

精華町建築物耐震改修促進計画

平成 31 年 3 月

精 華 町

目 次

はじめに	1
(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性	2
(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正	3
(3) 「精華町建築物耐震改修促進計画」の位置付け	4
1. 耐震化の促進に関する目標	8
(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況	8
(2) 耐震化の現状と目標	12
1) 住宅の耐震化	12
2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化	16
3) 町有建築物の耐震化	18
2. 建築物の耐震化を進めるための取組	19
(1) 耐震化促進に向けた基本的な取組方針	19
1) 耐震化の阻害要因と課題	19
2) 耐震化を推進するための基本的な取組方針	20
(2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策	21
(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境整備の取組	22
(4) 耐震化に関する啓発及び知識の普及に関する取組	23
(5) 建築物の総合的な安全対策に関する取組	24
3. その他耐震化の促進に必要な事項	26
(1) 建築物耐震改修促進計画の推進	26
(2) 国・府等との連携	26
巻 末 資 料	1
【資料－1】 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	2
【資料－2】 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	9
【資料－3】 耐震改修促進法における規制対象一覧	17
【資料－4】 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	18
【資料－5】 用語解説	30

本文中の※印の用語の解説は、巻末資料（資料－5）に記載しています。

はじめに

平成7年の阪神・淡路大震災では6,434人の方が犠牲となる大きな被害が発生しました。これを教訓に制定された、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」において、昭和56年以前に建築された耐震性の不十分な建築物について、積極的に耐震診断や改修を進めることと定められ、その後平成17年の法改正と、法に基づき策定された国の「建築物の耐震診断と耐震改修の促進を図るための基本的な方針」において、都道府県が耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を策定することを義務付け、併せて市町村においてもこれらを勘案した計画策定に努めるように定められました。

これに基づき、京都府では平成19年3月に「京都府建築物耐震改修促進計画」を策定し、本町でも平成20年11月に町内の住宅・建築物の耐震化を推進し、地震災害に強いまちづくりを目指すものとして、「精華町建築物耐震改修促進計画」を策定し、町内建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

その後、平成25年には法改正と国の基本方針が改定され、併せて平成28年には京都府建築物耐震改修促進計画が新たな目標年次と耐震化の目標値の設定がされた計画へと改定されました。これを踏まえて、精華町建築物耐震改修促進計画においても、目標年次の到達を迎えたものの、近年の地震災害への備えはより一層重要となっておりますことから、これからも継続して地震に強いまちづくりを目指す必要があるため、掲載している情報の更新と併せて、新たな目標を設定し、住宅・建築物の耐震化のさらなる促進を図るために計画改定を行うこととなりました。

平成23年の東日本大震災をはじめ、平成30年にも大阪北部で地震が発生するなど、日本各地で大規模な地震被害が発生しており、本町でも周辺断層を震源とする地震発生により大規模な被害が想定されていることや、さらには各地で甚大な被害をもたらすと予想されている南海トラフ地震についても、発生の逼迫性が増していると言われています。

このような状況の中、大地震による災害から町民の生命や財産を守るため、耐震化の促進を図ることが重要です。町民の皆さまが安心して安全に暮らせるまちづくりを目指し、本計画に沿って取組を進めてまいります。

（１）住宅・建築物の耐震化の必要性

○平成 7 年の阪神・淡路大震災では、地震により多くの方の尊い命が奪われましたが、地震による直接的な死者数の約 9 割の方が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。そして、この時に倒壊した住宅・建築物の多くは、昭和 56 年以前に建設され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された新耐震基準※に適合していない住宅・建築物でした。

表 阪神・淡路大震災の人的・建築物被害

区分	被害数
死者（人）	6,434
行方不明（人）	3
負傷者（人）	43,792
家屋全壊（棟）	104,906
家屋半壊（棟）	144,274
焼損棟数（棟）	7,574

出典：阪神・淡路大震災について（確定報）、消防庁（平成 18 年 5 月 9 日）

表 被災直後の死亡者の死因

区分	死者数（人）	
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われる	4,831	88%
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550	10%
その他	121	2%
合計	5,502	100%

出典：平成 7 年警察白書

○その後も、新潟県中越地震、岩手・宮城内陸地震などの大地震が頻発し、平成 23 年には東日本大震災、平成 28 年には熊本地震、平成 30 年には大阪北部の地震等が発生しており、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ます。これらの地震では、現行の耐震基準※を満たさない建築物について多数の被害があったとされています。また、現在では、南海トラフ地震※について発生の切迫性が指摘されており、今後 30 年以内の発生確率が 70%～80%と予測されています。その他、京都府においては、丹後地震を起こした郷村断層をはじめ、京都西山断層や花折断層など強い地震を起こす可能性のある断層帯があり、地震防災対策はまさに喫緊の課題となっています。

○本町でも、町域周辺には多くの活断層が存在しており、地震発生時には甚大な地震被害を受ける可能性があります。

○国の中央防災会議では、地震による死者数及び経済被害額を減らすため、建築物の耐震改修※を、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけています。

（２） 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正

- 平成 7 年には、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ「建築物の耐震改修の促進に関する法律※」（耐震改修促進法）が制定され、その後、地震防災推進会議の提言を踏まえ、平成 17 年にその一部が改正されました。
- その後、平成 23 年には東日本大震災が発生し、社会資本整備審議会による答申に基づき、平成 25 年に再び改正されました。
- 改正後の耐震改修促進法の概要は次のとおりです。

ア 耐震診断※の義務化・耐震診断結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物※、要安全確認計画記載建築物※について、それぞれ定められる期限までの耐震診断実施・報告の義務化及び結果の公表

イ 現行の建築基準法令に適合しない全ての建築物の所有者に対する、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務の創設

ウ 耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例措置の創設

エ 耐震性に係る表示制度の創設

オ 区分所有建築物（マンション等）の耐震改修に係る認定制度の創設等

（３） 「精華町建築物耐震改修促進計画」の位置付け

①計画の目的

○本町においては、「精華町建築物耐震改修促進計画」に基づき、住宅・建築物の耐震化の促進を図ってきましたが、頻発する大地震や東日本大震災を背景として、平成 25 年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の一部改正が行われました。南海トラフ地震への対応等、地震災害への備えはより一層重要となっていることから、「精華町建築物耐震改修促進計画」を改定し、住宅・建築物の耐震化のさらなる促進を図り、地震災害に強いまちづくりを目指します。

②計画の位置付け

○平成 25 年における「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の一部改正においては、一定規模要件以上の建築物の所有者について、それぞれ定められる期限までの耐震診断の実施・報告が義務付けられる等、耐震化を促進するための規制・強化が図られました。

○耐震改修促進法の改正を受け、国が定めた基本方針「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 年国土交通省告示第 184 号、平成 30 年 12 月最終改正）」においては、主に以下の点について見直しが行われています。

◆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の概要

- 耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対し、所管行政庁は、以下に定める措置を適切に実施すべきである
- ・ 建築物所有者に対し、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を十分に周知する。
 - ・ 耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては報告するように促し、それでもなお報告しない場合は、報告を行うべきことを命ずるとともに、公報、ホームページ等で公表する。
- 住宅の耐震化率の現状（平成 25 年）は 82%、多数のものが利用する建築物（法第 14 条第 1 号に掲げる建築物）の耐震化率の現状（平成 25 年）は 85%と推計されるが、平成 32 年までに少なくとも 95%にすることを目標とする。平成 37 年までには、耐震性不十分な住宅をおおむね解消する。
- 耐震改修と併せて、天井、外壁等の非構造部材や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等の実施に努めるべきである。
- 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 2 月）を踏まえて、長周期地震対策を推進すべきである。

○京都府においては、耐震改修促進法に基づき、国の基本方針を踏まえ「京都府建築物耐震改修促進計画」が平成 28 年 3 月に改定されました。その後、緊急輸送道路*沿道建築物の耐震化について追記されるとともに、耐震診断義務化道路の位置付けが行われ、平成 29 年 2 月に再度改定が行われました。計画期間は 10 年間、計画の期限は平成 37 年度末としています。

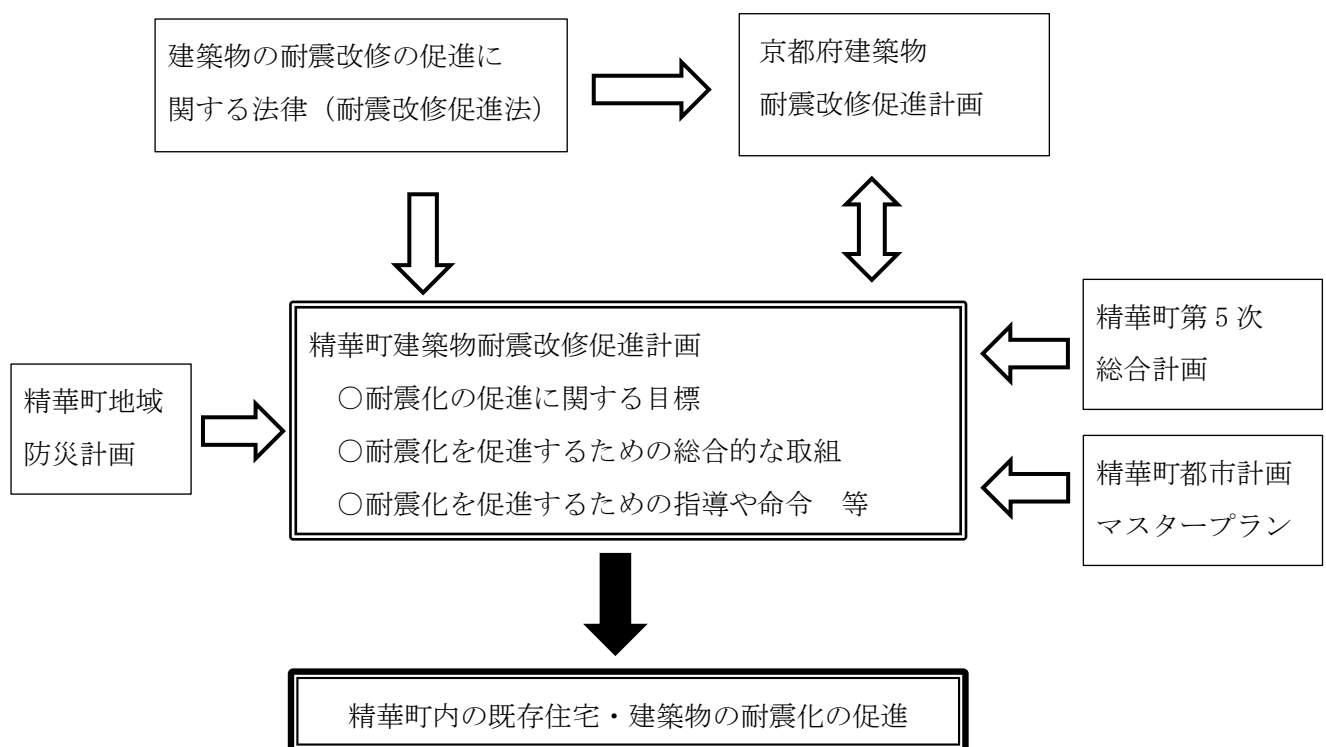
○「精華町建築物耐震改修促進計画」は、国の基本方針の見直し（平成 30 年 12 月最終改正）ならびに府計画の改定（平成 29 年 2 月）を踏まえ、府の耐震化率の進捗状況との比較検証等を行い、本町における住宅・建築物の耐震化に向けた課題を整理の上、耐震化の更なる促進を目指し、平成 30 年に改定を行うものとします。

○本計画は、「精華町第 5 次総合計画（平成 25 年 3 月）」、「精華町都市計画マスタープラン（平成 27 年 3 月）」、「精華町地域防災計画（平成 28 年 2 月）」等の上位計画を踏まえたものとします。

○本計画は、町内の住宅・建築物の耐震化の現状を分析し、現状に応じた耐震診断・耐震改修に係る施策を計画的に進めるためのあり方を検討します。

○本計画の目標年次は、府計画との整合を図り、平成 37 年度末とします。ただし、社会経済情勢の変化等、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

<精華町建築物耐震改修促進計画の位置づけ>



③計画の対象

○本計画が対象としているのは、次の住宅・建築物のうち、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、現在の建築基準法等の耐震関係規定（新耐震基準）に適合していないものを基本としています。これは、阪神・淡路大震災の事例で、新耐震基準に適合していない住宅・建築物に多くの被害が見られたからです。

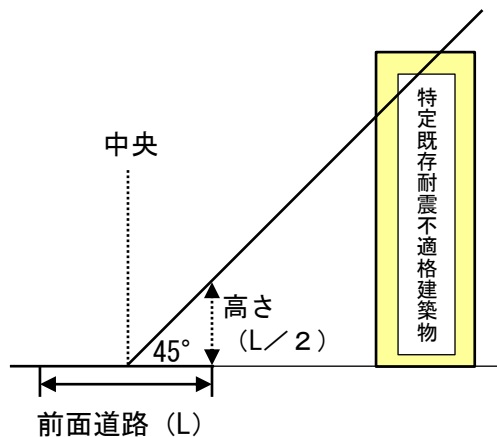
表 計画の対象

対 象	内 容
①住宅	・町民の生命・財産を守るという観点から、すべての住宅を対象として耐震化を促進します。
②特定既存耐震不適格建築物※（民間）	・耐震改修促進法で定められた以下の民間特定既存耐震不適格建築物について、耐震化を促進します。 ①学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、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 ②一定数量以上の火薬類、石油類、その他の危険物の貯蔵場、処理場 ③京都府の耐震改修促進計画に記載された、緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物（次頁図参照） ④③のうち、府が指定する耐震診断義務化対象路線※¹沿道の建築物に附属する一定高さ・長さを有するブロック塀等※²（次頁図参照） ※1：耐震診断義務化対象路線は 16 頁に記載 ※2：組積造の塀（石、レンガ、コンクリートブロック等を積み上げた構造の塀）
③町有建築物	・町有建築物は、地震時に防災活動拠点として重要な役割を果たす施設や災害時の要配慮者※、不特定多数の町民が利用する施設が多いことから、耐震化を推進します。

<緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物>

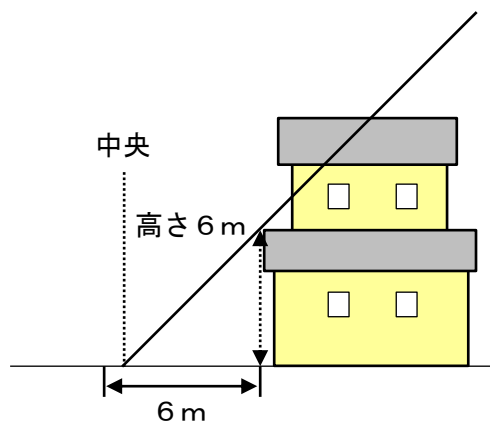
①前面道路幅員が 12m を超える場合

幅員の 1/2 の高さを超える建築物



②前面道路幅員が 12m 以下の場合

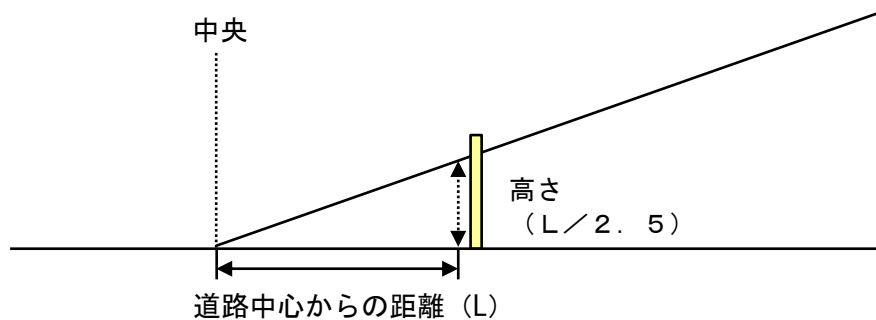
6m の高さを超える建築物



<緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物に附属するブロック塀等>

○緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物にブロック塀等が附属する場合

道路中心からの距離の 1/2.5 の高さを超えるブロック塀等



1. 耐震化の促進に関する目標

(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

① 想定される地震の規模

○京都府が平成 18～19 年度に実施した「京都府地震被害想定調査」（平成 29 年 5 月改定）によると、京都府域周辺には 22 の断層があります。

○これらのうち、精華町域に大きな被害を及ぼすと考えられるのは「生駒断層帯」や「木津川断層帯」等で、これらを震源とする地震が発生した場合、町域のほとんどで震度※6 強以上の地震動が発生すると想定されています。

表 主要な断層で発生する地震の被害想定

断層名	最大予測震度
生駒	震度 7
木津川	震度 6 強
奈良盆地東縁	震度 7
有馬高槻	震度 6 弱
和束谷	震度 6 強

出典：京都府地震被害想定調査、精華町地域防災計画（平成 28 年 2 月）

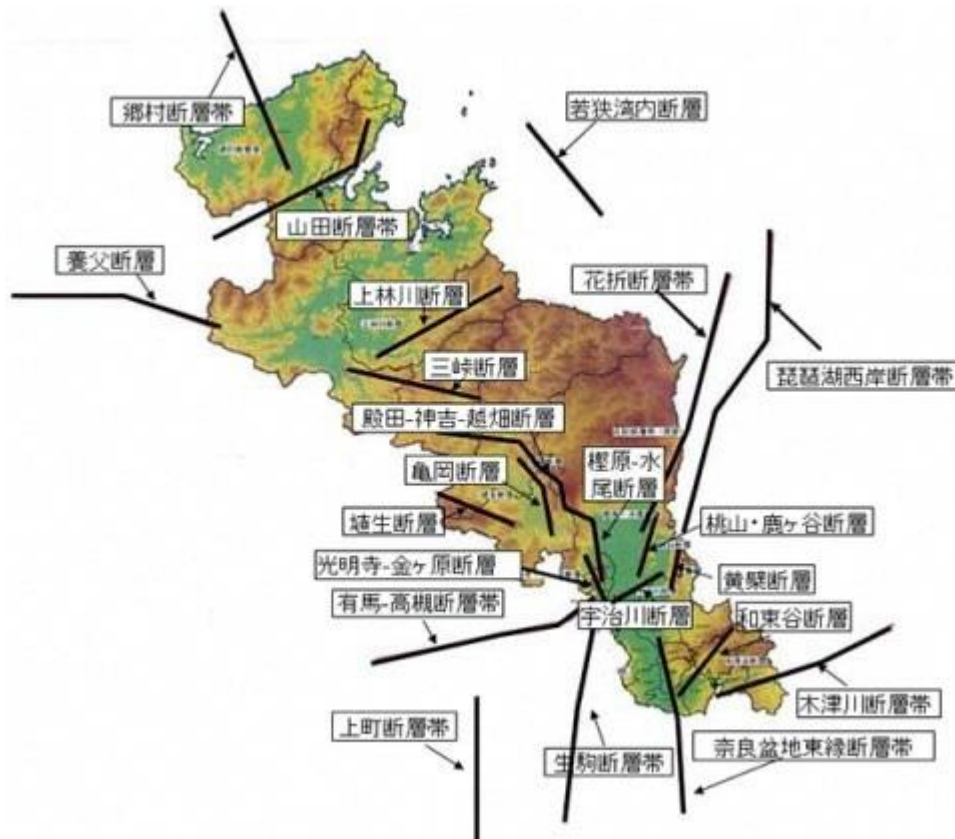


図 断層分布図

②想定される被害の状況

- 「京都府地震被害想定調査」によると、最も被害が大きい生駒断層帯地震では約 2,700 棟の家屋が全壊※し、半壊※を含めると約 6,300 棟の家屋が被害を受け、家屋被害による死者数が約 150 人、負傷者数が約 1,200 人となると想定されています。
- また、次に被害が大きい木津川断層帯地震では、約 1,800 棟の家屋が全壊し、半壊を含めると約 5,000 棟の家屋が被害を受け、家屋被害による死者数が約 80 人、負傷者数が約 870 人になると想定されています。また、奈良盆地東縁断層帯でも同程度の被害が想定されています。
- その他の断層による地震でも約 450 棟の家屋が全壊し、半壊を含めると約 2,000 棟の家屋が被害を受け、死者数は約 10 人、負傷者数は約 250 人に及ぶ被害が想定されています。

表 主要な断層で発生する地震の被害予測（建物被害）

断層名	震度想定	全壊	半壊・ 一部半壊	建物全壊 （揺れ）	建物全壊 （液状化）	建物全壊 （斜面）	焼失 建物
生駒	7	2,680	3,620	2,600	40	40	220
木津川	6 強	1,860	3,120	1,800	30	30	70
奈良盆地東縁	7	1,540	3,400	1,500	10	30	130
有馬高槻	6 弱	460	1,460	430	0	30	0
和束谷	6 強	450	1,450	420	0	30	0

出典：京都府地震被害想定調査、精華町地域防災計画（平成 28 年 2 月）

表 主要な断層で発生する地震の被害予測（人的被害）

断層名	震度想定	死者数	負傷者数	避難者数
生駒	7	150	1,200	11,400
木津川	6 強	80	870	8,820
奈良盆地東縁	7	110	1,030	10,420
有馬高槻	6 弱	10	250	3,220
和束谷	6 強	10	270	3,470

出典：京都府地震被害想定調査、精華町地域防災計画（平成 28 年 2 月）

- 5 つの断層による地震を建物や人的被害の大きさにグループ分けすると、もっとも大きな被害が想定される生駒断層帯、次いで大きな被害が想定される木津川断層帯と奈良盆地東縁断層帯のグループ、そして 5 つの中では比較的小規模な被害が想定される有馬高槻構造線と和束谷断層のグループの 3 つのグループに分けることができます。

これらの 3 つのグループを代表して、生駒断層帯、木津川断層帯、和束谷断層のそれぞれについて、地震の想定震度及び液状化の危険度分布を示すと以下ようになります。

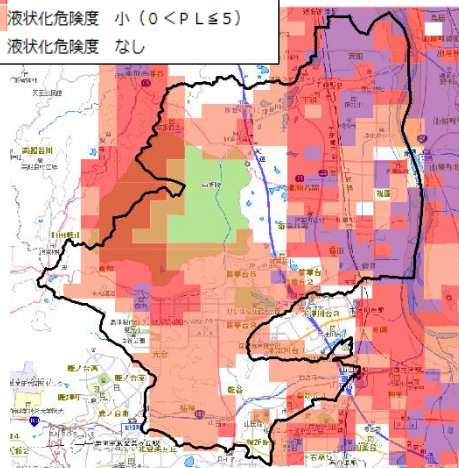
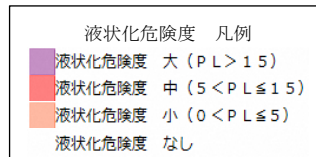
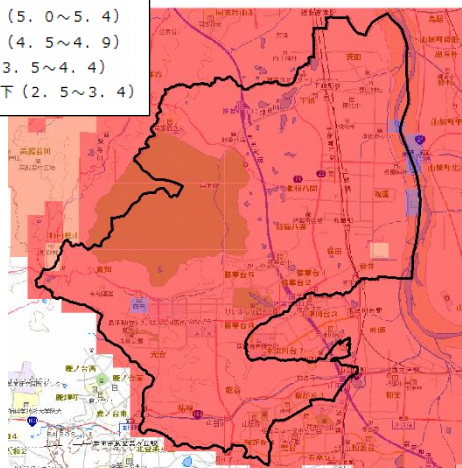
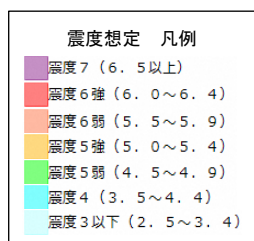


図 生駒断層帯を震源とした地震の想定震度・液状化の危険度分布

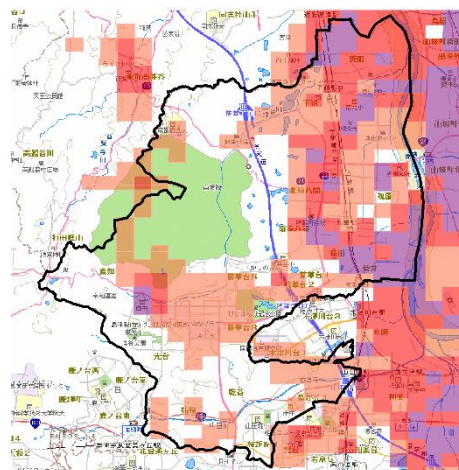
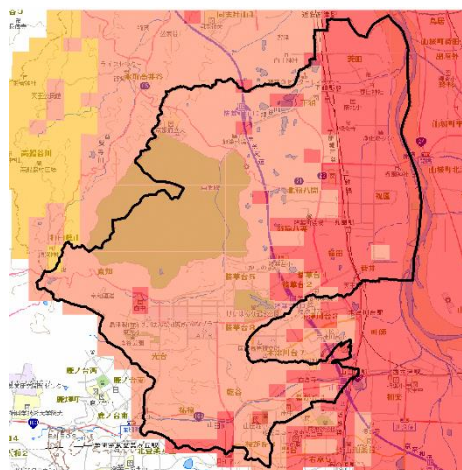


図 木津川断層帯を震源とした地震の想定震度・液状化の危険度分布

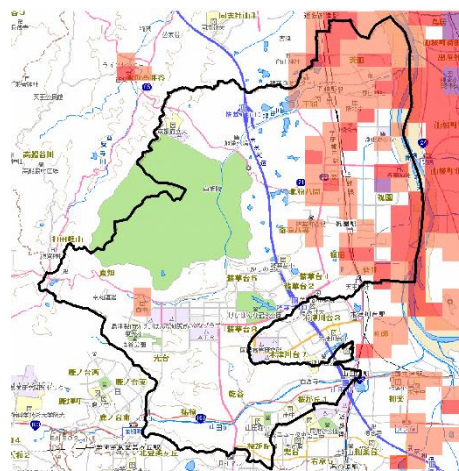
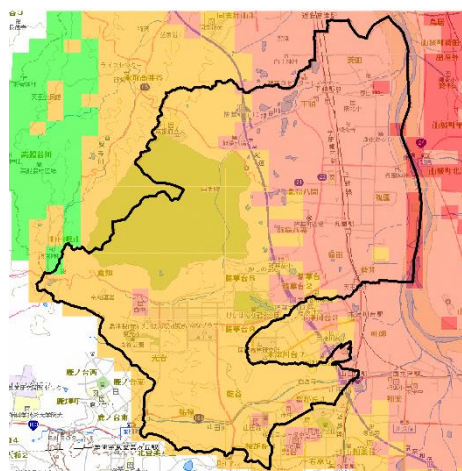


図 和束谷断層を震源とした地震の想定震度・液状化の危険度分布

出典：京都府地震被害想定調査、京都市町村共同統合型地理情報システム

③南海トラフ地震

○京都府における地震・津波による被害想定によると、南海トラフ地震が発生した場合の本町の震度は最大震度6強と予測されています。

○国の地震調査研究推進本部によると、南海トラフ地震は、今後30年以内の発生確率が70%～80%（算定基準日：平成30年1月1日）と予測されており、将来、高い確率で発生すると想定されます。このため、地震時の被害の低減に向けた取組が求められます。

表 南海トラフ地震の被害予測

断層名	最大予測震度	人的被害					建物被害		
		死者数(人)	負傷者数(人)		要救助者数(人)	短期避難者数(人)	全壊(棟)	半壊・一部半壊(棟)	焼失建物(棟)
				重傷者数					
南海トラフ	6強	10	190	20	60		280		40

出典：内閣府のデータを基にした京都府被害想定（2014）、精華町地域防災計画（平成28年2月）

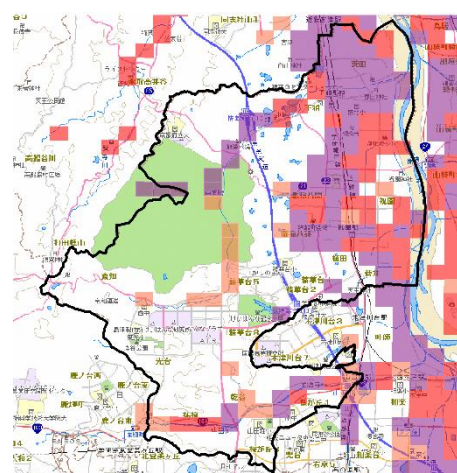
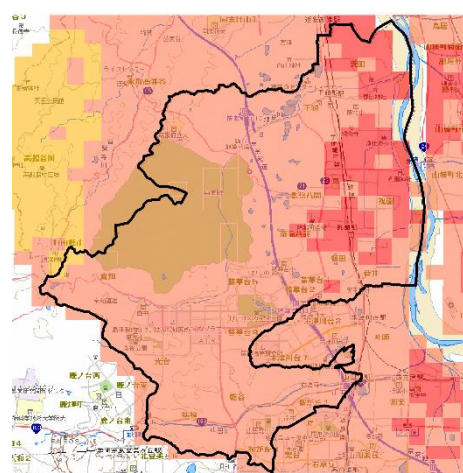


図 南海トラフ地震の想定震度・液状化の危険度分布

震度想定 凡例	
震度7 (6.5以上)	
震度6強 (6.0~6.4)	
震度6弱 (5.5~5.9)	
震度5強 (5.0~5.4)	
震度5弱 (4.5~4.9)	
震度4 (3.5~4.4)	
震度3以下 (2.5~3.4)	

液状化危険度 凡例	
液状化危険度 大 ($PL > 15$)	
液状化危険度 中 ($5 < PL \leq 15$)	
液状化危険度 小 ($0 < PL \leq 5$)	
液状化危険度 なし	

出典：京都府地震被害想定調査、京都市市町村共同統合型地理情報システム

（２） 耐震化の現状と目標

１） 住宅の耐震化

①住宅の概要

○平成 25 年住宅・土地統計調査※では、精華町の住宅総数のうち、木造戸建住宅が占める割合は 79.6%（住宅総数：12,660、木造・防火木造：10,080）となっています。京都府全体では、木造・防火木造の住宅が 56.8%（住宅総数：1,135,000、木造・防火木造：644,800）であることから、府と比較すると高い割合となっています。

○本町における住宅の建築時期別の構成をみると、昭和 55 年以前の住宅は 19.2%（住宅総数：12,660、昭和 55 以前住宅：2,430）を占める状況となっています。京都府全体では、昭和 55 年以前の住宅が 29.6%（住宅総数：1,135,000、昭和 55 年以前住宅：336,500）であることから、府全体と比較すると低い割合となっています。

表 住宅の種類・構造、建築の時期別住宅数

時期	総数	住宅の種類		構造				
		専用住宅	店舗、その他の併用住宅	木造	防火木造	鉄骨・鉄筋コンクリート	鉄骨造	その他
住宅総数	12,660	12,610	50	2,740	7,340	1,620	850	120
昭和 45 年以前	1,290	1,280	10	820	390	40	30	－
昭和 46 年～55 年	1,140	1,130	10	660	400	60	20	－
小計	2,430	2,410	20	1,480	790	100	50	－
昭和 56 年～平成 2 年	1,310	1,310	－	290	920	－	80	20
平成 3 年～12 年	3,690	3,680	20	380	2,400	370	530	20
平成 13 年～17 年	2,570	2,550	10	170	1,950	400	40	－
平成 18 年～22 年	1,680	1,680	－	160	720	640	70	90
平成 23 年～25 年 9 月	560	560	－	30	380	110	40	－
小計	9,810	9,780	30	1,030	6,370	1,520	760	130

注）総数は居住世帯あり住宅総数を表す（居住世帯がない空き家等の住宅を除く）

出典：住宅・土地統計調査（平成 25 年 10 月 1 日）

○本町の住宅の特性としては、昭和 55 年以前の占める割合が府全体と比較して 1 割程度低いものの、住宅総数のうち木造住宅が占める割合は約 8 割にのぼり、府全体と比較して 2 割以上高い傾向となっています。

○旧耐震基準の住宅の多くは木造であることから、地震発生時における老朽木造家屋の倒壊や道路の閉塞、また、延焼による 2 次被害の危険性が懸念されます。このため、旧耐震基準の住宅の耐震化に関する積極的な促進が求められます。

②耐震化の現状

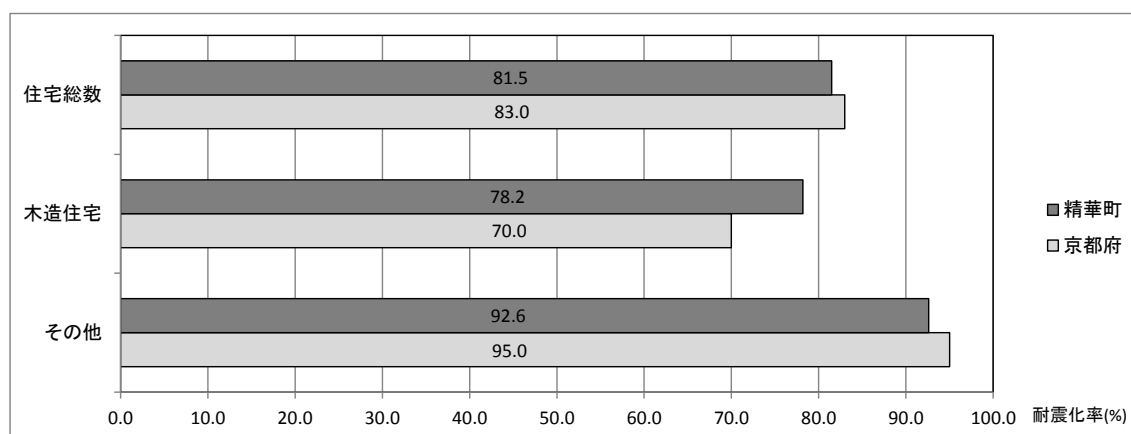
○総務省統計局発行の住宅・土地統計調査をもとに、過去の住宅の新築・建て替えの推移から平成 27 年の精華町の住宅の耐震化率を推計すると 81.5%となり、耐震性が不十分な住宅は町内に 2,567 戸あると想定されます。京都府の住宅の耐震化率は 83%と推計^{注)}され、本町の住宅の耐震化率はこれをやや下回る水準となっています。

○住宅を種類別に見ると、平成 27 年の木造住宅の耐震化率は 78.2%、その他の住宅の耐震化率は 92.6%と推計されます。一方、京都府は、木造住宅が 70.0%、その他の住宅は 95%となっており、木造住宅の耐震化率は府全体より高い水準となっています。

○新築・建替え等に伴い、本町の住宅の耐震化率は着実に向上しており、全体に占める割合が高い木造住宅については、府の耐震化率を上回る状況となっています。このため、引き続き、耐震化の促進に向けた取組により、安全性の高い住環境の構築が求められます。

注) 京都府建築物耐震改修促進計画（平成 28～平成 37 年度）

表 住宅の耐震化率（平成 27 年）



③耐震化の目標設定

- 国の基本的な方針「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 年国土交通省告示第 184 号、平成 28 年 3 月最終改正）」においては、住宅の耐震化率について、平成 32 年までに少なくとも 95%にすることを目標とするとともに、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しています。
- 一方、「京都府建築物耐震改修促進計画（平成 28～37 年度）」においては、京都府戦略的地震防災対策指針等も踏まえ、住宅の耐震化率を平成 37 年度に 95%とする目標を設定しています。また、減災に関する幅広い対策を施された住宅（減災化住宅※）の割合を平成 37 年に 97%とする目標を設定しています。
- 本町では、住宅の新築・建替えの傾向がこのまま続けば、平成 37 年に耐震化率が 88.0%に達する見込みです。このうち、耐震性が不十分な住宅数は木造が 1,237 棟、非木造が 377 棟と推計されることから、木造の耐震化の促進がより一層求められることとなります。

表 住宅の耐震化率の将来推計

		2017 年	2025 年
		平成 29 年（現状）	平成 37 年（現状推計）
総住宅数		12,651	13,497
	昭和 55 年以前の住宅数	1,987	1,635
	昭和 56 年以降の住宅数	10,664	11,862
	耐震性がある住宅数	10,682	11,883
	耐震性が不十分な住宅数	1,969	1,614
	耐震化率	84.4%	88.0%
木造		8,464	8,892
	昭和 55 年以前の住宅数	1,594	1,250
	昭和 56 年以降の住宅数	6,870	7,642
	耐震性がある住宅数	6,880	7,655
	耐震性が不十分な住宅数	1,584	1,237
	耐震化率	81.3%	86.1%
非木造		4,187	4,605
	昭和 55 年以前の住宅数	393	385
	昭和 56 年以降の住宅数	3,794	4,220
	耐震性がある住宅数	3,802	4,228
	耐震性が不十分な住宅数	385	377
	耐震化率	90.8%	91.8%

注）固定資産の概要調書より平成 37 年度の住宅数を推計

○本町は、国の基本方針ならびに府の耐震改修促進計画を踏まえ、住宅の耐震化の促進を図るとともに、減災化の促進に努め、平成 37 年度末に住宅の耐震化率を 95%とすることを目標とします。

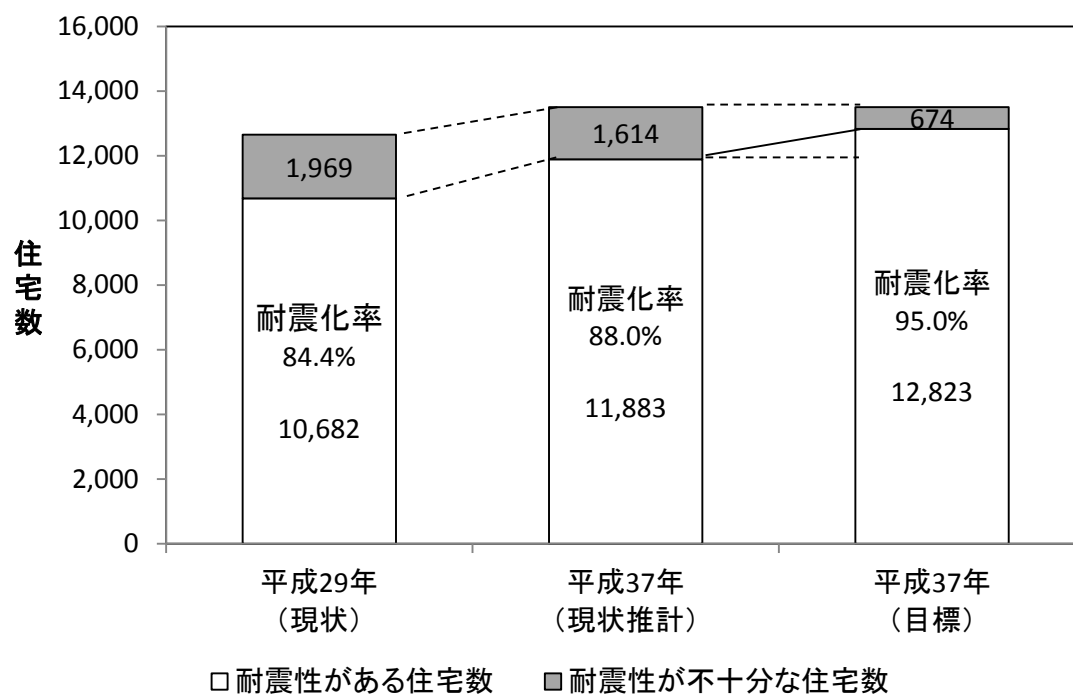


図 住宅の耐震化率の目標

2) 特定既存耐震不適格建築物（民間）の耐震化

①耐震化の現状

- 平成 30 年 3 月末現在、民間の特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第 14 条第 1 号に掲げる建築物）は 52 棟あり、そのうち、昭和 56 年 5 月以前の建築物は 8 棟と、全体の約 15.4%を占めています。
- 施設区分別にみると、「地震時に防災活動拠点となる建築物」が 6 棟、「災害時の要配慮者が利用する建築物」が 9 棟、「不特定多数の者が利用する建築物」が 4 棟、「その他」が 33 棟となっています。
- 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況は以下に示すとおりであり、耐震化率は 84.6%となっています。一方、国の耐震化率は、平成 25 年時点で 85%に達しており、国の平均を下回る状況となっています。
- 本町には、旧耐震の特定既存耐震不適格建築物のうち、平成 25 年の法改正による耐震診断および診断結果の報告が義務付けられた一定規模以上の建築物はありません。

表 特定既存耐震不適格建築物（民間）の現状（平成 30 年 3 月末）

	施設区分		総数(棟)			耐震化率(%)
			昭和 56 年 5 月以前 (棟)	昭和 56 年 6 月以降 (棟)		
特定建築物(民間)	地震時に防災活動拠点となる建築物	庁舎、学校、体育館等	6	2	4	66.7
	災害時の要配慮者が利用する建築物	幼稚園、社会福祉施設、児童福祉施設(保育所)等	9	1	8	88.9
	不特定多数のものが利用する建築物	劇場、物販店舗、運動施設等	4	1	3	75.0
	その他	事務所、工場、賃貸住宅等	33	4	29	87.9
	合計		52	8	44	84.6

②耐震化の目標設定

- 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の目標は、平成 37 年度末に 95%とします。目標の達成にあたって、耐震化が促進するよう啓発に努めます。

3) 町有建築物の耐震化

①町有建築物の概要

○本計画の対象とする主要な町有建築物は、町が所有する建築物のうち、特定既存耐震不適格建築物もしくは、延床面積 200 ㎡以上または 2 階建て以上の建築物とします。

○本計画の対象とする主要な町有建築物は、146 棟、うち特定既存耐震不適格建築物に該当する建築物は 62 棟となっています。

②耐震化の現状

○町有建築物の耐震化の状況は以下のとおりで、耐震化率は 82.2%となっています。

○施設区分別にみると、「地震時に防災活動拠点となる建築物」が 100%、「災害時の要配慮者が利用する建築物」が 83.3%、「不特定多数の者が利用する建築物」が 71.4%、「その他」が 70.2%となっています。

○町有建築物の耐震化率は平成 20 年の 69.6%から平成 30 年の 82.2%へ、着実に耐震化が図れており、引き続き耐震化を推進します。

表 町有建築物の耐震化の現状（平成 30 年 3 月末）

施設区分		総数 (棟)	昭和 56 年 5 月以前(棟)			昭和 56 年 6 月以降 (棟)	耐震化率 (%)
			総数 (棟)	うち耐震性な し(棟)	うち耐震性あ り(棟)		
地震時に防災活動拠点となる建築物	庁舎、学校、体育館等	52 (51)	7 (7)	0 (0)	7 (7)	45 (44)	100.0 (100.0)
災害時の要配慮者が利用する建築物	社会福祉施設、保育所等	12 (6)	2 (0)	2 (0)	0 (0)	10 (6)	83.3 (100.0)
不特定多数のものが利用する建築物	図書館、集会所等	35 (0)	10 (0)	10 (0)	0 (0)	25 (0)	71.4 (0.0)
その他	事務所等	47 (5)	16 (0)	14 (0)	2 (0)	31 (5)	70.2 (100.0)
合計		146 (62)	35 (7)	26 (0)	9 (7)	111 (55)	82.2 (100.0)

注) 上段は町有建築物、下段()内は特定既存耐震不適格建築物を表す。

2. 建築物の耐震化を進めるための取組

(1) 耐震化促進に向けた基本的な取組方針

○大地震による災害から生命や財産を守るためには、まず住宅・建築物の所有者自ら主体的に、かつ積極的に耐震化に取り組むことが極めて重要です。行政としては、地域特性や緊急性、公益性を十分に考慮しながら、適切な連携・役割分担の下に、情報提供や環境整備など、住宅・建築物の耐震化の阻害要因となっている課題を解消又は軽減する施策を推進します。

1) 耐震化の阻害要因と課題

○平成 23 年度国土交通省政策レビュー評価書では、耐震化を阻害する要因として下記の理由が挙げられています。（下記のグラフ参照）

- ・耐震性があると思っている。
- ・地震は起こらないだろうと考えている。
- ・診断、改修にお金がかかる。
- ・（診断、改修を）誰にお願いしてよいかわからない。

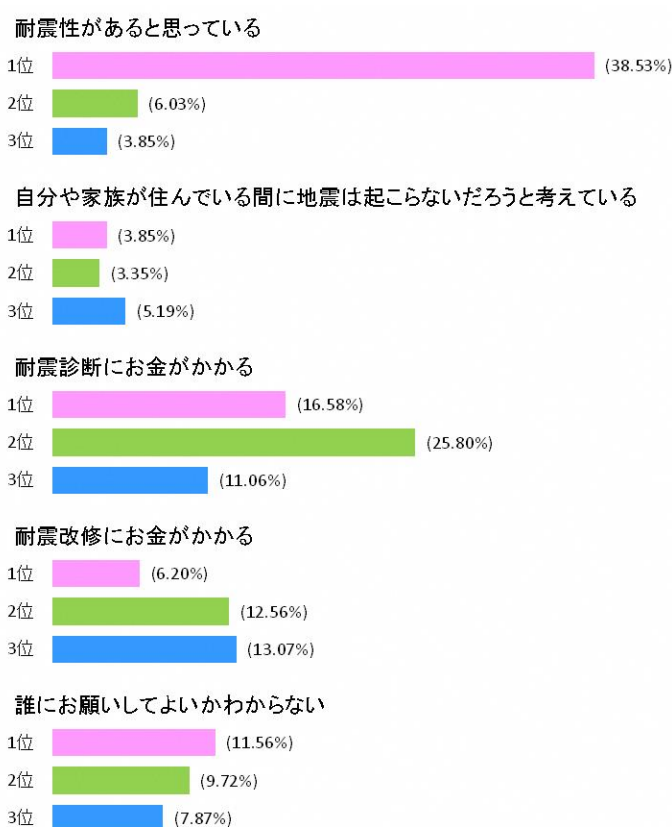


図 耐震診断を実施しない理由（複数回答）

出典：平成 23 年度政策レビュー結果（評価書）、国土交通省

以上の要因をまとめると、次の3つの課題が挙げられます。

①所有者自身の認識等に関する課題

- 住宅・建築物の所有者自身が、地震発生の可能性や地震による被害の大きさ、自ら居住・利用する住宅・建築物の危険性を十分認識していないことや、耐震化することで得られる救命効果について、あまり認識していないことが課題となっています。

②費用負担や労力に関する課題

- 木造住宅の居住者が高齢者である場合、年金生活者で、貯蓄も十分ではないことがあり、耐震改修にお金をかけられないケースや、あるいは子育て世代においても他の出費を優先させるケースもあり、経済的な負担が課題となっています。
- また、改修工事に関して工期中の仮住まいの確保や引っ越し作業等に要する手間と労力が大きいことも課題となっています。

③情報や支援体制の不足に関する課題

- 耐震化に関する情報が不足しており、具体的にどのように耐震化を進めればよいか、どこに頼めばよいか分からないことや、相談体制や支援体制が十分でないことが課題となっています。

2) 耐震化を推進するための基本的な取組方針

①精華町の地域特性を踏まえた取組の推進

- 本町は関西文化学術研究都市の新興住宅地と、小規模開発が進んでいる市街化区域の新旧が混在する地域、そして農村地域である市街化調整区域の旧村地域に分類されています。このような本町の地域の特性に応じた耐震化の取組を進めます。

②緊急性や公益性に配慮した取組の推進

- 密集市街地の住宅や、災害時の避難・救援活動に重要な役割を果たす道路を閉塞する恐れのある建築物等を勘案しながら、優先的に耐震化を促進すべき建築物等について、緊急性や公益性による優先順位に配慮した取組を進めます。

③適切な役割分担による取組の推進

- 平成25年の耐震改修促進法の改正では、現行の耐震基準に適合しない全ての建築物の所有者に対し、耐震診断の努力義務及び必要に応じた耐震改修の努力義務が課せられており、建築物の耐震化の促進は、その所有者が自発的・主体的に取り組むことを基本としています。

○本町としては、国及び京都府の支援を得ながら、住宅・建築物の所有者が耐震化に積極的に取り組むことができるよう、所有者が安心して耐震診断・耐震改修が行えるための環境整備や負担を軽減する仕組みづくり、耐震化に関する啓発及び知識の普及等必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解消又は軽減に努めます。また、自ら率先して公共建築物の耐震性の確保を図ります。

○また、自治会等の各種団体と連携を取りながら、地域の安心安全の防災まちづくりの推進に積極的に取り組み、その活動を通じて耐震改修の意義や必要性についても意識啓発を行います。

（２） 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

○本町では耐震化を促進するため、「精華町耐震化緊急促進アクションプログラム（案）」を作成し、これに基づき、木造住宅の耐震化を以下のとおり支援します。

①耐震診断の支援策

○本町では平成 18 年度より京都府の補助制度を活用して、「精華町木造住宅耐震診断士派遣事業」を実施しています。昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅の所有者もしくは居住者について、京都府に登録された木造住宅耐震診断士を派遣しています。

○今後も木造住宅の耐震化の促進を図るため、さらなる活用の促進を図ります。

表 耐震診断事業の実績（件数）

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計
耐震診断	12	10	6	4	9	11	15	23	17	10	15	10	142

②耐震改修の支援策

○木造住宅の耐震化を促進するため、平成 22 年度より京都府の補助制度を活用して、「精華町木造住宅耐震改修等事業費補助事業」を実施しています。

○また耐震化率が向上するものではありませんが、住宅の安全性の向上を目的として、平成 25 年度からは簡易耐震改修についても補助制度を実施しています。

○今後は居住者の命を守るために、住居内に安全な空間を確保する「耐震シェルター※の設置」についても補助制度を実施することにより、さらに住宅の減災化を図ることとします。

表 耐震改修事業の実績（件数）

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計
耐震改修	—	—	—	—	2	3	2	4	6	3	4	3	27
簡易改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1

（３） 安心して耐震改修を行うことができる環境整備の取組

①専門家の活用

○京都府と連携しながら、京都府で取り組まれている木造住宅耐震診断士の養成・登録制度の活用を図り、耐震診断を希望する町民に対して、木造住宅耐震診断士の紹介を行います。

②事業者等の情報を入手しやすい仕組みづくり

○京都府が情報提供している、「京都府の補助金を受けた耐震改修工事实績のある施工業者リスト」を活用し、本町の窓口での情報提供を行います。

また、ホームページを充実し、耐震診断・耐震改修に関して最新の情報の発信に努めます。

（４） 耐震化に関する啓発及び知識の普及に関する取組

①ハザードマップの公表

- 地震ハザードマップは、地域への影響の大きな地震を想定し、震度を予測して避難所の情報などとあわせてマップに示したもので、日ごろの防災対策や地震発生後の避難などの情報を提供し、耐震化の促進を図るきっかけとなるものです。
- 本町では平成 23 年に「精華町地震ハザードマップ」を作成し、ホームページで公表するとともに、町内の全世帯に配布しており、周知とともに活用の啓発に努めています。

②各地域における耐震化の普及

- 消防本部や福祉・医療部局等との連携により、本町で実施する防災訓練の際に耐震化に関する情報提供や意識啓発に努めます。

③相談体制の充実

- 本町における建築・住宅に関する相談窓口の充実を図り、町民が耐震改修・リフォームに関する様々な相談を気軽に行ったり、情報を入手できるような体制づくりに努めます。

④広報誌等の活用

- 耐震化が必要な住宅・建築物の所有者への普及啓発を図るため、これまでから町広報誌「華創」や町ホームページ及び自治会回覧を通じて住宅・建築物の耐震化に関する情報提供を行っており、今後もこれらの啓発活動を継続することや、京都府が作成するパンフレット等を活用し、耐震診断や耐震改修の支援制度の周知や啓発に努めます。

⑤リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- 耐震改修は増改築やリフォームに併せて実施することでコストや手間を軽減できます。このためリフォーム等に併せた耐震診断・耐震改修が実施されるよう、建築関係団体と連携するなどの適切な仕組みづくりを検討します。

（５） 建築物の総合的な安全対策に関する取組

①減災化住宅の推進

- 「京都府建築物耐震改修促進計画」において、耐震化を含めた減災に関する幅広い対策を施された住宅（減災化住宅）率を平成 37 年度に 97%とする目標を定められています。減災化する方策として、耐震シェルターの設置や家具の転倒防止、感震ブレーカーの設置などについて啓発にも取り組み、地震から町民の命を守ることを最優先とした減災化住宅を推進します。

②エレベーター等の地震防災対策の推進

- 地震時にエレベーターが緊急停止し、復旧に時間を要する、利用者が長時間閉じ込められる等の事態が発生したため、エレベーターの安全に係る技術基準が見直されるなどの対策が講じられています。このようなことから、エレベーターやエスカレーターが設置されている建築物の所有者に対して、地震に対する危険性を周知するとともに、京都府と連携しながら、改修等の対策を行うよう啓発を行います。

③屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

- 地震時には建築物の倒壊のみならず、屋外広告物や窓ガラス、外壁材、配管等の脱落や落下、給湯設備の転倒等により、通行者等に被害を与える可能性があります。これらについて、業界団体や京都府と連携しながら、建物所有者・管理者等へ適切な設計・施工や維持管理についての啓発に努めます。
- また地震時の天井の崩落によっても被害が生じる可能性があることから、施設の所有者等に対して崩落防止対策を行うように啓発等を行います。特に、特定天井※については大きな被害を生じる可能性があるため、所有者等に対して改修等の対策を行うよう重点的に啓発を行います。

④ブロック塀の安全対策

- 住宅地の敷地境界に設置されたブロック塀は、地震時に倒壊する危険性があり、人命に危害を加えたり、避難の妨げになるおそれがあります。平成30年6月に発生した大阪北部の地震では、倒壊したブロック塀の下敷きになって尊い命が奪われる等の被害が多数発生しました。このことから、地震発生時の避難路を確保する目的も含めて、ブロック塀の安全対策の必要性について啓発を図ります。

⑤宅地の安全対策

○東日本大震災では、大規模な盛土工事が行われた住宅地において造成地が崩壊し、土砂の流出等の被害が発生したほか、一般の宅地においても崖や擁壁等が崩壊する被害が生じました。このため、京都府と連携しながら、大規模盛土造成地[※]のマップの公表等による宅地の点検に関する情報提供や、土砂災害特別警戒区域[※]内の既存不適格の住宅や建築物について、土砂災害に対する情報提供を検討します。

⑥平成12年度までに着工した木造住宅の安全性の向上

○木造住宅の耐震関係規定については、平成12年度に耐力壁等の基準が追加され、厳格になっています。そのため、昭和56年6月以降に着工された住宅でも、現行の耐震関係規定を満たさない場合が報告されています。よって、このような住宅の所有者に対しても安全性を向上させるよう、啓発等を行っていきます。

3. その他耐震化の促進に必要な事項

(1) 建築物耐震改修促進計画の推進

○平成37年度末の耐震化の目標達成に向けて、関係機関等との連携を図ることや啓発活動を行い、町内木造住宅の耐震化を促進します。

(2) 国・府等との連携

○国、京都府が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用しながら、耐震化の支援等を進めます。また、国の定めた基本方針や、京都府の定めた「京都府建築物耐震改修促進計画」との整合性を図り、計画を推進します。

巻 末 資 料

資料― 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

資料― 2 同施行令（抜粋）

資料― 3 耐震改修促進法における規制対象一覧

資料― 4 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

資料― 5 用語解説

【資料－１】 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

発 令 平成 7年10月27日 法律第123号

最終改正 平成30年 6月27日 法律第 67号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ず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。）であつて既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、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であって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

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

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

【資料－２】 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

発 令 平成 7年12月22日政令第429号

最終改正 平成30年11月30日政令第323号（施行日 平成31年 1月 1日）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（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っては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

一 診療所

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

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

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

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百四十九号）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（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第

四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

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

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

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建

建築基準法施行令第三百三十七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つては、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三百三十七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つて、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三百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適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、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適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、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

- 2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、

要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

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。）、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するものの
- 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（せん）又は煙火 二トン
- チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

五 マッチ 三百マッチトン

六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル

七 圧縮ガス 二十万立方メートル

八 液化ガス 二千トン

九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン

十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン

- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 病院又は診療所

三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

四 集会場又は公会堂

五 展示場

六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗

七 ホテル又は旅館

八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

九 博物館、美術館又は図書館

十 遊技場

十一 公衆浴場

十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの

十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの

十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

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

【資料－３】 耐震改修促進法における規制対象一覧

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、演劇場				
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
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

【資料－４】 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

告 示 平成18年 1月25日国土交通省告示第184号

最終改正 平成30年12月21日国土交通省告示第1381号

平成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、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成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。さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成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。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第32条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質な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、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成28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、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を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、現在の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施行令の一部を改正する政令（平成30年政令第323号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考

えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2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、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法5条第3項第1号及び第2号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、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と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）第4条第2号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第5条第3項第2号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第1号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第2号に規定する組積造の塀については、規則第4条の2の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第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。

加えて、同項第5号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発

及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成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、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第6条第3項第1号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合には、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第2号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合には、改正令の施行

の際現に法第6条第3項第1号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第1号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第2号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第22条第2項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成17年法律第120号）の施行の日（平成18年1月26日）から施行する。
- 2 平成7年建設省告示第2089号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成7年建設省告示第2089号第1ただし書の規定により、国土交通大臣

が同告示第1の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則 （平成25年10月29日国土交通省告示第1055号）

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

附 則 （平成28年3月25日国土交通省告示第529号）

この告示は、公布の日から施行する。

【資料－５】 用語解説

力行

【緊急輸送道路】

高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と地方公共団体等の庁舎の所在地、救援物資等の備蓄地点もしくは避難地等で都道府県知事が指定するもの（指定拠点）を連絡する道路、または指定拠点相互に連絡する道路。

【減災化住宅】

地震時に府民の命を守ることを最優先として、京都府建築物耐震改修促進計画において、府独自の指標として設定したもので、耐震化を含め、耐震シェルター、耐震ベッド、感震ブレイカーや家具の転倒防止等住宅の減災に関する幅広い対策を施された住宅。

【建築物の耐震改修の促進に関する法律】

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 10 月 27 日に公布された。この中で、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。さらに、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、大規模地震に備えて住宅や学校、病院などの建築物の耐震診断・耐震改修を早急に進めるため、建築物耐震改修促進計画の作成が都道府県に義務づけられた。

さらに東日本大震災を受け、平成 25 年 11 月 25 日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物や建築物に附属する一定規模以上のブロック塀等について、耐震診断の実施と結果報告を義務付け、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事の拡大や新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

サ行

【災害時の要配慮者】

高齢者、障害者、乳幼児や児童等、災害時に避難等を行う際に、一定の配慮が必要な者のこと。

【住宅・土地統計調査】

国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅及び世帯の住居状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目標に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

【新耐震基準】

昭和 53 年の宮城県沖地震の後、耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法及び同法施行令の大改正が行われた。

新基準では、中規模地震（震度 5 程度）においては、建築物の水平変位量を仕上げ・設備に損害を与えない程度にコントロールし、構造体を軽微な損傷に留めること、また、大規模地震（震度 6～7）においては、中規模地震の倍程度の変位は許容するが、建築物の倒壊を防ぎ、圧死者を出さないことを目標としている。

【震度】

震度は、地震動の強さの程度を表すもので、かつては体感及び周囲の状況から推定していたが、平成 8 年 4 月からは、計測震度計により自動的に観測している。ある震度が観測された場合、その周辺での体感や周囲の状況は概ね以下の通りである。

震度階級による状況（気象庁震度階級関連解説表より抜粋）

震度階級	人間	屋内の状況
0	人は揺れを感じないが、地震計には記録される。	
1	屋内で静かにしている人の中には、揺れをかすかに感じる人がいる。	
2	屋内で静かにしている人の大半が、揺れを感じる。眠っている人の中には、目を覚ます人もいる。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。
3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。歩いている人の中には、揺れを感じる人もいる。眠っている人の大半が、目を覚ます。	棚にある食器類が音を立てることがある。
4	ほとんどの人が驚く。歩いている人のほとんどが、揺れを感じる。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。	電灯などのつり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。
5 弱	大半の人が、恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。	電灯などのつり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の大半が倒れる。固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。
5 強	大半の人が、物につかまらなると歩くことが難しいなど、行動に支障を感じる。	棚にある食器類や書棚の本で、落ちるものが多くなる。テレビが台から落ちることがある。固定していない家具が倒れることがある。
6 弱	立っていることが困難になる。	固定していない家具の大半が移動し、倒れるものがある。ドアが開かなくなることがある。
6 強	立っていることができず、はわないと動くことができない。	固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多くなる。
7	揺れにほんろうされ、動くこともできず、飛ばされることもある。	固定していない家具のほとんどが移動したり倒れたりし、飛ぶこともある。

【全壊】

建築物が滅失したもので、具体的には建築物の損壊した部分の床面積がその建築物の延床面積の70%以上に達したものの、又は建築物の主要構造部の被害額がその建築物の時価の50%以上に達したものをいう。

夕行

【大規模盛土造成地】

谷間や斜面に盛土を行い、大規模に造成された宅地のうち、次の要件に該当するもの。

① 谷埋め型大規模盛土造成地

盛土の面積が3,000㎡以上。

② 腹付け型大規模盛土造成地

盛土する前の地盤面の水平線に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上。

【耐震改修】

現行の耐震基準に適合しない建築物の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え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

【耐震基準】

建築物を設計する際に、地震力に耐えられるような強度を保つため、建築基準法及び建築基準法施行令などの法令により定められた基準。

【耐震診断】

建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

【耐震シェルター】

住宅の居室内に強固な構造物を設置することで、地震によって住宅が倒壊しても安全な空間を確保するもの。

【特定既存耐震不適格建築物】

耐震改修促進法第14条第1号で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物及び同第14条第2号で定められている危険物の貯蔵場、処理場となっている建築物、同14条第3号で定められている地震により倒壊し緊急輸送道路等を閉塞させるおそれがある建築物で、耐震性がないものもしくは不明のもの（要緊急安全確認大規模建築物は除く）。

【特定天井】

脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井として建築基準法で定められた天井。具体的には、6m超の高さにある、面積 200 m²超、質量 2 kg/m²超の吊り天井で人が日常利用する場所に設置されているもの。

【土砂災害特別警戒区域】

土砂災害防止法に基づいて調査を行い、指定、公示された土砂災害のおそれがある区域。建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域であり、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される。

ナ行

【南海トラフ地震】

駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界を震源域として概ね 100～150 年間隔で繰り返して発生してきた大規模地震のこと。

前回の地震（昭和 19 年の昭和東南海地震及び昭和 21 年の昭和南海地震）が発生してから 70 年以上が経過した現在、今後 30 年以内にマグニチュード 8～9 クラスの地震が 70～80% の確率で発生すると予測されている。

平成 24 年 4 月に内閣府の中央防災会議防災対策推進検討会議の下に設置された「南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ」において、同年 8 月 29 日に被害想定第一次報告として建物被害・人的被害等の推計結果がとりまとめられ、また平成 25 年 3 月には第二次報告として、施設等の被害及び経済的な被害がとりまとめられた。

ハ行

【半壊】

建築物の損壊が甚だしいが、補修すれば元通り使用できる程度のもの。具体的には損壊部分はその建築物の延床面積の 20% 以上 70% 未満のもの、又は建築物の主要構造部分の被害額が、建築物の 20% 以上 50% 未満のものをいう。

ヤ行

【要緊急安全確認大規模建築物】

耐震改修促進法附則第 3 条に規定される建築物で、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上の大規模なもので、耐震性がないもしくは不明のもの。

【要安全確認計画記載建築物】

耐震改修促進法第7条に規定される建築物で、防災拠点建築物又は避難路沿道建築物（地震によって倒壊した場合に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）で、耐震性がないもしくは不明のもの。