



豊岡市耐震改修促進計画

策定 平成 21 年 3 月
改定 平成 25 年 3 月
改定 平成 29 年 3 月

豊 岡 市

飛んでるコノトリ
Think Local. That's Global.

目次

1	計画の概要	1
(1)	計画策定の趣旨	1
(2)	計画の位置づけ	2
(3)	計画期間	2
2	本市において想定される地震の規模、被害の想定	3
(1)	過去の被害状況	3
(2)	想定される地震規模と被害想定	4
3	建築物の耐震化の現状と目標	7
(1)	目標設定の考え方	7
(2)	住宅の耐震化の現状と目標	8
(3)	民間多数利用建築物の耐震化の現状と目標	9
(4)	市有多数利用建築物の耐震化の現状と目標	10
4	住宅・建築物の耐震化を促進するための施策	12
(1)	基本的な考え方	12
(2)	住宅の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	12
(3)	民間多数利用建築物の耐震診断及び耐震改修の促進	17
(4)	安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	19
(5)	大地震時に備えた建築物に関する事前の予防策	20
(6)	地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	21
(7)	優先的に耐震化に着手すべき建築物	22
(8)	重点的に耐震化を促進する区域	23
5	安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	24
(1)	相談体制の整備・情報の充実	24
(2)	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	24
(3)	地域コミュニティ等との連携	24
(4)	関係団体との連携	24
6	建築基準法による勧告又は命令等の実施	25
【参考資料編】		
1.	耐震改修工事等取組実績	26
2.	用語集	27
3.	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	29
4.	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）	40

1 計画の概要

(1) 計画策定の趣旨

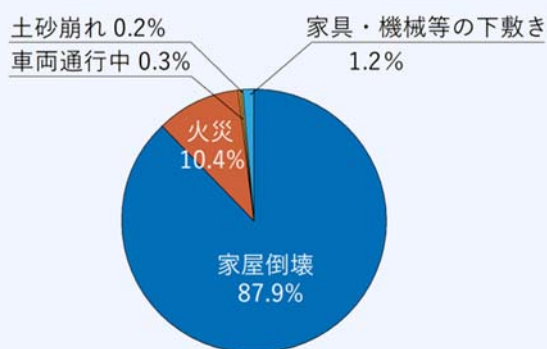
平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、多くの尊い命が犠牲となりました。このうち、その約9割は住宅・建築物の倒壊によって命を奪われたものであることが明らかとなっています。

また、近年、新潟県中越大地震、東日本大震災などの大地震が各地で頻発し、平成28年には熊本地震、鳥取県中部地震が発生しています。さらに東海地震、東南海・南海地震等、南海トラフ地震や内陸活断層地震の発生の切迫性が指摘されるなど、大地震が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。

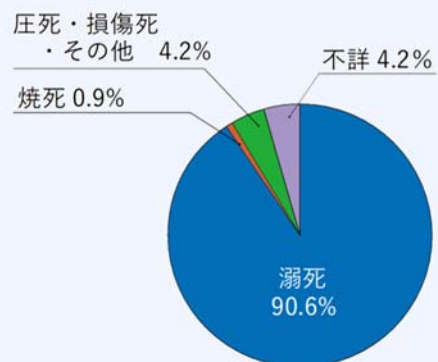
一方、国において平成25年に耐震診断及び耐震改修を促進することを目的とした「建築物の耐震改修の促進に関する法律¹」（いわゆる耐震改修促進法、以下「法」という）が改正施行され、法改正に併せて「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本方針²」（以下「国の基本方針」という。）が改定されたことを受け、兵庫県（以下「県」という。）では、平成28年3月に兵庫県耐震改修促進計画³を改定しています。

このような背景から本市においても、今後発生が予測される地震による住宅や建築物の倒壊及びこれに起因する被害の軽減を図る取組みを一層進めるため、近年の地震被害の背景、国の基本方針、県の耐震改修促進計画さらには本年度において実施した見直しの結果を踏まえ、住宅や建築物の平成37年度の目標を定めるとともに、耐震診断及び耐震改修を促進するための施策を示した「豊岡市耐震改修促進計画」を改定するものです。

【参考】 阪神・淡路大震災直後の死者
約5,500人に対する死因割合
(平成7年4月7日 兵庫県警災害警備対策本部発表)



【参考】 東日本大震災の死者約15,800人
に対する死因割合
(平成24年3月11日 警視庁刑事局捜査第一課)



1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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にした法律。

2 国の基本方針⁴（平成25年10月見直し）

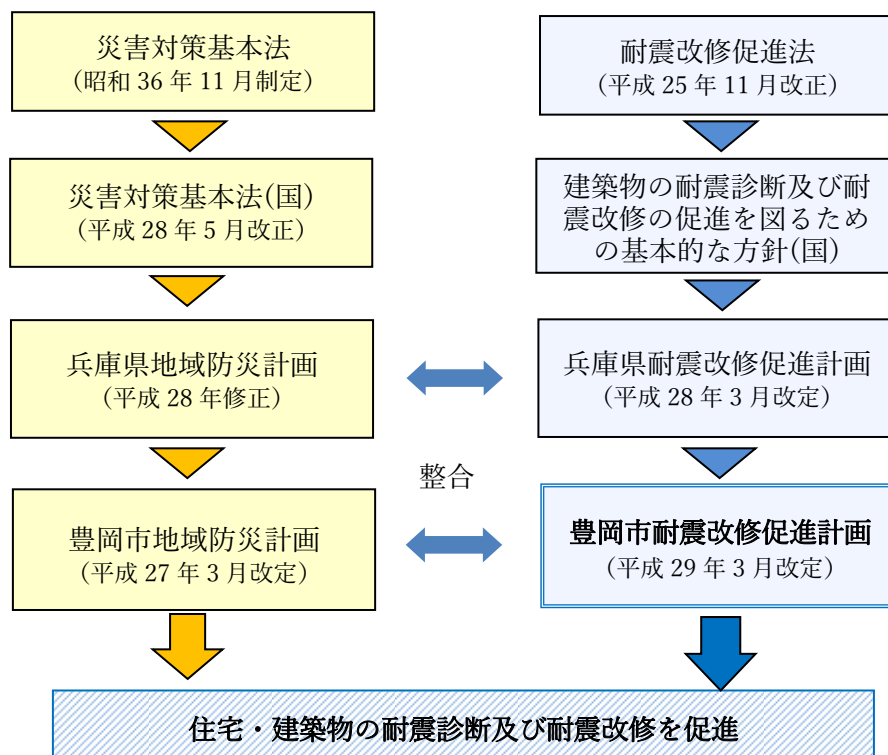
住宅の耐震化率について、平成32年までに95%を目標。

3 兵庫県耐震改修促進計画

住宅および多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を①住宅の現況耐震化率85%を10年後に97%、②多数の者が利用する建築物の現況耐震化率87%を10年後に97%。

(2) 計画の位置づけ

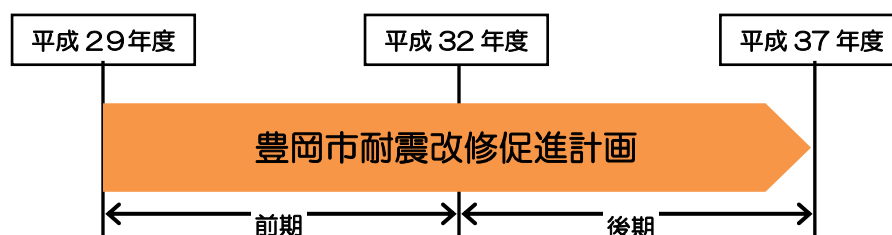
本計画は、法第6条第1項及び、国の基本方針に基づき策定します。なお、本計画は住宅・建築物の耐震診断⁴及び耐震改修⁵を促進するための計画であることから、「豊岡市地域防災計画⁶」との整合を図るものとします。



(3) 計画期間

本計画の期間は、平成29年度から平成37年度までの9年間とします。

なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、平成32年度に進捗状況を検証し、必要に応じて本計画を見直すこととします。



4 耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度かを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

5 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、修繕も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。

6 豊岡市地域防災計画

災害対策基本法（昭和36年11月15日法律第223号）第42条の規定に基づき、豊岡市の地域に係る災害全般に関し、総合的かつ計画的な防災・減災行政の推進を図り、住民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とする計画。

2 本市において想定される地震の規模、被害の想定

(1) 過去の被害状況

豊岡市域に被害をもたらした過去の地震はいずれも内陸部の直下型地震です。兵庫県の日本海側には、新しい地形や地質に変位を与えている明瞭な活断層は、現在のところ報告されていません。しかし、周辺を見わたすと昭和2（1927）年の北丹後地震の際に活動した郷村断層や山田断層、大正14（1925）年の北但馬地震の際に活動した断層（特定されていない）、昭和18（1943）年の鳥取地震の際に活動した鹿野断層など大規模ではないが決して活断層がないわけではありません。豊岡市域に関係する主な地震を列記すると次のとおりです。

表 1 豊岡市域に関係する主要な地震

発生年月日	震央（経度、緯度）		規模 (M)	備考
	東経（度）	北緯（度）		
大正 14（1925）年 5 月 23 日	134.8	35.6	6.8	北但馬地震
昭和 2（1927）年 3 月 7 日	135.2	35.5	7.3	北丹後地震
昭和 18（1943）年 9 月 10 日	134.1	35.5	7.2	鳥取地震
昭和 24（1949）年 1 月 20 日	134.5	35.6	6.3	
平成 7（1995）年 1 月 17 日	135.0	34.6	7.3	兵庫県南部地震

（兵庫県地震被害想定調査報告書より抜粋）

これらの地震のうち北但馬地震（大正 14（1925）年 5 月 23 日）は豊岡市にも大規模な被害をもたらしました。北但馬地震による被害状況は次のとおりです。

表 2 北但馬地震による被害状況

地 域	全 焼	全 壊	半 壊	破 損	死 者	負 傷 者
豊 岡	1,137 戸	724 戸	588 戸	2,148 戸	136 人	581 人
城 崎	575 戸	61 戸	56 戸	167 戸	283 人	211 人
竹 野	—	31 戸	72 戸	593 戸	—	—
日 高	—	5 戸	23 戸	—	—	—
出 石	—	5 戸	200 戸余	—	1 人	—
但 東	—	—	—	12 戸	—	—
合 計	1,712 戸	826 戸	939 戸余	2,920 戸	420 人	792 人

北但馬地震は円山川河口の沖合を震源とし、地震発生はちょうど昼前で各戸とも炊事をしていたため、軟弱層上の地層で水平動を交えた激烈な上下動のため多くの家が倒壊し、発生した火災により未曾有の大災害となりました。

(2) 想定される地震規模と被害想定

豊岡市地域防災計画の第1章総則、第4被害想定、1地震被害想定、(1)想定地震では、「兵庫県の地震被害想定調査(平成11年3月)では県内に大きな影響が予想される地震のうち、現時点での発生の可能性を考慮して、次の5つの地震を想定した被害予測を行っている。」としています。

表3 想定される地震規模

想定地震	想定震源地	想定規模
日本海沿岸地震	但馬沿岸付近	M7.3
山崎断層帯地震	山崎断層帯	M7.7
中央構造線断層帯地震	中央構造線断層帯(淡路島南部)	M8.0
有馬・高槻断層帯～六甲・淡路島断層帯地震	有馬・高槻断層帯～六甲・淡路島断層帯	M7.7
南海トラフ地震	日向灘から駿河湾の南海トラフ沿い	M8～9

※南海地震は今世紀前半の発生が指摘されている。

また、(2)予測被害では、上記の「想定地震のうち、豊岡市域で最も被害が大きくなるのは「日本海沿岸地震」の18～19時頃の状態である。日本海沿岸地震は大正14(1925)年の北但馬地震(北但大震災)の被害状況を考慮し円山川河口(田結断層)から豊岡市に向かう断層を想定したものである。」としており、全半壊が3,565棟、死者は107人と推計されており、特に豊岡・城崎地域で大きな被害が想定されています。

表4 想定される被害

想定地震	想定規模	最大震度	建物全半壊数(棟)	炎上出火数(件)	死者数(人)	負傷者数(人)	避難者数(人)
日本海沿岸地震	M7.3	震度6強	3,565	9	107	555	4,671



北但大震災(大正14年) 豊岡駅前

また、豊岡市地域防災計画の(参考)内陸型活断層による地震被害想定について(兵庫県地震被害想定 H21~H22)では、「県では、どこでも起こりうる M7 未満の断層(伏在断層)地震による被害想定を実施した。本市に大きな被害をもたらすと考えられる地震は内陸活断層地震では養父断層帯地震、山田断層帯(主部)地震、山田断層帯(郷村断層帯)地震及び本市直下の伏在断層による地震であり、これらの地震による被害想定は次のとおり」としています。

表 5 内陸型地震の被害想定

	最大震度	建物全半壊数(棟)	炎上出火数(件)	死者数(人)	負傷者数(人)	避難者数(人)
養父断層帯地震	震度 6 弱	1,654	2	5	102	1,073
山田断層(主部)	震度 6 強	8,030	31	93	559	5,896
山田断層(郷村断層帯)	震度 6 強	3,280	16	14	206	2,192
本市直下の断層	震度 7	19,339	128	523	1,595	17,124

【参考】日本各地で発生した主な地震

■阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、マグニチュード7.3で約25万棟の家屋が全半壊し、6,434名の尊い命が犠牲となりました。

このうち、地震直後に発生した死者(約5,500人)の約9割は、建築物の倒壊や家具の下敷きによる圧死等により命を奪われ、倒壊した建築物の多くが昭和56年以前、いわゆる新耐震基準の施行以前に着工された建築物であったことが明らかになっており、建築物の耐震化の重要性が再認識されました。また、木造住宅が密集する市街地で2日間延焼して被害が拡大し、密集市街地が抱える防災上の危険性が明らかとなりました。

■新潟県中越大震災（新潟県中越地震）

平成16年10月23日に発生した新潟県中越大震災では、マグニチュード6.8で、約1万3千棟の家屋が全半壊し、死者40人、負傷者4,546人のほか、度重なる台風などによる降雨で地盤がゆるみ、各地で大規模な土砂崩れなどの大きな被害をもたらしました。

■東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）

平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、日本における観測史上最大のマグニチュード9.0を記録し、死者・行方不明者約2万人の未曾有の被害をもたらしました。特に、この地震により発生した高さが10mを超える大津波は、防潮堤を乗り越えて市街地が丸ごと飲み見込まれるなど、壊滅的な被害をもたらしました。

さらに、東京電力福島第一原子力発電所では地震と津波により、重大な原子力事故が発生し、周辺地域が避難区域に指定され、住民の避難生活が続いています。(平成24年3月現在)

■熊本地震

平成28年4月に発生した熊本地震では、14日のマグニチュード6.5(暫定値)を前震、16日のマグニチュード7.3(暫定値)を本震とし、本震は阪神・淡路大震災と同規模の大地震で、その後発生した余震も含めて約4万棟の住宅が全半壊し(熊本県をはじめ7県)、死者110人(熊本県)、負傷者2,407人(熊本県をはじめ5県)の被害をもたらしました。(平成28年10月現在)

■鳥取県中部地震

平成28年10月21日に発生した鳥取県中部地震では、マグニチュード6.6(暫定値)で、鳥取県を中心に212棟の家屋が全半壊、約1万4千棟の家屋が一部破損し(鳥取県はじめ2県)、負傷者30人(鳥取県をはじめ4府県)の被害をもたらしました。(平成28年12月現在)

3 建築物の耐震化の現状と目標

(1) 目標設定の考え方

計画の策定にあたって、目標設定の考え方を次のように設定しました。

- (ア) 本市で想定される地震は前述のとおりである。このうち、南海トラフ地震の発生確率は今後30年以内に60～70%と予測されています。
- (イ) 国の基本方針では、死者数、経済被害額を半減させることを減災目標としており、平成32年までに住宅の耐震化率の目標を95%にすることが示されています。
- (ウ) 兵庫県耐震改修促進計画では平成37年度に住宅・多数利用建築物の耐震化の目標を97%にすることが示されています。
- (エ) 住宅及び法第14条第1号に規定する多数の者が利用する建築物（以下「多数利用建築物」という。）⁷の耐震化率の目標設定については、既定計画との整合を図りつつ、具体的な推進方策を検討することとします。
- (オ) 市有の多数利用建築物のうち、防災拠点施設⁸及び一時避難所⁹として指定されている小中学校及び地区公民館については、優先的に耐震化を図ります。
また、市が避難所として指定している地区集会施設の耐震化整備を支援します。
- (カ) 本計画の耐震化率の目標は、兵庫県の耐震改修促進計画の目標に整合するよう、平成37年度に97%とします。

7 多数利用建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の14条第1号に規定される、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。

8 防災拠点施設

災害時に防災活動の拠点となる施設。

9 一時避難所

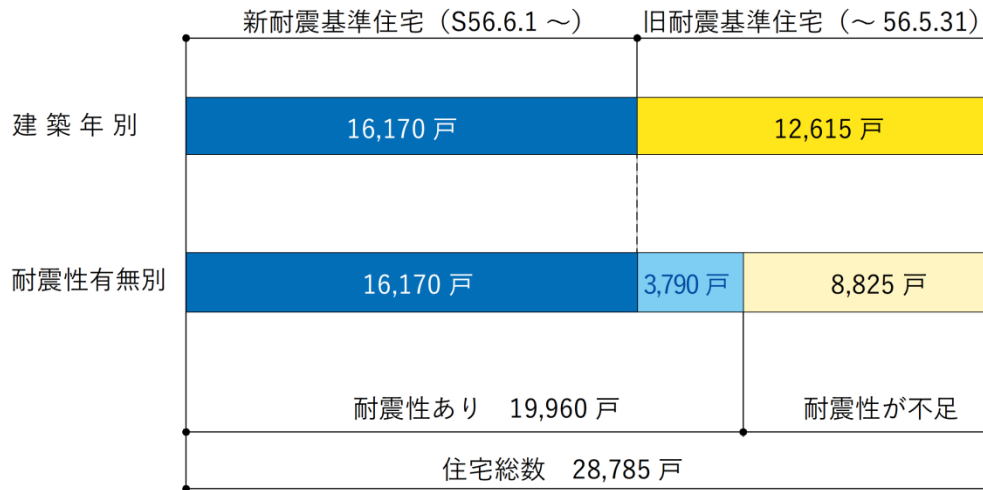
災害時の危険を回避するために一時的に避難する場所。

(2) 住宅の耐震化の現況と目標

住宅耐震化の現況

住宅・土地統計調査（平成 25 年）と国勢調査（平成 27 年）に基づく、本市の住宅総数は平成 27 年 10 月 1 日時点で 28,785 戸であり、耐震性のある住宅は 19,960 戸、耐震化率は 69%と推計されます。耐震性が不足していると思われる住宅は 8,825 戸となっています。

図 1 住宅の耐震化の現状

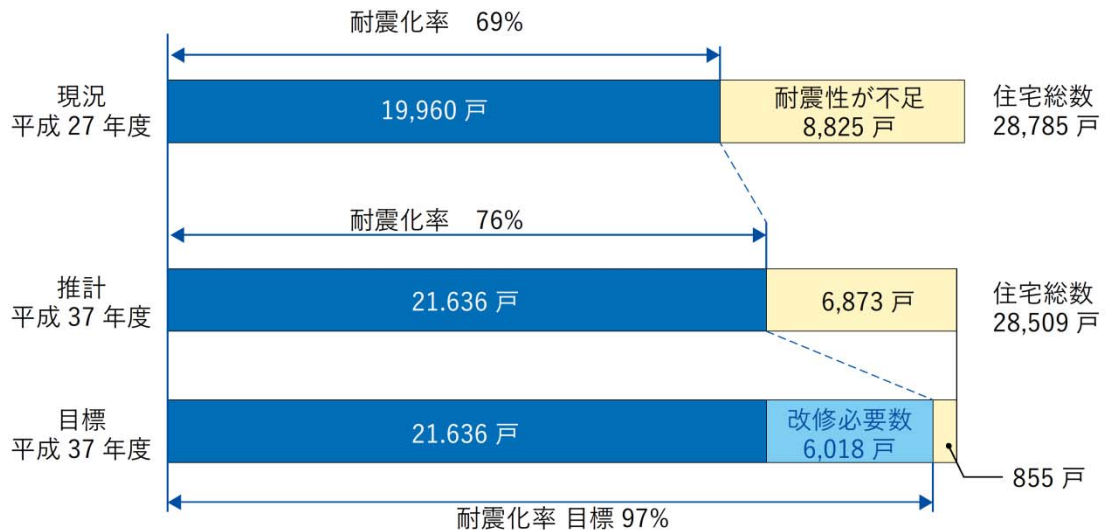


住宅の耐震化の目標

平成 37 年度末までに住宅の耐震化率を、兵庫県の耐震改修促進計画に基づき 97%を目指す。（現況 69%）

平成 37 年度末までに目標を達成するためには、平成 37 年度推計で耐震性が十分でない 6,873 戸のうち約 6,018 戸について、耐震改修や建替等が必要になります。

図 2 住宅の耐震化の目標



(3) 民間多数利用建築物の耐震化の現況と目標

民間多数利用建築物の耐震化の現況

本市には平成28年12月時点で民間多数利用建築物が167棟あり、そのうち国の推計方法によると、「耐震性があり」とされる多数利用建築物は107棟で、耐震化率は64%になります。

図3 民間多数利用建築物の耐震化の現況

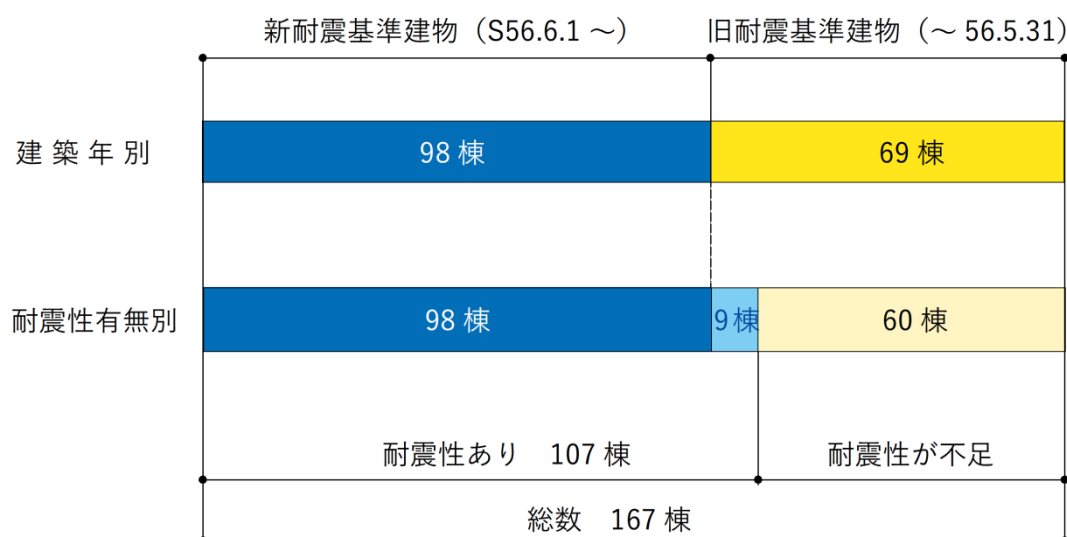


表6 民間多数利用建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

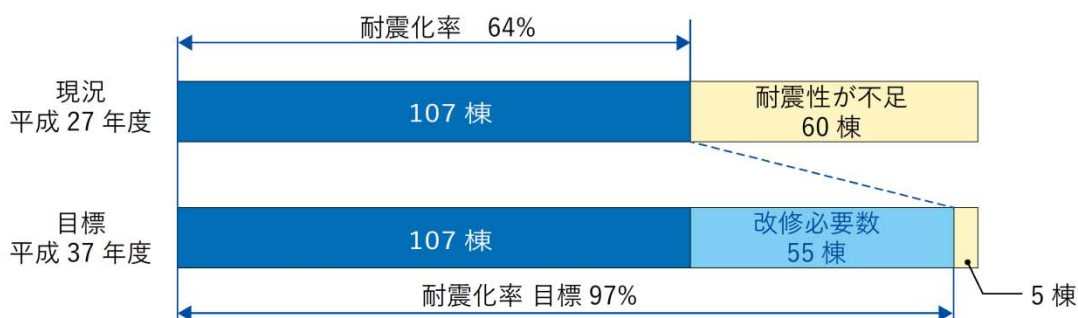
区分	対象 (A)	新耐震基準 (B)	旧耐震基準		耐震化率 (B)+(C) (A)
			耐震 改修済等 (C)	耐震性 が不足 (D)	
賃貸住宅等	25	22	0	3	88%
旅館・ホテル	52	17	4	31	40%
事務所・店舗	57	28	4	25	56%
病院	2	2	0	0	100%
工場・倉庫	16	16	0	0	100%
その他	15	13	1	1	93%
合計	167	98	9	60	64%

民間多数利用建築物の耐震化の目標

平成 37 年度末までに民間多数利用建築物の耐震化率を、兵庫県の耐震改修促進計画に基づき、97%を目指す。（現況 64%）

平成 37 年度末までに目標を達成するためには、現況(平成 28 年 12 月)で耐震性が不足していると思われる 60 棟のうち 55 棟について、耐震改修や建替等が必要です。

図 4 民間多数利用建築物の耐震化の目標



(4) 市有多数利用建築物の耐震化の現況と目標

市有多数利用建築物の耐震化の現況

平成 28 年 11 月時点で市有建築物のうち、重点的に耐震化を促進することが必要な多数利用建築物に該当するものは 138 棟あり、その耐震化率は 98%です。

図 5 市有多数利用建築物の耐震化の現状

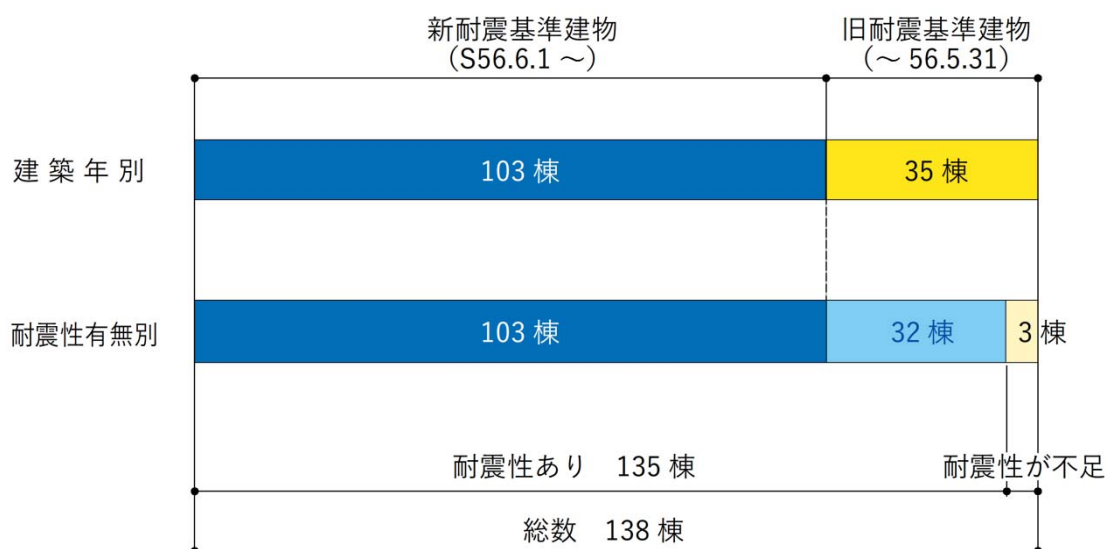


表 7 市有大多数利用建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

区分	対象 (A)	新耐 震基 準等 (B)	旧耐震基準				耐震化率 (B)+(C)+(D) (A)
			耐震性 あり (C)	耐震性不足		未診断 (F)	
				補強済 (D)	未補強 (E)		
庁舎・消防署等	8	6	0	2	0	0	100%
病院	2	1	0	0	1	0	50%
学校園	86	60	1	25	0	0	100%
その他	42	36	4	0	0	2	81%
合計	138	103	5	27	1	2	98%

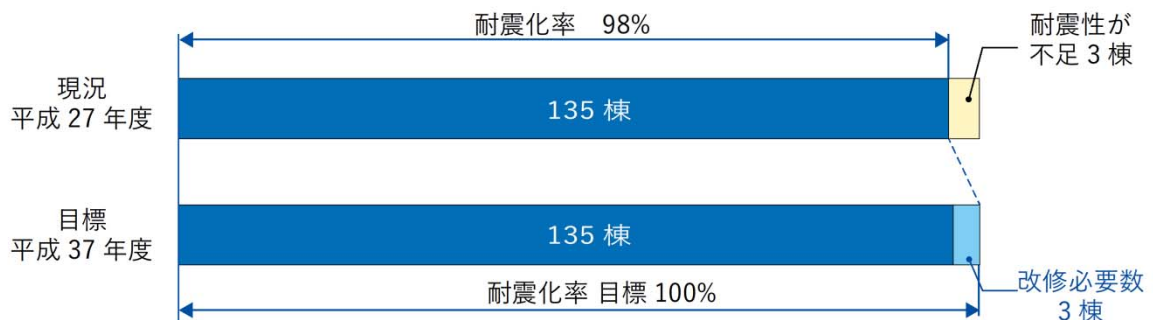
市有大多数利用建築物の耐震化の目標

平成 37 年度末までに市有大多数利用建築物の耐震化率を、兵庫県の耐震改修促進計画に沿って 100%とする。（現況 98%）

そのうち、防災拠点施設及び一時避難施設となる小中学校の耐震化率を、平成 28 年度末までに完了しています。

市有の大多数利用建築物全体をみると、平成 27 年度の目標値 90%を上回っていますが、平成 37 年度末に向けて更なる耐震化率の向上を目指すこととします。

図 6 市有大多数利用建築物の耐震化の目標

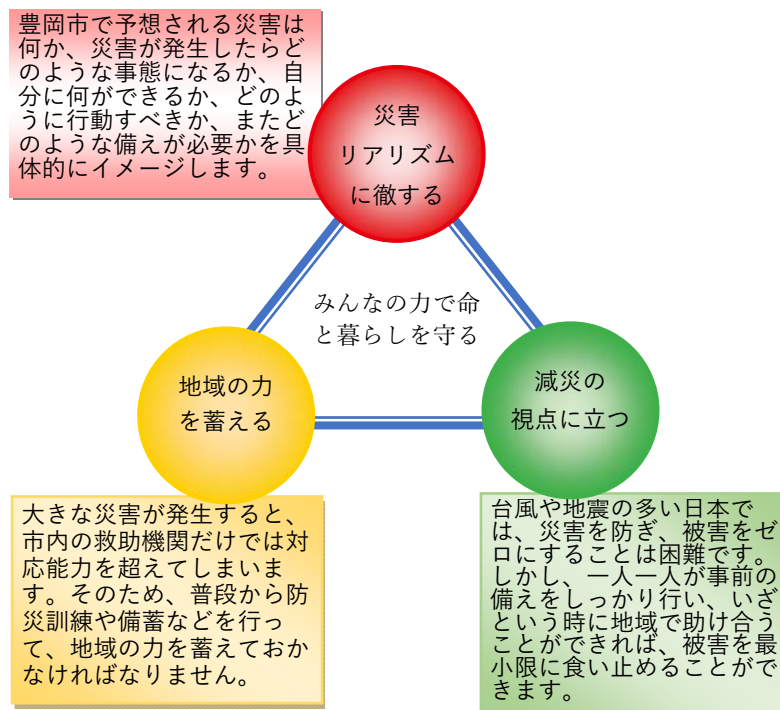


4 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

(1) 基本的な考え方

住宅や多数の者が利用する建築物については、防災対策の根幹となる災害リアリズムの徹底と減災マネジメントに考え方に基づき、所有者自らの責任で建築物の耐震化に取り組むことで事前に災害に備えることが不可欠です。市は、このような建物所有者の取り組みを支援する観点から必要な措置を講じることとします。

図7 防災ビジョンの概念（市地域防災計画）



(2) 住宅の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

(ア) 簡易耐震診断の推進

簡易耐震診断推進事業により、旧耐震基準に基づいて建築された住宅の耐震診断を促進します。

(概要)

- 診断内容 市が簡易耐震診断員を派遣して、住宅の調査・診断を行い、耐震性の評価やポイントを住宅所有者に報告します。
- 対象住宅 昭和56年5月31日以前に着工された戸建住宅、共同住宅(アパート等)
- 個人負担 無料

(参考) 耐震性の総合評点の目安

1.5 以上	安全です
1.0 以上～1.5 未満	一応安全です
0.7 以上～1.0 未満	やや危険です
0.7 未満	倒壊又は大破壊の危険があります

(イ) ひょうご住まいの耐震化促進事業の推進

耐震診断の結果、耐震性能が不足すると判定された住宅について、耐震改修計画策定費や耐震改修工事費への補助を行っています。この事業について、市民のみならずに周知し、住宅の耐震化を促進していきます。

(概要)

1) 住宅耐震改修計画策定補助

○ 対象となる方

豊岡市内に対象となる住宅を所有し、耐震改修工事を行おうとされる方（個人、法人でも可）。

○ 対象となる住宅

下記の条件をすべて満たす住宅で、共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含まれます。

- ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの
- ・ 違反建築物でないもの
- ・ 耐震診断の結果、下記の条件を満たすもの

区分		耐震基準
木造住宅		総合評点 1.0 未満
非 木 造	鉄筋コンクリート造又は 鉄骨鉄筋コンクリート造 (1次診断)	構造耐震指標 (Is) が 0.8 未満
	上記以外	構造耐震指標 (Is) が 0.6 未満

○ 対象となる費用

安全性を確保するための耐震改修計画の策定とそれに伴う耐震診断に要する費用

(概要)

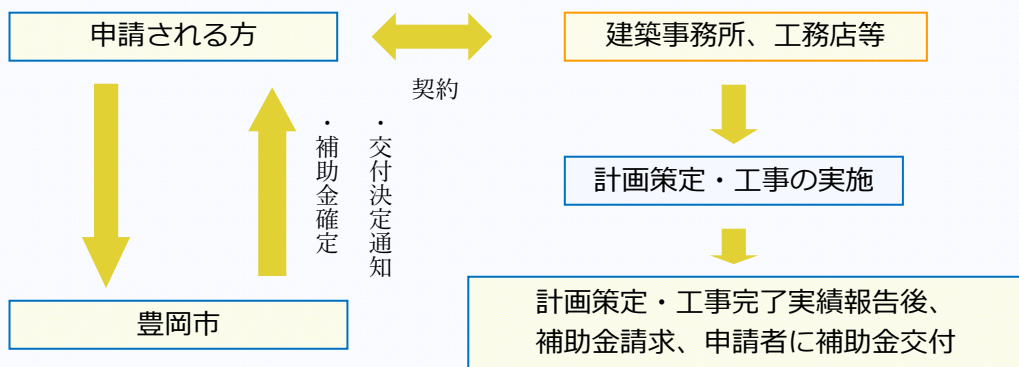
2) 住宅耐震改修工事費補助

- 対象となる方
豊岡市内に対象となる住宅を所有し、定められた所得基準の範囲に該当する市民の方（個人）
- 対象となる住宅
住宅耐震改修計画策定費補助と同様とする。
- 対象となる費用
地震に対して安全な構造とするための工事（附帯工事を含む）に要する費用
ア 基礎、柱、はり及びの補強
イ 屋根の軽量化
ウ 床面の補強

3) 簡易耐震改修工事費補助

- 対象となる方
住宅耐震改修工事費補助と同様とする。
- 対象となる住宅
住宅耐震改修工事費補助と同様とする。
- 対象となる費用
当該耐震改修工事結果、上部構造評点が0.7以上若しくはI s値が0.3以上とするための耐震診断・改修工事に要する費用

○申請手続きの流れ（契約前に補助申請を）



(ウ) 豊岡市耐震改修促進事業の推進

簡易耐震診断の結果、耐震性能が不足すると判定された住宅について、1階部分の居室や寝室の壁補強の工事費や、耐震ベッドの設置等への補助を行っています。

阪神・淡路大震災では、犠牲者の8割以上が住宅や家具などの倒壊による圧死であったことから、住宅内で滞在時間の長い居間又は寝室の壁の補強により、住宅が倒壊しても命だけは守ることができる部分的な耐震化工事に対して市独自の助成を行っています。

(概要)

1 階居室等補強型

○ 対象となる住宅

昭和56年5月31日以前に着工した住宅で、簡易耐震診断（耐震診断員による耐震診断）の結果、「耐震性が劣る」と認められたもの

○ 対象者

簡易耐震診断の評点が1.0未満の木造戸建住宅を所有する者

○ 補助対象となる費用

1階部分の居間又はすべての階の寝室の壁補強工事、その工事に係る住宅耐震改修計画策定に要する経費

防災ベッド等設置型

○ 対象となる住宅

昭和56年5月31日以前に着工した住宅で、簡易耐震診断（耐震診断員による耐震診断）の結果、「耐震性が劣る」と認められたもの

○ 対象者

簡易耐震診断の評点が1.0未満の木造戸建住宅を所有する者

○ 補助対象となる費用

防災ベッド等の設置に要する費用。

(エ) 新しい工法の普及・啓発

県では木造戸建て住宅を対象とした新しい耐震改修工法を公募し、一定の水準にある工法については、「わが家の耐震改修促進事業」の補助対象として採択しています。

市としても、それらの工法の普及・啓発に、今後とも努めてまいります。

(オ) 住宅耐震改修工事利子補給事業の活用

県においては、金融機関から融資を受けて住宅のリフォーム工事と同時に耐震改修工事を実施する場合に、利子補給を実施しています。このことについて市民に周知し活用を促進します。

(概要)

○ 要件

対象住宅：昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅であること

対象工事：わが家の耐震改修促進事業による工事費補助を受けていること

施工業者：住宅改修の適正化に関する条例による登録を受けた事業者であること

○ 利子補給対象額融資限度額

耐震工事費と住宅リフォーム工事に要する費用

(上限 500 万円。ただし、わが家の耐震改修促進事業等の補助金額を除く)

○ 利子補給率：1%

○ 利子補給期間：5 年間 50 万円

(カ) 所得税額の特別控除及び固定資産税の減免

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅（現行の耐震基準に適合しないものに限る。）について、現行の耐震基準に適合させるための改修をした場合に、所得税額の特別控除や固定資産税の減免を受けることができます。

(キ) 地区集会施設耐震化整備補助金

市が避難所として指定する昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された地区集会施設の耐震化整備に対し支援を行います。

(概要)

○ 内容及び対象経費

市が避難所として指定する昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された地区集会施設（現行の耐震基準に適合しないものに限る。）について、現行の耐震基準に適合させるための耐震設計費用及び耐震化工事費用の一部を補助する。

○ 補助率等

補助対象となる費用の 2/3 以内（限度額あり）

(3) 民間多数利用建築物の耐震診断及び耐震改修の促進

- (ア) 民間の多数利用建築物については、全ての多数利用建築物をリストアップし、所有者に対して、法に基づく耐震診断、耐震改修の努力義務があることなどの意識啓発を行います。
- (イ) 旅館・ホテル、店舗等の各種組合との連携を図り、耐震診断及び耐震改修等に関する知識の普及や啓発を働きかけ、多数の者が利用する施設等の耐震化を促進します。
- (ウ) 多数利用建築物の耐震化のための計画策定や耐震改修工事への支援策を行います。
- (エ) 中小規模多数利用建築物の耐震化を促進します。

表 8 耐震改修促進法における「多数の者が利用する建築物」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 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 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				
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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

(4) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

(ア) 耐震診断員の養成、活用

県では、住宅の簡易耐震診断推進事業を実施する簡易耐震診断員を養成しており、県と連携を図りながら耐震診断を促進します。

簡易耐震診断講習会の概要

- 登録者 約 475 名が登録済み
- 主催 財団法人兵庫県住宅建築総合センター
- 対象者 兵庫県在住で、県内の建築士事務所に所属するもの
建築士資格取得後 5 年以上の実務経験を有するもの

(イ) 相談体制の充実

建築物の耐震診断および耐震改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、相談窓口の機能の充実を図ります。

相談内容は、住宅の簡易耐震診断の実施に関する事、市および県の補助事業の実施に関する事とします。

また、技術的な支援については、建築士会や建築士事務所協会等の関係団体と連携を図ります。

(ウ) 住宅改修業者登録制度

県では、市民が耐震改修の実施にあたり、安心して業者を選択できる環境を整備するため、技術主任者の設置などの一定の要件を満たす住宅改修業者を登録する制度を実施しており、この制度の周知を図ります。

(5) 大地震時に備えた建築物に関する事前の予防策

(ア) 被災建築物応急危険度判定¹⁰体制の整備

大規模な地震が発生した際に、余震等による建築物の倒壊や、外壁・窓ガラス・附属設備等の落下等から生じる二次被害を防止し住民の安全確保を図るため、被災建築物の状況を調査し、二次被害発生の危険性の判定を行う専門家の養成など、被災建築物応急危険度判定体制の整備を進めます。

地震による被災建築物の危険度の判定を行う地震被災建築物応急危険度判定士の業務基準を定めることにより、判定士は、判定士業務マニュアルに基づき、迅速かつ的確に被災建築物の応急危険度判定を実施します。

(イ) 地震時の建築物の総合的な安全対策

住宅・建築物の耐震化に加え、地震時の総合的な安全性を確保するため、次の安全対策の周知に努めます。

- 窓ガラスや屋外看板等の落下防止対策
- 吊天井等の二次部材の落下防止対策
- エレベーターの地震防災対策
- エスカレーターの地震防災対策
- 家具の転倒防止対策
- ブロック塀等の倒壊防止対策
- その他の建築設備の転落防止、破損防止の対策について
- 地震時の住宅火災の防止

(ウ) 兵庫県住宅再建共済制度の加入促進

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて県単独で創設した「兵庫県住宅再建共済制度¹¹」を活用し、住宅の所有者同士が助け合いの精神に基づいて負担金を出し合い、自然災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援しあう相互扶助の取り組みを推進します。

10 被災建築物応急危険度判定

地震により被災した建築物について、その後の余震等による倒壊の危険性ならびに建築物の部分等の落下あるいは転倒の危険性をできる限り速やかに判定し、その結果に基づいて恒久的復旧までの間における被災建築物の使用にあたっての危険性を情報提供することにより、被災後の人命に係わる二次的災害を防止することを目的とする。

11 兵庫県住宅再建共済制度

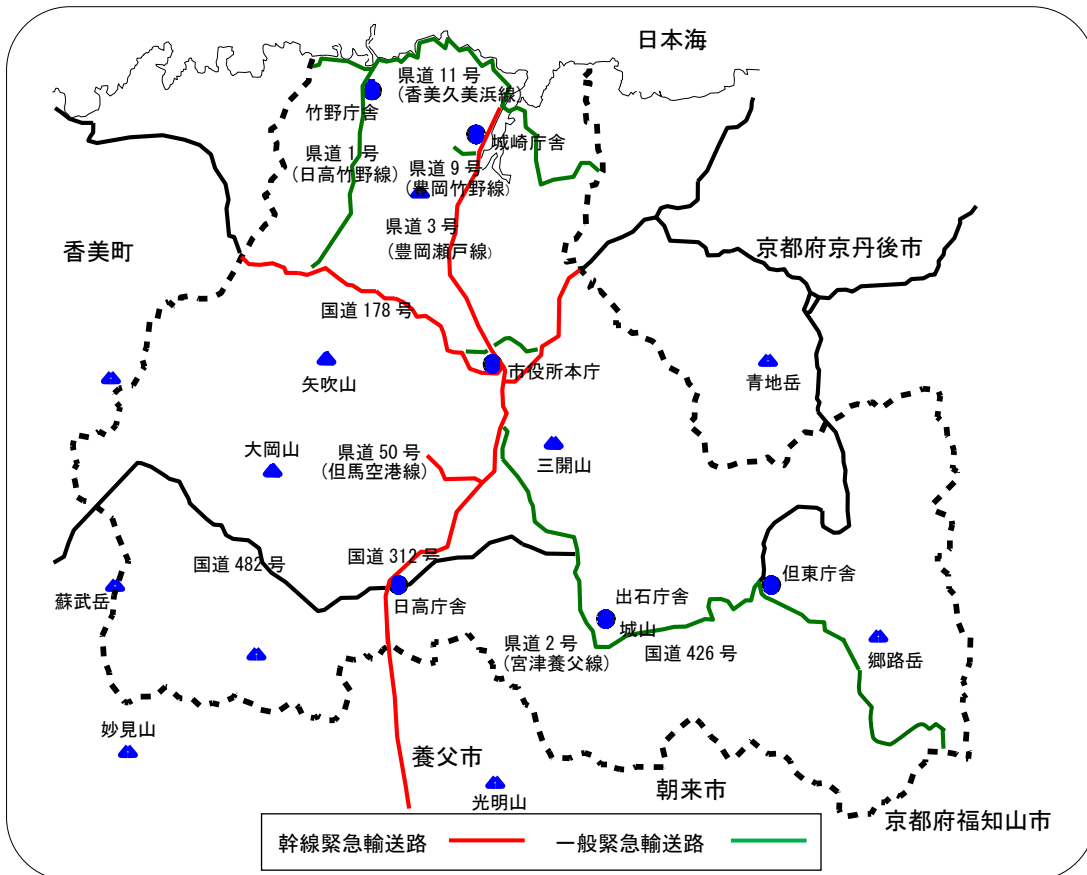
自然災害による被災者が自力で住宅を再建するには、地震保険などの「自助」や居住安定支援制度などの「自助」では限界がある。兵庫県では、そのすきまを埋めるために、住宅所有者が平常時から資金を寄せ合うことにより、災害発生時に被害を受けた住宅の再建・補修を支援する「共助」の仕組みとして、県が全国に先駆けて、平成17年(2005年)9月から実施している住宅再建共済制度。

(6) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

県の耐震改修促進計画では、県の地域防災計画で指定する緊急輸送路を地震時に通行を確保すべき道路として指定しています。

表 9 兵庫県耐震改修促進計画で位置づけしている通行を確保すべき道路

(兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送路)



種別	路線名	起点の地名	終点の地名	区間延長 (km)	管理者名
幹線緊急輸送路	一般国道 178 号	豊岡市下宮	豊岡市下宮	3.7	兵庫県
		豊岡市下陰	美方郡新温泉町居組(県境)	59.6	兵庫県
	一般国道 312 号	豊岡市下宮	養父市八鹿町下網場	21.9	兵庫県
	一般国道 426 号	豊岡市下陰	豊岡市中央町	3.2	兵庫県
	(主)豊岡瀬戸線	豊岡市小田井	豊岡市津居山港	12.2	兵庫県
	(主)但馬空港線	豊岡市岩井	豊岡市上佐野	3.9	兵庫県
一般緊急輸送路	一般国道 178 号	豊岡市下宮	豊岡市下陰	4.0	兵庫県
	一般国道 426 号	豊岡市塩津	豊岡市但東町大河内	34.8	兵庫県
	(主)日高竹野線	豊岡市竹野町森本	豊岡市竹野町竹野	9.5	兵庫県
	(主)宮津養父線	豊岡市出石町柳	養父市八鹿町下小田	10.5	兵庫県
	(主)豊岡瀬戸線	豊岡市津居山港	豊岡市瀬戸	0.3	兵庫県
	(主)豊岡竹野線	豊岡市城崎町今津	豊岡市城崎町城崎支所	1.2	兵庫県
	(一)町分久美浜線	豊岡市出石町	豊岡市出石町水上	0.3	兵庫県

兵庫県地域防災計画〔資料編〕(平成 27 年修正)より、路線が豊岡市域にかかるものを抜粋

(7) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

地震発生時に災害応急活動、避難、救護、復旧活動等を円滑に推進するため、次に示す建築物については、優先的に耐震化に着手すべき建築物とします。

○避難所として利用又は災害時に拠点となる建築物

学校、地区公民館¹²及び地区集会施設等

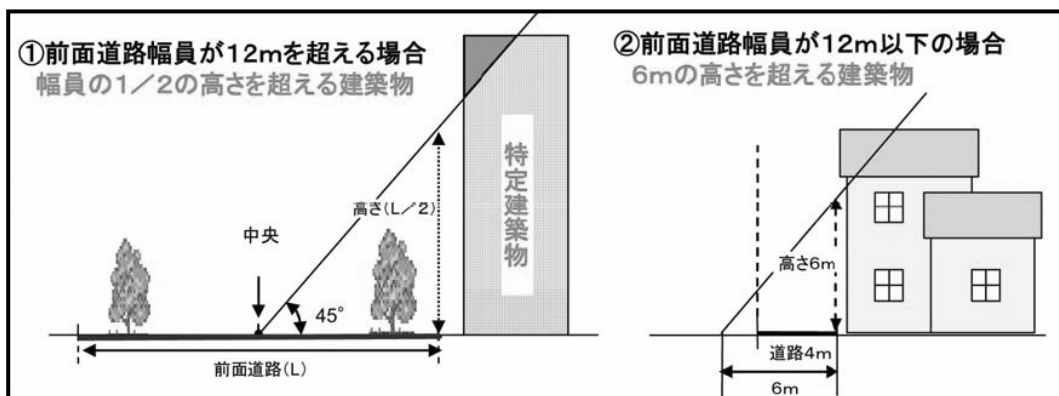
○地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

耐震改修促進法において、「地震発生時の通行を確保すべき道路、沿道の建築物で一定の高さ以上のもの」については、所有者がその建築物の耐震化に努めることが求められており、市は、これらの建築物の状況を把握するものとします。

当該道路の通行の確保のために耐震化が必要な建築物については、県と連携してその実態把握を進めるとともに、重点的に耐震化を促進します。

- 震災時における救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など、緊急輸送道路としての機能を確保するため、緊急輸送道路の沿道建築物のうち、倒壊する危険性が高く、倒壊した場合に道路を閉塞する可能性が高い建築物を耐震化する必要があります。
- 対象となる建築物
 - ①緊急輸送路の幅員が12mを超える場合、当該道路に敷地が接し、かつ当該道路幅員の1/2を超える高さの建築物
 - ②緊急輸送路の幅員が12m以下の場合、当該道路に敷地が接し、かつ高さが6m以上の建築物

図8 地震時に通行を確保すべき道路の沿道で一定の高さ以上のものの条件



12 学校、地区公民館の耐震化率について

昭和56年5月31日以前に建築された指定避難所となる学校、地区公民館の耐震化率は、平成28年度末までに100%を達成しています。

(8) 重点的に耐震化を啓発する区域

新耐震基準に満たない木造住宅の密集区域においては、地震時において建物の倒壊による大火災が発生した場合、大きな被害が予測されます。

市消防本部では木造住宅密集地を対象に各街区内の建物構造、道路幅員、消防水利等を調査のうえ、消火活動等に活用する「消防活動計画」を策定しています。

市はこれらの区域について耐震化への啓発活動を推進していくものとします。

5 安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

行政の支援だけで耐震化率の目標を達成することは困難であり、市民に対して住宅・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を図り、官民あがって住宅・建築物の耐震化に取り組むことが求められます。

(1) 相談体制の整備・情報の充実

(ア) 相談体制の充実

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する市民の要請に、これまで以上に応えるため相談窓口のさらなる充実を図ります。

(相談窓口) 建築住宅課

(内容) 住宅の簡易耐震診断、県・市の耐震改修補助事業

(イ) 情報の提供

市のホームページ等の活用や「住宅の耐震診断、耐震補強に関する講演会」などの開催により、市民や事業者、関係団体等に対して耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及、啓発に努めます。

また、既に開発された新しい住宅耐震改修工法についても、市のホームページ等により、情報の提供を行います。

(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

市内の建築事業者等との連携の下、住宅設備のリフォームやバリアフリー化の工事の際、耐震改修も合わせて行うことを推奨します。

また、リフォームと一体的に耐震改修をすることが、コストや手間を軽減できることにつながるという合理的な住宅改修について、事例等も紹介しながら普及啓発に努めます。

(3) 地域コミュニティ等との連携

ア 住宅・建築物の耐震化は地域の防災活動の一環であることから、地域コミュニティや区長会等と連携し、啓発活動を行います。

イ 耐震診断や耐震改修の普及啓発のための啓発チラシ、隣保回覧や耐震化に関する出前講座などを行います。

(4) 関係団体との連携

建築士会、建築設計事務所協会等の関係団体と連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行います。

6 建築基準法による勧告又は命令等の実施

特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、耐震改修促進法で耐震診断・耐震改修の努力義務が定められています。

市は所管行政庁である県と連携し、特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震診断の実施などの啓発を行います。また、県が耐震改修促進法に基づく指導・指示及び建築基準法に基づく勧告、命令の実施が行えるように協力します。

参考資料編

1. 耐震改修工事等取組実績

本市における耐震改修工事等の補助制度の対象となる住宅の実績は下記のとおりです。

(単位：戸)

年度	簡易耐震診断	市単独耐震改修	耐震リフォーム	防災ベッド	県耐震改修
22	65	6	—	—	2
23	145	6	—	—	2
24	99	14	—	—	5
25	99	11	—	—	2
26	51	4	—	0	2
27	25	6	4	0	2
28	121	20	22	1	2
計	605	67	26	1	17

2. 用語集

●南海トラフ地震

南海トラフ地震とは、日本列島の太平洋沖、「南海トラフ」沿いの広い震源域で連動して起こると警戒されている地震のこと。南海トラフとは、静岡県駿河湾から九州東方沖まで続く深さ4,000メートル級の海底の溝(トラフ)で、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈み込む境界にある。総延長は約770キロメートル。「トラフ」は「舟状海盆」と訳され舟底のようなくぼ地を意味し、水深6,000メートル以上に達する海溝と区別される。

●内陸活断層地震

地下の岩盤にある活断層がずれることにより発生する地震のこと。

●耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

●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、修繕又は模様替え等を行うこと。

●地域防災計画

災害対策基本法に基づき、地震や風水害などの災害の予防や災害が発生した場合の応急対策・復旧対策を行うため、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

●多数利用建築物

法第14条第1号に掲げる建築物のこと。多数利用建築物のうち、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を「大規模多数利用建築物」、法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物を「中規模多数利用建築物」、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（中規模多数利用建築物を除く。）を「小規模多数利用建築物」と呼ぶ。

【多数利用建築物の用途・規模】

(用途) 学校、体育館、病院、劇場、ホテル、旅館、物販店、飲食店、福祉施設等

(規模) 大規模多数利用建築物：一部の用途を除き、階数3以上かつ5,000㎡以上

中規模多数利用建築物：一部の用途を除き、階数3以上かつ2,000㎡以上

小規模多数利用建築物：一部の用途を除き、階数3以上かつ1,000㎡以上

●旧耐震基準

住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定め

られおり、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。

現在の耐震基準は1981年（昭和56年）の建築基準法の改正によるもので「新耐震基準」と呼ばれており、それ以前の耐震基準を「旧耐震基準」と呼ぶ。

新耐震基準では、中程度の地震に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内又は周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成 18 年 1 月 26 日 国土交通省告示第 184 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・宮城内陸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、一度の災害で戦後大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大

震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでも発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏

直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフの海溝型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、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針

(平成十七年九月)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(同年三月)において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のためのも重要な課題とされ、緊急かつ優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取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、法第二十二条第三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

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあつては、法第八条第一項（法附則第三条第三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。

法第九条（法附則第三条第三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（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三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、法第十二条第一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二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。）第一第一号又は第二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（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二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、同条第一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二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十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。 ハ 指導・助言対象建築物

法第十四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、法第十五条第一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、法第十六条第一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、同条第二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、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、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、法第三十二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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、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（規則第五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三条第二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。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

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九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、平成十五年の約千百五十万戸から五年間で約百二十万戸減少しているが、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五年間で約三十万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十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

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については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。

耐震化率を九割とするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は約百四十万戸）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、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、平成二十年から平成二十七年までの間に、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百四十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施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の一部を改正する法律(平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。)の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、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ため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、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。

また、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。

さらに、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。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に

応じ、市町村との役割分担のもと、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

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、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあつては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

ては、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第六条第三項第一号又は第二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。

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、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、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、法第二十二條第二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（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認められた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

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。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存

耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

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

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

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

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

- 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る、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つ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つ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つて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつ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（同条第十五号 に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。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 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項 の規定による確認又は同法第十八条第二項 の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条 の規定は所管行政庁が同法第六条第一項 の規定による確認又は同法第十八条第二項 の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二 の規定は所管行政庁が同法第六条第一項 の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号 及び第四号 の規定にかかわらず、同条第二項 の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項 の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項 、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項 の規定による確認又は同法第十八条第二項 の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項 又は第十八条第三項 の規定による

確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、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（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項 の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

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

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条 に規定する業務の

ほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

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

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

（指定の公示等）

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

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

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

(事業計画等)

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

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

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

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

(指定の取消し等)

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

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

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

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

二 第二十二條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。