
京田辺市建築物耐震改修促進計画

令和4年3月

京 田 辺 市

目 次

1. はじめに	
1-1 住宅・建築物の耐震化の必要性-----	1
1-2 「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-----	1
1-3 計画の目的及び位置づけ-----	3
1-4 計画の期間-----	3
2. 想定される地震と被害の予測	
2-1 想定される地震タイプと規模-----	4
2-2 被害の予測-----	5
3. 住宅・建築物の耐震化の状況	
3-1 住宅の耐震化の状況-----	7
3-2 建築物の耐震化の状況-----	8
4. 住宅・建築物の耐震化の目標	
4-1 国の基本方針及び京都府の目標-----	14
4-2 京田辺市における耐震化の目標-----	16
5. 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策	
5-1 耐震化に関する基本的な取り組み方針-----	18
5-2 耐震化促進のための環境整備-----	19
5-3 耐震化促進を図るための支援-----	21
5-4 市有建築物の計画的な耐震化の促進-----	24
5-5 総合的な安全対策に関する取り組み-----	24
6. 住宅・建築物の地震に対する安全性に関する啓発及び知識の普及	
6-1 耐震化促進のための啓発や知識の普及-----	26
7. その他耐震化促進に必要な事項	
7-1 国及び京都府(所管行政庁)との連携に関する事項-----	28
7-2 計画の推進-----	28

資料編

資料－１	建築物の耐震改修の促進に関する法律-----	資－ １
資料－２	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令-----	資－ １ １
資料－３	耐震改修促進法における規制対象一覧-----	資－ １ ７
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－ １ ８

※記載している補助制度や税制度等については、令和４年３月現在のものであり、今後変更される可能性があります。

1. はじめに

1-1 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割が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています。
- その後も、新潟県中越沖地震（平成19年）、岩手・宮城内陸地震（平成20年）、東日本大震災（平成23年）、熊本地震（平成28年）、北海道胆振東部地震（平成30年）等の大地震が頻発しています。これらの地震では土砂崩れや液状化等の地盤災害や津波災害による被害のほか家屋倒壊等による甚大な被害が発生している状況にあり、大阪府北部地震（平成30年）では、特に塀の被害が発生しました。このような地震による被害は「いつ」「どこで」発生してもおかしくないとの認識が広がっています。さらに現在、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年間の発生確率が約70%～80%と予測[※]されています。

※出典：政府地震調査研究推進本部「南海トラフの地震活動の長期評価（第二版）」

- 京田辺市が位置する京都府においても、丹後震災を起こした郷村断層をはじめ、京都西山断層や花折断層等強い地震を起こす可能性のある断層帯があり、地震発生による死傷者数及び経済被害額を減らすため、建築物の耐震改修は早急に取り組むべき課題となっています。
- 国においても中央防災会議で南海トラフ地震や首都直下型地震への対策を検討しており、津波による浸水地域以外では建築物の被害が死傷者発生の主要因であることや、出火・火災延焼、避難者の発生、救助活動の妨げ、災害廃棄物の発生等の抑制には建築物の耐震化の向上が重要であることから、引き続き耐震化を推進することが必要であると指摘されています。

1-2 「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年に阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、耐震改修促進法という。）が制定され、その後、地震防災推進会議の提言を踏まえ、耐震改修促進法の改正（平成18年1月26日施行）が行われました。また、平成23年の東日本大震災が発生したため、社会資本整備審議会による答申に基づき、再び改正（平成25年11月25日施行）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。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 耐震性に係る表示制度の創設
- ⑤ 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

- 併せて、耐震診断・改修を促進するため、助成のかさ上げや税の軽減等も行われました。
- 法改正前の「特定建築物」は、その用途・規模に応じ耐震診断を義務付けられた「要緊急安全確認大規模建築物」と「特定既存耐震不適格建築物」に分けられたほか、本計画で指定することにより、耐震診断の義務化の対象となる「要安全確認計画記載建築物」が創設されました。その他、本計画で扱う建築物の定義は次のとおりです。

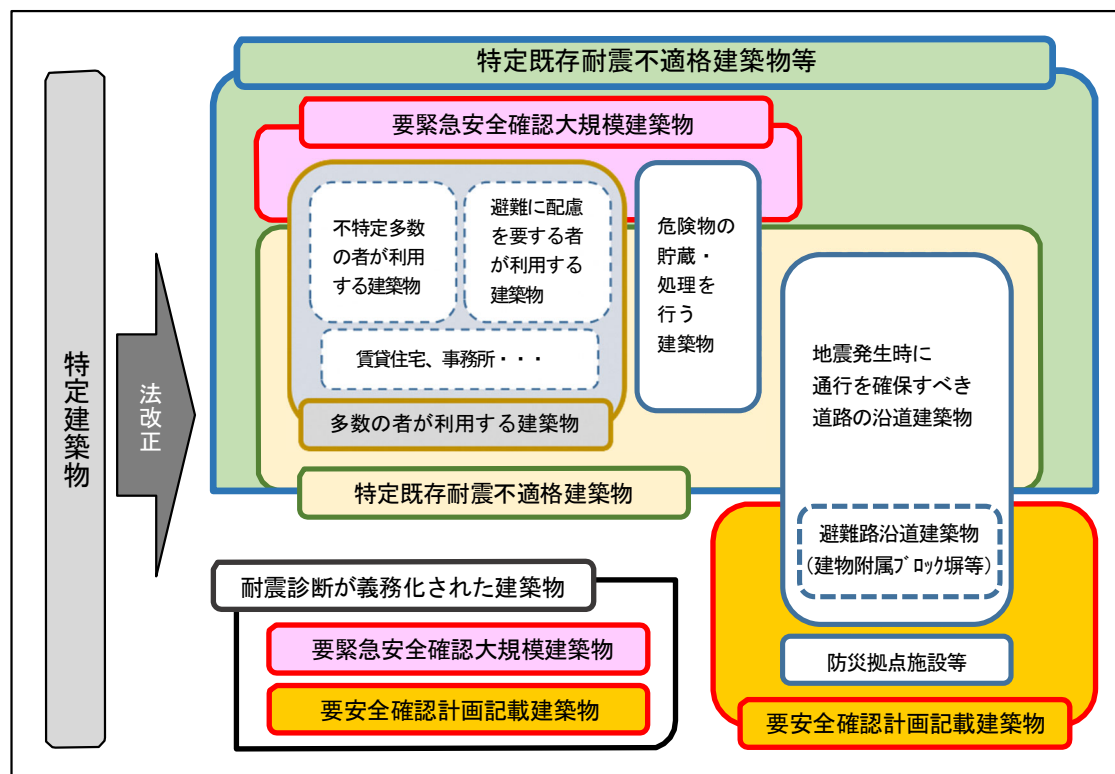


図-1.1 建築物定義の構成

（１）要緊急安全確認大規模建築物と特定既存耐震不適格建築物

- 耐震改修促進法の改正に伴い、法改正前の定義で「特定建築物」であったものが、その用途・規模により細分化されました。昭和56年以前に建築された一部の用途で大規模なものが「要緊急安全確認大規模建築物」、それ以外のものが「特定既存耐震不適格建築物」と定められました。

（２）要安全確認計画記載建築物

- 大地震時の通行の確保のため、都道府県または市町村が道路を指定し、その避難路沿道建築物の耐震診断を義務付けることができるようになりました。さらに、政令の改正（平成31年1月1日施行）により建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等が対象に追加されました。
- 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、その利用を確保すべき建築物として都道府県が指定したもの（防災拠点施設等）についても、耐震診断を義務付けることができるようになりました。
- これらを総称し「要安全確認計画記載建築物」と定められました。

（３）多数の者が利用する建築物

○特定既存耐震不適格建築物等のうち、一部の用途については「多数の者が利用する建築物」とされています。

（４）避難路沿道建築物

○地震発生時に通行を確保すべき避難路沿道建築物は、要安全確認計画記載建築物に位置づけられ、当該建築物及び建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等に対しては、耐震診断が義務付けられています。

1-3 計画の目的及び位置づけ

○京田辺市建築物耐震改修促進計画は改正された耐震改修促進法第6条の規定に基づき、京田辺市内の既存建築物の耐震性能を確保するために、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

○また、本計画は平成25年に耐震改修促進法の改正がなされ、一定規模・用途の建築物に耐震診断が義務付けられる等、建築物の耐震改修の促進に向けた取り組みがさらに強化されたことを踏まえて、「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）」（以下、基本方針という。）＜平成30年最終改正＞に基づき改定するものです。さらに、京都府建築物耐震改修促進計画（以下、府計画という。）においても平成28年3月及び平成29年2月、令和3年3月に改定されたことを受けて、京田辺市内の建築物の地震に対する安全性の継続的な向上を目的として、耐震化の目標や施策等を定めるものです。

○さらに、本計画は府計画及び京田辺市地域防災計画等との整合を図りながら、建築物の耐震化を促進するために必要な事項に関して、より具体的に定めることとします。

1-4 計画の期間

○本計画の計画期間は、（前計画期間と同様）令和7年度までの10年間とし、目標の設定や耐震化へ向けた取り組みを行います。

○なお、社会経済状況や関連計画の改定等に対応するため、必要に応じて計画内容を見直すものとします。

2. 想定される地震と被害の予測

2-1 想定される地震タイプと規模

○京都府域は日本列島の地質構造上西南日本内帯に属しており、特に活断層が密集して分布する地域にあります。この地域は活断層の運動によって大きな平野や盆地が形成されており、歴史的に見ても強震動の地震がたびたび記録されています。

○京都府による地震被害想定調査等では、地震調査研究推進本部等、国の専門機関をはじめとする最新の知見に基づいた評価を行い、京都府内に影響を及ぼす地震として、京都府及び周辺地域に認められる以下の22の活断層に南海トラフ地震を加えた23の震源を選定して、それぞれの震源における地震規模とそれに伴う府内の震度及び建物・人的被害を想定しています。

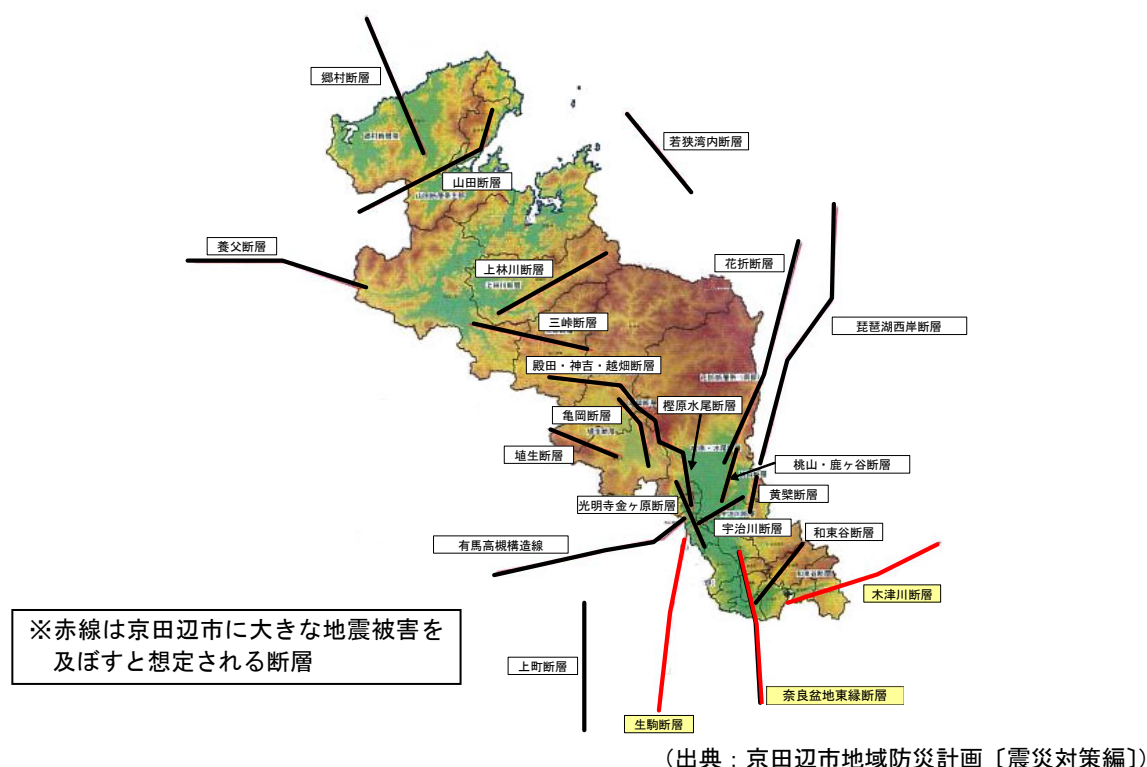


図-2.1 京都府周辺の主要な断層位置図

表-2.1 京都府に影響を及ぼす主な想定地震

番号	対象震源断層		断層延長 (km)	地震の規模 (M)	番号	対象震源断層		断層延長 (km)	地震の規模 (M)
1	花折断層	花折断層(北部・中南部)	47	7.5	13	郷村断層		34	7.4
2		桃山－鹿ヶ谷断層	11	6.6	14	上町断層		42	7.5
3	黄檗断層		10	6.5	15	生駒断層		38	7.5
4	奈良盆地東縁断層帯		35	7.5	16	琵琶湖西岸断層帯		55	7.7
5	西山断層帯	亀岡断層	13	6.7	17	有馬高槻構造線	有馬－高槻断層帯	34	7.2
6		檜原－水尾断層	15	6.6	18		宇治川断層	10	6.5
7		殿田－神吉－越畑断層	31.5	7.2	19	木津川断層		19	7.3
8		光明寺－金ヶ原断層	15	6.8	20	埴生断層		17	6.9
9	三峠断層		26	7.2	21	養父断層		35	7.4
10	上林川断層		26	7.2	22	和束谷断層		14	6.7
11	若狭湾内断層		18	6.9	23	南海トラフ地震		－	9.0
12	山田断層		33	7.4					

(出典：京田辺市地域防災計画〔震災対策編〕)

○京田辺市地域防災計画〔震災対策編〕によると、最大震度 6 強以上の地震動により京田辺市に大きな被害を及ぼすと想定されているのは、「生駒断層」、「奈良盆地東縁断層帯」及び「木津川断層」を震源とする地震及び南海トラフ地震です。

2-2 被害の予測

○京都府による地震被害想定によると、京田辺市に最も大きな被害を及ぼす「生駒断層」による地震が発生した場合、地震規模はM=7.5、市域の木津川沿いでは、最大震度7に達すると予測されています。

○同地震による建物被害は約15,300棟に及び、そのうち約8,000棟は全壊に至ることが予測されています。そして、全壊する建築物の多くは昭和56年以前の旧耐震基準により建築された木造建築物であることが推定※されています。

○上記の住宅の倒壊や火災による死者数は約490人、また、負傷者数も約3,200人に及び、総人口の約半数近い約31,000人が、住宅の被害等により一時的に避難所へ避難する事態となることが予測されています。



写真-2.1 平成 28 年 4 月熊本地震における住宅の倒壊状況

※【震度と全半壊率の関係】

地震の計測震度と建築年次別の全半壊率の関係は、内閣府により過去の地震被害をもとに経験的に整理されており、昭和 56 年以前（旧耐震基準時）に建てられた建築物の震度 5 強から 6 弱の地震時における全半壊率は、昭和 57 年以降（新耐震基準時）に建てられた建築物の 4 倍以上になるものと予測されています。

表-2.2 各断層を震源とする地震被害一覧

想定地震	深度分布	予測される被害		
生駒断層 (M7.5)	<p>震度3以下 震度4 震度5弱 震度5強 震度6弱 震度6強 震度7</p> <p>【府全域】</p> <p>京田辺市</p> <p>【市全域】</p>	市内の震度		6弱～7
		建物被害	全壊	約 8,000 棟
			半壊	約 7,300 棟
		人的被害	死者	約 490 人
			負傷者	約 3,200 人
		避難者数(短期)		約 31,000 人
奈良盆地 東縁断層帯 (M7.5)	<p>震度3以下 震度4 震度5弱 震度5強 震度6弱 震度6強 震度7</p> <p>【府全域】</p> <p>京田辺市</p> <p>【市全域】</p>	市内の震度		5強～7
		建物被害	全壊	約 4,000 棟
			半壊	約 5,700 棟
		人的被害	死者	約 220 人
			負傷者	約 1,800 人
		避難者数(短期)		約 19,000 人
木津川断層 (M7.3)	<p>震度3以下 震度4 震度5弱 震度5強 震度6弱 震度6強 震度7</p> <p>【府全域】</p> <p>京田辺市</p> <p>【市全域】</p>	市内の震度		5強～6強
		建物被害	全壊	約 3,200 棟
			半壊	約 5,400 棟
		人的被害	死者	約 170 人
			負傷者	約 1,600 人
		避難者数(短期)		約 17,000 人

(出典：京田辺市地域防災計画〔震災対策編〕)

3. 住宅・建築物の耐震化の状況

3-1 住宅の耐震化の状況

- 平成 30 年住宅・土地統計調査によると、京田辺市内の住宅戸数（戸建て住宅・共同住宅）は約 30,690 戸に達しています。
- 住宅種別に見ると、戸建て住宅等（戸建て住宅及び長屋建住宅）が住宅戸数全体の 59.7%（木造は 47.1%、非木造は 12.6%）を占めています。
- 平成 30 年における京田辺市内の住宅の耐震化率については、住宅全体で 91.9%と推計されます。そのうち、木造戸建て住宅は 88.8%、京都府の平均（80%）を上回っており、近年の宅地開発による戸建て住宅の増加を反映し、比較的高い耐震化率となっています。

表-3.1 京田辺市内の住宅種別戸数（平成 30 年）

（単位：戸）

住宅種別	戸 数	割 合	
		京田辺市	京都府（参考）
全 体	30,690	100.0%	100.0%
木造（防火木造含む）	14,800	48.2%	55.4%
戸建て住宅等	14,460	47.1%	53.5%
共同住宅等	330	1.1%	1.9%
非木造	15,890	51.8%	44.6%
戸建て住宅等	3,860	12.6%	4.4%
共同住宅等	12,030	39.2%	42.0%

「平成 30 年住宅・土地統計調査」による

表-3.2 京田辺市内の住宅の耐震化率の推計（平成 30 年）

住宅種別	京田辺市	京都府（府計画）
全 体	91.9%	87%
木造戸建て住宅	88.8%	80%
その他の住宅	94.6%	95%

「平成 30 年住宅・土地統計調査」による

※【京田辺市 住宅の耐震化率の推計】

$$\frac{\text{昭和 57 年以降の住宅戸数} + \text{昭和 56 年以前のうち耐震性能を有する住宅戸数}}{\text{全住宅戸数}} = \text{耐震化率}$$

※昭和 56 年以前に建築された住宅のうち「耐震性能を有する住宅」は、京都府の耐震診断を実施し、耐震性を有する住宅の割合（平成 30 年住宅・土地統計調査 京都府：木造戸建て 37.9%、非木造戸建て 62.5%、木造共同住宅 0%、非木造共同住宅 69.9%）を用いて推計しました。また耐震改修済み住宅は、住宅・土地統計調査（京田辺市 平成 30 年：耐震改修済みの戸数及び平成 20 年、平成 25 年：全耐震改修済み戸数のうち昭和 56 年以前の住宅戸数を推計）の値を用いました。

3-2 建築物の耐震化の状況

○耐震改修促進法において、以下の特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うように努めなければならないとされています。

【多数の者が利用する建築物】

- ・学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、福祉施設等の多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの

【危険物を取り扱う建築物】

- ・火薬類、石油類、その他の危険物の一定数量以上のものの貯蔵場、処理場の用途に供する建築物

【避難路沿道建築物】

- ・府計画に記載または本計画に記載された道路を閉塞させるおそれがある建築物、建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等

○さらに一定規模を超える建築物及び防災拠点施設等である建築物については、耐震診断を行うように義務付けされています（資料編 資料-3 耐震改修促進法における規制対象一覧参照）。

（1）多数の者が利用する建築物

○京田辺市内には、令和3年において214棟の民間の多数の者が利用する建築物が立地しており、このうち206棟、総棟数の約96.3%が耐震性を有しているものと推計されます。

○また、市有の多数の者が利用する建築物は39棟が立地しており、その全てが耐震性を有しています。

表-3.3 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（令和3年）

（単位：棟）

建築物の種類		全棟数	昭和57年以降の建築棟数	昭和56年以前の建築棟数	耐震性を有する建築棟数	耐震性が不十分な建築棟数	耐震性を有する棟数	耐震化率（％）
		①=②+③	②	③=④+⑤	④	⑤	⑥=②+④	⑦=⑥/①
民間建築物	病院・店舗 学校・事務所・工場等	214	196	18	10	8	206	96.3
市有建築物	幼稚園・保育所・学校・庁舎等	39	20	19	19	0	39	100.0

※【特定既存耐震不適格建築物の耐震化率】

昭和57年以降の特定既存耐震不適格建築物棟数÷昭和56年以前のうち耐震性能を有する特定既存耐震不適格建築物棟数 = 耐震化率

※昭和56年以前に建築された特定既存耐震不適格建築物において、「耐震性を有している特定既存耐震不適格建築物」の割合は、国による平成16年3月末のアンケート調査をもとにした推計では、総数の43.8%としています。（耐震性が不明な民間建築物を推計する場合のみに使用しています。）

表-3.4 多数の者が利用する建築物一覧表

用 途		規模要件
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 床面積 500 m ² 以上
小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 床面積 1,000 m ² 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、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 床面積 1,000 m ² 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		
学校	上記以外の学校(高等学校、大学、短期大学、各種学校等)	階数 3 以上かつ 床面積 1,000 m ² 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		
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)、寄宿舍、下宿		
事務所		
博物館、美術館、図書館		
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(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く)		
車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、また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		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数 1 以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上

(2) 危険物を取り扱う建築物

○京田辺市内には、令和3年において23棟の危険物を取り扱う民間建築物が立地していますが、82.6%が耐震性を有しているものと考えられます。

表-3.5 危険物を取り扱う建築物の耐震化の状況（令和3年）

(単位：棟)

建築物の種類		全棟数	昭和57年以降の建築棟数	昭和56年以前の建築棟数	耐震性を有する建築棟数		耐震性を有する棟数	耐震化率(%)
					耐震性を有する建築棟数	耐震性が不十分な建築棟数		
		①=②+③	②	③=④+⑤	④	⑤	⑥=②+④	⑦=⑥/①
民間建築物	危険物貯蔵場 危険物処理場	23	16	7	3	4	19	82.6

※【参考】昭和56年以前に建築された特定既存耐震不適格建築物のうち、危険物を取り扱う建築物に該当する要件は、表-3.6に示す数量以上の危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物です。また、所管行政庁による指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件は、床面積の合計が500㎡以上でかつ表-3.6に示す数量以上の危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物です。

表-3.6 特定既存耐震不適格建築物に該当する危険物の数量一覧表

危険物の種類	危険物の数量
一 火薬類 イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管もしくは電気雷管または信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包もしくは空包、信管もしくは火管または電気導火線 ヘ 導爆線または導火線 ト 信号炎管もしくは信号火箭または煙火 チ その他の火薬または爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50 万個 500 万個 5 万個 500km 2 t 当該火工品の原料となる火薬または爆薬の区分に応じ、それぞれイまたはロに定める数量
二 消防法第2条第7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10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	30 t
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	20 m ³
五 マッチ	300 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。)	2 万 m ³ (温度が零度、圧力が1気圧の状態における数量)
七 圧縮ガス	20 万 m ³ (同上)
八 液化ガス	2,000 t
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。)	20 t
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。)	200 t

(3) 避難路沿道建築物

○地震によって倒壊した場合に、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のうち、その敷地が府計画または本計画に記載された道路に接するものに対して、耐震診断の実施義務を課しており、必要に応じて耐震改修に努めなければならないとされています。また、計画に記載された道路に接する建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等も耐震診断が義務付けされています。

○府計画及び本計画では、災害時における広域的な緊急車両の通行を確保するために、優先して沿道建築物の耐震化に取り組む道路（緊急輸送道路）を以下のとおり指定して、避難路沿道建築物の耐震診断の実施を義務化するものとします。

表-3.7 京田辺市内の緊急輸送道路一覧表（耐震診断義務）

区 分	道路種別	路線名	区 間
府指定道路	高速道路	第二京阪道路	京都高速道路油小路線交点～大阪府境
		京奈和自動車道	城陽IC～木津IC
		新名神高速道路	城陽IC～八幡京田辺IC
市指定道路	一般国道	307号	京奈和自動車道交点(田辺西IC)～市役所

(出典：府計画 ※市指定道路は除く)

○また、上記以外にも以下のとおり京都府地域防災計画において緊急輸送道路が指定されています。

表-3.8 京田辺市内の緊急輸送道路一覧表（その他）＜参考＞

区 分	道路種別	路線名	区 間
府指定道路	一般国道 (指定区間外)	307号	大阪府境～国道24号交点
	主要地方道	八幡木津線	国道1号交点～国道163号交点
	一般国道 (指定区間)	1号	京都市境～大阪府境、 京都市境～大阪府境(第二京阪道路側道)、 国道24号交点～国道478号交点 (京滋バイパス側道)

(出典：京都府地域防災計画〔震災対策計画編〕)

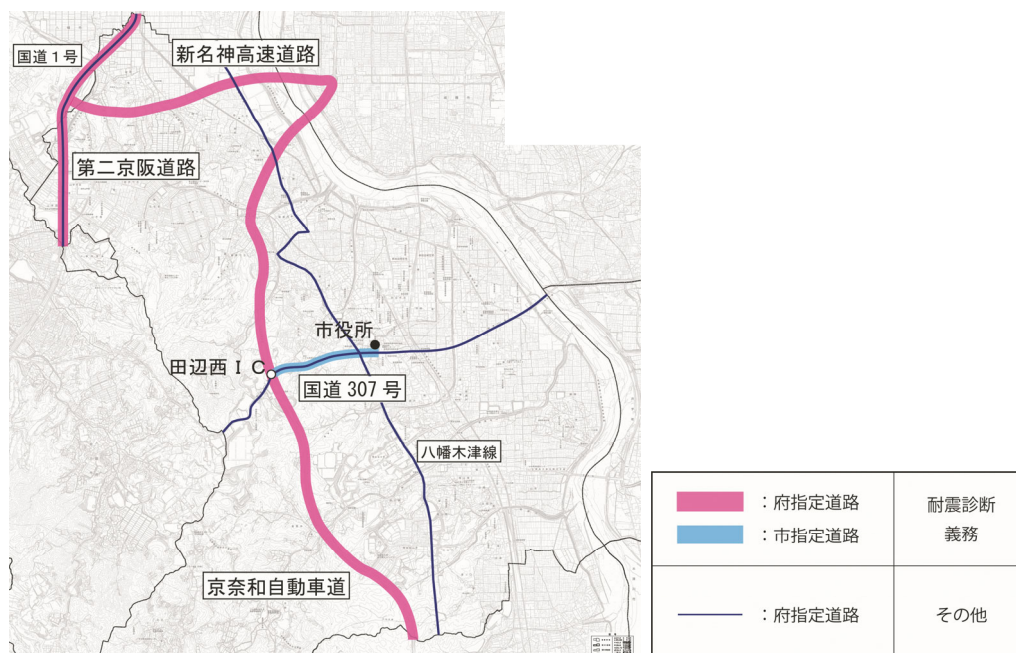


図-3.1 京田辺市内を通過する緊急輸送道路 路線図

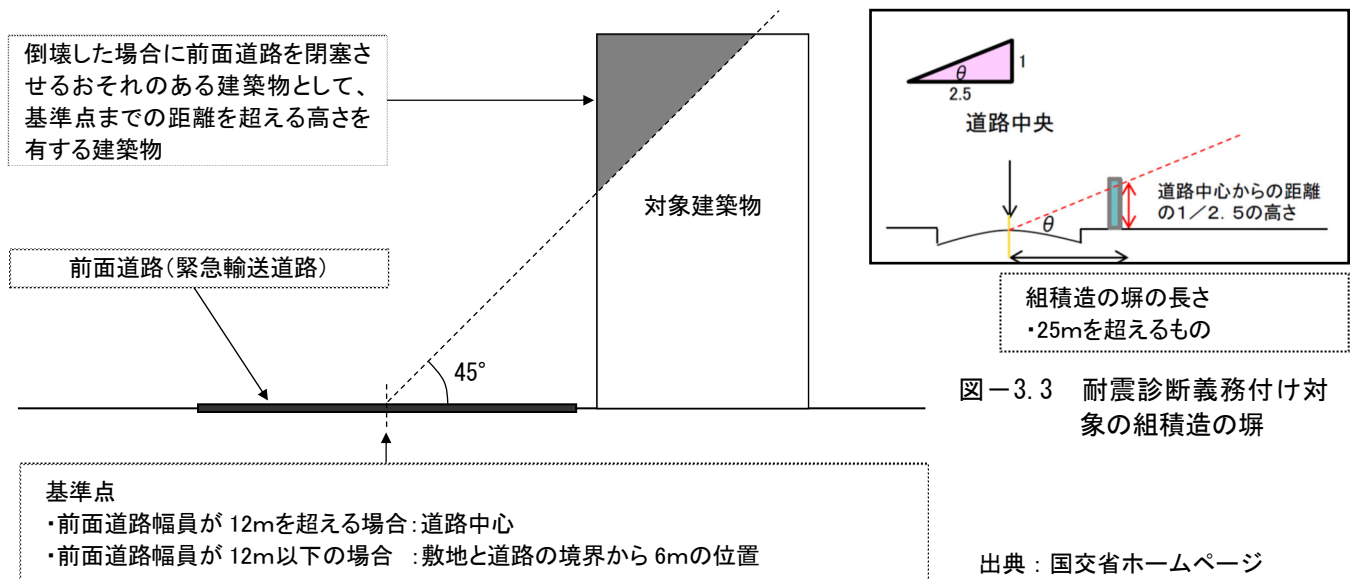


図-3.2 地震発生時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の関係

○京田辺市内には、令和3年において地震によって倒壊した場合に、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のうち、その敷地が本計画に記載された道路（表-3.7に記載された緊急輸送道路）に接するものに該当の可能性がある建築物及び建築物に付属する一定規模以上のブロック塙等はありません。

（4）市有建築物

- 令和3年における京田辺市が所有する建築物は183棟あり、このうち新耐震基準施行以前（昭和56年以前）に建設された建築物は44.3%（81棟）となっています。
- 市有建築物のうち、多数の者が利用する建築物については耐震化率100%ですが、多数の者が利用する建築物の要件を満たしていない建築物もあることから、耐震化率は全体で92.9%となっています。特に保育施設・幼稚園及び事務所等においては、耐震化率は低くなっています。
- 小・中学校については、災害時の指定避難所に指定しているとともに、その多くが多数の者が利用する建築物にも該当する施設であることから、耐震化率100%を達成しています。
- 災害時の拠点となる庁舎等においても、耐震化率100%を達成しています。

（5）要緊急安全確認大規模建築物

- 京田辺市内には、令和3年において要緊急安全確認大規模建築物に該当する建築物はありません。

（6）要安全確認計画記載建築物

- 京田辺市内には、令和3年において防災拠点施設等を含めた要安全確認計画記載建築物に該当する建築物はありません。

表-3.9 市有建築物の耐震化の状況（令和3年）

（単位：棟）

建築物の種類		全棟数	昭和 57 年 以降の 建築棟数	昭和 56 年 以前の 建築棟数	耐震診断 実 施 建築棟数			耐震化率 (%)
					耐震性が 確認された 建築棟数	耐震改修 実 施 建築棟数		
		①=②+③	②	③				④
庁 舎 等	市役所 消防関係庁舎 保健センター	7	5	2	2	2	0	100.0
福祉施設	社会福祉施設	3	2	1	1	0	1	100.0
幼稚園等	保育施設 幼稚園 児童館	23	12	11	11	3	0	65.2
学校施設	小学校 中学校	74	25	49	49	21	28	100.0
多数の者が 集まる施設	体育施設 公民館 集会所	11	8	3	3	2	0	90.9
共同住宅	市営住宅	22	19	3	3	0	3	100.0
地区公民館	地区公民館	30	21	9	9	6	1	93.3
水道施設	水道施設	5	4	1	1	1	0	100.0
そ の 他	事務所等	8	6	2	2	0	0	75.0
合 計		183	102	81	81	35	33	92.9

※ 2階以上または延べ床面積200㎡を超える建築物で、災害時に防災活動拠点となる施設、倒壊等により市民に危険が及ぶ可能性のある施設を対象としています。

※ 耐震化率の推計においては、昭和56年以前の建築物のうち耐震診断が実施されていない建築物については「耐震性が確保されていない建築物」として扱っています。したがって、今後、耐震診断の実施により耐震化率の向上が見込まれます。

4. 住宅・建築物の耐震化の目標

4-1 国の基本方針及び京都府の目標

(1) 国の基本方針

○国の基本方針では、令和2年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%として、さらに、令和7年度までに「耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」「耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消」とする目標を定めて、建築物に対する指導等の強化や計画的な耐震化の促進を図るものとしています。

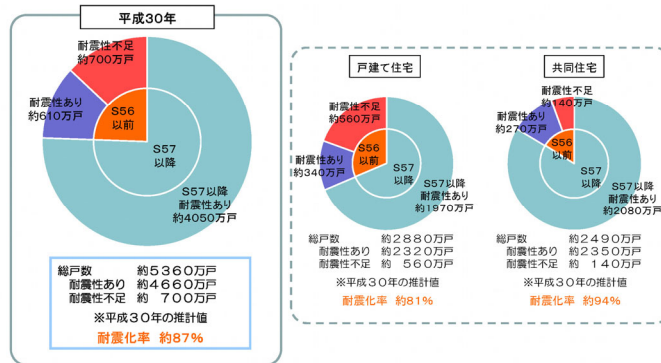
○住生活基本計画（全国計画）においては、令和12年までに「耐震性の不足する住宅をおおむね解消」とされています。

表-4.1 国の計画における耐震化率の目標

名 称	建物種別	目 標	
国の基本方針	住宅	95%	<R2>
		耐震性が不十分な住宅をおおむね解消	<R7>
	多数の者が利用する建築物	95%	<R2>
	耐震診断義務付け対象建築物	耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消	<R7>
住生活基本計画(全国計画)	住宅	耐震性の不足する住宅をおおむね解消	<R12>

< >内は目標年度を表す。

■住宅の耐震化の進捗状況

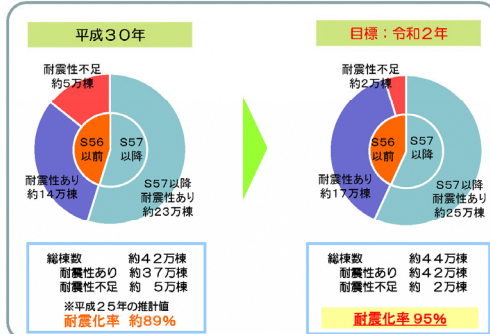


※ 目標：住生活基本計画（令和3年3月閣議決定）において位置づけ

目標：令和12年までに耐震性の不足する住宅をおおむね解消

■建築物の耐震化の進捗状況

○多数の者が利用する建築物*



○耐震診断義務付け対象建築物*

目標：令和7年
令和7年を目途に耐震性の不足する耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消

- ※ 多数の者が利用する建築物
・学校、病院、百貨店等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- ※ 耐震診断義務付け対象建築物
・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

（出典：国土交通省ホームページ 住宅・建築物の耐震化について）

図-4.1 耐震化の進捗状況と目標

(2) 京都府の目標

○国の基本方針を受け、府計画においては住宅の耐震化の目標を、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）率を令和7年度までに97%、そのうち住宅の耐震化率を令和7年度までに95%としています。

○多数の者が利用する建築物については、行政施策に鑑み耐震化が必要な建築物において、建築物の用途毎に効率的・効果的な施策展開を図ることで、耐震化の促進を図るとしています。要緊急安全確認大規模建築物については令和7年度までに90%としています。

○公共施設については、不特定多数の者が利用するとともに、災害時には救助や避難等の拠点として重要な役割を担っているため、下表の「第三次京都府戦略的地震防災対策推進プラン」に基づき、早急に耐震化を図るとしています。

○また、民間の病院施設や私立保育園、私立学校等、公共性の高い民間施設については、所管部局の助成制度等の積極的活用、税制優遇等の周知徹底等、所管行政庁の指導・助言を努めて行うことにより、耐震診断・耐震改修の一層の促進を図るとしています。

表－4.2 第三次京都府戦略的地震防災対策推進プランにおける目標

項 目		目 標	
府の防災拠点施設(庁舎、避難所等)の耐震化		100%	<R6>
市町村の防災拠点施設の耐震化		100%	<R6>
警察本部、警察署の耐震化		90%	<R6>
公立小・中学校の耐震化		100%	<R6>
私立学校(幼・小・中・高)の耐震化	耐震診断	概ね 100%	<R6>
	耐震化	100%	<早期>
府立学校の耐震化		完了	
公立幼稚園の耐震化		100%	<R6>
公立学校のつり天井対策		100%	<R6>
災害拠点病院の耐震化		完了	
家具の固定化等室内安全対策		65%	<R6>
避難所※の耐震化		100%	<R6>

< >内は目標年度を表す。
(出典：府計画)

※ 地域防災計画により指定避難所に指定している施設

4-2 京田辺市における耐震化の目標**(1) 住宅**

○京田辺市においても国の基本方針及び府計画を踏まえ、令和7年度までに減災化住宅率（耐震化を含めた減災に関する幅広い対策を施した住宅）の目標値を97%、住宅の耐震化率の目標値を95%と設定して、耐震化の促進に取り組みます。

○京田辺市では、令和7年までに新築や建て替えによる自然更新により、住宅全体では約95.9%の耐震化率に達する見込みですが、そのうち、戸建て住宅については共同住宅に対して低い耐震化率にとどまると見込まれることから、特に戸建て住宅の耐震化の促進に努めます。

○なお、木造戸建て住宅について、令和7年度までの耐震化率を95%とするには、自然更新として行われる新築や建て替えに加えて、さらに90戸の耐震改修が必要となります。

○また、京都府等と連携して家具の固定化等の室内安全対策等を推進し、京都府の目標を踏まえ、令和6年度までに家具固定化率65%を目指します。

住宅種別	平成30年 耐震化率	令和2年 耐震化率 (推計)	令和7年 耐震化率 (自然更新)	令和7年度 耐震化率 (目標)
全 体	91.9%	93.5%	95.9%	95.0%
木造戸建て住宅	88.8%	91.0%	94.4%	
その他の住宅	94.6%	95.6%	97.2%	

耐震化の促進

「住宅・土地統計調査」による

図-4.2 住宅の耐震化率の現状と目標

(2) 多数の者が利用する建築物

○公共の多数の者が利用する建築物は全てが耐震化されていますが、民間の多数の者が利用する建築物については、避難や医療に供される建築物等の緊急性や公益性が高い建築物を重点として、耐震化促進の啓発に努めます。

(3) 危険物を取り扱う建築物

○危険物を取り扱う建築物については、用途や立地条件等による緊急性を踏まえた耐震化促進の啓発に努めます。

(4) 避難路沿道建築物

○避難路に面する建築物及び建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等について、地震によって倒壊した場合に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ことから、耐震化促進の啓発に努めます。

(5) 市有建築物等公共性の高い建築物

○市有建築物は、利用する多くの市民の安全はもとより、災害時には拠点施設としての機能の確保の観点からも、耐震性の確保が強く求められます。

○旧耐震基準で建設された市有建築物については、それぞれの施設の重要性、保全状態、耐震性能を勘案し、緊急性の高い施設から順次計画的な耐震化を進めており、防災拠点・避難所となる施設や幼稚園・保育所等については、特に今後、耐震化を積極的に進めます。

○本計画の対象外の市有建築物についても、所定の耐震性能を満たさない建築物については、保全状態や将来的な利用方針等を勘案した上で、必要な耐震化を引き続き計画的に進めます。

表-4.3 市有建築物等公共性の高い建築物の耐震化率の現状と目標

項 目		京都府の目標	京田辺市の現状	京田辺市の目標
府の防災拠点施設(庁舎、避難所等)の耐震化		100% <R6>	—	—
市町村の防災拠点施設※1の耐震化		100% <R6>	99% ※4	100% <R12>
警察本部、警察署の耐震化		90% <R6>	—	—
公立小・中学校の耐震化		100% <R6>	100%	100% <H25 済>
私立学校(幼・小・中・高)の耐震化	耐震診断	概ね 100% <R6>	100%	100% <H26 済>
	耐震化	100% <早期>	100%	100% <H30 済>
府立学校の耐震化		100% 完了	—	—
公立幼稚園の耐震化		100% <R6>	53% ※5	100% <R8>
公立保育所の耐震化※2		—	75% ※5	100% <R7>
私立保育園の耐震化※2		—	100%	100% <H26 済>
公立学校のつり天井対策		100% <R6>	100%	100% <H27 済>
災害拠点病院の耐震化		100% 完了	—	—
避難所※3の耐震化		100% <R6>	100%	100% <H25 済>

< >内は目標年度を表す。

注) 多数の者が利用する建築物の規模要件に満たない建築物を含む。

※1 防災拠点施設：地方公共団体が所有または管理する公共施設・公用施設（非木造の2階建以上または延床面積200㎡超の建物）のうち、災害応急対策の実施拠点となる庁舎や消防署、避難所となる学校施設や公民館、災害時の医療救護施設となる病院や診療所、災害時に配慮が必要となる者のための社会福祉施設等。

※2 公立保育所及び私立保育園については京都府の目標は設定されておらず、京田辺市の独自目標としています。

※3 地域防災計画により指定避難所に指定している施設

※4 残る1%（中央公民館）については、複合型公共施設整備事業の推進により、耐震化を進めます。

※5 公立幼稚園及び公立保育所については、幼稚園・保育所再編整備計画等により、耐震化を進めます。

5. 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

5-1 耐震化に関する基本的な取り組み方針

- 住宅・建築物の耐震化を促進するためには、そ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して耐震化に取り組むことが重要です。
- しかし、所有者等の地震に対する危険性についての認識不足はもとより、耐震化に関する情報や支援体制の不足、耐震化に要する費用負担と労力が大きいこと等が課題となっています。
- 京田辺市は、耐震化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化を行しやすい環境の整備や負担の軽減等を図るため、以下の方針で耐震化の促進に取り組みます。

(1) 所有者等の主体的な取り組みを基本とした適切な役割分担による取り組みの推進

- 旧耐震基準で建てられた住宅及び特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、建築物の耐震性を確認するために耐震診断を実施し、その結果により耐震改修工事を速やかに実施することが求められます。
- 特に、避難や医療に供される特定既存耐震不適格建築物、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物等については、一層の耐震性確保に努める必要があります。
- 京田辺市は、本計画に基づき計画の進捗を図るとともに、関係団体とも連携しながら、所有者等に対する啓発・誘導や耐震診断・改修の支援ならびに相談窓口を担います。

(2) 耐震化促進のための啓発や知識の普及の方針

- 京田辺市は、地震による地域の揺れやすさや危険度を示した「地震ハザードマップ」、耐震診断・改修の内容や支援事業等に関する広報パンフレット等の作成及び公表、自主防災組織や区・自治会との連携・協力による出前講座や講習会の開催等を通じて、耐震化促進に向けた啓発や知識の普及に努めます。
- 住宅所有者に対する主体的な耐震化を促進するため、木造住宅（旧耐震基準）の所有者に対し、計画的に戸別訪問を行い、耐震診断等の実施を促すための取り組みを行います。
- 耐震診断実施者に対する耐震化の促進のため、耐震診断結果報告の際に改修補助制度の説明を行います。また耐震診断後、一定期間未改修の方に対して個別対応等により耐震改修の促進を図ります。

(3) 耐震化促進のための環境整備の方針

- 京田辺市は、耐震診断・改修に関する情報を収集するとともに、相談窓口を設け相談及び情報提供に応じます。また、耐震化に関する技術の向上のための技術者講習会等を周知します。

(4) 耐震化促進を図るための支援策の方針

○京田辺市は、民間の住宅及び特定既存耐震不適格建築物の所有者等が実施する耐震診断・改修に対して、「住宅・建築物安全ストック形成事業」等の活用による補助や税制上の優遇制度等の情報提供により、支援に努めます。

(5) 市有建築物の計画的な耐震化の促進

○施設機能の優先順位（災害時に防災拠点となる施設や多数の者が利用する建築物等）を勘案し、効率的かつ計画的に耐震化を推進します。

(6) 総合的な安全対策の推進

○減災化住宅の推進、エレベーター等の地震防災対策の推進、屋外広告物・ガラス・外壁材・天井等の落下防止対策、ブロック塀等の安全対策、宅地の安全対策等、総合的な安全対策に対して、所有者等への啓発と改善指導を進めるとともに、京都府と連携して地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。

5-2 耐震化促進のための環境整備

(1) 安心して相談できる環境の整備

○耐震診断・改修の技術的手法や補助等の支援制度等について、市の建築担当課で市民の相談に対して積極的に応じます。

○京都府や建築関係団体等の協力を得て、耐震診断・改修の専門技術者の名簿整備を行うとともに、相談窓口での閲覧等、市民が安心して耐震化に取り組むことのできる環境の整備を進めます。

○京田辺市においては、地震に強いまちづくりを推進し、市内の木造住宅の耐震化を促進するため京田辺市商工会と「木造住宅の耐震対策に関する協定」を締結しています。商工会が耐震対策相談窓口として「京田辺・安心な住まいづくり協議会」を開設し、耐震対策に関する相談や市の耐震対策補助制度紹介、耐震改修工事設計業者、施工業者のあっせん、耐震改修工事に係る複数業者の比較見積提供等をいずれも無料で実施します。

○京田辺市では、市民向けの耐震フォーラムを NPO 法人「人・家・街 安全支援機構」と年 1 回開催し、個別相談を実施します。また市が行う催し等に耐震ブースを設置し、耐震チラシ・パンフレット等の配布や説明を行います。

(2) 耐震化の普及に向けた技術者講習会の周知

○耐震診断・改修に携わる建築技術者が住宅の耐震化の必要性を認識して、耐震化に関する技術を向上するため、（一般財団法人）日本建築防災協会の「一般的診断方法」や、耐震改修に関する各種講習会開催の周知を行い、受講を促進します。

○また、京田辺市においても行政庁間の意見交換や技術研修を通して、耐震化の専門的知識を有する担当職員の育成を図ります。

表－5.1 木造住宅の耐震リフォーム達人塾【オンライン版】（京都府）

事業の種類	概要
専門家への情報提供	府内の建築士事務所に所属する者、施工会社等に所属する者、行政職員を対象に合理的な耐震診断や設計手法、安価な改修工法（低コスト工法）の紹介や住宅所有者への有効な説明手法など、耐震改修事業者の技術力向上を目的とした講習会を開催している。

表－5.2 木造住宅耐震診断士の養成・登録（京都府）

事業の種類	概要
耐震診断士の養成・登録	地震時等において大規模火災の可能性があり、または倒壊して避難路等を塞ぎ、避難・救命・消火等の活動の妨げになる危険性の高い木造住宅を調査し、耐震性の診断等を行う専門技術者を養成・登録する。

表－5.3 地震被災建築物応急危険度判定実地訓練（京都府地震被災建築物応急危険度判定協議会）

事業の種類	概要
建築物応急危険度判定訓練	大規模地震に被災した建築物による2次災害を防止し、住民の安全を確保する目的で、被災直後から被災建築物の危険度を調査、標示する「地震被災建築物応急危険度判定」の実施体制を整備するため、被災モデル建築物を用いて実践的な模擬判定訓練を実施する。

（3）耐震化に関する地域の連携

○地震防災対策では「自らの地域は皆で守る」という共助の取り組みが重要です。地域において、区・自治会は災害時対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても地震時の危険箇所
の点検や耐震化の啓発活動を行うことが期待されています。

○また、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成等、幅広い取り組みが求められています。

○このような地域の取り組みに対して、各種情報の提供や出前講座等を活用して支援します。

（4）住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

○本計画の定めた目標達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震改修促進、改修事業者の技術力向上、市民への周知・普及等の充実を図るため、「京田辺市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を毎年度策定します。

○住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を推進します。

5-3 耐震化促進を図るための支援**(1) 耐震診断・改修費用の補助及び融資**

- 耐震診断・改修を実施するには相応の費用負担を要することから、国においては「住宅・建築物安全ストック形成事業」等の補助制度を設けています。
- この補助制度は各自治体での制度運用を前提としており、建築物の所有者等が行う耐震診断・改修に対して自治体が費用補助をする場合に、国から一定の割合を限度として費用補助がなされるものです。
- 京田辺市においては住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性についての啓発に取り組むとともに、国及び京都府の実施する耐震診断及び耐震改修の補助制度と国の税制度（※耐震改修促進税制、住宅ローン減税等）を活用しながら、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工し完成している木造建築物の耐震化を図ります。
- また、その他国や京都府等の公的機関が実施する耐震改修に対する補助や低金利融資等に関する情報を提供し、その活用を促進します。

表-5.4 京田辺市木造住宅耐震診断士派遣事業

事業の種類	概 要
耐震診断	<p>【対象となる住宅】市内の木造住宅で次の要件全てに該当するもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの 2. 延べ床面積の 1/2 以上を住宅の用途として使用しているもの 3. 自己診断「誰でもできるわが家の耐震診断」の結果、合計点数が 10 点未満であること <p>(注)平成 30 年 6 月 18 日以降に発生した京都府知事が定める地震で、罹災証明書が交付された住宅については建築時期を問わない。</p> <p>【対象者】所有者または居住者で市税を滞納していない者</p>
	市要綱に基づき、予算の範囲内において耐震診断士を派遣し耐震診断を行う

表－5.5 京田辺市木造住宅耐震改修費等補助事業

事業の種類	概 要	
一般木造住宅耐震改修費等の補助	<p>【対象となる住宅】市内の木造住宅で次の要件全てに該当するもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの 2. 延べ床面積の 1/2 以上を住宅の用途として使用しているもの <p>(注)簡易改修については、平成 30 年 6 月 18 日以降に発生した京都府知事が定める地震で、罹災証明書が交付された住宅については建築時期を問わない。</p> <p>【対象者】所有者または居住者で市税を滞納していない者</p>	
	本格改修	市要綱に基づき、予算の範囲内において補助金を交付する
	<p>建築士による耐震診断の結果、評点が 1.0 未満と診断された木造住宅の評点を 1.0 以上に向上させる工事</p> <p>※当分の間は評点を 0.7 以上に向上させる工事も補助対象(1 階のみの改修でも可)</p> <p>※評点を 1.0 以上に向上させる耐震改修工事は、補助金に加え「税の優遇措置」を受けられる</p>	
	簡易改修	
	<p>耐震性が確実に向上すると考えられる次のいずれかに該当する工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根の全てを替えるもの <ol style="list-style-type: none"> (1) 非常に重い屋根から重い屋根または軽い屋根に葺き替えるもの (2) 重い屋根から軽い屋根に葺き替えるもの ・壁の補強または補強壁の設置 <ol style="list-style-type: none"> (3) 各階各方向のいずれかで耐震性が向上するもの ・床等の全てを改修するもの <ol style="list-style-type: none"> (4) 床の改修で火打ちを設置するもの (5) 床の改修で構造用合板を設置するもの (6) 屋根構面または小屋組の水平構面の改修で火打ちを設置するもの (7) 屋根構面または小屋組の水平構面の改修で構造用合板を設置するもの ・基礎を全て改修するもの <ol style="list-style-type: none"> (8) 玉石基礎または無筋コンクリート基礎から鉄筋コンクリート基礎に改修するもの ・耐震診断等により耐震性向上を確認する改修(劣化した部分の修繕のみを行う箇所に係るものを除く。) <ol style="list-style-type: none"> (9) 上記 1～8 以外で評点を向上させるもの (10) 耐震診断の一部の評価方法により確実に評点を向上させることが建築士により確認されたもの 	
	耐震シェルター設置	
	京都府知事が認めた耐震シェルターを設置するもの	

表－5.6 住宅改良資金融資制度・21 世紀住宅リフォーム資金融資（京都府）

事業の種類	概 要
リフォーム資金の融資	住宅のバリアフリー化、耐震化等の修繕工事をする場合、350 万円を上限として資金を融資

表－5.7 リフォーム融資（独立行政法人 住宅金融支援機構）

事業の種類	概 要
リフォーム資金の融資	<p>「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく認定耐震改修工事、機構の定める基準に適合する耐震補強工事に伴う工事費用（住宅部分の工事費 1,500 万円を上限）の資金を融資</p> <p>【高齢者向け返済特例】 満 60 歳以上が対象。毎月の支払は利息のみとし、借入金の元金は申込人（連帯債務者を含む）全員死亡時に、相続人から、融資住宅及び敷地の売却、自己資金などにより、一括して返済。</p>

（２）税制上の優遇制度

○建築物の耐震化を促進するための施策として、平成 18 年度の税制改正により「住宅に係る耐震改修促進税制」が創設されました。

○これは「新耐震基準」以前に建築された住宅の耐震改修を実施した個人及び法人が受けることができる所得税及び固定資産税の減額措置で、京田辺市内の住宅の耐震改修にも適用されることから、この措置に関する情報提供に努めて、耐震化の促進を図ります。

表－5.8 住宅に係る耐震改修促進税制（所得税）（国）

事業の種類	概 要
所得税額の特別控除	個人が、平成 26 年 4 月 1 日から令和 5 年 12 月 31 日までの間に、旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合には、耐震工事の標準的な費用の 10% 相当額（25 万円を上限）を所得税額から控除されます。

表－5.9 住宅に係る耐震改修促進税制（固定資産税）（京田辺市）

事業の種類	概 要
固定資産税の減額	昭和 57 年 1 月 1 日以前からある住宅で、平成 18 年 1 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの間に、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事を施した住宅を対象に、一戸当たり 120 ㎡の床面積相当分までの固定資産税額より 1/2 が 1 年間減額されます。

（３）建築基準法上の特例措置

○建築基準法では、既存の建築物の増築や大規模な改修等を行う場合においては、現行法に適合していない部分を法に適合させることを原則としています。

○このことが効率的に耐震化を図っていく上での障害の一つとなっているものと考えられることから、耐震改修促進法では耐震改修の実施に係る建築基準法上の一部制限の緩和と手続きの円滑化を図るために認定制度が規定されています。

○この認定制度を活用した場合の利点等の情報提供を行い、建築物の耐震化の普及・啓発に努めます。

(4) 特定公共賃貸住宅の活用

- 住宅の耐震改修を実施する場合、改修工事期間中の仮移転先を円滑に確保する必要があります。
耐震改修促進法では、仮移転先として、一定の条件のもとで公的賃貸住宅である特定公共賃貸住宅の一時的な活用を認めています。
- 京田辺市においても、京都府と連携して、特定公共賃貸住宅の活用に関する情報の提供や市営住宅等の空室の一時的な活用を検討します。

5-4 市有建築物の計画的な耐震化の促進

- 災害時に防災拠点・避難所となる施設や幼稚園・保育所・共同住宅等、多数の者が利用する建築物を中心に、施設機能を勘案した優先順位に基づき耐震診断を実施し、その結果、平成27年度に市営住宅の耐震化が完了する等、耐震化が必要な建築物については順次耐震化が進んでいます。
- 公立幼稚園及び公立保育所については、幼稚園・保育所再編整備計画等により、耐震化を進めます。
- 中央公民館については、複合型公共施設整備事業の推進により、耐震化を進めます。

5-5 総合的な安全対策に関する取り組み

(1) 減災化住宅の推進

- 地震時に市民の命を守ることを最優先として、耐震改修工事に係る費用、住宅の構造や形態等により耐震化を図ることが困難な住宅に対する耐震シェルター設置に係る費用についての支援を行うとともに、耐震ベッド、感震ブレーカーの設置や家具の転倒防止対策の実施等、地震に対する安全性を向上させる取り組みについても啓発を行い、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

- 建築物の高層化が進む中、地震時にエレベーターが緊急停止して、復旧に時間を要する、利用者がエレベーター内部に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等の対策が講じられています。
- 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等に対し、地震に対する危険性を周知するとともに、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、建築物の倒壊のみでなく、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、利用者や通行者等に被害を与える可能性があります。
- これらについては、業界団体や京都府及び消防等関係機関と協力し、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を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に重点的に啓発を行います。

(4) ブロック塀等の安全対策

- 宅地等の敷地境界に設置されているブロック塀等は、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ったりするおそれがあります。京田辺市が実施するブロック塀等の生垣化に対する補助制度の啓発を図るとともに、ブロック塀等の危険性についての周知を行います。

(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して、人命や建築物等に被害が生じました。
- 大規模盛土造成地については、京都府が作成したマップにより、市民への情報提供に努めます。
- また、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格の住宅及び建築物に対して、移転や土砂災害に対して安全な構造となるよう支援を推進します。

(6) 平成 12 年度までに着工した木造住宅の安全性能の向上

- 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等に対しても、安全性を向上させるように啓発等を行います。

6. 住宅・建築物の地震に対する安全性に関する啓発及び知識の普及

6-1 耐震化促進のための啓発や知識の普及

(1) 地震防災に関する情報の提供

- 住宅や建築物の地震防災対策に関する所有者等への啓発、知識の普及を図るために、市の広報紙やホームページ、京都府や耐震改修支援センター（一般財団法人 日本建築防災協会）発行のパンフレットやチラシ等を活用して、耐震診断や耐震改修等に関する情報提供を積極的に行います。
- 住宅の耐震化は地域の防災性の強化につながることから、区・自治会と連携・協力して、出前講座等を通じて防災に対する意識の向上を図ります。また同時に、自主防災組織の設立・育成・支援を推進して、地域防災力の向上を図ります。

表-6.1 地震につよい安心安全なまちづくり出前講座（京都府）

事業の種類	概要
出前講座	小中学校の特別授業内へ府職員、市町村職員（消防関係含む）、建築関係団体会員等を派遣して、わかりやすく親しみやすい講座「地震につよい安心安全なまちづくり出前講座（やってみよう！耐震診断）」を協働で実施している。

表-6.2 地震に強い住まいづくり推進フェア（京都府）

事業の種類	概要
耐震診断の情報提供	木造住宅の耐震診断に関する府民の関心を高めるため、ショッピングセンターや産業祭等で地震体験、無料耐震相談、ポスター・模型展示等を行う催しを、市町村・建築関係団体等と協力して実施している。

(2) 地震ハザードマップの周知

- 京田辺市における想定される最大地震による建築物の被害程度の予測、さらに避難道路、避難場所等の防災情報を地図上に表したハザードマップを配布します。
- こうした地震に関する情報を周知することは、市民の地震対策に関する意識の高揚を図るとともに、地震発生時に迅速かつ適確に避難を行うために非常に有効なものとなります。

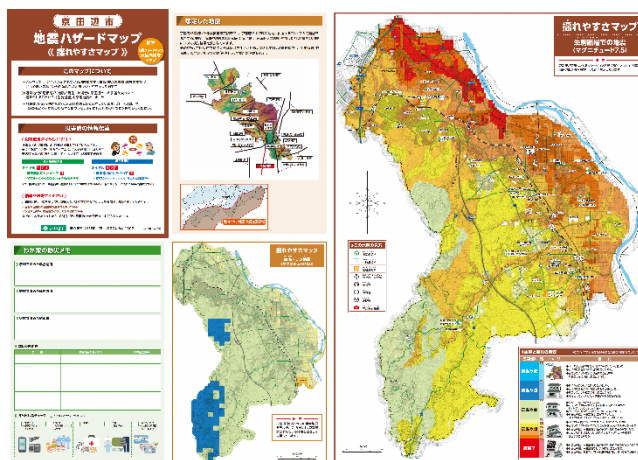


図-6.1 京田辺市地震ハザードマップ

(3) リフォームに併せた耐震改修等の普及

○新耐震基準以前に建築された戸建て住宅は、築後 35 年程度経過しており、今後、水回りや外壁の断熱改修等をはじめとした住宅のリフォーム工事の需要が増加することが予想されます。

○京田辺市ではこの機を生かし、(一般社団法人) 京都府建築士事務所協会等との連携・協力体制を築いて、市民にさまざまな情報を提供していくほか、「安心・快適住宅リフォームハンドブック」(公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター・一般財産法人 住宅リフォーム推進協議会発行) 等を活用することにより、リフォーム工事に併せた耐震改修の誘導を図ります。



図-6.2 安心・快適住宅リフォームハンドブック

表-6.3 木造住宅耐震化についての啓発パンフレット等のまとめ

名 称	概 要
我が家の地震対策-リフォームの時こそチャンス (京都府)	耐震改修工事の進め方や耐震改修工事の概算費用算出方法について事例を交えて紹介
我が家の元気は耐震から -京都の木造住宅耐震化助成制度- (京都府)	木造住宅への耐震診断士派遣事業、耐震改修助成制度の紹介
あなたの家は地震に安全ですか？ -木造住宅耐震診断と耐震改修- (京都府)	耐震診断及び耐震改修の啓発
地震による家具類の転倒を防止するために (京都府)	家具類の固定や滑り止め等の対策等を紹介
木造住宅の耐震改修の費用 -耐震改修ってどのくらいかかるの？- (一般財団法人 日本建築防災協会)	耐震改修工事にかかる大まかな金額把握のための資料、また、補助制度や融資制度を紹介
インターネットでできる 誰でもできるわが家の耐震診断 (一般財団法人 日本建築防災協会)	インターネットにて耐震性能の理解や耐震知識の習得を図り、自ら簡易的な耐震診断を行うことができる
誰でもできるわが家の耐震診断 (国土交通省住宅局) (一般財団法人 日本建築防災協会)	耐震診断問診表にて耐震性能の理解や耐震知識の習得を図り、自ら簡易的な耐震診断を行うことができる
マンガでわかる 住宅リフォームガイドブック (国土交通省住宅局)	支援制度のほか、リフォームの種類やリフォームの進め方をわかりやすく解説
耐震改修補助制度利用工事用「のぼり旗」 (京都府)	耐震改修への関心が高まり、住宅の耐震化が促進されることを期待し、「のぼり旗」の設置に取り組む
天井の耐震改修のススメ ～建築物における天井脱落対策～ (一般財団法人建築性能基準推進協会)	天井の耐震改修についての啓発と事例紹介
天井の耐震改修の事例集	天井の耐震改修についての事例紹介

7. その他耐震化促進に必要な事項

7-1 国及び京都府（所管行政庁）との連携に関する事項

- 国の基本方針を踏まえるとともに、府計画の進捗との整合に配慮して、当計画を進めます。
- 国及び京都府が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、京都府（所管行政庁）との連携を図りながら、耐震化の支援等を進めます。
- 特に、特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進にあたっては、所管行政庁である京都府による特定既存耐震不適格建築物の所有者等への「指導・助言」、「指示」、「命令」等の措置を通じて、建築物の安全性の向上を図ります。

7-2 計画の推進

- 令和7年度における耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。
- 適宜、市有建築物や特定既存耐震不適格建築物の耐震化の進捗状況や普及・啓発にかかる施策の実施状況等を確認します。また、必要に応じて本計画の進捗状況と目標の達成状況を照らし合わせて、目標設定の見直し等を行います。
- また、京都府や府内の建築関係団体等と連携して、住宅や特定既存耐震不適格建築物の耐震化の進捗状況を把握することを検討します。

資料編

資料－１ 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

目次

- 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 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二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

- 第三条** 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずよう努めるものとする。
- 2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずよう努めるものとする。
 - 3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。
 - 4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

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

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用

を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 四 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。
- 五 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。
- 六 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。
- 七 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。
- 二 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
 - 三 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
 - 四 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。
 - 五 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。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (2)工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
- 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

（改善命令）

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

（計画の認定の取消し）

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

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

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

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

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

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

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

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

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

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

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

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

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

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

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

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

（機構の業務の特例）

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十

五年法律第百号) 第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物(同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。)の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

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

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

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、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って支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

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

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、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っては、その指定を受けた後遅滞なく)国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

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

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

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

(指定の取消し等)

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

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

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

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者

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

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

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

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

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

附 則

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

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

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

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

附 則（平成八年三月三十一日法律第二一号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則（平成九年三月三十一日法律第二六号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

（経過措置）

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

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

附 則（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号）抄

（施行期日）

- 第一条** この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附 則（平成一七年七月六日法律第八二号）抄

（施行期日）

- 第一条** この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成一七年一月七日法律第一二〇号）抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

- 第二条** この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、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つ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つ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つては、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つて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。
（政令への委任）

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

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

附 則（平成二六年六月四日法律第五四号）抄

（施行期日）

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

附 則（平成三〇年六月二七日法律第六七号）抄

（施行期日）

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

一 附則第四条の規定 公布の日

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

（経過措置）

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

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

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

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

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）の一部を次のように改正する。第十七条第三項第四号中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

資料－２ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

平成七年政令第四百二十九号

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

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

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

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（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る。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二

以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）
 - イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
 - ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適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って、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 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。
(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

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

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。） ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

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

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
- 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
- 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
- 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅

（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

附 則

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

（地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件）

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
 - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
 - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
 - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
 - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
 - ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
- 三 第三条に規定する建築物であること。

- ２ 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第三条 第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

附 則（平成九年八月二九日政令第二七四号）

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

附 則（平成十一年一月一三日政令第五号）

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

附 則（平成十一年一〇月一日政令第三一二号）抄

(施行期日)

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

(許認可等に関する経過措置)

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

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

附 則（平成十一年一月一〇日政令第三五二号）抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成一六年六月二三日政令第二一〇号）抄

(施行期日)

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

附 則（平成一八年一月二五日政令第八号）

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

附 則（平成一八年九月二六日政令第三二〇号）

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

附 則（平成一九年三月二二日政令第五五号）抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成一九年八月三日政令第二三五号）抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附 則（平成二五年一〇月九日政令第二九四号）抄

(施行期日)

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

附 則（平成二六年一二月二四日政令第四一二号）抄

(施行期日)

- １ この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附 則（平成二七年一月二一日政令第一一号）抄

(施行期日)

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

附 則（平成二七年一二月一六日政令第四二一号）

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則（平成二八年二月一七日政令第四三号）抄

(施行期日)

第一条 この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附 則（平成二九年三月二三日政令第四〇号）抄
（施行期日）

第一条 この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附 則（平成三〇年一一月三〇日政令第三二三号）
この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

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			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すべての建築物	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

平成 18 年 1 月 25 日
国土交通省告示第 184 号

最終改正 平成 30 年 12 月 21 日国土交通省告示第 1381 号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、堀に被害が発生した。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、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、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、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成27年12月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

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

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教

育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、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。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合には、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

附 則

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

附則(平成25年10月29日国土交通省告示第1055号)

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

附則(平成28年3月25日国土交通省告示第529号)この告示は、公布の日から施行する。

附則(平成30年12月21日国土交通省告示第1381号)

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