

蓬田村耐震改修促進計画

計画書

平成 22 年 11 月

〔目次〕

1. 基本方針	1
1-1 策定の目的	1
1-2 計画期間	1
1-3 対象区域及び対象建築物	1
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	2
2-1 想定される地震の規模・人的被害・建物被害の状況	2
2-1-1 想定される地震の規模	2
2-1-2 想定される被害の状況	2
2-2 耐震化の現状と目標	3
2-2-1 住宅	3
2-2-2 特定建築物	5
3. 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	8
3-1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組み方針	8
3-2 耐震診断・耐震改修を図るための支援策	9
3-2-1 住宅の耐震診断・耐震改修助成制度	9
3-2-2 住宅の耐震改修による減税制度	9
3-2-3 住宅ローン減税制度	9
3-2-4 リフォーム融資	9
3-3 安心して耐震改修を行うことができる環境整備	9
3-4 地震時の総合的な安全対策	10
3-4-1 窓ガラス等の落下防止対策	10
3-4-2 ブロック塀等の安全対策	10
3-4-3 家具類の転倒防止対策	10
3-4-4 地震保険の普及	10
3-4-5 耐震シェルター等設置の支援	10
3-4-6 積雪時の地震対策	11
3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路	12
3-6 優先的に耐震化を行うべき建築物	13
4. 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	13
4-1 地域との連携による啓発活動	13
4-2 相談体制の整備及び情報提供の充実	13
4-3 地震ハザードマップの配布	13
4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	13
5. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項	14
5-1 所管行政庁との連携	14
5-2 関係団体による協議会等の設置	14

6. 資料（関係法令等）	15
6-1 建築物の耐震改修の促進に関する法律	15
6-2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	21
6-3 国土交通省告示第百八十四号	25
6-4 建築基準法	31
6-5 建築基準法施行令	31

1. 基本方針

1-1 策定の目的

蓬田村耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法第123号、以下「法」という。）第5条第7項に基づき、村内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定します。

1-2 計画期間

本計画の計画期間は、平成22年度から平成27年度までの6年間とします。

なお、社会経済状況の変化や関連計画の改定、計画の実施状況等に対応するため、概ね3年を目処に実績の検証を行い、必要に応じて計画内容の見直しを検討します。

1-3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、蓬田村全域とします。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（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、次に示すものとします。

種類	内容
住宅	戸建て住宅、共同住宅
特定建築物	法第6条に定める特定建築物で、民間及び村が所有する建築物
村有建築物	蓬田村地域防災計画に定める防災上重要な村有建築物 その他延べ床面積が200㎡以上※の村有建築物

※建築基準法第6条第1項では、木造建築物は3階以上又は延べ床面積500㎡以上、木造以外の建築物は2階以上又は延べ床面積200㎡以上の建築物を構造計算が必要な建築物としています。

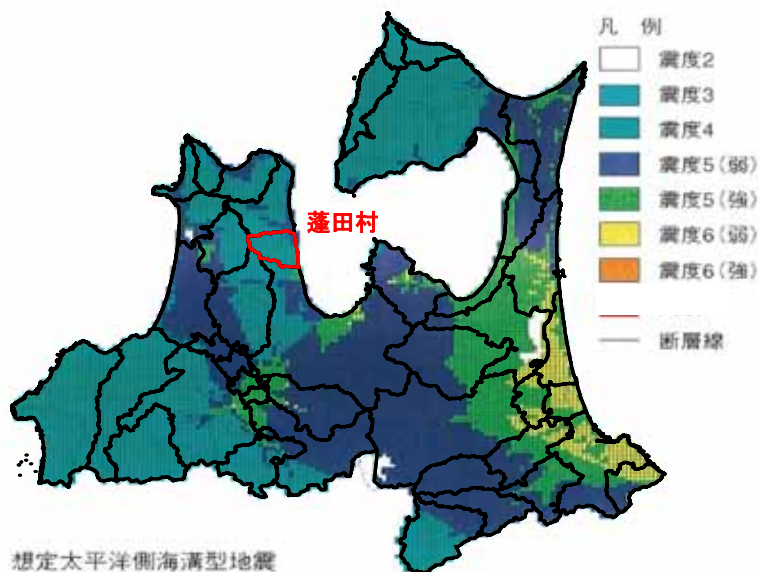
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

2-1 想定される地震の規模・人的被害・建物被害の状況

2-1-1 想定される地震の規模

平成9年3月に作成された青森県地震・津波被害想定調査（青森県総務部）によると、青森県に大きな被害を及ぼす地震として「想定太平洋側海溝型地震」、「想定日本海側海溝型地震」及び「想定内陸型地震」の3つが想定されています。本計画では、村の被害規模が最も大きいと想定される「想定太平洋側海溝型地震」を想定します。

図 2-1-1 想定太平洋側海溝型地震による震度分布



出典：青森県地震・津波被害想定調査

2-1-2 想定される被害の状況

想定太平洋側海溝型地震による本村の被害予測は、罹災者 574 人、建物全壊 107 棟（木造建物 90 棟、鉄骨造建物 17 棟）、建物半壊 188 棟（木造建物 188 棟）となっています。

表 2-1-2 蓬田村における被害予想（想定太平洋側海溝地震）

項目		被害予測結果			
		県全体	蓬田村	本村の割合	
人的被害	死者	289 人	0 人	—%	
	負傷者	4,213 人	0 人	—%	
	罹災者	137,005 人	574 人	0.42%	
	避難者	6,399 人	0 人	—%	
建物被害 (建物及び 付帯施設)	木造建物	全壊	12,463 棟	90 棟	0.72%
		半壊	48,035 棟	188 棟	0.39%
	RC 造建物	全壊	653 棟	0 棟	—%
		半壊	238 棟	0 棟	—%
	鉄骨造建物	全壊	6,354 棟	17 棟	0.27%
		半壊	737 棟	0 棟	—%

出典：青森県地域防災計画—資料編—

2-2 耐震化の現状と目標

2-2-1 住宅

平成 22 年 1 月 1 日現在の蓬田村家屋課税台帳によると、村内の住宅総数 1,277 棟のうち、「昭和 57 年以降の住宅」は 473 棟、「昭和 56 年以前の住宅」は 804 棟となっています。

「昭和 56 年以前の住宅」のうち「耐震性有り住宅数」は国の耐震化率の推計方法に準じて推計すると 96 棟と見込まれます。

以上から、耐震性有りの住宅は 569 棟と推計され、現状の耐震化率は 44.6%となります。

表 2-2-1-1 住宅の耐震化の現状 (棟)

住宅	住宅総数 ①	昭和 56 年以前の住宅②		昭和 57 年 以降の住宅 ④	耐震性有り 住宅数⑤ (③+④)	耐震化率 ⑤/①	
			うち耐震性 有り③				
戸建 住宅	木造	1,254	801	96	453	549	43.8%
	非木造	14	3	0	11	11	78.6%
	計	1,268	804	96	464	560	44.2%
共同 住宅	木造	3	0	0	3	3	100.0%
	非木造	6	0	0	6	6	100.0%
	計	9	0	0	9	9	100.0%
総計	1,277	804	96	473	569	44.6%	

※建築年次不明の住宅は昭和 56 年以前の住宅とします。

※現行の耐震基準が適用されている昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された住宅は、耐震性を満たす住宅として分類されますが、課税台帳で把握できる建築時期が建築年までとなるため、昭和 57 年以降の住宅を、耐震性を満たす住宅とします。

住宅の耐震化率の目標は、国の基本方針、県の建築物耐震改修促進計画を踏まえ、平成 27 年度までに 90%にすることを目標とします。

平成 27 年度の本村の住宅棟数は 1,307 棟と推計され、建て替え等の自然更新による平成 27 年度の耐震性を満たす住宅は 686 棟と推計されることから、住宅の耐震化率 90%を達成するためには、耐震化を支援する施策の展開により更に 490 棟の耐震化が必要です。

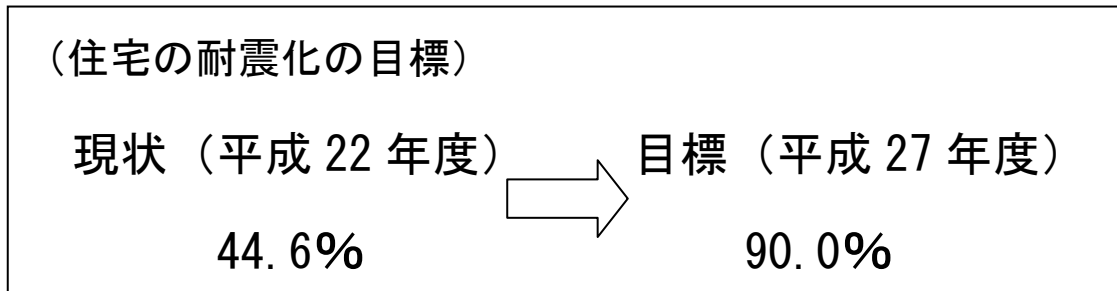
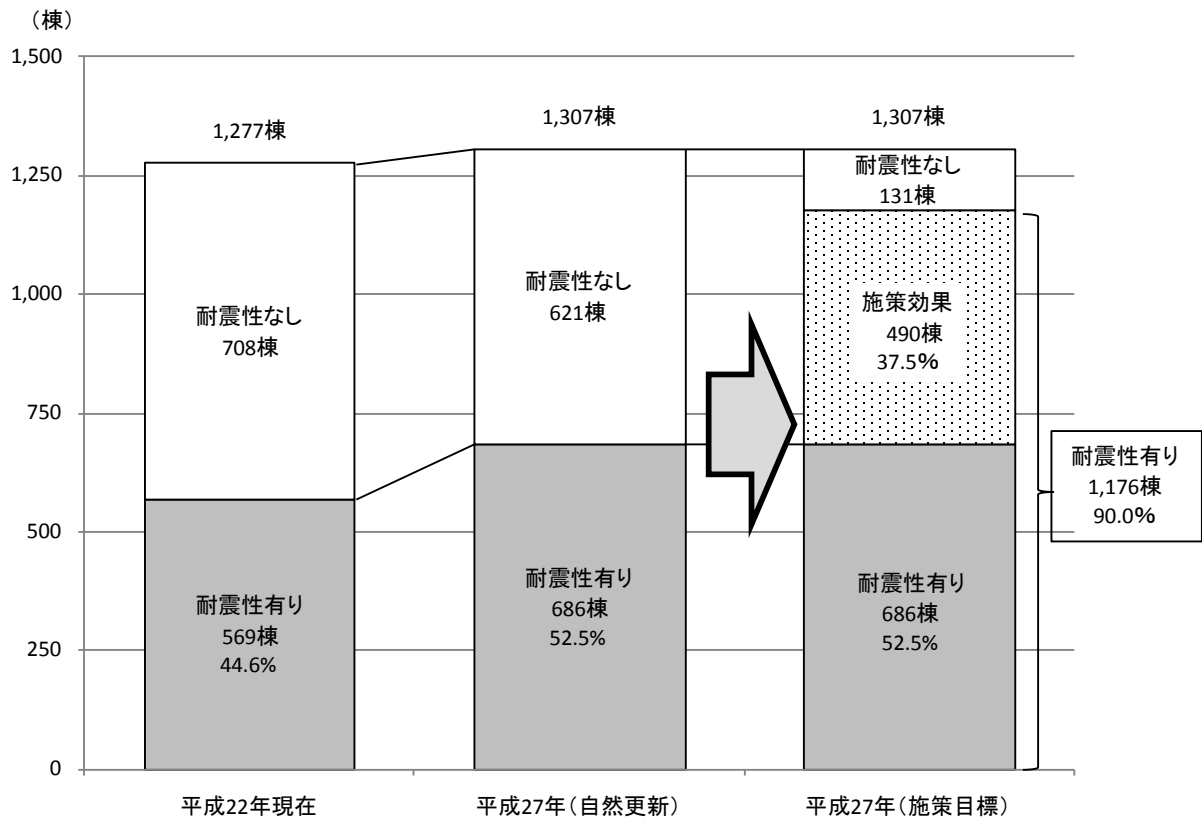


図 2-2-1-2 住宅の耐震化の現状と目標



2-2-2 特定建築物

(1) 特定建築物（法第6条第1号建築物及び第2号建築物）

蓬田村公共施設台帳によると、平成22年8月現在、法第6条第1号に規定する多数の者が利用する特定建築物の総数は5棟となっています。建築年代別にみると昭和56年6月以降の建築物は2棟、昭和56年5月以前の建築物は3棟で、昭和56年5月以前の建築物のうち耐震性有りの建築物が2棟となっています。

以上から、1号特定建築物の現状の耐震化率は80.0%となります。

なお、1号特定建築物に該当する民間建築物及び法第6条第2号に規定する危険物の貯蔵場等に該当する建築物はありません。

大規模地震時の拠点及び避難施設の安全性を確保するため、6年後（平成27年度末）の耐震化率を100%とすることを目標とします。

表 2-2-2-1 1号特定建築物の耐震化の現状と目標

(棟)

用途	建築物の 総数	昭和56.5以前 の建築物	昭和56.6以 降の建築物	耐震性有り の建築物	現状の 耐震化率	耐震化の 目標
		うち耐震性 有り*				
学校・体育館	4	2	2	4	100.0%	100.0%
		2				
庁舎	1	1	0	0	0.0%	100.0%
		0				
合計	5	3	2	4	80.0%	—
		2				

※村の調査により把握

※民間の1号特定建築物は該当なし

(2) 特定建築物（法第6条第3号建築物）

現地調査から、大規模地震の発生により倒壊し、道路を閉塞する可能性のある建築物は13棟となっています。そのうち6棟が昭和56年以前の建築物となっています。

表 2-2-2-2 3号特定建築物の耐震化の現状

(棟)

	総数	昭和56年以前の 建築物	昭和57年以降の 建築物	不明
緊急輸送道路沿道の建築物	13	6	6	1

※建築年次は村課税台帳により把握。課税台帳では建築年次が記載されているため、昭和56年以前を旧基準住宅、昭和57年以降を新基準住宅とみなして区分。

表 2-2-2-3 特定建築物一覧

法	政 令 第2条 第2項	用 途	特定建築物の規模要件	法第7条第2項の 「指示」対象建築物	
法第6条第1号	第1号	幼稚園，保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
	第2号	学 校	小学校，中学校，中等教育学校の前期課程，盲学校，聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
			老人ホーム，老人短期入所施設，身体障害者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	2,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第3号		第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			ポーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			病院，診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			劇場，観覧場，映画館，演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			集会場，公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			百貨店，マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			ホテル，旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			賃貸住宅(共同住宅に限る)，寄宿舎，下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			博物館，美術館，図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			理髪店，質屋，貸衣裳屋，銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			工場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			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1,000㎡以上	2,000㎡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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)
			郵便局，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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第4号	体育館	1,000㎡以上	2,000㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)	
	法第6条第2号	危険物の貯蔵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，処理する建築物	500㎡以上	
	法第6条第3号	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り、その敷地が本計画に記載された道路に接する建築物	政令で定める高さを超える建築物		

2-2-3 村有建築物

平成 22 年 7 月現在、村有建築物 29 棟のうち耐震性を満たす建築物は 19 棟であり、耐震化率は 65.5%となっています。

村有建築物は、地震時の拠点・避難施設となるものが多く、安全性の確保が必要であることから、災害時の重要性や建築物の耐震化の状況等を考慮して、計画的に耐震化を進めます。

表 2-2-3 村有建築物の耐震化の状況

(棟)

用途	建築物の 総数	昭和 56.5 以前 の建築物	昭和 56.6 以 降の建築物	耐震性有り の建築物	現状の 耐震化率	耐震化の 目標
		うち耐震性 有り				
学校・体育館	4	2 2	2	4	100.0%	100.0%
診療所	1	1 1	0	1	100.0%	100.0%
庁舎	1	1 0	0	0	0.0%	100.0%
集会所・公民館	4	1 0	3	3	75.0%	100.0%
村営住宅	6	0 0	6	6	100.0%	100.0%
その他※	13	8 0	5	5	38.5%	90.0%
合計	29	13 3	16	19	65.5%	—

※延べ床面積が 200 ㎡以上の村有建築物を対象とします。

(建築基準法第 6 条第 1 項では、木造建築物は 3 階以上又は延べ床面積 500 ㎡以上、木造以外の建築物は 2 階以上又は延べ床面積 200 ㎡以上の建築物を構造計算が必要な建築物としています。)

※その他には、保育園・倉庫などが含まれます。

3. 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

3-1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組み方針

建築物の耐震化を促進するうえで、建築物の所有者又は管理者等が、地震対策を自らの問題のみならず、地域の問題として捉え、自主的に安全性の確保に取り組むことが重要です。本村では、こうした所有者及び管理者等の取り組みをできる限り支援する観点から、相談窓口の整備や負担軽減のための制度構築などに努め、耐震診断・耐震改修を行いやすい環境を整備し、耐震化を行ううえでの阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とします。

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、「自らの生命は自らが守る」という自助の考え、「自分たちのまちは自分たちで守る」という共助の考えに基づき、地震対策を自らの問題、地域の問題として捉え、主体的に住宅・建築物の地震に対する安全性の確保に取り組めます。

特に、昭和56年6月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・耐震改修や建て替え等に努め、地震時に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ます。

②村の役割

本村では、「村民の生命、身体及び財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、地震に強いまちづくりに努めます。そのため本村は、村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、国や県、関係団体や住宅・建築物所有者と連携し、適切な役割分担のもとに耐震化に取り組めます。

3-2 耐震診断・耐震改修を図るための支援策

3-2-1 住宅の耐震診断・耐震改修助成制度

市町村が事業主体となり、既存建築物の耐震診断を行う建築物所有者への補助に対して、県では国の支援制度を活用し、診断に係る費用の一部を市町村に助成しています。本村では、現在これらの制度を行っておりませんが、今後制度の実施を検討し、県と連携して村内建築物の耐震化を促進します。

3-2-2 住宅の耐震改修による減税制度

昭和56年5月31日以前に建築された、現行の耐震基準に適合しない自ら居住する住宅の耐震補強を行った場合、工事費用の一部をその年の所得税から控除する制度や、固定資産税を減額する制度を国で行っています。所得税の控除は、耐震診断費用または耐震改修工事費用を補助している地方公共団体に限られることから、本村では、制度の対象となるために必要な耐震診断等に係る補助制度の実施を検討し、県と連携して耐震化を促進します。また、固定資産税の減額は、村の地方税担当へ耐震改修工事完了の証明書等を添付して申告することによって受けられることから、村民への周知等による制度の活用促進を図り、耐震化を進めます。

3-2-3 住宅ローン減税制度

住宅の新築、新築住宅の取得、既存住宅の取得、増改築等にかかる費用のローン減税制度が実施されています。平成21年度の税制改正では、ローン減税制度を利用せずに住宅を取得する人を支援するために「長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除」が創設され、長期優良住宅にするための性能強化にかかった費用の一部が控除対象額とされ、所得税の控除が行われます。管轄する税務署に確定申告を行うことによって本制度を受けることができます。

3-2-4 リフォーム融資

住宅の耐震改修工事を伴うリフォームの工事を対象に、工事費用を融資する制度が(独)住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)において実施されており、法に基づいて行う耐震改修工事が対象となります。

3-3 安心して耐震改修を行うことができる環境整備

県では、耐震診断及び耐震改修の技術の普及並びに技術者の養成を目的として講習会を開催し、講習会を受講した建築士を県及び青森県建築士事務所協会のホームページで紹介しています。

本村では、村民が安心して耐震診断及び耐震改修を行えるよう、これらの情報提供を行います。

3-4 地震時の総合的な安全対策

3-4-1 窓ガラス等の落下防止対策

震災時には、建築物の倒壊に伴って看板や外壁、窓ガラス等の落下による被害が予想されます。

過去には、昭和 53 年の宮城県沖地震や平成 17 年の福岡県西方地震で、窓ガラスの落下による被害が多く発生しています。

本村では県と連携して、市街地の道路に面する建築物の窓ガラスや工作物等の設置状況について調査を実施し、必要があるものについては、点検・改修などの指導を行い、破損落下による被害を防止します。特に通学路や避難場所周辺においては、安全対策の必要な建築物の所有者、管理者に対して改修指導を行います。

3-4-2 ブロック塀等の安全対策

県内では、昭和 58 年の日本海中部地震で、ブロック塀の倒壊による被害が多く発生しました。

ブロック塀の倒壊は、通行人への被害のほか、崩れたブロック塀が道路を塞ぎ、避難活動や救助活動、消防活動の妨げとなることが予想されます。

本村では県と連携して、道路沿いに設置または改修しようとするブロック塀等の所有者に対し、生垣等への造り換えや、建築基準に適合させるよう指導するとともに、通学路や避難路及び人通りの多い道路沿い等に設置されている既存のブロック塀について、危険性のあるものについては改修するよう所有者、管理者に対して指導啓発を行い、安全対策の推進に努めます。

3-4-3 家具類の転倒防止対策

地震発生時には、室内における家具の転倒やガラスの飛散による深刻な人的被害の発生や、避難・救助の妨げとなることが予想されます。

本村では、室内の食器棚、本棚などの転倒防止対策の方法を紹介する、わかりやすいパンフレットの作成や広報紙等を活用した普及・啓発を行い、被害の軽減に努めます。

3-4-4 地震保険の普及

大規模な震災が発生した場合には、その後の生活再建までに多額の費用と時間を費やすことが予想されます。震災後の迅速な復旧を目指して、被災者の費用面での負担を軽減することが期待される地震保険への加入を促進するよう努めます。

また、平成 19 年 1 月より地震保険料控除が創設され、地震保険への加入により、所得税及び住民税の控除を受けることができます。さらに、耐震性を満たす住宅にお住まいの場合、保険料が減額されることから、地震保険加入の促進とあわせて、耐震診断・耐震改修の実施を啓発します。

3-4-5 耐震シェルター等設置の支援

住宅の耐震改修が困難な住宅所有者や、地震発生時の迅速な避難が難しい高齢者等に対して、震災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、耐震シェルターや防災ベッド、耐震テーブル等の設置を啓発します。

3-4-6 積雪時の地震対策

屋根雪荷重による地震時の家屋倒壊を防止するため、屋根融雪施設等の設置された雪に強い住宅の普及や、自力での屋根雪処理が不可能な世帯への支援体制の確立を図ります。

3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時に通行を確保すべき道路は、震災時の建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げが起こらないよう、沿道建築物の耐震化を優先的に進める必要があります。

本計画では、青森県耐震改修促進計画に定められた「地震発生時に通行を確保すべき道路」を位置づけ、本村に該当する県指定第2次緊急輸送道路の沿道の閉塞するおそれのある住宅・建築物について、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

※青森県耐震改修促進計画では、青森県地域防災計画及び市町村地域防災計画に定められた緊急輸送道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」に位置づけています。なお、本村地域防災計画には村指定の緊急輸送道路の位置づけはありません。

図3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路

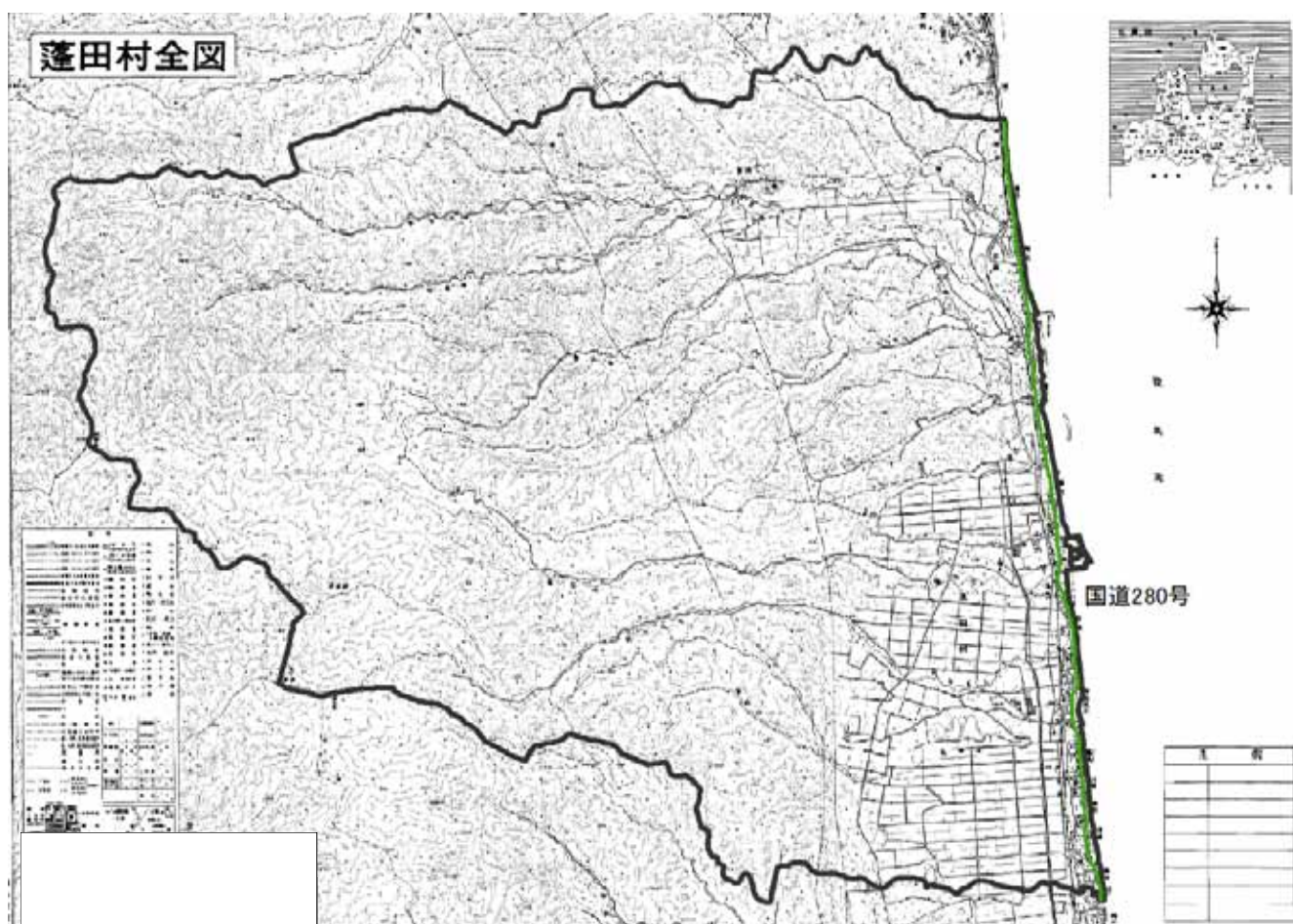


表3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路

区分	種別	路線名
県指定 緊急輸送道路	2次	国道280号

3-6 優先的に耐震化を行うべき建築物

地震発生時に防災拠点となる役場、避難場所となる公民館等については、計画的な耐震診断、耐震改修の実施に努めます。

4. 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

4-1 地域との連携による啓発活動

耐震診断・耐震改修を促進し、災害に強い地域づくりを行うためには、地域社会における防災意識の普及、向上が必要になります。本村では、自主防災組織の結成を促進し、育成するとともに、防災訓練や出前講座の実施などによる普及・啓発を図ります。

4-2 相談体制の整備及び情報提供の充実

耐震診断・耐震改修に関する相談窓口を設置し、県や青森県建築士事務所協会などの建築関係団体と連携しながら、村民の身近な相談窓口として村のホームページ等により情報提供を行います。

また、県が作成した「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」を活用し、地震被害に対する安全性に関する知識の普及を図ります。

4-3 地震ハザードマップの配布

地震による被害の発生予測や避難方法等に係る情報等を記載した地震ハザードマップを作成し、住民に事前に提供することで、防災意識の向上や住宅・建築物の耐震化促進などの効果が期待できます。

本村では地震ハザードマップを全世帯に配布し、地震に関する地域の危険度の周知を図り、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図ります。

4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修工事は内外装材の撤去等を伴うことが多く、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実施することで、費用や工期の面で効率的に行うことができます。そのため建築関係団体・リフォーム事業者等と連携し、リフォームとあわせて耐震改修を実施するよう誘導することによって、耐震化の促進を図ります。

5. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項

5-1 所管行政庁との連携

国・県が行う助成・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、耐震改修の努力義務がある民間特定建築物の所有者に対しては、法第7条の規定に基づき、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指導及び助言を行います。

法第7条に規定する指導及び助言並びに指示等の対象になる建築物は下表のとおりとなっています。

表5-1 法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

	努力義務 (法第6条)	指導及び助言 (法第7条第1項)	指示 (法第7条第2項)	公表 (法第7条第3項)
対 象 建築物	特定建築物 (階数3以上かつ1000㎡以上等)		特定建築物 (階数3以上かつ 2000㎡以上等)	指示を受けた特定 建築物の所有者 が、正当な理由が なく、その指示に 従わなかった特定 建築物

5-2 関係団体による協議会等の設置

県と県内の全市町村及び(社)青森県建築士会、(社)青森県建築士事務所協会にて構成する「青森県建築物地震対策連絡協議会」を通して耐震診断・耐震改修の普及・啓発に係る協力や情報交換を行い本計画の円滑な実施を図ります。

6. 資料（関係法令等）

6-1 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二百二十三号）（抜粋）

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替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、資金の融通又はあつせん、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等)

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 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の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する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 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二 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、第十条に規定する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

三 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、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。

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。

- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、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を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

(特定建築物の所有者の努力)

第六条 次に掲げる建築物のうち、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（第八条において「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（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特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。

- 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 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であって、その敷地が前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道路に接するもの

(指導及び助言並びに指示等)

第七条 所管行政庁は、特定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を勘案して、特定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、次に掲げる特定建築物のうち、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建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物
- 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、特定建築物の所有者に対し、特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、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定

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 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。
- 6 第四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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第八条 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（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、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（同条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）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いものであ

ること。

四 第一項の申請に係る建築物が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耐火建築物（同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一項、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一項、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。

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一項、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 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）

第九条 計画の認定を受けた者（第十三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。

(報告の徴収)

第十条 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「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)

第十一条 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)

第十二条 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。

6-2 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)(抜粋)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項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つては、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つては、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

(多数の者が利用する特定建築物の要件)

第二条 法第六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 法第六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ものとする。

一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの

二 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（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。） 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの

三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、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 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの

四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）

第三条 法第六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（昭和三十二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（昭和三十五年法律第三百三号）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 法第六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つては、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 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。

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

第四条 法第六条第三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応じ、それぞれ当該各号に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

（所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 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 幼稚園又は小学校等

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 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。） 床面積の合計が二千平方メートルのもの

二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの

三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの

四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの

（報告及び立入検査）

第六条 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工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、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、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）

第七条 法第十四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。

6-3 国土交通省告示第百八十四号

(平成十八年一月二十五日) 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など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつでも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、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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いる。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成ための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先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。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り組み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。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・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二項の規定に基づき必要な指示を行い、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、特定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「別添の指針」という。）第一第一号及び第二号の規定により構造体力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の振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。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、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、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第五条第三項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 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。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図ることとする。

また、法第十七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。

5 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良いか」、「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、全国の市町村は、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り、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。また、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。

6 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。

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、耐震改修及び耐震改修に関する調査及び研究を実施するものとする。

7 地域における取り組みの推進

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。

8 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、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

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千百五十万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるもので、耐震改修によるものは五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が三以上、かつ、延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、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、現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）について耐震化を進める必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三倍にすることが必要となる。

また、耐震化の促進を図るためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後五年間で、十年後の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、住宅については約百万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万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、今後、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、別添の指針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、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、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り組みが考えられる。

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。

2 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、学校、病院、庁舎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組とともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。また、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。

3 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。

法第五条第三第一号の規定に基づき定めるべき道路は、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、通学路等避難所に通ず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、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。

また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三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、同項第三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。

4 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、都道府県内のすべ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コンクリートブロック塀の改修・撤去等の取り組みを行うことが効果的あり、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。

5 建築基準法による勧告又は命令等の連携

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

また、法第七条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

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、法第五条第七項において、基礎的自治体である市町村においても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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画を策定することが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細なハザードマップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による普及啓発活動等について、より地域固有の状況を配慮して作成することが望ましい。

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（平成十七年法律第二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一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、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一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。

6-4 建築基準法

(昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号) (抜粋)

(目的)

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

6-5 建築基準法施行令

(昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号) (抜粋)

(勧告の対象となる建築物)

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物