

岩内町耐震改修促進計画 (素案)

平成20年3月

平成28年〇月 改訂

岩 内 町

目 次

I	計画の概要.....	1
I-1	計画の背景と改訂について.....	1
I-2	計画の目的.....	3
I-3	計画の位置づけ.....	3
I-4	計画期間.....	3
I-5	対象区域、対象建築物.....	4
I-6	計画の構成.....	6
II	想定される地震の規模及び被害状況.....	7
II-1	岩内町や周辺での地震（津波）発生状況.....	7
II-2	地震被害想定の対象地震.....	8
II-3	想定地震による建築物被害想定.....	10
III	住宅・建築物の耐震化状況と耐震化に係る目標.....	11
III-1	建築物の耐震化の現状.....	11
III-2	住宅・建築物の耐震化に係る目標.....	17
IV	住宅・建築物の耐震化促進に向けた基本的な取組方針.....	18
IV-1	耐震化促進に向けた各主体の役割.....	18
IV-2	民間建築物の耐震化促進に向けた基本的な取組方針.....	19
IV-3	公共建築物の耐震化促進に向けた基本的な取組方針.....	22
V	住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策.....	23
V-1	住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策体系.....	23
V-2	住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策.....	24

< 関 連 資 料 >

資料1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

資料2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

資料3. 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

I 計画の概要

I-1 計画の背景と改訂について

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人もの尊い命が失われたが、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等によるものと考えられている。国では、この教訓を踏まえ、同年10月、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）を制定し、建築物の地震に対する安全性の向上を図ることとした。

その後、平成18年に耐震改修促進法を改正し、国の基本方針に基づき、都道府県が当該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を定めることが義務付けられ、北海道では、同年12月に計画期間を10箇年とする「北海道耐震改修促進計画」を策定した。

岩内町は、昭和29年の岩内大火により、市街地の大半が焼失したが、現在まで着実に復興の道を歩んできた。しかし、現行の構造関係規定に適合しない建築物も相当数存在し、大地震が発生した場合には、建築物の倒壊等による被害や、これらに起因する生命、身体、財産に対する被害が想定される。

これらを未然に防止するためには、建築物の耐震化を早期に進める必要があり、岩内町では、平成20年3月に耐震改修促進法に基づき「岩内町耐震改修促進計画」を策定し、平成27年度までの住宅・建築物の各耐震化率の目標を定め、公共施設の耐震改修、民間建築物の耐震化促進に係る普及啓発および支援制度を整備し、早期の耐震化を目指してきた。

こうした中、平成27年度で当該計画の計画期間が終了するため、これまでの計画の実施状況に関する調査・検証を行うとともに、平成25年11月に施行された改正耐震改修促進法により市町村耐震改修促進計画の速やかな改訂が求められていることや、本計画に新たな耐震化の目標を設定する必要があることから、所要の改訂を行った。

表 I-1 耐震改修促進法の形成に向けた動きと最近の主な地震

年月日	主な内容	年月日	地震名・震度等
H17. 2. 25	住宅・建築物の地震防災推進会議の設置	H16. 10. 23	新潟県中越地震 (M6. 8、震度7)
H17. 3. 30	中央防災会議「地震防災戦略」の決定 <ul style="list-style-type: none"> ・今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 ・この目標を達成するために、住宅の耐震化率を現状の75%から9割とすることが必要 	H17. 3. 20	福岡県西方沖地震 (M7. 0、震度6弱)
H17. 6. 10	住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から9割とすることを目標 ・耐震改修促進法等の制度の充実、強化 ・支援制度の拡充、強化 等 	H17. 8. 16	宮城県沖の地震 (M7. 2、震度6弱)
H17. 9. 27	中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 ・耐震改修促進法の見直しに直ちに取り組む ・学校、庁舎、病院等公共建築物の耐震化の促進 等 		
H17. 10. 28	特別国会において改正耐震改修促進法の成立		
H17. 11. 7	改正耐震改修促進法の公布		
H18. 1. 25	関係政省令、国の基本方針等の公布		
H18. 1. 26	改正耐震改修促進法の施行		
H18. 12	北海道耐震改修促進計画の策定	H19. 3. 25	石川県能登半島地震 (M6. 9、震度6強)
		H19. 7. 16	新潟県中越沖地震 (M6. 8、震度6強)
		H20. 6. 14	岩手・宮城内陸地震 (M6. 9、震度6強)
		H23. 3. 11	東北地方太平洋沖地震 (M9. 0、震度7)
H25. 11. 25	改正耐震改修促進法の施行		
H28. 3. 25	国の改正基本方針の公布		
H28. 5. 31	改正北海道耐震改修促進計画の策定	H28. 4. 14	熊本地震 (M6. 5、震度7)

<資料> 総務省、国土交通省

I-2 計画の目的

岩内町耐震改修促進計画（以下、「本計画」という）は、町内の住宅及び主な建築物の耐震化を促進することにより地域の防災性を高め、地震災害から町民の生命及び財産を守ることを目的として策定するものである。

I-3 計画の位置づけ

(1) 根拠法

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づき定めるものである。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法のほか、「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28年3月25日 国土交通省告示529号）」や「北海道耐震改修促進計画（平成28年5月）」を踏まえるとともに、「岩内町地域防災計画」や住宅・住環境の分野別計画である「岩内町住生活基本計画」との整合を図りつつ定めるものとする。

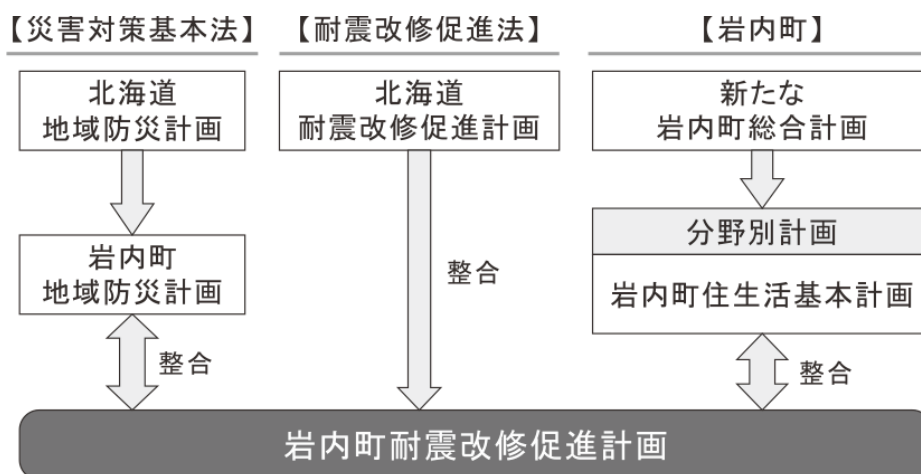


図 I-1 岩内町耐震改修促進計画の位置づけ

I-4 計画期間

本計画の計画期間は、北海道耐震改修促進計画等との整合性を図る上で、平成28年度から平成32年度までの5年間とするが、社会情勢の変化等にあわせて本計画の見直しが必要な場合には、適宜見直しを行うものとする。

I-5 対象区域、対象建築物

(1) 対象区域

本計画の対象区域は岩内町の行政区域全域とする。

(2) 対象建築物

本計画の対象建築物は、原則として平成17年6月に提案された「住宅・建築物の地震防災推進会議」の提言や、平成17年9月に決定された中央防災会議による「建築物の耐震化緊急対策方針」に基づき、建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物のうち、以下の表に示す建築物とする。

表 I-2 岩内町耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	備 考
住宅	併用住宅、賃貸共同住宅、分譲共同住宅等を含む
特定建築物 (耐震改修 促進法に 規定される もの)	法第14条第1号 ◆ <u>多数の者が利用する建築物</u> 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、社会福祉施設、賃貸共同住宅、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
	法第14条第2号 ◆ <u>危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</u> 一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場
	法第14条第3号 ◆ <u>地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物</u> 道及び町指定の地震発生時に通行を確保すべき道路を閉塞する恐れがある建築物
町有施設	町有施設のうち、居室を有し、延べ床面積が50㎡以上のもの

なお、本計画においては、これら対象建築物を以下の民間の所有する民間施設と町の所有する公共施設に区分して検討を行うものとする。

表 I-3 岩内町耐震改修促進計画の対象建築物の区分

種類	区分	主な内容
民間施設	民間住宅	民間の戸建住宅、共同住宅など
	特定民間建築物	耐震改修促進法第14条第1号に規定する民間建築物
	避難路沿道建築物	耐震改修促進法第14条第3号に規定する民間建築物
公共施設	特定公共建築物	耐震改修促進法第14条第1号に規定する公共建築物
	指定避難所	岩内町地域防災計画において位置づけられた公共建築物
	町有施設	町有施設のうち、居室を有し、延べ床面積が50㎡以上のもの

表 I-4 耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
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㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡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㎡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㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
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㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	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500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	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				
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				
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				
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 （道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等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

I-6 計画の構成

岩内町に影響を及ぼす可能性が高いと想定される地震について想定し、岩内町における主な建築物の耐震化の状況を把握した上で、耐震改修等の実施に関する目標を設定する。

民間住宅や耐震改修促進法で規定する民間建築物の耐震化に向けた基本的な取組方針を定めるほか、耐震改修促進法で規定する特定公共建築物や指定避難所及びその他の町有施設の耐震化に向けた基本的な取組方針を定める。

また、これらの目標や取組方針に基づき、耐震化の促進に向けた施策や支援策等を検討する。

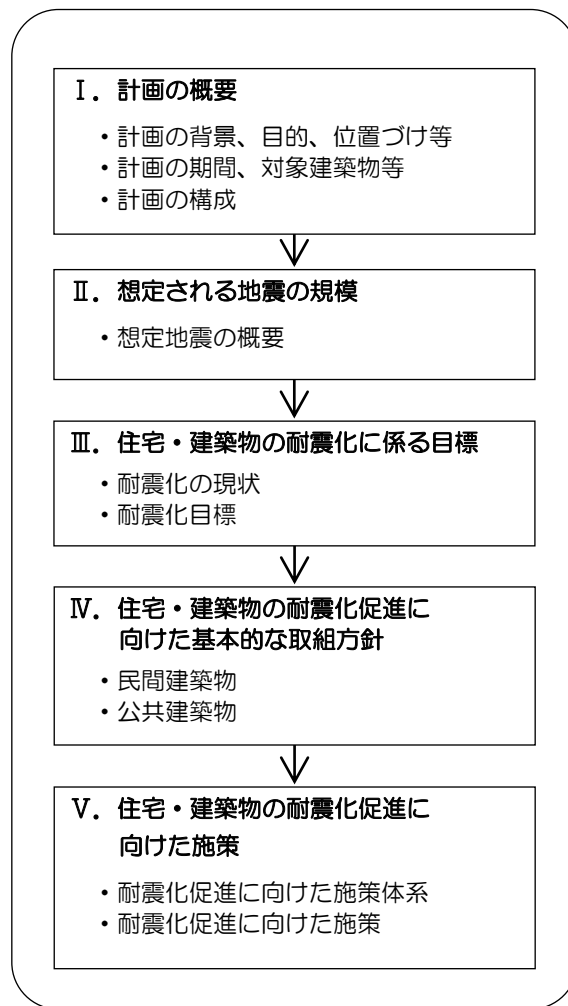


図 I-2 計画の構成

Ⅱ 想定される地震の規模及び被害状況

Ⅱ-1 岩内町や周辺での地震（津波）発生状況

岩内町地域防災計画（地震防災計画編）によると、岩内町及びその周辺における地震（津波）の発生状況は以下のとおりであり、平成5年7月12日の北海道南西沖地震では地震による被害が発生している。最近では平成23年3月11日の三陸沖地震による津波が発生している。

表Ⅱ-1 岩内町や周辺での地震（津波）発生状況

発生年月日 ()は西暦	震央 地名	東経	北緯	深さ	※ マグニ チュード	津波状況、被害状況 その他	津波
寛保 1. 7. 9 (1741)	北海道 西方沖	139° 4′	41° 5′		6.9		有
寛政 4. 4. 24 (1792)	北海道 西方沖	140° 3′	43° 6′		6.9		有
天保 5. 1. 1 (1834)	石狩湾	141° 4′	43° 3′		6.4		有
昭和15. 8. 20 (1940)	北海道 西方沖	139° 28′	44° 15′	km 10	7.5	岩内の津波の高さ83cm 被害なし	有
昭和22. 11. 4 (1947)	北海道 西方沖	141° 1′	43° 49′	km 0	6.7	岩内の津波の高さ数十cm 被害なし	有
昭和58. 5. 26 (1983)	秋田県 沖	139° 4′	40° 21′	km 14	7.7	岩内の津波の高さ124cm 被害なし	有
昭和58. 6. 21 (1983)	青森県 西方沖	139° 2′	41° 15′	km 6	7.1	岩内の津波の高さ33cm 被害なし	有
平成 5. 7. 12 (1993)	北海道 西方沖	139° 12′	42° 47′	km 34	7.8	岩内の津波の高さ263cm 地震による一部損壊 218戸 津波により漁船 8隻損壊	有
平成23. 3. 11 (2011)	三陸沖	142° 52′	38° 06′	km 24	9.0	岩内の津波の高さ30cm 被害なし	有

※マグニチュードとは、地震が発生するエネルギーの大きさを表した指標値で、地震そのものの大きさを表す数値である。

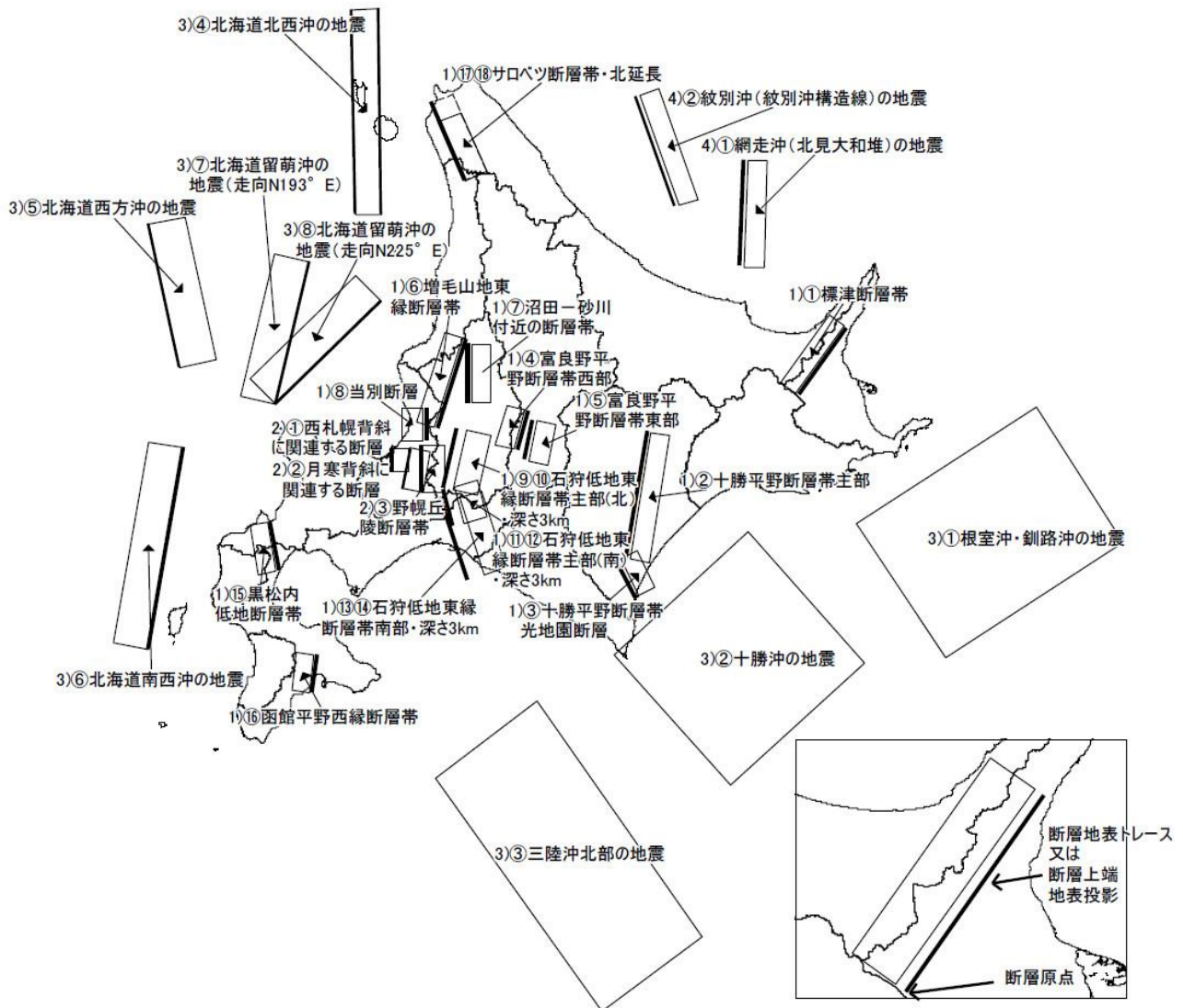
資料 岩内町地域防災計画（地震防災計画編）

II-2 地震被害想定の対象地震

北海道で想定される地震は、千島海溝や日本海溝から陸域へ潜り込むプレート境界付近やアムールプレートの衝突に伴って日本海東縁部で発生する海溝型地震と、その結果圧縮された陸域で発生する内陸型地震に大きく分けられる。

想定地震の見直しに当たっては、既往の研究成果、特に海溝型地震と内陸型活断層に関する最新の研究成果等の検討により、北海道に影響を及ぼす可能性のある30地震が想定されている。

これらの想定地震を対象に地域目標を検討するための地震被害想定を行うには、断層モデルの設定が可能（地震動を計算する緒元が明らかであること）な地震を選定する必要があり、このため、北海道では、平成23年6月に31地震193断層モデルが設定されている¹⁾（図II-1）。



図II-1 北海道の被害想定の対象検討地震（31地震193断層モデル）

[参考文献]

1) 北海道防災会議

次に31地震193断層モデルから、地域目標を検討するための詳細な被害想定を実施していく想定地震が、地震動被害の概略計算を基に選定されている。

選定の考え方は、①中央防災会議・日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査会の想定地震（根室沖・釧路沖の地震、十勝沖の地震、三陸沖北部の地震）の採用、②クラスター分析を用いた被害分布の似通った断層モデルをグループ化することによる絞り込み、③AHP（階層分析法）を用いた地域（総合振興局、振興局）毎に防災対策のための優先度の高い地震の抽出、の3つであり、これらから、北海道の被害想定の詳細計算のための対象地震を24地震52断層モデルが選定されている（表Ⅱ-2）。

表Ⅱ-2 北海道の被害想定の詳細計算のための対象地震（24地震52断層モデル）

対象地震		対象地震	
地震名	断層モデル	地震名	断層モデル
標津断層帯	30_1	十勝平野断層帯主部	45_2、45_5、30_3
富良野平野断層帯西部	45_3、30_2、30_5	増毛山地東縁断層帯	45_1、45_2、45_3、45_4、45_5
沼田－砂川付近の断層帯	45_1、45_2、45_3、45_4、30_3、30_4	当別断層帯	30_2、30_5
石狩低地東縁断層帯主部(北)	45_1、30_1、30_5	石狩低地東縁断層帯主部(北) (深さ3km)	45_2、45_3、45_5、30_2
石狩低地東縁断層帯主部(南) (深さ3km)	45_2、45_5	石狩低地東縁断層帯南部	30_5
石狩低地東縁断層帯南部 (深さ3km)	30_2、30_3、30_5	黒松内低地断層帯	45_3、45_4、30_5
函館平野西縁断層帯	45_2、45_3	サロベツ断層帯(断層延長)	30_2、30_3、30_5
西札幌背斜に関連する断層	—	月寒背斜に関連する断層	—
野幌丘陵断層帯の地震	45_1	根室沖・釧路沖の地震	—
十勝沖の地震	—	三陸沖北部の地震	—
北海道北西沖の地震	No.2、No.5	北海道南西沖の地震	No.2
北海道留萌沖(走向N193E)の地震	No.1	北海道留萌沖(走向N225E)の地震	No.2

II-3 想定地震による建築物被害想定

北海道では、「北海道地域防災計画」の想定地震に基づき、各振興局管内で地震に係る被害想定調査が進められており、現在、公表されている後志総合振興局管内の岩内町で最も大きな被害をもたらす可能性のある地震は、「北海道留萌沖の地震(走行N193° E)(モデルNo.1)の地震」と想定されている(表II-3)²⁾。

最大震度6.3(6強)、人的被害としては死者3人、重傷者9人、軽傷者78人を、建築物被害としては全壊120棟、半壊622棟を、それぞれ予測している。また、「北海道留萌沖の地震(走行N225° E)(モデルNo.2)の地震」においても、被害が大きいと予想される。

表II-3 想定地震と被害予測

想定地震	最大震度	人的被害				建物被害		
		総数	死者数	重傷者数	軽傷者数	総棟数	全壊棟数	半壊棟数
1. 十勝平野断層帯西部(モデル30.2)の地震	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 富良野断層帯西部(モデル30.2)の地震	4.3	0	0	0	0	0	0	0
3. 富良野断層帯西部(モデル30.5)の地震	4.6	0	0	0	0	0	0	0
4. 富良野断層帯西部(モデル45.3)の地震	4.5	0	0	0	0	0	0	0
5. 増毛山地東縁断層帯(モデル30.2)の地震	4.7	0	0	0	0	0	0	0
6. 増毛山地東縁断層帯(モデル45.1)の地震	5.3	1未満	1未満	1未満	1未満	1未満	1未満	1未満
7. 増毛山地東縁断層帯(モデル45.2)の地震	4.7	0	0	0	0	0	0	0
8. 増毛山地東縁断層帯(モデル45.3)の地震	5.3	1未満	1未満	1未満	1未満	1	1未満	1
9. 増毛山地東縁断層帯(モデル45.4)の地震	5.0	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
10. 増毛山地東縁断層帯(モデル45.5)の地震	5.4	1未満	1未満	1未満	1未満	2	1未満	2
11. 沼田砂川断層帯(モデル30.3)の地震	4.6	0	0	0	0	0	0	0
12. 沼田砂川断層帯(モデル30.4)の地震	4.8	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
13. 沼田砂川断層帯(モデル45.1)の地震	4.8	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
14. 沼田砂川断層帯(モデル45.2)の地震	4.8	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
15. 沼田砂川断層帯(モデル45.3)の地震	4.6	0	0	0	0	0	0	0
16. 沼田砂川断層帯(モデル45.4)の地震	4.8	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
17. 当別断層(モデル30.2)の地震	4.8	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
18. 当別断層(モデル30.5)の地震	4.9	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
19. 石狩低地東縁断層帯西部(北)・深さ7km(モデル30.1)の地震	5.0	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
20. 石狩低地東縁断層帯西部(北)・深さ7km(モデル30.5)の地震	4.8	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
21. 石狩低地東縁断層帯西部(北)・深さ7km(モデル45.1)の地震	5.0	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
22. 石狩低地東縁断層帯西部(北)・深さ3km(モデル30.2)の地震	5.1	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
23. 石狩低地東縁断層帯西部(北)・深さ3km(モデル45.2)の地震	5.2	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
24. 石狩低地東縁断層帯西部(北)・深さ3km(モデル45.3)の地震	4.9	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
25. 石狩低地東縁断層帯西部(北)・深さ3km(モデル45.5)の地震	4.9	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
26. 石狩低地東縁断層帯西部(南)・深さ3km(モデル45.2)の地震	4.8	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
27. 石狩低地東縁断層帯西部(南)・深さ3km(モデル45.5)の地震	4.8	0	0	0	0	0	0	0
28. 石狩低地東縁断層帯西部(南)・深さ7km(モデル30.5)の地震	5.2	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
29. 石狩低地東縁断層帯西部(南)・深さ3km(モデル30.2)の地震	4.6	0	0	0	0	0	0	0
30. 石狩低地東縁断層帯西部(南)・深さ3km(モデル30.3)の地震	5.2	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
31. 石狩低地東縁断層帯西部(南)・深さ3km(モデル30.5)の地震	5.3	1未満	1未満	1未満	1未満	1未満	1未満	1未満
32. 黒松内低地断層帯(モデル30.5)の地震	0	45	1未満	1未満	45	4	4	1未満
33. 黒松内低地断層帯(モデル45.3)の地震	0	22	1未満	1未満	22	3	3	1未満
34. 黒松内低地断層帯(モデル45.4)の地震	0	26	1未満	1未満	26	3	3	1未満
35. 函館平野西縁断層帯(モデル45.2)の地震	4.6	0	0	0	0	0	0	0
36. 函館平野西縁断層帯(モデル45.3)の地震	4.5	0	0	0	0	0	0	0
37. サロベツ断層帯北延長(モデル30.2)の地震	-	-	-	-	-	-	-	-
38. サロベツ断層帯北延長(モデル30.3)の地震	-	-	-	-	-	-	-	-
39. サロベツ断層帯北延長(モデル30.5)の地震	-	-	-	-	-	-	-	-
40. 西札幌背斜に関連する断層の地震	0	0	0	0	0	0	0	0
41. 月寒背斜に関連する断層	0	1未満	0	0	1未満	1未満	1未満	0
42. 野幌丘陵断層帯(モデル45.1)の地震	0	1未満	0	0	1未満	1未満	1未満	0
43. 十勝沖の地震	0	5	1未満	1未満	5	1未満	1未満	1未満
44. 三陸沖北部の地震	5.5	1未満	1未満	1未満	1未満	5	1未満	5
45. 北海道北西沖の地震(モデルNo.2)の地震	5.1	0	0	0	0	1未満	1未満	1未満
46. 北海道北西沖の地震(モデルNo.5)の地震	4.7	0	0	0	0	0	0	0
47. 北海道南西沖の地震(モデルNo.2)の地震	6.0	14	1未満	2	12	108	9	99
48. 北海道留萌沖の地震(走行N193° E)(モデルNo.1)の地震	6.3	90	3	9	78	742	120	622
49. 北海道留萌沖の地震(走行N225° E)(モデルNo.2)の地震	6.2	62	2	6	54	514	72	442

※想定した災害発生の季節・時間帯(冬の早朝、夏の昼間、冬の夕方)の計算結果の最大値

[参考文献]

2) 北海道 平成26年度地震被害想定調査結果 日本海沿岸(檜山、後志、石狩、留萌)

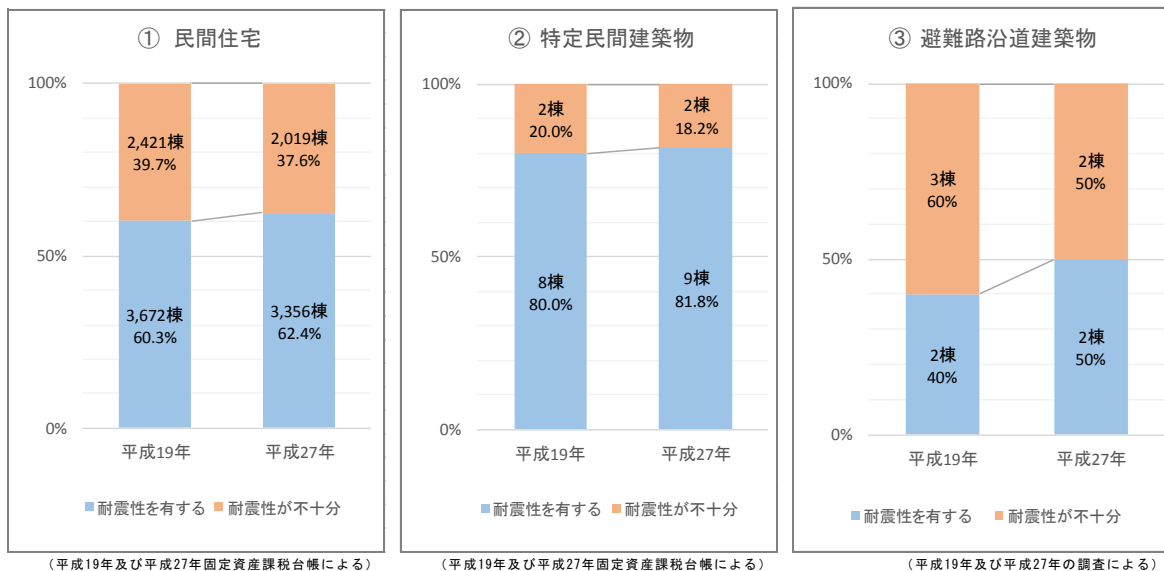
Ⅲ 住宅・建築物の耐震化状況と耐震化に係る目標

Ⅲ－１ 民間建築物の耐震化の現状

(1) 民間建築物の耐震化の現状

【民間建築物】

- 民間住宅（戸建て住宅・共同住宅）は5,375棟あり、耐震化率は62.4%と推定される。
- 法第14条第1項に規定する「多数の者が利用する特定建築物」に該当する民間建築物（以下「特定民間建築物」とする）は11棟あり、耐震化率は81.8%である。
- 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物のうち、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建築物（以下「避難路沿道建築物」とする）は、4棟あり、耐震化率は50%である。



① 民間住宅の耐震化の現状

岩内町固定資産税課税台帳（平成27年1月時点）から、岩内町における民間住宅総数は5,375棟である。

このうち昭和57年以降の建設が1,978棟（36.8%）、昭和56年以前の建設が3,397棟（63.2%）である。

また、昭和56年以前の住宅のうち、診断により耐震性を有すると推計される棟数は1,329棟、耐震改修により耐震性を有すると推計される棟数は49棟となり、この結果、平成27年1月時点における岩内町の民間住宅の耐震化率は、戸建て住宅で60.6%、共同住宅で97.1%と推計される。

表Ⅲ-1 民間住宅耐震化の現状

建て方別	総数	昭和57年以降建築	昭和56年以前建築	診断結果			耐震性が不十分	耐震性を有する	耐震化率
				診断により耐震性を有する	診断により耐震性が不十分	耐震改修により耐震性を有する			
戸建て住宅	5,100	1,777	3,323	1,263	2,060	49	2,011	3,089	60.6%
共同住宅	275	201	74	66	8	0	8	267	97.1%
合計	5,375	1,978	3,397	1,329	2,068	49	2,019	3,356	62.4%
構成比		36.8%	63.2%						

② 特定民間建築物の耐震化の現状

岩内町固定資産税課税台帳（平成27年1月時点）から、岩内町における特定民間建築物は11棟ある。

このうち昭和57年以降の建設が9棟、昭和56年以前の建設が2棟である。

昭和56年以前の民間の多数利用特定建築物は、「銀行」、「共同住宅（老人ホーム）」の2棟となっており、これらはいずれも耐震性が確認できないことから、平成27年時点における岩内町の特定民間建築物の耐震化率は82%である。

表Ⅲ-2 特定民間建築物の耐震化の現状

建築物用途	総数	昭和57年以降建築	昭和56年以前建築	耐震性を有する	耐震化率
特定民間建築物	共同住宅	1		1	0%
	病院	1	1	1	100%
	劇場	1	1	1	100%
	ホテル	3	3	3	100%
	寄宿舎	1	1	1	100%
	銀行	1		1	0%
	店舗	1	1	1	100%
	その他	2	2	2	100%
合計	11	9	2	9	82%

用途により、階数3以上かつ1,000㎡以上、階数2以上かつ500㎡以上若しくは1,000㎡以上（平成27年調査による）

③ 避難路沿道特定建築物の耐震化の現状

国道229号沿いの2棟と国道276号沿いの1棟及び道道岩内港線沿いの1棟が該当し、このうち昭和56年以前の建築物が2棟（50%）である。

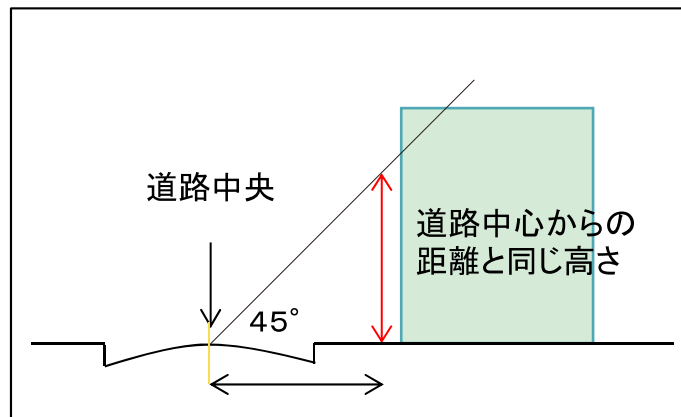
昭和56年以前は、いずれも耐震性が確認できないことから、平成27年時点における岩内町の避難路沿道建築物の耐震化率は50%である。

表Ⅲ-8 避難路沿道建築物

建築物用途	昭和56年以前	昭和57年以降	合計	耐震性が不十分	耐震性を有する
事務所		1	1		1
銀行	1		1	1	
店舗		1	1		1
店舗併用住宅	1		1	1	
合計	2	2	4	2	2
構成比	50%	50%		50%	50%

避難路沿道建築物は、地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物で、倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物。

- 高さが6m以上で、道路中心からの距離と同じ高さを超える建築物

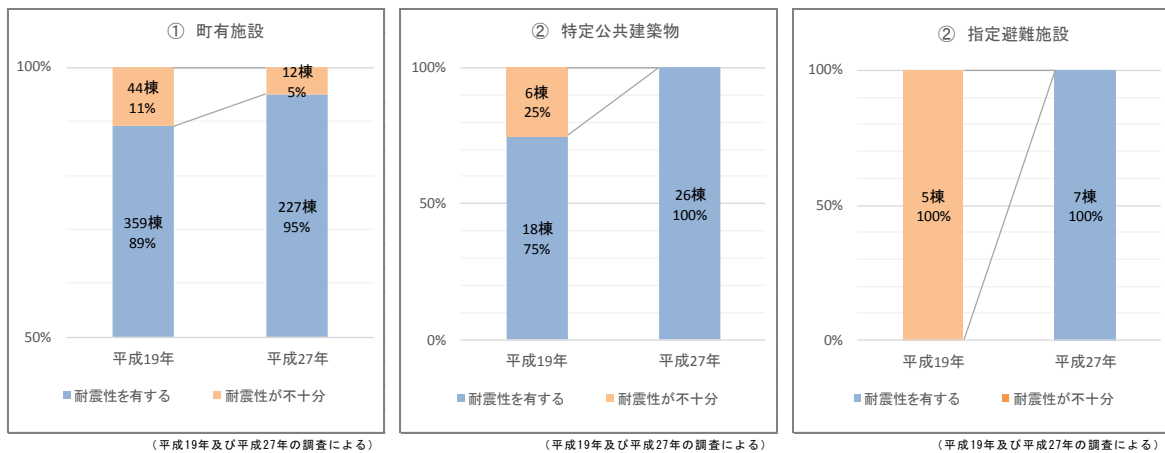


図Ⅲ-1 避難路沿道建築物

(2) 公共建築物の耐震化の現状

【公共建築物】

- 町有施設は239棟あり、耐震化率は95%である。
- 法第14条第1号に規定する「多数の者が利用する特定建築物」に該当する公共建築物（以下「特定公共建築物」とする）は26棟あり、耐震化率は100%である。
- 地震災害時の指定避難所は7棟あり、耐震化率は100%である。



① 特定公共建築物の耐震化の現状

岩内町の公共建築物台帳（平成27年1月時点）から、岩内町における特定公共建築物は26棟あり、平成27年度までに、耐震診断及び耐震改修・建替等の実施により、耐震化率は100%である。

表Ⅲ-9 特定公共建築物

建築物用途	施設名	建設年度	構造	階数		延床面積 (㎡)	平成27年	耐震性を有する	備考
				地上	地下				
学校	岩内東小学校	S47	RC	4	0	5,720	耐震改修済	○	
	岩内西小学校	S52	RC	4	0	7,096	耐震改修済	○	
	岩内第一中学校	S47	RC	4	0	5,758	耐震改修済	○	
	岩内第二中学校	S54	RC	4	0	7,850	耐震改修済	○	
社会福祉施設	岩内町老人福祉センター	S60	RC	2	0	1,177		○	
賃貸共同住宅	相生1号棟団地	S55	RC	4	0	1,789	耐震診断済	○	
	相生2号棟団地	S56	RC	4	0	1,716		○	
	野束1号棟団地	S59	RC	4	0	1,698		○	
	東宮園団地 1号棟	S61	RC	4	0	1,167		○	
	東宮園団地 2号棟	S61	RC	4	0	2,325		○	
	東宮園団地 4号棟	S62	RC	4	0	2,325		○	
	東宮園団地 5号棟	S63	RC	4	0	1,749		○	
	東宮園団地 6号棟	S63	RC	5	0	2,325		○	
	東宮園団地 7号棟	H1	RC	4	0	1,749		○	
	東山団地 1号棟	H10	RC	4	0	3,089		○	
	東山団地 3号棟	H11	RC	4	0	3,089		○	
	東山団地 6号棟	H12	RC	4	0	4,737		○	
	東山団地 10号棟	H14	RC	4	0	2,948		○	
	東山団地 11号棟	H15	RC	4	0	4,972		○	
	東山団地 12号棟	H16	RC	4	0	3,036		○	
		大浜団地	H20	RC	4	0	2,689		○
	栄団地	H24	RC	4	0	4,772		○	
その他	岩内地方文化センター	S62	RC	3	0	5,773		○	
	岩内町民体育館	S52	RC・S	2	0	2,562	耐震改修済	○	旧岩内中央小学校 屋内体育館
	役場庁舎（旧）	S33	RC・S	3	0	2,785	-	除却予定	～H27.5.7
	役場庁舎（新）	H27	RC	3	0	5,072		○	H27.5.8～
	木田金次郎美術館	H6	RC	4	0	1,282		○	

	棟数	構成比
耐震性が不十分	0	0%
耐震性を有する	26	100%
合計	26	

② 指定避難所の耐震化の現状

岩内町地域防災計画（地震防災計画編）で地震災害時の「指定避難所」にあげられている場所のうち、町有施設は、平成27年度に新設された保健センターを含め7棟あり、平成27年度までに耐震診断及び耐震改修や建替が行われ、現在は指定避難所の耐震化率は100%である。

表Ⅲ-10 指定避難所

施設名称	収容可能人数(人)	構造	建築年	階数	特定公共建築物	延床面積(m ²)	耐震性無・不明	耐震性を有する	備考
岩内東小学校	1,791	RC	S47	4	○	5,720	耐震改修	○	屋内運動場含む
岩内町地域交流センター	1,499	RC	S51	4		6,128	耐震改修	○	旧岩内中央小学校校舎
岩内町民体育館	983	RC・S	S52	2	○	2,562	耐震改修	○	旧岩内中央小学校屋内運動場
岩内西小学校	2,389	RC	S52	4	○	7,096	耐震改修	○	屋内運動場含む
岩内第一中学校	1,810	RC	S47	4	○	5,758	耐震改修	○	屋内運動場含む
岩内第二中学校	2,609	RC	S54	4	○	7,850	耐震改修	○	屋内運動場含む
岩内町保健センター	122	RC	H27	1		807		○	

	棟数	構成比
耐震性が不十分	0	0%
耐震性を有する	7	100%
合計	7	

③ 町有施設の耐震化の現状

町有施設について、地震災害時における施設利用及び施設の性格で分類し、耐震化の現状を確認すると、町有施設全体では耐震化率が95%である。

分類別にみると、地震時に重要な拠点となる施設（庁舎、消防署、指定避難所）については、耐震化率は100%であるが、インフラ等維持施設・福祉施設・不特定多数が利用する施設はいずれも低い耐震化率となっている。

表Ⅲ-11 町有施設等の耐震化の現状

分類	総数	昭和57年以降建築	昭和56年以前建築	耐震性		耐震性を有する	耐震化率
				有する	不十分		
災害時に重要な拠点となる施設 (庁舎、消防署、地震災害時の指定避難所)	7	2	5	5	0	7	100%
インフラ等維持施設 (水道・下水道施設、火葬場)	4	3	1	0	1	3	75%
福祉施設 (福祉施設、保育園)	6	4	2	0	2	4	67%
不特定多数が利用する施設 (ホール、美術館・博物館、体育施設、集会所等)	18	10	8	1	7	11	61%
その他の施設 (町営住宅、その他の町有施設)	204	43	161	159	2	202	99%
総計	239	62	177	165	12	227	95%

※対象：居室を有する、延べ床面積が50㎡以上のもの

Ⅲ－２ 住宅・建築物の耐震化に係る目標

本計画では、住宅・建築物の耐震化率を、平成32年度までに少なくとも95%にすることを目標とする。

これは、平成28年3月に一部改正された国の『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』において、住宅に加え多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年度までに少なくとも95%とすることを目標とされたことや、平成28年5月に見直された『北海道耐震改修促進計画』においても、国と同様の目標に設定されたことから、本町においても、同様の目標を設定することとする。

また、建築物の耐震改修については、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3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付けられるとともに、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月、閣議決定）においては、10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付けられたことから、本計画においても、目標達成のための施策を展開していく。

【民間建築物】

- ・ 民間住宅、特定民間建築物、避難路沿道建築物については、平成32年度の耐震化率を95%とすることを目標とする。

【公共建築物】

- ・ 特定公共建築物及び指定避難所については、平成27年度で耐震化率が100%となっている。
- ・ 町有施設のうち、インフラ等維持施設と福祉施設については、平成32年度までに耐震化率を100%とすることを目標とする。
- ・ 不特定多数が利用する施設については、平成32年度までに耐震化率を95%とすることを目標とする。

IV 住宅・建築物の耐震化促進に向けた基本的な取組方針

IV-1 耐震化促進に向けた各主体の役割

・岩内町における住宅・建築物の耐震改修を強力に推進していくためには、所有者や建築関連事業者の理解と協力が不可欠であることから、耐震化の促進に向けて、地方公共団体の役割のほか、所有者及び建築関連事業者の役割を定める。

(1) 岩内町の役割

岩内町は、町民に最も身近な基礎自治体として町民の取り組みを支援するとともに、町民の安全・安心を確保するため、相談体制の整備や情報提供など、安心して耐震診断・改修が行える環境整備、地震による住宅・建築物の安全性の向上に関する啓発および知識の普及などに努める。

また、各施策を実施する際には、国や北海道の支援制度の有効活用等、住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策等について国や北海道と連携を図ることとする。

さらに、町有施設についても耐震化に率先して取り組むこととする。

(2) 所有者の役割

住宅や建築物は、地域社会の中の構成員である住民の生活基盤であり、企業等においては経済活動の基盤でもある。

このことから、住宅・建築物の所有者は、地震防災対策が自らの生命や財産の保全につながるとともに、隣接する建築物や道路へ及ぼす被害の抑制といった都市機能の保持にも大きく影響することを認識し、自らの問題のみならず、地域の問題といった意識を持って、主体的に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。

(3) 建築関連事業者の役割

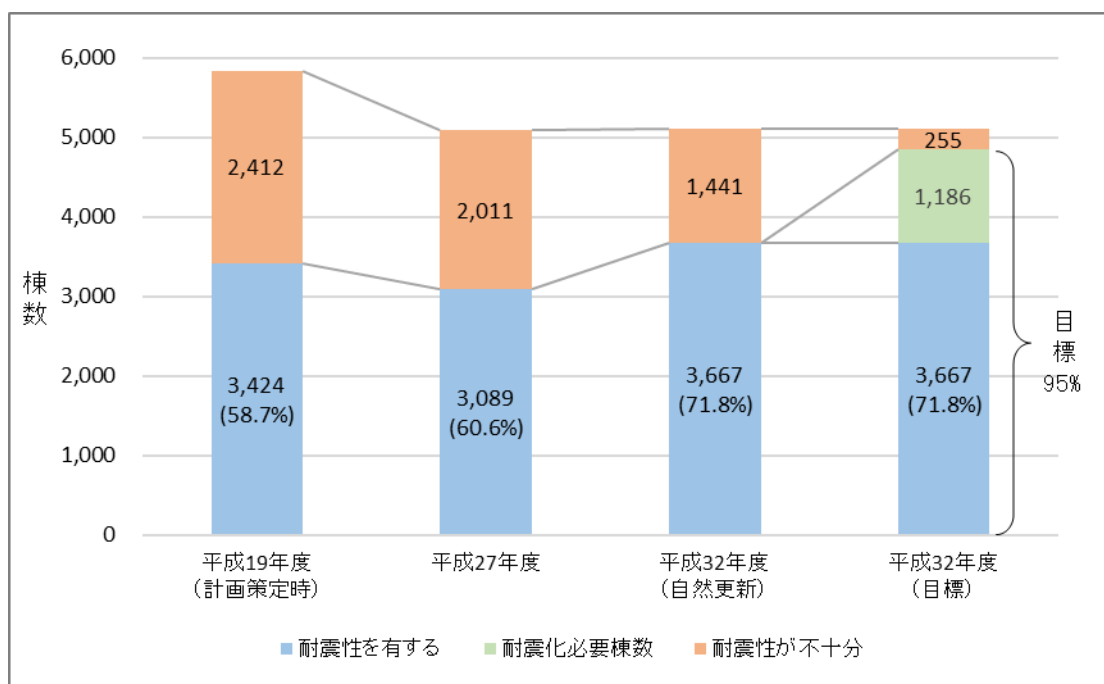
建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性を確保する事が人命に関わることを再認識し、所有者をはじめとした地域社会との信頼関係の一層の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物の建築、改修、維持管理に努めるものとする。

IV-2 民間建築物の耐震化促進に向けた基本的な取組方針

- 市民の生活拠点であり、建築物の用途の中で最も滞在時間が長いのものに関わらず、現状の耐震化率が低い用途である「住宅」について、優先的に耐震化に努めるものとする。

(1) 民間住宅

平成32年の目標である耐震化率95%を達成するためには、戸建て住宅において、新築や建替え、耐震改修、除却等による自然更新を見込んで、今後1,186棟の耐震化が必要と推計される。



図IV-1 耐震化率の目標達成に必要な住宅の数

民間住宅については、これまで無料簡易診断の実施や、耐震診断・改修に対する助成制度を設けるなどの取組を行ってきたが、依然として耐震化率が低い状況にあることから、引き続き、これらの取組を実施し住宅の耐震化の促進を図ることとする。

なお、耐震診断については、現在の建物の建築時期（築年数）や建築基準法における耐震関係規定の改正経緯を考慮し、昭和47年～昭和56年の住宅を重点的に取り組むものとし、構造的に信頼性の低い昭和46年以前の住宅については、良質な住宅ストックの形成という観点からも、耐震化の促進を図るために、除却に対する支援について検討を行うものとする。

表IV-1 昭和56年以前の建築時期別民間住宅棟数

建築時期	棟数	構成比	平成27時点 築年数	平成32時点 築年数	
昭和25年以前	295	9%	65年 以上	70年 以上	昭和25年以前 295
昭和26～34年	731	22%	56年 ～ 64年	61年 ～ 69年	昭和26～34年 731
昭和35～46年	1,116	33%	44年 ～ 55年	49年 ～ 60年	昭和35～46年 1,116
昭和47～56年	1,255	37%	34年 ～ 43年	39年 ～ 48年	昭和47～56年 1,255
合 計	3,397				

昭和25年	建築基準法制定	
昭和34年	建築基準法改正	木造住宅においては、壁量規定が強化。 床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定。
昭和46年	建築基準法施行令改正	木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定を設けられた。
昭和56年	建築基準法施行令改正 新耐震基準	木造住宅においては、壁量規定の見直し、構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定。

(2) 特定民間建築物

特定民間建築物は11棟あり耐震化率は82%である。

古くから周辺地域の中心都市として発展してきたことからホテルが多く、店舗や病院、銀行等もみられる。

平成32年度の目標である耐震化率95%を達成するためには、今後2棟の耐震化が必要であり、町は関連団体との連携を図りながらこれらの施設所有者に対する耐震化の促進に向けて情報提供や指導等を行うとともに、耐震診断、耐震改修の実施に向けた適切な支援策を検討し、特定民間建築物の耐震化の促進に取り組む。

(3) 避難路沿道建築物

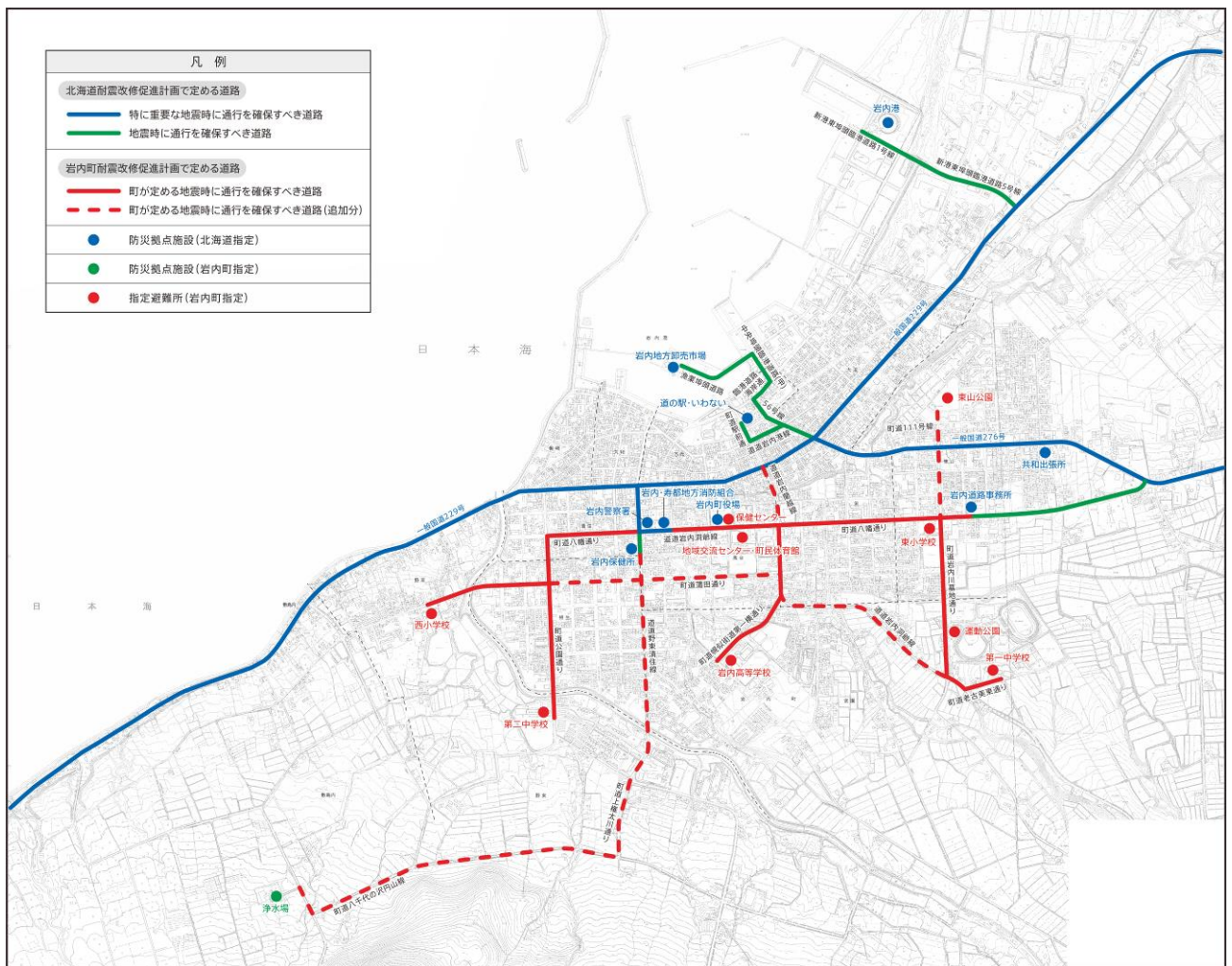
避難路沿道建築物については、中心市街地内の国道229号沿いの2棟と国道276号沿いの1棟及び道道岩内港線沿いの1棟が該当し、耐震化率は50%である。

平成32年度の目標である耐震化率95%を達成するためには、今後2棟の耐震化が必要であり、これらの所有者と協力しながら、耐震診断の実施や耐震改修の実施・建替の促進に取り組む。

(4) 地震時に通行を確保すべき道路の指定

北海道では、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画において、第1次から第3次までの緊急輸送道路が位置付けられた道路を、北海道耐震改修促進計画において法第5条第3項第3号に規定する道路に指定している。

本計画においても、岩内町防災計画において緊急輸送道路として指定されている道路と整合を図りながら、地震時に道が指定する道路から岩内町地域防災計画において定める指定避難所や本計画において防災拠点施設として新たに指定する浄水場へ連絡する道路を法第6条第3項第2号に規定する地震時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路）として指定することとする。



図IV-2 地震時に通行を確保すべき道路ネットワーク図

IV-3 公共建築物の耐震化促進に向けた基本的な取組方針

・岩内町は住民の安全・安心を確保するため、公共建築物の耐震化に向けて積極的に取り組むこととする。

(1) 特定公共建築物

平成27年度までに耐震診断及び耐震改修の実施、庁舎の建替により、特定公共建築物の耐震化率は100%となっている。

(2) 指定避難所

平成27年度までに耐震診断及び耐震改修の実施により指定避難所の耐震化率は100%となっている。

(3) 町有施設

耐震性が確認されていないインフラ等維持施設（1施設）と福祉施設（2施設）においては、耐震診断を計画期間内に実施する方向で検討し、平成32年度までに耐震化率100%を目標に取り組む。

また、他の耐震性が確認されていない施設においても現在の建物状況や将来的な利用方針を見定めた上で、継続して利用する施設については、耐震診断を計画期間内に実施する等、耐震化に向けた検討を行うものとする

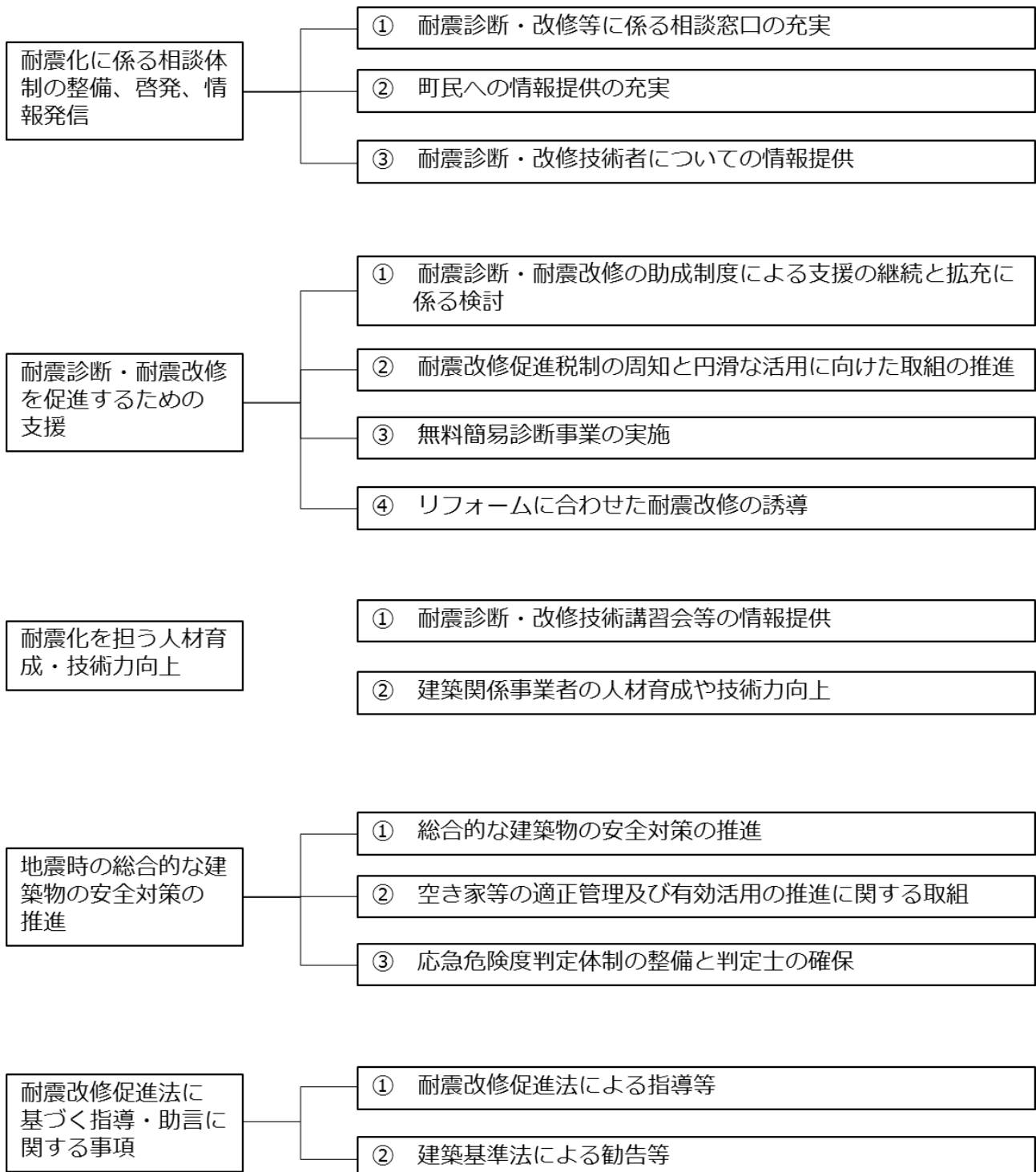
表IV-2 耐震性が確認されていない町有施設

町有施設分類名	施設名	建築年	構造	階数	延床面積 (㎡)	所管課	平成27年	平成32年	
							耐震化率	耐震化目標	耐震化方針
インフラ等維持施設 (水道・下水道施設、火葬場)	浄水場	S50	S, RC	2	1,543	上下水道課	90%	100%	計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討
福祉施設（福祉施設、保育園）	東山保育所	S48.11.30	CB	1	624	保健福祉課	66%	100%	計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討
	中央保育所	S54.1.30	RC	1	862	保健福祉課			計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討
不特定多数が利用する施設 (ホール、美術館・博物館、体育施設、集会所等)	みどりヶ丘集会所	S45.6.29	CB	1	93	建設住宅課	55%	95%	利用状況を見ながら、計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討
	東相生集会所	S46.6.30	W	1	81	建設住宅課			利用状況を見ながら、計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討
	相生集会所	S49.10.26	W	1	75	建設住宅課			利用状況を見ながら、計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討
	島野地区集会所	S49.11.20	W	1	69	建設住宅課			将来的に用途廃止
	敷島内集会所	S50.11.27	W	1	59	建設住宅課			将来的に用途廃止
	西宮園集会所	S52.11.25	CB	1	100	建設住宅課			利用状況を見ながら、計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討
	働く婦人の家	S55.2.23	RC	2	618	企画産業課			計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討
勤労青少年ホーム	S55.12.16	RC・S	1	1,363	企画産業課	用途廃止済			
その他の施設 (町営住宅、その他の町有施設)	水産研修センター	S48.11.30	RC	2	556	総務財政課	97%	100%	用途廃止済
	教員住宅	S49	W	1	59	教育委員会			用途廃止済
	教員住宅	S50	W	1	104	教育委員会			用途廃止済
	浄水場管理人住宅	S50	W	1	55	上下水道課			用途廃止済
	浄水場管理人住宅	S50	W	1	55	上下水道課			用途廃止済
	旧島野会館	S52	W	1	962	総務財政課			用途廃止済
	弓道場（射場）	S53	W	1	141	建設住宅課			利用状況を見ながら、計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討。『都市公園施設長寿命化計画』との調整が必要
	温泉管理棟	S55.5.20	W	1	91	企画産業課			計画期間内に耐震診断を実施する方向で検討

V 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策

V-1 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策体系

以上の結果を踏まえ、岩内町が今後、住宅・建築物の耐震化の目標達成に向けて、次の5つを施策の基本的方向とし、効果的・効率的な施策を展開する。



V-2 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策

(1) 耐震化に係る相談体制の整備、啓発、情報発信

① 耐震診断・改修等に係る相談窓口の設置

住宅や建築物の耐震化を図る第一歩として、町民や事業者が気軽に相談できる環境整備を行うことが重要であり、様々な相談に対して的確に対応することが必要である。

このような観点から、町民や事業者からの相談などに対していつでも適切に対応できるよう、岩内町は耐震診断・耐震改修に係る相談窓口を岩内町役場建設住宅課に設置しており、耐震診断や耐震改修に関する一般的な相談だけではなく、国や北海道が実施する耐震化に係る施策や助成事業、耐震改修工法の事例紹介、北海道や関係機関が作成している地震防災パンフレット等普及啓発ツールの配布のほか、住宅の一般相談やリフォームに関する相談にも対応できるよう体制を引き続き整備していく。

また、関連会議等を通し関係機関との意見交換を行うとともに、技術研修等を通して耐震化の専門的知識を有する職員の育成を図る。

② 町民への情報提供の充実

岩内町において発生のおそれのある地震や地震による被害の可能性等を町民に伝えることにより、地震に対する注意喚起と防災意識、耐震化の促進に向けた啓発を引き続き図る。

このため、町の広報誌やホームページを活用した耐震化に係る制度の周知について内容の見直しを行うなどして、町民に対しよりわかりやすい情報提供に努める。

また、住宅・建築物の耐震化については、一義的には、所有者等によって行われるべきものであることから、耐震化に関する普及・啓発活動を重点的にを行い、当事者である所有者等の自発的・主体的な取組を支援する。

③ 耐震診断・改修技術者についての情報提供

住宅や建築物の耐震化を促進するためには、町民が安心して耐震診断や耐震改修に取り組める環境をつくることが求められている。また、昨今、住宅リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており、信頼性の高い技術者の情報提供を行っていくことは重要となっている。

このような観点から、耐震診断及び耐震改修を担う人材の技術力の向上を図るとともに、適切な技術者情報を提供するため、北海道及び建築関係団体で開催している建築物の耐震診断及び耐震改修に係る技術者向け講習会の受講者を対象とし、北海道が提供している耐震診断・耐震改修技術者名簿を町のホームページや相談窓口において閲覧できるような体制を整備しており、引き続き積極的な周知を図る。

(2) 耐震診断・耐震改修を促進するための支援

① 耐震診断・耐震改修の助成制度による支援の継続と拡充に係る検討

建築物の耐震化は、原則として建物所有者自らの責任で行うものであるが、その費用負担が耐震化を阻害する一因ともなりうることから、町では、耐震診断・耐震改修の促進を図るため平成23年度より戸建て住宅等に対する耐震診断及び耐震改修に要した費用の一部を助成する制度として『岩内町既存住宅耐震改修等補助金』制度を設けている。

今後も、これらの助成制度による耐震化の支援について継続して行っていくとともに、戸建て住宅の耐震化をこれまで以上に促進するため、助成額のより一層の拡充等について検討する。

② 耐震改修促進税制の周知と円滑な活用に向けた取り組みの推進

平成18年度税制改正において、既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除措置が「住宅に係る耐震改修促進税制」として創設され、住宅の耐震改修を行った場合、一定の税制による支援が受けられるようになるとともに、一定の条件を満たせば、地震保険の割引も受けることができる。

町では、町民がこれらの税制等の特例措置を円滑に活用できるようホームページにおいて情報提供を行うなどの取り組みを引き続き推進し、普及・啓発に努めることで耐震化の促進を図る。

③ 無料簡易診断事業の実施

町では、町民に対し適切な情報提供と耐震化に関する意識啓発を行うことを目的に戸建て木造住宅を対象に相談窓口業務の一環として無料簡易診断事業を実施している。

耐震診断の結果、耐震性に疑義があると判定された所有者等に対しては、技術者等の情報提供を行い、より詳細な診断を勧めるなど、簡易診断を契機に耐震改修へとつなげる取組を実施していく。

④ リフォームに合わせた耐震改修の誘導

相当な費用負担を要する耐震改修について、リフォームとあわせて耐震改修を行うことは、費用面から効率的であり所有者等の負担軽減にもなることから、リフォーム工事に対する助成制度について検討するなど、リフォームについても積極的に誘導するとともに、リフォームと合わせた耐震改修工事の有効性について建築関係事業者へ積極的に情報提供を行い、連携を図りながらリフォームを計画する所有者等に対し、耐震化の必要性や税制優遇の周知を図ることで、耐震化工事への誘導と促進を図る。

(3) 耐震化を担う人材育成・技術力向上

① 耐震診断・改修技術等講習会等の情報提供

耐震改修工事は、十分な技術的知見を有する建築士等が行った詳細な耐震診断結果に基づいて実施することが重要である。

北海道では、道内建築士等の技術の習得や資質の向上を図るため、耐震改修支援センター等の協力を得て、耐震診断・耐震改修技術講習会の開催に努めることとしており、町においても町内建築士等に対し積極的に情報提供を行っていく。

② 建築関係事業者の人材育成や技術力向上

建築物の耐震性の向上に直接関わる町内の建築関係事業者が、耐震化の必要性を認識し、必要な知識の習得、技術力の向上を図ることは非常に重要である。

こうしたことから、北海道建築士会との連携を図り、耐震診断や各種制度、人材育成・技術力向上に関する勉強会の開催に努めるとともに、耐震改修促進税制等の優遇制度の周知等についても情報提供を積極的に行っていく。

(4) 地震時の総合的な建築物の安全対策の推進

① 総合的な安全対策の推進

これまでの建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生している。

こうしたことから町では、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス・天井・外壁等の非構造部材の脱落防止対策、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策、家具の転倒防止対策など、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進する。

○ブロック塀の倒壊防止対策

地震により倒壊したブロック塀の下敷きになり死傷者が発生したり、道路をふさぐことにより避難や救助・消火活動に支障をきたすことになることから、こうした被害を防止するため、適切な維持管理や安全対策の必要性等について、所有者等に対し積極的に啓発を図る。

○窓ガラス・天井・外壁等の非構造部材の脱落防止対策

大規模な地震が発生した際には、住宅・建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスや外壁、建物内のつり下げ天井など、住宅・建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により人的被害を発生させる危険性があることから、こうした被害を防止するため、以下の対策について所有者等に対し積極的に啓発を図る。

- 1) 窓ガラスの飛散防止対策
- 2) 外壁タイル等の落下防止対策
- 3) 天井の崩落防止対策
- 4) 屋外広告物の落下防止対策

○地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策

近年、地震発生時において、多くのビルでエレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められるなどの被害が発生している。

こうした被害を防止するため、地震の初期振動を感知し、最寄階に停止させ、ドアを開放する「地震時間制運転装置」の設置の促進を図るとともに、地震時のリスク等を周知するなど、安全性の確保について啓発を図るとともに、町有施設についても早期の対策を検討する。

○家具の転倒防止対策

住宅・建築物が十分な耐震化がなされていても、家具等の転倒防止策が実施されていない場合は、死傷の原因となったり、避難の妨げにもなることから家具の地震時における転倒防止策の取組について積極的に啓発を図る。

○給湯設備の転倒防止対策及び配管等の設備の落下防止対策

東日本大震災により、住宅に設置されていた電気温水器が、アンカーボルトによる緊結が不十分等の原因で多数転倒したことを受け、平成24年に建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定めた告示が改正され、電気温水器だけでなく、ガス、石油も含めたすべての給湯設備について転倒防止措置の基準が明確化された。

こうしたことから、住宅・建築物における給湯設備の転倒防止対策や付属の配管等の設備の落下防止対策について積極的に啓発を図る。

② 空き家等の適正管理及び有効活用の推進に関する取組

空き家等の適正な管理が行われていないことにより、地震時の倒壊等による危害の発生を防止するため、所有者等に対し積極的に啓発を図るとともに、耐震基準を満たさない老朽化した建築物については、除却による耐震化の促進を図るために、除却に対する助成制度を設けるなどの支援策について検討する。

③ 応急危険度判定体制の整備と判定士の確保

町の地域防災計画に基づき、大規模な地震発生後、被災建築物の余震等による二次災害を防止するため応急危険度判定を実施する。

また、判定の迅速、的確な実施のためには、民間判定士の確保が重要になることから、応急危険度判定士制度の普及・啓発に努めるとともに、判定士資格の更新時期を迎える判定士に対する認定講習会の案内や、新規の判定士確保のために関連団体とも連携を図りながら体制の整備に努める。

(5) 耐震改修促進法に基づく指導・助言等に関する事項

① 耐震改修促進法による指導等

平成25年の耐震改修促進法の改正により、現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しないすべての住宅・建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務化がされることとなった。

このため、所管行政庁である北海道と連携を図りながら、周辺への影響などを勘案して必要があると認めるときは、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について指導・助言等の法に基づく必要な措置を行い、住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進に努めていく。

② 建築基準法による勧告等

建築基準法では、耐震診断が義務付けられた大規模建築物等について、耐震改修促進法に基づく措置を行ったにも関わらず、所有者等が必要な対策を取らなかった場合には、所管行政庁である北海道が必要に応じて法に基づく勧告・命令等を行うことから、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、北海道と連携を図りながら対応していく。

關 連 資 料

資料 1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第百二十三号)

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

第一章 総則（第一条—第三条）
第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）
第三章 建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）
第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）
第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）
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（第二十五条—第二十七条）
第七章 建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）
第八章 耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）
第九章 罰則（第四十三条—第四十六条）
附則

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二〇一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

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

- 3** 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。
- 4** 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3** 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合にお

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

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

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

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者と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認める賃貸に関する事項

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたとき

は、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修

促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

- 第十条** 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、

基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

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

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

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

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 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

建築物にあっては、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（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、技術指針事項を勧告して、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、技術指針事項を勧告して、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。第五号口及び第六号口において同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の上、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、第六十一条又は第六十二条第一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、第六十一条又は第六十二条第一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ぺい率（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「建ぺい率関係規定」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、当該建築物が建ぺい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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、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、建ぺい率関係規定は、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。）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、技術指針事項を勧奨して、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、技術指針事項を勧奨して、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おいては、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（昭和四十年法律第二百二十四号）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（平成七年法律第二百二十三号）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つて、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つ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つたときは、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つたと認めるときは、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つては、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 第三十三條第二項又は第三十七條から第三十九條までの規定のいずれかに違反したとき。
 - 二 第三十六條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 第三十六條第三項又は第四十條の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第三十二條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

第四十三條 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。

第四十四條 第十三條第一項、第十五條第四項又は第二十七條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。

第四十五條 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 第十九條、第二十四條第一項又は第四十一條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 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四條第一項又は第四十一條第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九條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 第三十九條第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一條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

第四十六條 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、前三條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條の刑を科する。

附 則 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。

(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 第二十九條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條各号に定める期限が平成二十七年十二月三十一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 第十四條第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七條から第十三條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、第十四條及び第十五條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 第八條、第九條及び第十一條から第十三條までの規定は、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、第八條第一項中「前条」とあり、並びに第九條及び第十三條第一項中「第七條」とあるのは「附則第三條第一項」と、第九條中「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、第十三條第一項中「第八條第一項」とあるのは「附則第三條第三項において準用する第八條第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八條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條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。

附 則 (平成一一年一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。

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（平成一七年十一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。

資料2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：平成二八年二月一七政令第四三号

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二百一十号）第九十七条の二第一項 の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号 に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

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

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

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 に於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百四十九号）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（昭和三十二年法律第百七十七号）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。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、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、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に同じ、それぞれ当該各号に定める距離（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）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(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格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び

床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

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

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和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又は煙火 ニトン
- 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 抄

(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。)にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイから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階数及び床面積の合計(当該イからハ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

ハ 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 (平成八年三月三十一日政令第八七号) 抄

この政令は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年八月二十九日政令第二七四号)

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 (平成一一年一月三十一日政令第五号)

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。

(職員の引継ぎ)

第十四条 施行日の前日において現に都又は都知事若しくは都の委員会その他の機関が処理し、又は管理し、及び執行している事務で施行日以後法律又はこれに基づく政令により特別区又は特別区の区長若しくは特別区の委員会その他の機関が処理し、又は管理し、及び執行することとなるもの(次項において「特定事務」という。)に専ら従事していると認められる都の職員(以下この条において「特定都職員」という。)は、施行日において、都において正式任用されていた者であっては引き続き当該特別区の相当の職員に正式任用され、都において条件付採用期間中であつた者であつては引き続き条件付きで当該特別区の相当の職員となるものとする。

2 施行日前に、地方自治法第二百五十二条の十七第一項の規定に基づき特別区の区長又は委員会若しくは委員が特定事務の処理又は管理及び執行のため派遣を求め、その求めに応じて六年以内の期間を定めて施行日から派遣することとされた特定都職員は、前項の規定にかかわらず、その派遣の期間が満了する日の翌日において、都において正式任用されていた者であつては引き続き当該特別区の相当の職員に正式任用され、都において条件付採用期間中であつた者であつては引き続き条件付きで当該特別区の相当の職員となるものとする。

3 前二項の規定により引き続き条件付きで特別区の相当の職員となる者の当該特別区における条件付採用期間には、その者の都における条件付採用期間を通算するものとする。

4 特定都職員でその引継ぎについて第一項又は第二項の規定により難いものをいずれの特別区が引き継ぐかについては、都知事と各特別区の区長とが協議して定めるものとする。

(罰則に関する経過措置)

第十五条 この政令の施行前にした行為及びこの政令の附則において従前の例によることとされる場合におけるこの政令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。

附 則 (平成十一年一月一日政令第三五二号) 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。

(罰則の適用に関する経過措置)

第三条 この政令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。

(罰則に関する経過措置)

第四十一条 この政令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。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この政令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。

資料3. 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26日 国土交通省告示第184)

最終改正：平成28年3月25日国土交通省告示第529号

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434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5,502人であり、さらにこの約9割の4,831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16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、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。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。

さらに、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17年9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26年3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27年3月閣議決定）においては、10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っては、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。

□ 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、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、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及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を95パーセントとするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）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3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4万棟（うち耐震改修は約3万棟）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2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5条第1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の一部を改正する法律（平成25年法律第20号。以下「改正法」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、二2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、定められた目標について、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ため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組みとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、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5条第3項第1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に見込まれる地域を通過する道路、公園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2号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、同項第4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28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。

さらに、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。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、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17年3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6条第1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、改正法による改正前の法第5条第7項に基づき、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、当該計画を改正法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り、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、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。

さらに、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1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。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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。