15 条、附則第 3 条）

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第 14 条)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第 15 条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (附則第 3 条)
学校	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 <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 3,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所				
劇場、鑑賞場、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含む店舗			階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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、保育園		階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			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	500 m <sup>2</sup> 以上
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、全面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、全面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、全面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）
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、災害応急対策に必要な施設等の建築物

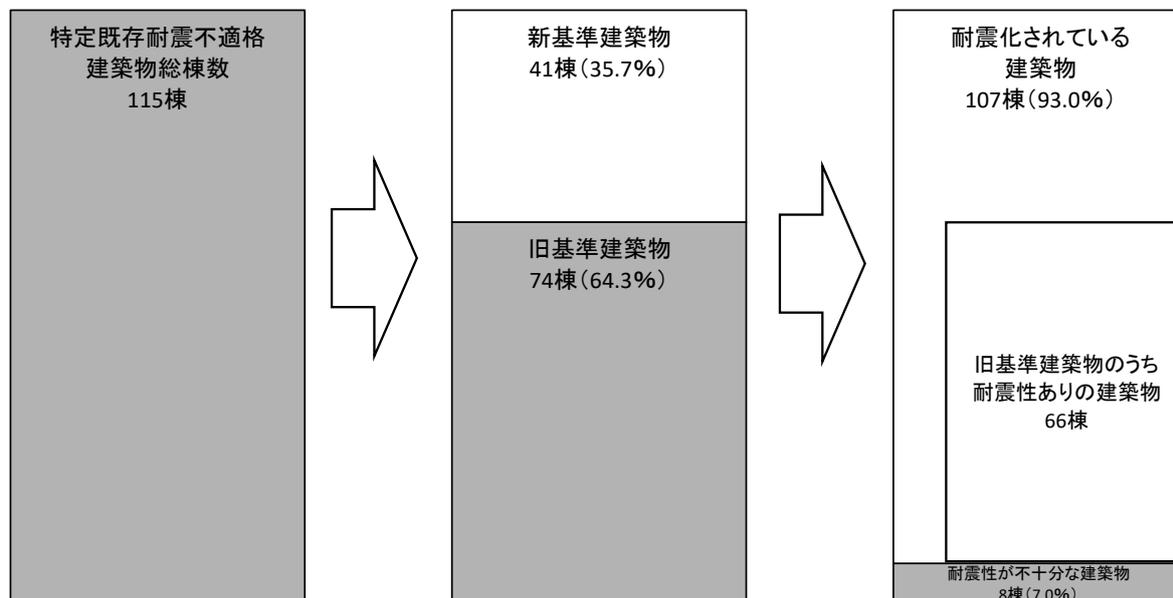
特定既存耐震不適格建築物及び多数の者が利用する建築物（法第14条第1号建築物）の現状は、次のとおりです。

表 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

単位：棟数

耐震化の現状 特定既存耐震不適格 建築物の現状種類		全棟数 A(B+C)	新基準 建築物 B	旧基準 建築物 C	耐震性 あり	耐震化さ れている 建築物 E(B+D)	耐震化率 F(E/A)
					D		
1号	防災上重要な建築物 (庁舎、病院、警察、学校、社会福祉施設)	51	28	23	21	49	96.1%
	不特定多数の者が利用する建築物 (劇場、集会場、店舗、ホテル等)	4	3	1	1	4	100.0%
	特定多数の者が利用する建築物 (賃貸住宅、事務所、工場等)	60	10	50	44	54	90.0%
	計	115	41	74	66	107	93.0%
2号	危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物	0	0	0	0	0	-
3号	地震によって倒壊した場合において道路の通行を 妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物	10	10	0	0	10	100.0%
計		122*	48*	74	66	114*	93.4%

※1号と3号に該当する建築物に重複が3棟ある(計は重複分3を除いた数)



※多数の者が利用する建築物（法第14条第1号建築物）の数

表 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の詳細

用途	旧基準建築物	新基準建築物	建築物数	Cのうち耐震性ありの建築物	耐震性ありの建築物	耐震化率	
	C	B	A(B+C)	D	E(B+D)	F(E/A)	
法 第 14 条 第 1 号	学校	18	10	28	18	28	100.0%
	公共	18	10	28	18	28	100.0%
	民間	0	0	0	0	0	-
	病院・診療所	0	3	3	0	3	100.0%
	公共	0	0	0	0	0	-
	民間	0	3	3	0	3	100.0%
	社会福祉施設	0	13	13	0	13	100.0%
	公共	0	1	1	0	1	100.0%
	民間	0	12	12	0	12	100.0%
	幼稚園・保育園	4	2	6	2	4	66.7%
	公共	1	1	2	1	2	100.0%
	民間	3	1	4	1	2	50.0%
	劇場・集会所等	1	1	2	1	2	100.0%
	公共	1	1	2	1	2	100.0%
	民間	0	0	0	0	0	-
	店舗・百貨店	0	2	2	0	2	100.0%
	公共	0	0	0	0	0	-
	民間	0	2	2	0	2	100.0%
	賃貸共同住宅（公営・宿舍等）	49	7	56	43	50	89.3%
	公共	3	3	6	0	3	50.0%
民間	46	4	50	43	47	94.0%	
その他（事務所・庁舎等）	2	3	5	2	5	100.0%	
公共	1	0	1	1	1	100.0%	
民間	1	3	4	1	4	100.0%	
合計	74	41	115	66	107	93.0%	
公共	24	16	40	21	37	92.5%	
民間	50	25	75	45	70	93.3%	

## 2-3 耐震改修等の目標の設定

町民の安全、安心を確保し、地震被害の軽減を図るため、建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題となっています。本町においては、耐震化の現状を把握するとともに、「奈良県耐震改修促進計画」や「国の基本方針」等を踏まえ、目標を設定します。また、本町の厳しい財政状況を踏まえ、目標達成のための総合的な建築物の耐震化対策を、計画的かつ効果的に展開していきます。

### 県の耐震改修促進計画（抜粋）

#### 建築物の耐震化の目標（耐震化率）

国の目標や奈良県国土強靱化地域計画、奈良県地域防災計画、奈良県住生活基本計画を踏まえ、住宅（戸建て住宅、共同住宅等）、多数の者が利用する民間建築物、県有建築物のそれぞれについて耐震化の現状を踏まえて目標を設定し、目標達成のための施策を展開する。

住宅及び多数の者が利用する民間建築物

令和7（2025）年度までに95%

県有建築物

令和7（2025）年度までに98%以上

### 国の基本方針（抜粋）

#### 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成28（2016）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の耐震化率について、令和2（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、令和7（2025）年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。（以下省略）



## 2. 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耐震化の現状、これまでの本町の取組み、県の耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、住民の生命と財産を守るために、多数の者が利用する建築物の耐震化率を令和7（2025）年度までに95%にすることを目標とします。

耐震化率95%を達成するため、多数の者が利用する建築物（法第14条第1号建築物）については約3棟の耐震化が必要です。

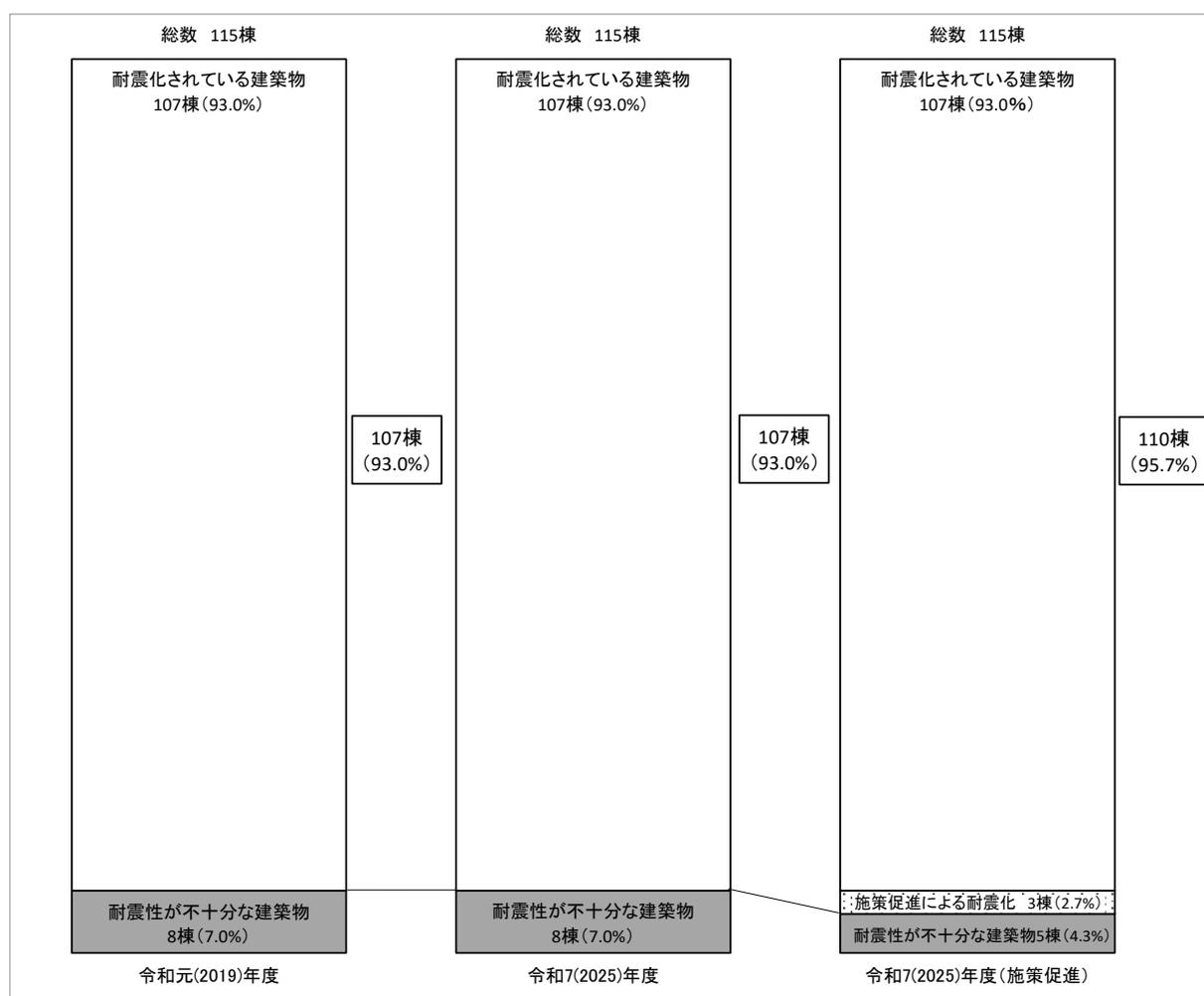
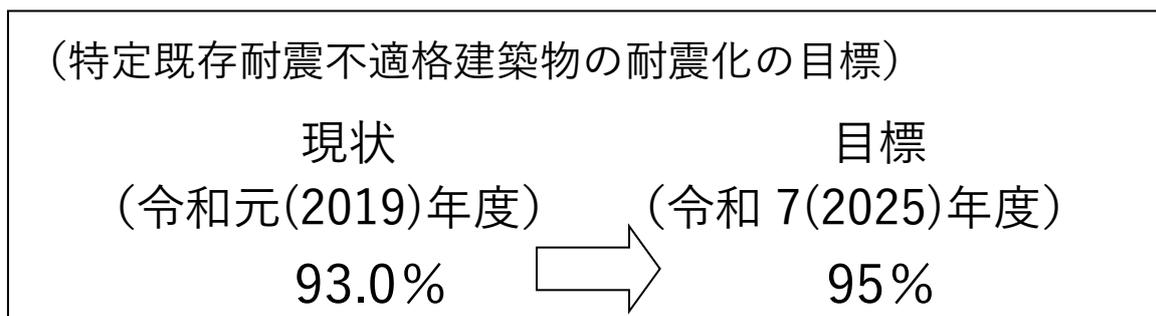


図 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標（令和7（2025）年度推計）

なお、耐震診断の実施とその報告が義務付けられる要緊急安全確認大規模建築物は、所管行政庁がその結果を公表することとなっています。本町では、規模要件に該当する建築物がありますが、既に耐震化された状態となっています。

表 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

用 途		令和 7 (2025) 年度目標		
		令和 7(2025)年度耐震性なしの建築物(推計)	令和 7(2025)年度までの耐震改修数(95%とするために)	令和 7(2025)年度耐震化率
法 第 14 条 第 1 号	学校	0	0	100.0%
	公共	0	0	100.0%
	民間	0	0	-
	病院・診療所	0	0	100.0%
	公共	0	0	-
	民間	0	0	100.0%
	社会福祉施設	0	0	100.0%
	公共	0	0	100.0%
	民間	0	0	100.0%
	幼稚園・保育園	2	2	100.0%
	公共	0	0	100.0%
	民間	2	2	100.0%
	劇場・集会所等	0	0	100.0%
	公共	0	0	100.0%
	民間	0	0	-
	店舗・百貨店	0	0	100.0%
	公共	0	0	-
	民間	0	0	100.0%
	賃貸共同住宅（公営・宿舍等）	6	1	91.1%
	公共	3	0	50.0%
民間	3	1	96.0%	
その他（事務所・庁舎等）	0	0	100.0%	
公共	0	0	100.0%	
民間	0	0	100.0%	
合計	8	3	95.7%	
公共	3	0	92.5%	
民間	5	3	97.3%	

## 2-4 公共建築物の耐震化の現状と目標

本町が所有する町有特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状は、次の表に示すとおりで「新基準建築物」が16棟、「旧基準建築物」が24棟となっています。このうち「耐震改修実施済のもの」が21棟であることから、「耐震化されている建築物」は37棟となり、耐震化率は92.5%となります。

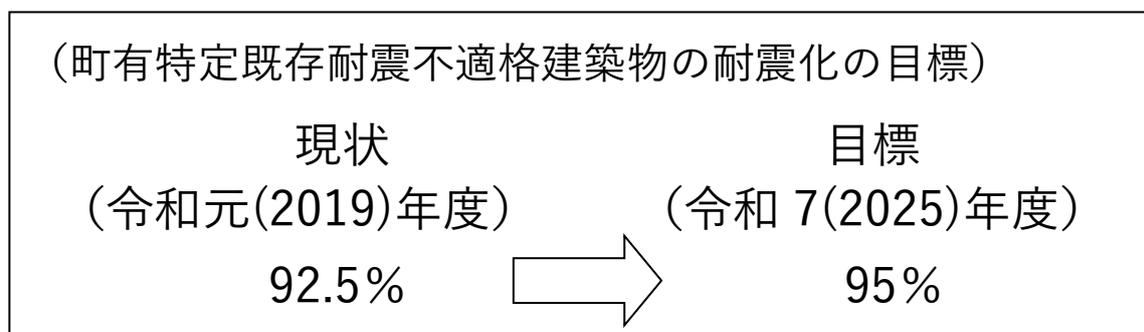
表 町有特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

単位：棟数

耐震化の現状	全棟数 A(B+C)	新基準 建築物 B	旧基準 建築物 C	耐震性 あり	耐震化さ れている 建築物 E(B+D)	耐震化率 F(E/A)
				D		
住民の生活の場となる施設 (公営住宅、学校、社会福祉施設、保育所等)	37	15	22	19	34	91.9%
多くの住民が利用する施設 (文化会館、図書館、公民館等)	2	1	1	1	2	100.0%
災害時に防災拠点となる施設 (庁舎、消防署、病院等)	1	0	1	1	1	100.0%
計	40	16	24	21	37	92.5%

本町は施設所有者として「町民の生命・財産を守る」責務があることから、耐震診断の結果「耐震性が不十分」とされた建築物については、耐震化対策や、将来的な人口減少や少子高齢化を踏まえた施設の集約等による用途廃止を進め、耐震性が不十分な町有建築物の解消に努めます。

町有特定既存耐震不適格建築物は、令和7(2025)年度に耐震化率を95%とすることを目標とします。また、施設を利用する町民に対して耐震性の周知を行う必要があるため、耐震診断結果の公表に取り組んでいきます。



## 第3章 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

### 3-1 耐震診断・改修に係る基本的な取組み方針

#### 1. 住宅・建築物の所有者等と町の役割

##### (1) 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、地震防災対策を自らの問題、地域の問題といった認識を持って、主体的に住宅・建築物の地震に対する安全性を確保します。昭和56（1981）年の新耐震基準の施行以前に建てられた住宅・建築物の耐震診断・耐震改修や建替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本とし、地震時における道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識し、主体的に耐震化に取り組むものとしします。

##### (2) 本町の役割

本町は、「町民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、優先的に耐震化すべき建築物や重点的に耐震化すべき地域の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めます。そのため本町は、町民に対して建築物の地震に対する安全性の向上、地域の連帯による防災意識の高揚に関する啓発及び知識の普及に努めます。また、住宅耐震化に向けての具体的な取組を示した「上牧町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、住宅耐震化を強力に推進します。

##### [解説]

本計画は、上牧町における住宅・建築物の耐震化の促進方策について定めるものですが、耐震改修を推進していくためには、住宅や建築物の所有者等の町民や建築関係事業者の理解と協力が不可欠です。そのため、本項目において、本町の役割と住宅・建築物の所有者等の役割を定めるものとしします。

##### (3) 県の役割

県は、「県民の生命・財産を守る」ことを基本とし、地震時における建築被害及び人的被害を減少させるため、耐震改修促進法の規定に基づき、県内市町村及び建築関連団体等と連携を図りながら、耐震化知識普及・啓発や補助事業等を実施し、県全域における住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。また、県内の所管行政庁との連携を図りながら、住宅・建築物の所有者等に対し耐震性の向上についての積極的な指導及び助言等を行います。

## 2. 耐震化を図る施策の基本方針

民間の取組みを促進するため、本町が所有する住宅・建築物について計画的かつ総合的に耐震化に取り組むこととします。本町の耐震化の現状や上牧町らしさ（地域性、歴史性等）を踏まえた改修の取組みを促進します。

### [解説]

町民の安全確保を本町の重要な責務とし、自ら所有する公共施設については多くの人が生活したり、集まったりする施設を中心に積極的な耐震化に努めます。

また、本町は「上牧町第5次総合計画（平成29（2017）年4月）」に基づき、安心・安全で、地域性、歴史性を踏まえた特徴ある市街地の形成に努めます。

## 3. 重点的に耐震化すべき地域、建築物の考え方

地震災害に強いまちづくりを進めるため、崖崩れなどの地震による被害が想定される危険箇所や、出火危険度の高い密集市街地、緊急時の輸送路となる道路に沿った地域などを、地震防災対策上重要な重点的に耐震化を図る地域とし、当該区域内の住宅・建築物について計画的に耐震診断・耐震改修を促進します。

特に住宅については、地域・住宅地の特徴を踏まえ、それぞれに応じた耐震改修や建替え等の促進を図ります。

表 主な住宅地の施策の方向

主な住宅地の区分	特徴と対象地区	施策の方向
郊外戸建住宅地	片岡台、桜ヶ丘、友が丘、ゆりが丘、葛城台、ささゆり台の住宅地等	良質な住宅・住環境を次世代に伝えるため、バリアフリー・耐震改修等住宅の安全性・快適性を確保するためのリフォームを推進します
歴史的な街なみを持つ住宅地	「かんまき笹ゆり回廊構想」に位置づけられている地域	歴史的な街並み等の保全と活用を図りながら、都市の防災性を高めます。
既存集落地	下牧、北上牧、南上牧、五軒屋、新町、三軒屋等の地域	老朽化した住宅等の耐震改修を進め、防災性の向上を図ります。
小規模開発住宅地	服部台、滝川台、緑ヶ丘、松里園、米山台等の地域	個々の住宅の耐震改修等を進め、防災性の向上を図ります。

## 4. 優先的に耐震化を図る公共建築物の選定方針

「① 町民の生活の場となる町営住宅、学校及び社会福祉などの施設」、「② 多くの町民が利用することとなる公民館や文化施設」、「③ 災害発生時に防災上の活動拠点等となる町庁舎や病院などの施設」について、それぞれの建築物所有者がリスク評価を行い、計画的に耐震化を推進します。その際、事業継続計画（BCP）を考慮したものとなるよう努めることとします。

## 5. 耐震診断・耐震改修に対する助成、情報提供に関する方針

住宅・建築物の耐震化を促進するため、引き続き耐震診断の普及、耐震化に対する各種支援策の普及充実を図ります。

また、耐震診断を行った所有者に対して、すみやかに耐震改修工事を実施してもらうため、県と連携し、耐震診断結果報告時に改修実施に向けたアドバイスや改修補助制度の情報提供を行います。

耐震診断・耐震改修費用への助成、固定資産税の減税に関する特例措置を普及するため、県で作成したパンフレットや、町広報紙等を通じて情報提供に努めます。

## 6. 景観への配慮

「かんまき笹ゆり回廊構想」に位置づけられている地域について、自然、歴史遺産の活用と保全に努めます。歴史文化資源と自然資源の保全とともに、スローライフを意識した名所づくりを行っていきます。

耐震化を進めるにあたり、これらの地域の方向性を踏まえた取組みを行います。

## 7. 関係機関との連携

本町では、県や建築関連団体等と連携して耐震診断の促進を図っていきます。

また、住宅・建築物の耐震化は地域の防災活動の一環であることから、町内会等の自主防災組織を育成し、地域の防犯・防災訓練とあわせて、住宅の耐震化について啓発活動を行うように働きかけます。

### 3-2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

奈良県では、「奈良県既存木造住宅耐震診断支援事業」を平成 17（2005）年度から実施し、木造住宅の耐震化を推進しています。本町においても、耐震診断・耐震改修を進める観点から「上牧町既存木造住宅耐震診断支援事業」を実施しています。また、耐震改修は個人の財産である建築物に対して施工するものであることから、基本的に所有者の責任において実施されるべきものです。しかし、耐震化により建築物の被害が軽減されることにより、仮設住宅や、がれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与すること、避難路が確保されること等から、耐震化を促進するための優遇措置として、建築物が個人財産であることや本町の財政状況等を考慮したうえで、耐震性が不十分である建築物の耐震性を満たすために行う耐震改修工事を促進するため、その費用の一部を補助する「上牧町既存木造住宅耐震改修補助事業」を実施しています。

住宅・建築物耐震改修等事業等による耐震診断及び耐震改修に関する支援事業、国の耐震改修促進税制・住宅ローン減税、独立行政法人住宅金融公庫融資制度等を活用し、住宅・建築物の耐震化を促進します。

耐震診断、耐震改修等に関する支援事業については、アクションプログラムにおいて取組内容や実施目標を定め、毎年度、その進捗状況を把握、評価するとともに、評価結果を踏まえてアクションプログラムの充実、改善を図り、住宅耐震化を強力に推進します。

表 上牧町既存木造住宅耐震診断・改修事業の実績

実施年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
耐震診断	10	6	7	7	3	3	5	4	4	3	9	1	8	4	6	80
改修工事	-	-	-	0	1	1	0	1	0	1	0	2	1	2	0	9
ブロック塀等撤去工事	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	6

出典：上牧町調べ

表 耐震診断の促進を図るための支援事業

事業名	既存木造住宅耐震診断支援事業
内容	古い木造住宅の所有者からの申請を受けて、耐震診断員を派遣する場合に、その経費を助成する。
事業主体	上牧町
対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 56（1981）年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅</li> <li>・延べ床面積が 250 m<sup>2</sup>以下のもの</li> <li>・二階建以下のもの（地階を除く）</li> </ul>
補助対象限度額	無料

表 耐震改修の促進を図るための補助事業

事業名	既存木造住宅耐震改修補助事業
内容	耐震診断の次のステップとして、住民が行う既存木造住宅の耐震工事に要する費用の一部を補助する。
事業主体	上牧町
対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 56（1981）年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅</li> <li>・在来軸組工法、伝統的工法及び枠組み壁工法で建築された木造住宅であって、地階を除く階数が 3 階以下の住宅</li> </ul>
補助金額	<p>①個別支援（補助対象：耐震改修工事費）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修工事に 23% を乗じて得た額（補助額が 20 万円に満たない場合は 20 万円）</li> <li>・最高限度額は 50 万円</li> </ul> <p>②総合支援（補助対象：補強設計等費及び耐震改修工事費）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最高限度額 100 万円（ただし、補助対象工事費の 8 割を限度）</li> </ul>
その他	50 万円以上の耐震改修工事費で、耐震診断結果の構造評点 1.0 未満と診断された住宅を 1.0 以上とする耐震改修工事、または、構造評点 0.7 未満と診断された住宅を 0.7 以上とする耐震改修工事

表 民間ブロック塀等の撤去を促進するための補助事業

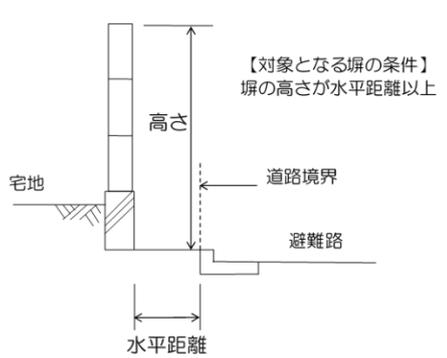
事業名	ブロック塀等撤去工事補助事業
内容	地震などの自然災害や老朽化に伴うブロック塀等の倒壊等による被害の軽減を図り、道路利用者の安全確保等に資するため、ブロック塀等の撤去の促進を目的として費用の一部を補助する。
事業主体	上牧町
対象	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.道路の接地面からブロック塀等の部分の頂部までの高さが 60cm を超えるもの</li> <li>2.ブロック塀等の高さが道路境界までの水平距離より高いもの</li> </ol>  <ol style="list-style-type: none"> <li>3.点検項目表を用いてブロック塀等の点検を行い、不適合項目が 1 つ以上あるもの</li> <li>4.避難路（住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路）に面する部分</li> </ol>
補助金額	ブロック塀等の撤去工事費の 2 分の 1 以内で上限 10 万円を補助

表 ブロック塀等点検項目表

(1)ブロック塀等の点検

点検項目	点検内容		点検結果	
	コンクリートブロック塀の場合	レンガ塀・石塀等の場合	適合	不適合
① 塀の高さ	地盤から 2.2m以下である	地盤から 1.2m以下である		
② 塀の厚さ	10cm 以上である (塀の高さが2m超2.2m以下の場合は 15cm 以上)	十分である		
③ 控え壁	(塀の高さが 1. 2m超の場合のみ) 塀の長さが 3. 4m 以下ごとに、塀の高さの 1 /5 以上突出した控え壁がある	塀の長さが 4m以下ごとに、塀の厚さの 1.5 倍以上突出した控え壁がある		
④ 基礎	コンクリートの基礎がある	基礎がある		
⑤ 塀の健全性	塀に傾きやひび割れがない	塀に傾きやひび割れがない		

(2) (1)の点検結果が全て適合しており、ブロック塀等の図面が存する場合

点検項目	点検内容		点検結果	
	コンクリートブロック塀の場合	レンガ塀・石塀等の場合	適合	不適合
① 鉄筋	塀の中に直径 9mm 以上の鉄筋が縦横とも 80cm 間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部及び基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされている			
② 基礎の根入れ	(塀の高さが 1.2m超の場合のみ) 基礎の根入れ深さが 30cm 以上である	基礎の根入れ深さが 20cm 以上である		

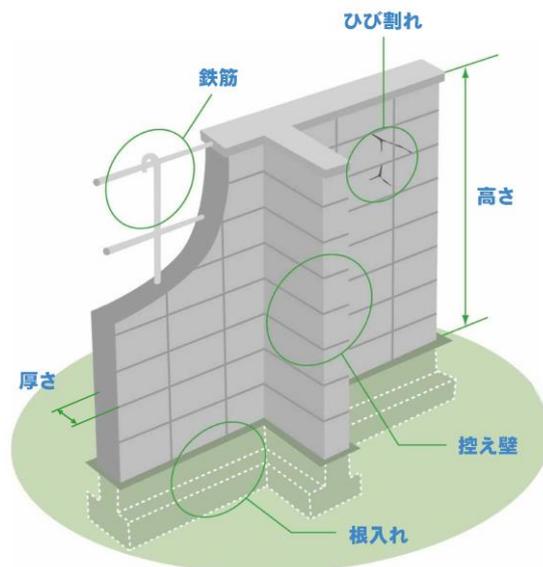


図 ブロック塀等の点検のチェックポイント

出典：国土交通省ホームページ

### **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**

#### **1. 相談体制の充実**

本町では、住宅相談窓口を設置し、耐震診断・改修等相談に対応できる体制の整備を行っています。また、県と連携し相談員の耐震化に関する技術的な知識向上を図り、町民にとって最も身近な相談窓口として相談体制を充実させていきます。耐震改修の必要な所有者に対しては、建替え費と改修費及び維持管理費等の客観的な判断材料の提供も合わせた、相談・紹介体制の向上に努めます。

なお、県内では、耐震診断・改修計画に関する公的評価については、耐震判定委員会（既存建築物耐震診断・改修等推進ネットワーク委員会に参加する団体が設置する耐震判定委員会）で相談を行っています。

#### **2. 耐震診断技術者・改修施工者の紹介・育成**

町民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むために、「奈良県既存木造住宅耐震診断事業」により、住宅所有者からの申請を受け、耐震診断を実施する木造住宅診断員の派遣依頼をしています。また、県及び建築関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修技術者等の育成・技術力向上のための講習会の紹介を行っています。

なお、県内では、（一社）奈良県建築士事務所協会が耐震診断技術者の紹介を行っています。

#### **3. 住まいづくりアドバイザー派遣支援制度について**

悪質なリフォーム詐欺など住宅に絡む問題が全国的に増加しており、リフォームと一体となった耐震改修促進の障害となっています。本町では、県や建築関連団体との連携により無料相談窓口を開設します。専門のアドバイザーによる的確できめ細やかな住宅相談を受けることにより、悪質なリフォーム被害を未然に防ぎ、住宅所有者が安心してリフォームが行える環境整備を行っています。

### 3-4 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

#### 1. 室内の安全対策

地震時における家具や食器棚の転倒には、それによる負傷に加え、避難・救助活動の妨げとなることが考えられます。本町では県と連携して、パンフレットや広報紙等により、家具等の転倒防止対策や窓ガラスの飛散防止対策等、居住空間内の安全確保に関する知識の普及・啓発に努めます。

また、住宅の耐震改修が困難な住宅所有者に対しては、地震により家屋が倒壊しても安全な空間の確保ができるよう、2階に寝室をおくことや、防災ベッドや耐震テーブルの設置、ルームシェルターの組み込みを啓発していきます。

#### 2. エレベーターの耐震対策・閉じこめ防止とエスカレーターの耐震対策

平成 17 (2005) 年の千葉県北西部を震源とする地震 (最大震度 5 強) をはじめ、大規模地震とされる平成 23 (2011) 年の東日本大震災 (最大震度 7)、平成 28 (2016) 年の熊本地震 (最大震度 7) 及び平成 30 (2018) 年の大阪府北部地震 (最大震度 6 弱) にて、エレベーターの運転休止や閉じ込め被害が多数発生しました。

これまでに「エレベーターの地震防災対策の推進について」のとりまとめ (平成 18 (2006) 年)、建築基準法施行令等の改正 (安全装置の設置等、平成 21 (2009) 年 9 月施行)、建築基準法施行令等の改正 (脱落防止対策等、平成 26 (2014) 年 4 月施行) が行われてきました。

これらをもとに、特定行政庁と連携して、地震の揺れによる部品の脱落等により運転休止とならないようエレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策等の耐震対策の必要性について、周知を図ります。

町民に対しては、地震時のエレベーターの操作方法や、閉じこめられた時の対処について、パンフレット等で普及・啓発していきます。

#### 3. 大規模空間の天井崩落防止対策

平成 23 (2011) 年に発生した東日本大震災において、体育館や音楽ホール等、多数の建築物の天井が脱落し、甚大な被害が生じた状況を踏まえ、建築基準法施行令が一部改定され、新しい技術基準が平成 26 (2014) 年 4 月 1 日に施行されています。(平成 28 (2016) 年 6 月 1 日最終改正)

これらの状況を踏まえ、人が日常立ち入る大規模空間の吊り天井 (特定天井等) においては、施設の所有者及び管理者に対し、現状の認識を促すとともに、脱落防止対策を行うよう注意喚起を行っていきます。

#### 4. 工作物の安全対策

昭和 53 (1978) 年の宮城県沖地震や、平成 15 (2003) 年の十勝沖地震では耐震対策が不十分なブロック塀等の下敷きとなり、多くの人が犠牲となりました。近年では、平成 30 (2018) 年の大阪府北部地震で耐震対策が不十分なブロック塀の倒壊による複数の死傷者

が発生し、その危険性が再認識されました。

ブロック塀等の倒壊は、死傷者が出るおそれがあることに加えて道路をふさぎ、避難や救急・救命活動を妨げることから、避難路（住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路）（以下、「避難路」という。）沿道のブロック塀等の所有者に対し、必要な支援を行い、改善を促進します。

また、屋外広告物や自動販売機等に関しても、転倒防止や落下防止等の安全対策について、普及・啓発に努めます。

### 3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路の選定

地震発生時に通行を確保すべき道路は、地震時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ことが生じないように、沿道建築物の耐震化を優先的に図る必要があります。

避難路は、道路沿いに火災・爆発等の危険の大きい工場等がない道路や、浸水・崖崩れ等の危険のない道路を選定するとともに、道路施設自体の安全性について充分検討し、必要に応じて適切な対策を行います。

本町では、「地震発生時に通行を確保すべき道路」として、次の表に示す緊急輸送道路（奈良県地域防災計画に定める第1次、第2次緊急輸送道路）については、耐震診断・耐震改修の努力義務となる「耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づく道路」と位置付け、沿道の耐震化を促進します。

表 緊急輸送道路

区分	路線名
第1次緊急輸送道路	西名阪自動車道
第2次緊急輸送道路	主要地方道桜井田原本王寺線
	一般県道中筋出作川合線
	町道下牧・高田線

また、大阪府北部を震源とする地震等を踏まえ、倒壊による道路の閉塞や歩行者に危害を加えるおそれのあるブロック塀等の組積造の塀については、耐震性が確保されていることが必要です。そのため、県と連携し、避難路沿道のブロック塀所有者に対して安全性の確認や改修、除去等の必要な指導・助言を行うことで耐震化を促進します。

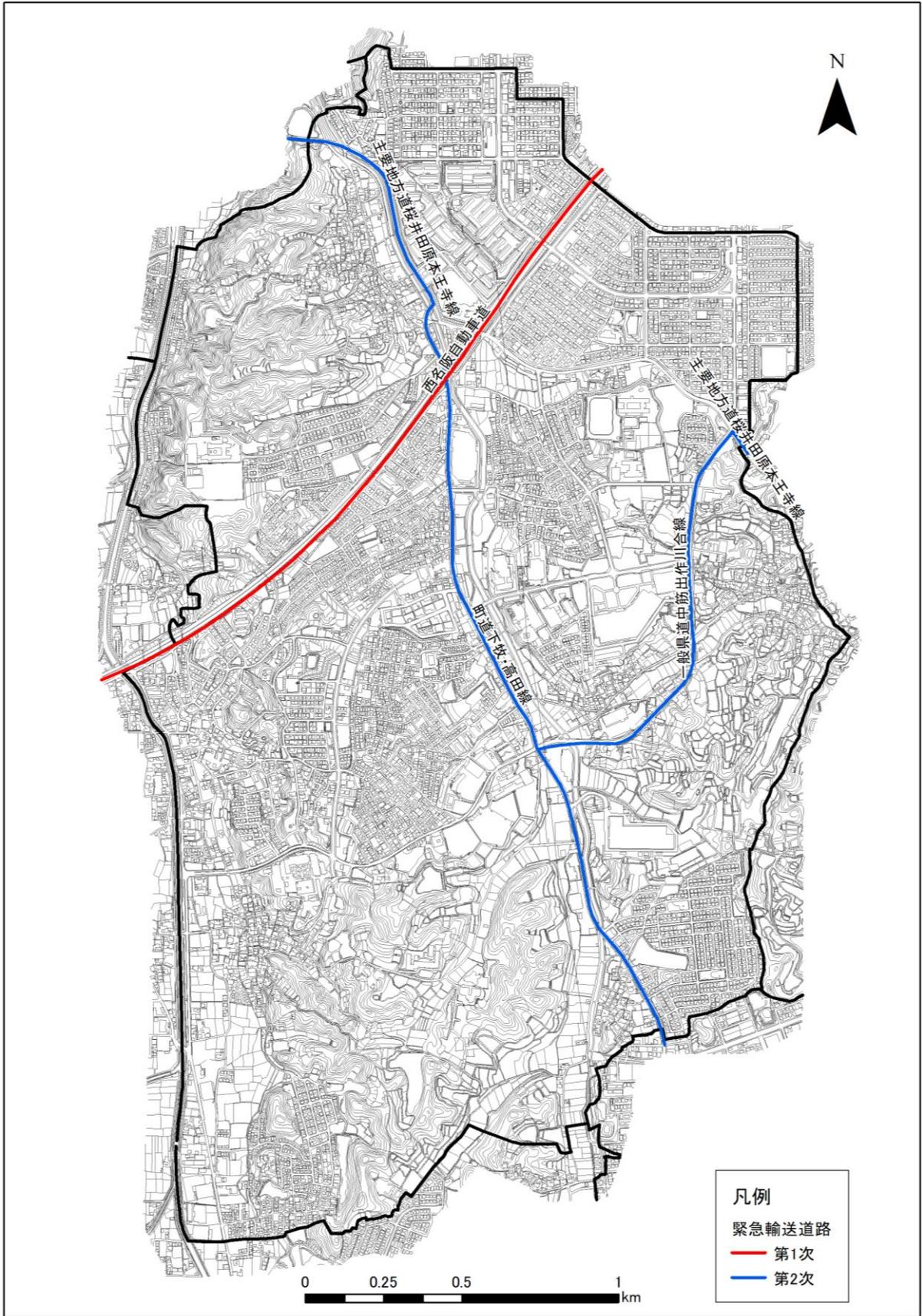


図 県指定緊急輸送路図

### 3-6 重点的に耐震化すべき区域の設定

奈良県の全域が、「南海トラフに係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域内にあることから、町域全体を重点地区とします。

本町では、丘陵地を切り開いたり、谷部を埋立てしてできた人工改変地に市街地が形成されており、地盤条件が悪い地域が多くなっています。また、葛下川流域の低地部では、地震動による液状化の危険性が指摘されており、これらの地域については地震災害危険区域として、予防対策の強化を図っていきます。

### 3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

- ① 住宅については、旧基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、全ての住宅を「優先的に耐震化を図る建築物」とします。このうち旧基準建築物に該当する木造住宅については、その耐震性について特に問題があると考えられることから「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。
- ② 法第14条第1号建築物については、多数の者が利用する建築物であり地震発生時に利用者の安全を確保する必要があること、法第14条第2号建築物については、危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、法第14条第3号建築物については、緊急車両や避難者等の通行を確保する必要があることから、全ての特定既存耐震不適格建築物を「優先的に耐震化を図る建築物」とします。

このうち、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部の庁舎、消防の庁舎、医療活動拠点となる病院・診療所、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。

また、地震発生時の建築物の倒壊による周辺市街地への影響や人的被害発生への懸念等から、法第14条第1号建築物にあっても、公民館、大型小売店舗等の多くの住民が利用することとなる施設については、「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。

### 3-8 防災拠点建築物の耐震化の促進

地震発生時に、災害対策の活動拠点となる庁舎やライフライン拠点等の防災拠点建築物については、耐震性が確保されていることが必要不可欠です。

このため、災害発生時に必要となる「避難所」については耐震化を促進します。

## 第4章 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

### 4-1 地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通し、避難方法等に係る情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。このため、本町は、上牧町防災ガイドブックを平成31(2019)年3月に作成し、その中で、地震による揺れやすさや避難場所を示した「地震揺れやすさマップ」、地震発生後の行動の流れ等を記載し、公表しています。

今後は、上牧町防災ガイドブックを活用し、耐震化の普及啓発を行うとともに、最新の知見や被害想定結果等をもとに、必要に応じて見直しを行います。

### 4-2 情報提供の充実

町では、平成18(2006)年度から令和元(2019)年度に「既存木造住宅耐震診断支援事業」を活用し、耐震診断を実施した木造住宅の所有者の方(耐震改修工事補助金申請者を除く)を対象に、令和2(2020)年に「建築物の耐震改修の状況に関するアンケート調査」(以下、「アンケート調査」という。)を実施しました。その結果、耐震改修工事に対する支援の要望として、費用に関する要望が多く、助成事業等に関して十分認識されていないことがうかがわれます。

そのため、耐震診断を実施した住宅の所有者や旧建築基準の住宅所有者への個別訪問、ダイレクトメールなどにより、本町が実施している耐震改修に関する助成制度や住宅金融支援機構等の低利融資制度、耐震改修に関する税制の優遇措置等についての情報提供を、今後も引き続き行います。

また、町民が安心して耐震工事を行えるよう、建築関係団体と連携し、一定の条件を満たしたリフォーム事業者に関する情報提供について検討します。

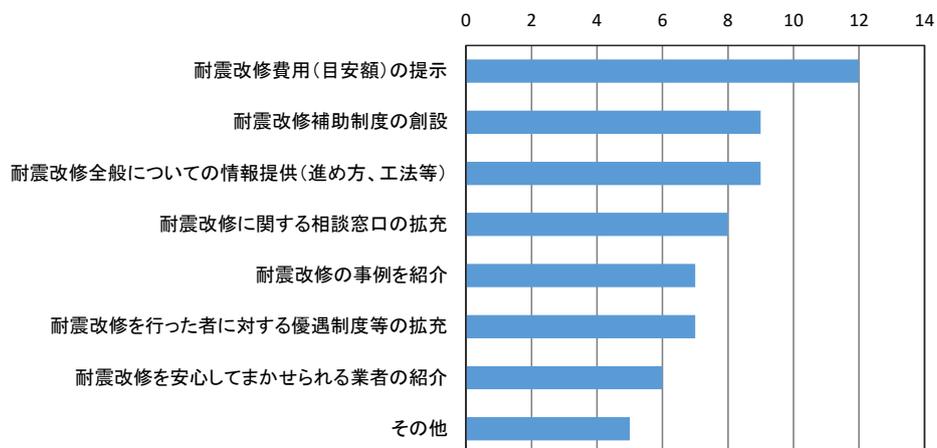


図 耐震改修工事に対する支援の要望 (町アンケート調査、令和2(2020)年)

## 4-3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

### 1. パンフレットの作成・配布

県では市町村・建築関係団体の協力を得て、「わが家の耐震診断ガイドブック」、「わが家の耐震改修ガイドブック」、「木造住宅耐震改修事例の紹介」、「伝統的な木造住宅 耐震診断・改修の手引き」等の耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを作成・配布するなど、建築物の耐震化等に関する啓発及び知識の普及に努めています。

本町においても、耐震パンフレットを活用するとともに、町広報紙等を利用した普及啓発の実施を図ります。

### 2. セミナー・講習会の開催

県では、専門家によるわかりやすい解説により、県民がもつ耐震診断の色々な疑問に答え、自身で簡単なわが家の耐震チェックが行えるよう、講演会やフォーラムを開催するなど、住宅・建築物の地震災害に対する備え等について啓発及び知識の普及に努めています。

本町では、周辺市町村や関連団体と協力し、これらの耐震化を促進するためのセミナー・講習会を実施しており、今後も継続して実施に努めます。

## 4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅のバリアフリー化や他の目的のリフォームにあわせて耐震改修を実施することで、コストや手間を軽減することができます。そのため、建築関係団体・リフォーム事業者等と連携し、リフォームと併せて耐震改修を実施するよう誘導し、耐震化の促進を図ります。

## 4-5 高齢者世帯への啓発及び知識の普及

令和 2（2020）年に町が実施したアンケート調査では、耐震改修を実施しない理由として、「高齢なので耐震改修を実施しても長い間使用しないから」という回答が最も多くなっています。

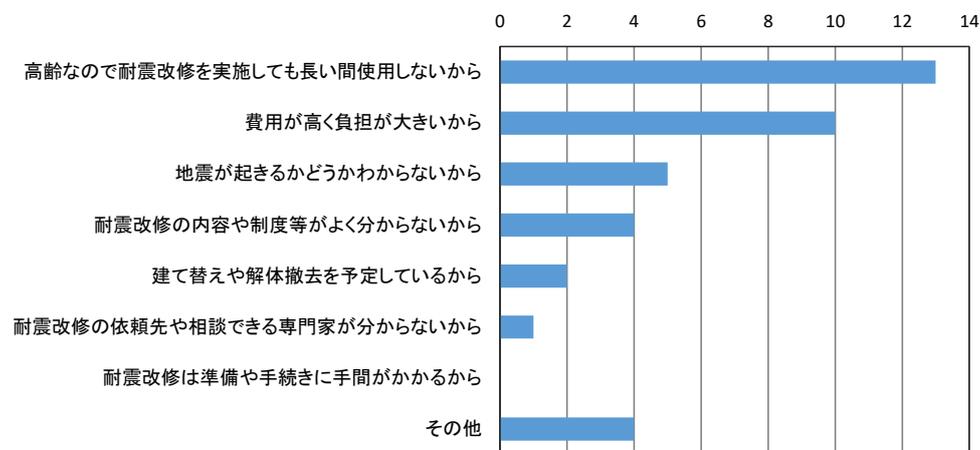


図 耐震改修工事を実施しない理由（町アンケート調査、令和 2（2020）年）

耐震化促進を図る上では、旧耐震基準の住宅所有者の多くを占める高齢者や高齢者のみ世帯への啓発が重要です。このため、高齢者世帯への周知、啓発を行います。

- 高齢者への周知活動
- バリアフリー改修・介護保険制度の住宅改修の機会に併せた耐震改修のPR
- 高齢者向け返済特例制度（住宅金融支援機構）の周知と活用

#### **4-6 地震保険加入によるメリットの普及・啓発**

地震により建築物が倒壊や損壊した場合に補償が得られる地震保険に加入することは、住宅再建の一助となります。このため、住宅等の所有者が耐震診断・耐震改修を実施することにより、地震保険加入に際して有利になることや住宅の建替えも加入の対象になること等について普及・啓発を行い、耐震化の促進を図ります。

#### **4-7 学校（園）における地震防災教育の推進**

災害から自らの生命を守る意識や行動力を子どもの時期から身に付け、助け合いやボランティア精神などの共生の心を育成していくため、地震防災教育の推進に努めます。

#### **4-8 自治会等との連携（取組み支援策）**

住宅・建築物の耐震化は地域の防災活動の一環であることから、自治会や自主防災組織と連携し、平常時においても地震時の危険箇所の点検や耐震化の啓発活動を行うことが必要です。本町においても、地域単位での防災組織の育成を推進し、防災知識の普及や防災訓練の実施等の活動を行うとともに、耐震化の啓発活動を行います。

特に、本町は大阪都市圏のベッドタウンであり通勤者が多く、平日の昼間は老人や子供が多くなることが想定されるため、住宅の耐震化についての啓発活動を含め、休日や平日夜間の時間帯を活用するなど地域の特性に考慮します。

#### **4-9 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策**

地震時に社会的に重大な被害が起りうる市街地は、土砂災害による被害を防ぐために必要な急傾斜地崩壊防止施設の整備を促進します。

特に、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に指定されている北上牧地区、南上牧地区、下牧地区等において、県と連携し、防護施設の維持・点検や防災工事による対策を図ります。

また、危険地域の住民に対する崖崩れ災害の予防並びに応急対策等、防災知識の普及に努めます。

## **第5章 その他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**

### **5-1 所管行政庁との連携に関する事項**

国・県が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、所管行政庁である県と十分に連絡・調整・連携を図りながら耐震化の支援・指導等を進めていきます。

### **5-2 庁内での推進体制の確立**

公共施設は、利用する町民の安全確保や災害時には防災上重要な施設となることから、利用状況等に配慮するとともに、所管部局等と横断的な耐震化に向けた組織の確立を図り、全庁一体となって町有建築物の耐震化を計画的に実施します。

### **5-3 関係団体との協働による推進体制の確立**

奈良県では、県、市町村、関係機関及び建築関係団体等が、奈良県内の建築物の耐震診断及び耐震改修の円滑な推進を図ることを目的として、「奈良県住宅・建築物耐震化促進協議会」を設置しています。これらの組織を活用し、耐震化への取組みの情報交換等による連携を行い、建築物の耐震化を促進します。



## 資料編

1. 上牧町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム案.....	36
2. 「建築物の耐震改修の状況に関するアンケート調査」“耐震診断実施住宅所有者向け” 集計結果概要.....	37
3. 「建築物の耐震改修の状況に関するアンケート調査」“特定既存耐震不適合建築物 所有者向け”集計結果概要.....	43
4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律.....	47
5. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令.....	65
6. 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.....	74

# 上牧町

# 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

## 1. 目的

上牧町耐震改修促進計画に定めた目標を達成するためには、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者への耐震化対策の周知、普及啓発に努め、耐震化に対する意識向上を図ることが重要である。

このため、上牧町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)では、住宅耐震化に係る費用支援を継続するとともに、「住宅所有者に対する直接的な耐震化促進」、「耐震診断実施者に対する耐震化促進」、「改修事業者の技術力向上等」、「一般市民への周知普及」の取組みの更なる充実を図り、住宅の耐震化を強かに推進することを目的とする。

## 2. 位置付け

アクションプログラムは、上牧町耐震改修促進計画に掲げる施策に基づき策定する。

## 1. 上牧町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム案

### 3. 取組内容・目標・実績

令和 年度取組内容	令和 年度目標
<b>【財政的支援】</b> ①住宅の無料耐震診断を実施 ②住宅の耐震改修工事費に対する一部補助を実施 ③ブロック塀等の撤去工事費に対する一部補助を実施 <b>【普及啓発等】</b> ①住宅所有者に対する直接的な耐震化促進 ・固定資産税の納税通知書に耐震制度のチラシを同封し、対象者全てに耐震制度の啓発を実施 ②耐震診断実施者に対する耐震化促進 ・耐震診断結果の報告時に、パンフレットの配布・説明により耐震改修を促進 ・耐震診断後、一定期間経過しても耐震改修等を行っていない者に対して、ダイレクトメール等により耐震改修を促進 ③改修事業者の技術力向上等 ・改修事業者に対する耐震改修工法等に係る説明会を年1回以上実施 ・耐震改修事業者リストを作成し、公表等を実施 ④一般住民への周知普及 ・広報紙等を通じて耐震改修の必要性の周知を実施 ・住民を対象に説明会・セミナー等を実施 ・パンフ、チラシの作成、配布により制度概要等の周知を実施	令和 年度目標 ●木造住宅の耐震診断事業実施戸数：件 ●木造住宅の耐震改修補助戸数：件 ●ブロック塀等の撤去工事実施数：件 前年度の実績 【令和 年度実績】 ●木造住宅の耐震診断事業実施戸数：件 ●木造住宅の耐震改修補助戸数：件 ●ブロック塀等の撤去工事実施数：件

前年度 (令和 年度) の取組実績	前年度 (令和 年度) の課題
自己評価	改善策

## 2. 「建築物の耐震改修の状況に関するアンケート調査」 “耐震診断実施住宅所有者向け” 集計結果概要

### (1) 調査概要

#### ■実施期間

令和2年11～12月

#### ■調査対象者

平成18年度以降に「既存木造住宅耐震診断支援事業」を活用して耐震診断を実施した木造住宅の所有者

#### ■調査票の発送・回収

郵送にて実施

#### ■配布票数と回収票数

対象者数	宛先不明	耐震改修 申請あり	配布票数	回収票数	回収率
62	5	3	54	31	57.4%

(2) アンケート結果

【問1】

- ・耐震診断を実施した建築物の所在地（町丁目別）

大字町丁目	回答数	大字町丁目	回答数
松里園2丁目	1	桜ヶ丘3丁目	1
松里園3丁目	2	米山台1丁目	1
上牧	2	米山台2丁目	1
友が丘2丁目	2	米山台3丁目	1
下牧2丁目	2	米山台4丁目	2
下牧7丁目	1	服部台1丁目	1
片岡台1丁目	3	服部台4丁目	1
片岡台2丁目	3	滝川台2丁目	1
桜ヶ丘1丁目	1	無回答	1
桜ヶ丘2丁目	4	総計	31

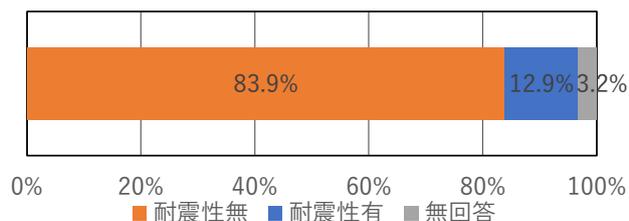
- ・耐震診断の実施時期

耐震診断実施時期	回答数	耐震診断実施時期	回答数
平成10年	1	平成27年	1
平成18年	2	平成28年	4
平成19年	2	平成29年	1
平成20年	2	平成30年	5
平成21年	1	令和元年	5
平成23年	1	無回答	3
平成24年	1	計	31
平成25年	2		

- ・耐震診断結果

耐震診断結果が耐震性無の割合が80%を超えている。

耐震診断結果	回答数	割合(%)
耐震性無	26	83.9
耐震性有	4	12.9
無回答	1	3.2
計	31	100.0

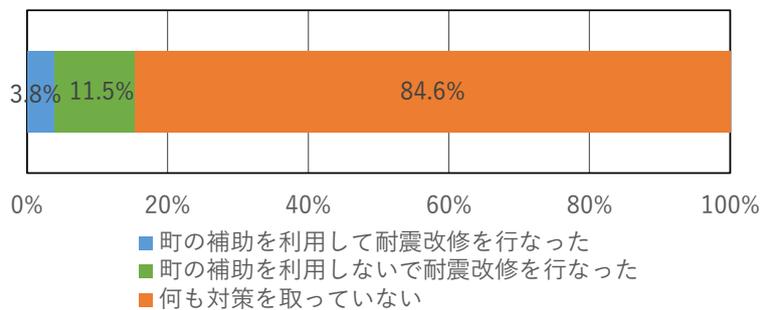


【問2-1】耐震化の取組み

耐震診断結果が耐震性無のうち、「何も対策を取っていない」が80%を超えており、多くの建物では耐震改修が進んでいない。

耐震化実施状況	回答数	割合(%)
町の補助を利用して耐震改修を行なった	1	3.8
町の補助を利用しないで耐震改修を行なった	3	11.5
建替えを行った	0	0.0
取り壊しのみを行った	0	0.0
何も対策を取っていない	22	84.6
計	26	100.0

※対象：耐震診断結果が耐震性無と回答（n=26）



【問2-2】町の補助制度を利用しなかった理由

町の補助制度を利用しなかった理由として、「補助の条件が自分に合わなかった」のほか、「その他」として申請期限等の回答があった。

町の補助制度を利用しなかった理由	回答数	割合(%)
補助の存在を知らなかった	0	0.0
補助の内容がよく分からないから	0	0.0
補助の条件が自分に合わなかった	1	33.3
業者選択に困ったから	0	0.0
手続きに時間・手間がかかる	0	0.0
その他	2	66.7
計	3	100.0

※対象：【問2-1】で「町の補助を利用しないで耐震改修を行なった」と回答（n=3）

「その他」の記載

- ・令和元年11月に屋根の葺き替えを行う、時間がかかり申請期限を心配。
- ・補助申請をするのが遅れた→公報の見逃がし。

【問2-3】耐震改修の予定

今後の耐震改修の予定として、「実施するつもりはない」が70%近くあり、「近く実施する予定である」の回答はなかった。

耐震改修の予定	回答数	割合(%)
近く実施する予定である	0	0.0
実施したいが、予定は決まっていない	7	31.8
実施するつもりはない	15	68.2
計	22	100.0

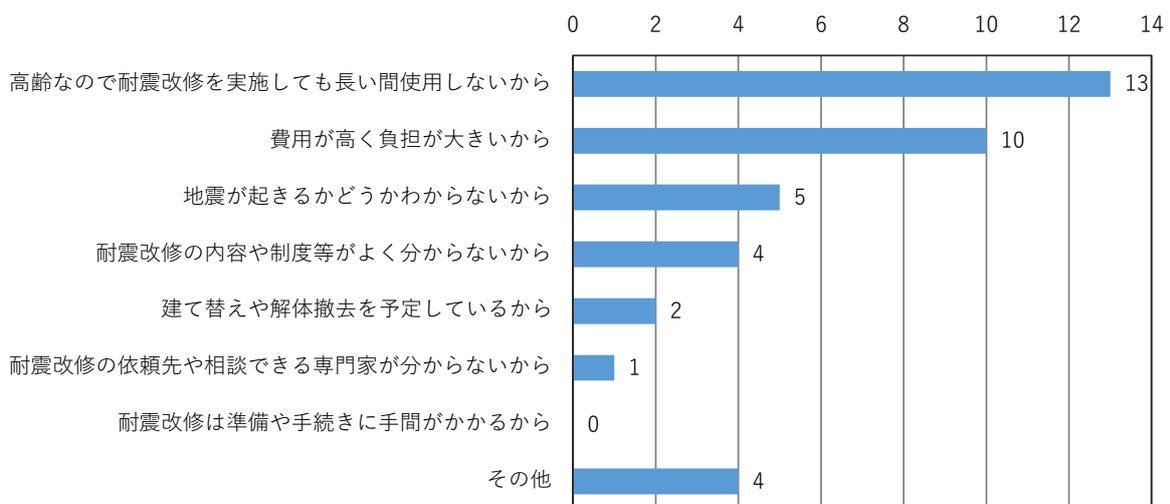
※対象：【問2-1】で「何も対策を取っていない」と回答 (n=22)

【問2-4】耐震改修を実施しない理由（複数回答）

耐震改修を実施しない理由としては、「高齢なので耐震改修を実施しても長い間使用しないから」が最も多く、次いで「費用が高く負担が大きいから」が多い。

耐震改修を実施しない理由	回答数	割合(%)
高齢なので耐震改修を実施しても長い間使用しないから	13	86.7
費用が高く負担が大きいから	10	66.7
地震が起きるかどうかわからないから	5	33.3
耐震改修の内容や制度等がよく分からないから	4	26.7
建て替えや解体撤去を予定しているから	2	13.3
耐震改修の依頼先や相談できる専門家が分からないから	1	6.7
耐震改修は準備や手続きに手間がかかるから	0	0.0
その他	4	26.7
回答者数	15	100.0

※対象：【問2-3】で「実施するつもりはない」と回答 (n=15)



「その他」の記載

- ・住み方の改善で対応(寝室を2階へ、2階の重量家具を1階へ)

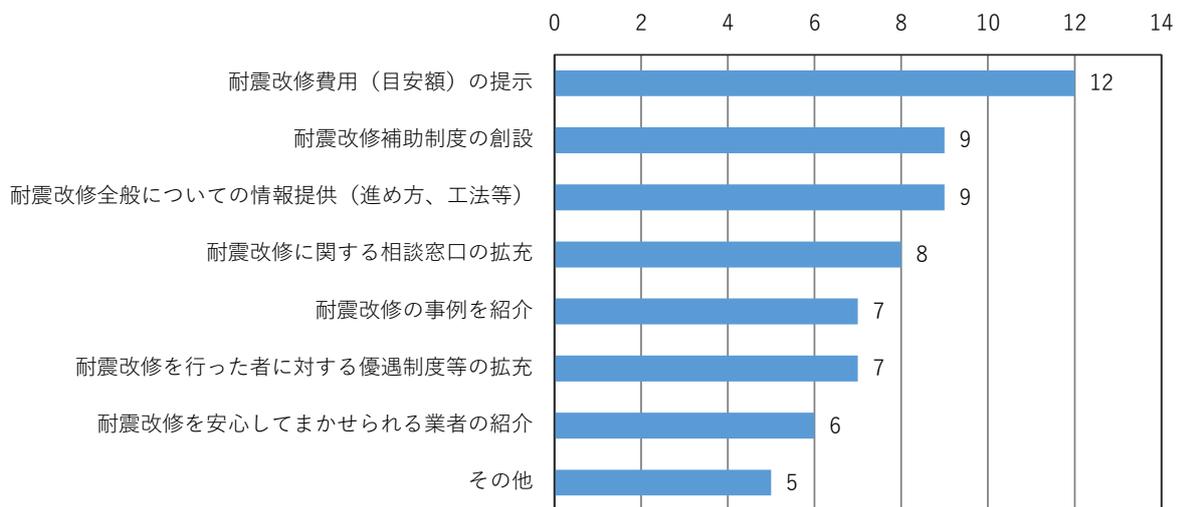
- ・ 診断時のコメントが、少しきつい診断となっている。家屋のリフォームをする時に検討されたら良いと思う。(今のところ計画をしていない。)
- ・ 耐震診断報告では全面改修が必要と思えた。耐震というより部分リフォームしか出来ない。
- ・ 耐震工事中他所へ移動の可能性ある為

【問3】耐震改修工事に対する支援（複数回答）

耐震改修工事に対して望む支援としては、「耐震改修費用（目安額）の提示」が最も多く、次いで「耐震改修補助制度の創設」、「耐震改修全般についての情報提供（進め方、工法等）」が多い。

耐震改修工事の支援	回答数	割合(%)
耐震改修費用（目安額）の提示	12	38.7%
耐震改修補助制度の創設	9	29.0%
耐震改修全般についての情報提供（進め方、工法等）	9	29.0%
耐震改修に関する相談窓口の拡充	8	25.8%
耐震改修の事例を紹介	7	22.6%
耐震改修を行った者に対する優遇制度等の拡充	7	22.6%
耐震改修を安心してまかせられる業者の紹介	6	19.4%
その他	5	16.1%
無回答	8	25.8%
計	31	100.0%

(n=31)



「その他」の記載

- ・ 73才なので子供達に相続した後に新築をする予定。
- ・ 耐震診断報告に耐震改修の方法を費用見積りがつけられたらありがたい。
- ・ 診断後屋根瓦葺替え軽量化を図ったものの家庭の先行き見通せず

- ・高齢のため私1人ですのではありません。
- ・リフォーム企業を探したが耐震に重点を置いた改修に積極的な業者が見つからず、耐震は全く考慮なしのリフォームとなった。
- ・天井と床に支障が出てきているが費用的に難しい。
- ・耐震工事を行う場合、複数の業者より見積りと説明を問いたい
- ・一部屋のみの耐震補強等、部分的な少額工事への補助制度の創設

#### 【問4】耐震診断・耐震改修に関する意見（自由回答）

- ・我が家は、昭和50年建築のかなり古い家屋です。これ程の古い家に対しては耐震改修工事より、建て替えの促進や、それに対する補助金などの制度があればと思うし、必要ではないかと思う。結局、古家は手離したり、処分して町を出ざるを得ない人が多いのが現実です。本当は住み慣れた町、家で老後を通したいと皆思っています。
- ・耐震診断支援を受けたのが(2010)2012年に屋根平瓦にして、又診断を受けましたが大変なのでやめました。私1人(主人は3年亡くなり)いつまで住むか解らないので何もしません。
- ・耐震診断をしていただき、細部に付いて参考になった。
- ・耐震に限りがあるので部分的にあてはまる箇所が分からない、又、予算が無いので、1部分だけでもと思う。
- ・せっかく、耐震診断をして戴きましたが実施出来そうに有りません。
- ・耐震改修について、該当する件数の増加、当方が申請したときは、もう締切りで、該当する件数が年に2~3件ということでした。
- ・古い話でよく覚えていないが、どこがどう悪くて、どう対処すればどの程度までの地震にたえるようになるか、大ざっぱにいくら位かかるのか、具体的な指摘は全くなかったように思う。平家なので、瓦屋根を軽い屋根にすれば耐震効果はかなりUPすると思うが、費用がかかりすぎるだろう。74才になり、運転免許も返納を考えると、買い物、病院への足がなくなり、それをクリアーする場所へ転居する方が、2つの問題の解決に1番近いかなと思う。
- ・耐震診断を受け指摘箇所の工事を約半分行いましたが部屋が大きい窓部が無くなった為、暗く指摘箇所の総てを行うと窓部が無くなり更に暗くなり窓部が皆無となる為約半分としました。又新築後40数年になり指摘通り工事を行えば新築同様の費用を要する事にもなり。加えて我々夫婦共々高齢でもあり現状維持せざるを得ないのが実情です。

### 3. 「建築物の耐震改修の状況に関するアンケート調査」 “特定既存耐震不適格建築物所有者向け” 集計結果概要

#### (1) 調査概要

##### ■実施期間

令和2年11～12月

##### ■調査対象者

昭和56年5月31日以前に着工された一定規模以上の建築物の所有者

表 一定規模以上の建築物（特定既存耐震不適格建築物）

区分	規模等
病院、店舗、ホテル・旅館、事務所、集会場、展示場、賃貸共同住宅、工場など	階数3以上かつ延床面積1,000㎡以上
老人ホーム、老人福祉センターなど	階数2以上かつ延床面積1,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ延床面積500㎡以上
危険物の貯蔵場または処理場の用途に要する建築物	政令に定める数量以上の危険物※1を貯蔵または処理するすべての建築物
避難路沿道建築物	避難路沿道※2であって前面道路の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）

※1：「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令」第7条に該当する危険物

※2：耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道

##### ■調査票の発送・回収

郵送にて実施

##### ■配布票数と回収票数

配布票数	回収票数	回収率
5	5	100.0%

## (2) アンケート結果

### 【問1】

・建物用途

建物用途	回答数
店舗	1
賃貸共同住宅	2
幼稚園・保育所	2
計	5

・建物の使用状況

建物の使用状況	回答数
現在使用している	5
現在使用していない	0
計	5

### 【問2-1】耐震診断の実施状況

耐震診断の実施状況は、対象建築物の全てが「未実施・予定なし」であった。

耐震診断の実施状況	回答数
実施済	0
未実施・予定あり	0
未実施・予定なし	5
計	5

### 【問2-2】耐震診断をしない理由（複数回答）

耐震診断を実施しない理由としては、今後の予定や費用面のほか、賃貸物件で合意形成が難しい等の理由があげられている。

耐震診断をしない理由	回答数
耐震改修を計画しており、その時点で行う予定だから	1
建て替えや解体撤去を予定しているから	2
費用が高く負担が大きいため	2
耐震性が確保されているから	0
耐震診断の依頼先や相談できる専門家が分からないから	0
耐震診断の内容や制度等がよく分からないから	2
耐震診断は準備や手続きに手間がかかるから	0
建物利用者・居住者などの合意形成が難しいから	2
賃貸物件だから	2
回答者数	5

【問2-3】耐震診断を受けるために希望する支援策（複数回答）

耐震診断を受けるために希望する支援策としては、補助等の制度の拡充、制度や費用に関する情報提供等の回答が多い。

希望する支援策	回答数
耐震診断に関する相談窓口の拡充	0
耐震診断を安心してまかせられる業者の紹介	0
耐震診断の事例を紹介	3
耐震診断補助制度の拡充	2
耐震診断を行った者に対する優遇制度等の拡充	2
耐震診断全般についての情報提供（補助制度内容、申込方法等）	1
所有建築物についての耐震診断費用（目安額）の提示	5
回答者数	5

【問3-1】耐震改修の実施状況

耐震改修の実施状況は、対象建築物の全てが「未実施・予定なし」であった。

耐震改修の実施状況	回答数
実施済	0
未実施・予定あり	0
未実施・予定なし	5
計	5

【問3-2】耐震改修をしない理由（複数回答）

耐震改修をしない理由としては、「費用が高く負担が大きいため」、「耐震改修の内容や制度等がよく分からないから」等があげられている。

耐震改修しない理由	回答数
建て替えや解体撤去を予定しているから	2
費用が高く負担が大きいため	3
耐震性が確保されているから	0
耐震改修の依頼先や相談できる専門家が分からないから	0
耐震改修の内容や制度等がよく分からないから	3
耐震改修は準備や手続きに手間がかかるから	0
建物利用者・居住者などの合意形成が難しいから	2
高齢なので耐震改修を実施しても長い間使用しないから	0
賃借物件だから	0
地震が起きるかどうかわからないから	0
回答者数	5

【問3-3】耐震改修するために希望する支援策（複数回答）

耐震改修するために希望する支援策としては、「耐震改修費用（目安額）の提示」、「耐震改修補助制度の創設」が多い。

支援策	回答数
耐震改修に関する相談窓口の拡充	0
耐震改修を安心してまかせられる業者の紹介	0
耐震改修の事例を紹介	1
耐震改修補助制度の創設	4
耐震改修を行った者に対する優遇制度等の拡充	2
耐震改修全般についての情報提供（進め方、工法等）	1
耐震改修費用（目安額）の提示	5
回答者数	5

【問4】支援事業の認知度

耐震診断・耐震改修の支援事業に対しては、全て「聞いたことはあるが、具体的な内容は知らない」、「知らない」の回答であり、認知度は非常に低い。

支援事業の認知度	回答数
事業の内容を知っており、利用したことがある	0
事業の内容を知っているが、利用したことがない	0
聞いたことはあるが、具体的な内容は知らない	3
知らない	2
計	5

## 4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年法律第二百二十三号)  
最終改正：平成三十年法律第六十七号

### 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よう努めるものとする。  
2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずよう努めるものとする。  
3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。  
4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

#### (基本方針)

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。  
2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。  
一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項  
二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項  
三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項  
四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項  
五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項  
3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する

仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、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、過失がなくて当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要

なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

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

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものではないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

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

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

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

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

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、か

つ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
  - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
  - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

（改善命令）

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

(計画の認定の取消し)

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

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

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

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

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

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

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

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

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

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

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

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

(指定の公示等)

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

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

#### (業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

#### (業務の委託)

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

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

#### (債務保証業務規程)

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

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

#### (事業計画等)

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

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

#### (区分経理)

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

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

#### (帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

(指定の取消し等)

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

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

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

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

## 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者

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

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

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

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

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

## 附 則

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 （平成八年三月三十一日法律第二一号） 抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 （平成九年三月三十一日法律第二六号） 抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

（経過措置）

- 2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。
- 4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 （平成十一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄

（施行期日）

- 第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。
- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

（施行期日）

- 第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年一月七日法律第一二〇号） 抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

- 第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。
- 2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一

項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 (平成二三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第八十一条 この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

附 則 (平成二五年五月二九日法律第二〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関

する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

（政令への委任）

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

#### 附 則 （平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

#### 附 則 （平成三〇年六月二七日法律第六七号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第四条の規定 公布の日

二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第二十四条の改正規定に限る。）の規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

（経過措置）

第二条 第一条の規定の施行の際現に存する同条の規定による改正前の建築基準法（次項において「旧法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものは、第一条の規定による改正後の建築基準法（次項において「新法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものとみなす。

2 第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律（附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定）の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の建築基準法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正)

第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）の一部を次のように改正する。

第十七条第三項第四号中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建蔽率」を「の建蔽率」に、「建蔽率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建蔽率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建蔽率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

## 5. 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)

最終改正：平成三十年政令第三百二十三号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(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（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

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第二条 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 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において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（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當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當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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、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又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適當建築物の要件)

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。

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、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又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

## 附 則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

(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。)にあつては、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
  - へ 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。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第三条 第五条の規定は、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、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

#### 附 則 (平成九年八月二九日政令第二七四号)

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日(平成九年九月一日)から施行する。

#### 附 則 (平成一一年一月一三日政令第五号)

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日(平成十一年五月一日)から施行する。

#### 附 則 (平成一一年一〇月一日政令第三一二号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、地方自治法等の一部を改正する法律(平成十年法律第五十四号。以下「法」という。)の施行の日(平成十二年四月一日。以下「施行日」という。)から施行する。

(許認可等に関する経過措置)

第十三条 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の都の機関が行った許可等の処分その他の行為(以下この条において「処分等の行為」という。)又は施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によりこれらの機関に対してされた許可等の申請その他の行為(以下この条において「申請等の行為」という。)で、施行日において特別区の区長その他の機関がこれらの行為に係る行政事務を行うこととなるものは、別段の定めがあるもののほか、施行日以後における法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の機関に対し報告、届出その他の手続をしなければならない事項で、施行日前にその手続がされていないものについては、別段の定めがあるもののほか、これを、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後の政令の相当規定により特別区の区長その他の相当の機関に対して報告、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

附 則 (平成十一年一月一〇日政令第三五二号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則 (平成一六年六月二三日政令第二一〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律(平成十六年法律第六十七号)附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日(平成十六年七月一日)から施行する。

附 則 (平成一八年一月二五日政令第八号)

この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日(平成十八年一月二十六日)から施行する。

附 則 (平成一八年九月二六日政令第三二〇号)

この政令は、障害者自立支援法の一部の施行の日(平成十八年十月一日)から施行する。

附 則 (平成一九年三月二二日政令第五五号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一九年八月三日政令第二三五号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附 則 (平成二五年一〇月九日政令第二九四号) 抄

(施行期日)

1 この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日(平成二十五年十一月二十五日)から施行する。

附 則 (平成二六年一二月二四日政令第四一二号) 抄

(施行期日)

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二七年一月二一日政令第一一号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日(平成二十七年六月一日)から施行する。

附 則 (平成二七年一二月一六日政令第四二一号)

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則 (平成二八年二月一七日政令第四三号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、改正法施行日(平成二十八年四月一日)から施行する。

附 則 (平成二九年三月二三日政令第四〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、第五号施行日(平成二十九年四月一日)から施行する。

附 則 (平成三〇年一一月三〇日政令第三二三号)

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

## 6. 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30年12月21日 国土交通省告示第1381号

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。また、東日本大震災においては、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。さらに、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。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。

建築物の耐震改修については、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、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、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）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきもの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、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 22 条第 3 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。

### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあつては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の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（以下「技術指針事項」という。）第1第1号又は第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

### 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17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2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。このため、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の普及に努め、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。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32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、都道府県に対し、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、公共賃貸住宅の空家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、悪質なり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、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、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5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、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、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3条第2項の適用を受けているものについては、改修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27年12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

平成25年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,200万戸のうち、約900万戸（約18パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約82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15年の約1,150万戸から10年間で約250万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは10年間で約55万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第14条第1号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約42万棟のうち、約6万棟（約15パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約85パーセントと推計されている。

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）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の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十

五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

### 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、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。）、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、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。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施

行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画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、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。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るべきである。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、耐震診断義務付け対象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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

#### 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。

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36年法律第223号）第2条第10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5条第4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るべきである。

法第5条第3項第2号又は第3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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき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。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、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係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同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となる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5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。

## 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

都道府県耐震改修促進計画においては、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、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ことが考えられる。

## 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、命令等について、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12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3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10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3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。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。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は早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

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。

法第6条第3項第1号又は第2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ことが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格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が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、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係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四号第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同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となる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、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、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ことが考えられる。

## 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 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 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 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 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 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 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 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、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るべきである。

### 附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 120 号）の施行の日（平成 18 年 1 月 26 日）から施行する。
- 2 平成 7 年建設省告示第 2089 号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成 7 年建設省告示第 2089 号第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則（平成 25 年 10 月 29 日国土交通省告示第 1055 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成 25 年 11 月 25 日）から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 25 日国土交通省告示第 529 号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成 30 年 12 月 21 日国土交通省告示第 1381 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成 31 年 1 月 1 日）から施行する。