

第2期帯広市耐震改修促進計画（案）

平成29年 2月

帯広市

第2期帯広市耐震改修促進計画

[目次]

第1章 計画の目的等	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置付け	2
3 計画期間	2
第2章 帯広市で想定される地震	3
1 帯広市で想定される地震	3
2 北海道における被害想定	4
第3章 現状と課題	5
1 住宅の耐震化の現状	5
2 多数利用建築物の耐震化の現状	7
3 建築物所有者の現状	10
4 耐震化への課題	12
第4章 建築物の耐震化促進に向けた取組方針	13
1 耐震化促進に向けた基本方向	13
2 耐震化の目標	13
3 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等	14
第5章 建築物の耐震化促進に向けた施策	15
1 情報発信による理解の促進	15
2 安心して耐震化を進められる環境整備	17
第6章 計画の推進に関する事項	22
1 北海道及び関係団体との連携について	22
2 帯広市の計画推進体制について	22
資料編	23
建築物の耐震改修の促進に関する法律（抄）	24
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抄）	30
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（抄）	34

第1章 計画の目的等

1 背景と目的

(1) 背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、同年10月に「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。）が制定されました。その後、東海・東南海・南海地震、宮城県沖地震、首都圏直下型地震等の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になると想定されていることから、平成18年1月に「耐震改修促進法」の改正法が施行され、国及び地方公共団体による計画的な耐震化の推進や建築物に対する指導等の強化が位置づけられました。これらのことを受け、帯広市は、平成20年2月に「帯広市耐震改修促進計画」を策定しました。

この計画は、計画期間を平成27年までの8年間とし、住宅及び耐震改修促進法第14条第1号に掲げ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。）の耐震化率を平成27年までに90%にすることを目標に掲げ、「安心して耐震化を進められる環境整備」や「住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発・知識の普及」を施策展開の基本的方向の柱とし、住宅や多数利用建築物の耐震化の促進を図ってきたところです。

しかしながら、平成23年3月に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震が発生し、それに伴う津波により沿岸部から内陸部において甚大な被害をもたらし、建築物の安全性を取り巻く情勢が大きく変化しています。

国では、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の被害想定を見直すとともに、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合には、東日本大震災を超える甚大な被害が想定されていることなどから、平成25年11月に、耐震改修促進法を改正し、大規模な多数利用建築物への耐震診断を義務付けるなど、地震に対する安全性の向上を一層促進することとしました。

(2) 目的

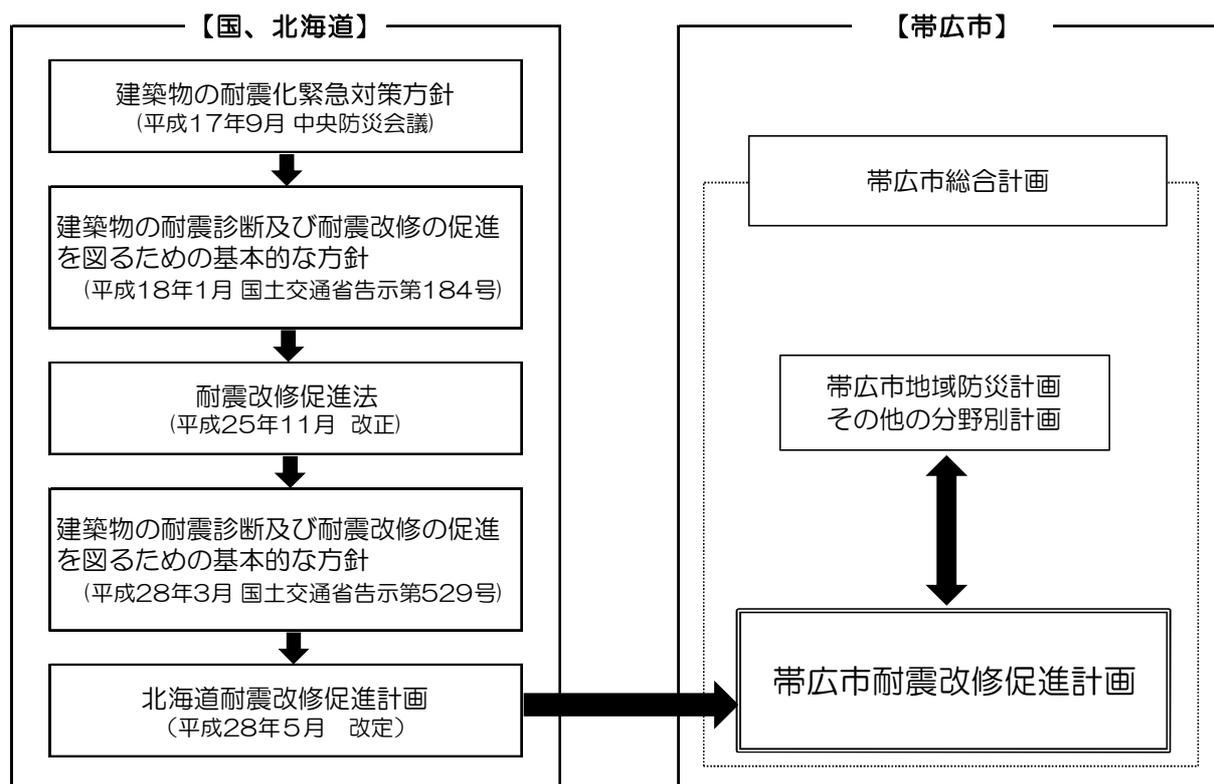
帯広市においては、昭和27年及び昭和37年の十勝沖地震、昭和45年の日高山脈南部地震、平成5年の釧路沖地震、さらに、平成15年の十勝沖地震と大きな被害を及ぼした地震が発生しており、大地震が発生した際には、建築物の倒壊などの被害や、これに起因する市民の生命及び財産に対する被害を未然に防止するために、建築物の耐震化を早期に進める必要があります。

こうした状況を踏まえ、市内の住宅及び建築物の耐震化を促進し、市民の安全で安心な生活を確保するため、「第2期帯広市耐震改修促進計画」を策定するものです。

2 計画の位置付け

第2期帯広市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき、帯広市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として策定するものです。

本計画の推進にあたっては、国の方針や北海道の計画、帯広市の総合計画や地域防災計画、その他の分野別計画との整合を図るものとします。



3 計画期間

計画期間は、国の「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成28年3月25日、国土交通省告示第529号、以下「基本方針」という。）や、北海道耐震改修促進計画との整合を図り、平成29年度から平成32年度までの4年間とします。

なお、平成28年4月に発生した熊本地震では、震度7の地震を2度観測するなど、これまでの地震とは異なる状況により、多くの住宅や建築物が倒壊等しており、帯広市では、今後、国及び北海道などから、今回の地震を踏まえて、住宅や建築物の耐震化に係る新たな知見や対策内容などが示された場合には、それらに基づき、適宜、本計画を見直していくこととします。

第2章 帯広市で想定される地震

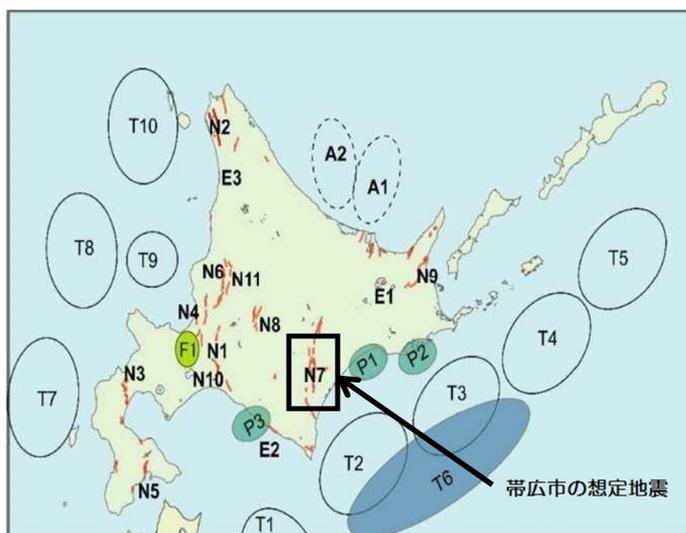
1 帯広市で想定される地震

「北海道地域防災計画」では、これまで、太平洋側2つ、日本海側3つ、内陸1つの6つの地震を想定していましたが、平成24年6月に修正された計画では、想定地震の見直しが行われ、海域で発生する海溝型（プレート境界）地震と、陸域などで発生する内陸型（地殻内）地震に大別して30の地震を想定しています。

「北海道耐震改修促進計画」においては、これらに基づき、各振興局管内での人的被害が最大となる地震を想定しています。

「北海道耐震改修促進計画」の想定地震に基づき、人的被害が最大となる地震として、十勝総合振興局管内で想定される、十勝平野断層帯主部（最大震度7）の地震を想定します。

北海道における想定地震 [北海道地域防災計画抜粋]



海溝型地震		内陸型地震	
(千島海溝/日本海溝)		(活断層帯)	
T1	三陸沖北部	N1	石狩低地東縁南部
T2	十勝沖		石狩低地東縁主部
T3	根室沖		主部北側
T4	色丹島沖	N2	主部南側
T5	択捉島沖	N3	サロベツ
T6	500年間隔地震	N4	黒松内低地
(日本海東縁部)		N5	当別
T7	北海道南西沖	N6	函館平野西縁
T8	積丹半島沖	N7	増毛山地東縁
T9	留萌沖		十勝平野
T10	北海道北西沖		主部
(プレート内)		N8	光地園
P1	釧路直下		富良野
P2	厚岸直下		西部
P3	日高中部	N9	東部
			標津
			N10 石狩低地東縁南部
			N11 沼田一砂川付近
			(伏在断層)
			F1 札幌市直下
			(既往の内陸地震)
			E1 弟子屈地域
			E2 浦河周辺
			E3 道北地域
			(オホーツク海)
			A1 網走沖
			A2 紋別沖

2 北海道における被害想定

北海道では、「北海道地域防災計画」の想定地震に基づき、各振興局管内での地震に係る被害想定調査を進めています。

「北海道耐震改修促進計画」において、10振興局の人的被害（死者数）が最大となる被害想定結果を公表しています。

各振興局管内で人的被害が最大となる地震に係る被害想定

[地震被害想定等調査結果報告書（出典：北海道耐震改修促進計画）]

振興局	振興局ごとに死者数が最大となる想定地震	最大震度	人的被害			建物被害（揺れに起因）		
			総人口	死者数	重軽傷者数	総棟数	全壊棟数 (全壊割合)	全半壊棟数 (全半壊割合)
渡島	函館平野西縁断層帯(N5)	7	424,808	34	624	188,265	1,740 (0.9%)	4,915 (2.6%)
胆振	石狩低地東縁断層帯南部(N10)	7	413,968	58	702	161,834	1,661 (1.0%)	4,491 (2.8%)
日高	石狩低地東縁断層帯南部(N10)	7	73,316	8	195	54,888	452 (0.8%)	1,542 (2.8%)
十勝	十勝平野断層帯主部(N7)	7	351,257	67	1,363	175,021	3,275 (1.9%)	11,041 (6.3%)
釧路	十勝沖(T2)	6強	247,894	19	671	104,183	453 (0.4%)	2,786 (2.7%)
根室	標津断層帯(N9)	6強	80,861	4	165	49,376	197 (0.4%)	1,277 (2.6%)
檜山	北海道南西沖(T7)	7	40,312	18	284	29,105	701 (2.4%)	2,375 (8.2%)
後志	北海道留萌沖(T9)	7	224,190	35	607	118,838	637 (0.5%)	3,798 (3.2%)
石狩	月寒背斜に関する断層(F1)	7	2,360,832	967	18,473	564,217	22,394 (4.0%)	64,255 (11.4%)
留萌	増毛山地東縁断層帯(N6)	7	50,170	24	423	31,599	933 (3.0%)	3,139 (9.9%)

※ 渡島、胆振、日高振興局

※ 十勝、釧路、根室振興局

※ 檜山、後志、石狩、留萌振興局

平成25年度に調査実施

総人口：平成24年12月時点、総棟数：平成25年1月時点

平成24年度に調査実施

総人口・総棟数：平成24年1月時点

平成26年度に調査実施

総人口：平成24年12月時点、総棟数：平成26年1月時点

第3章 現状と課題

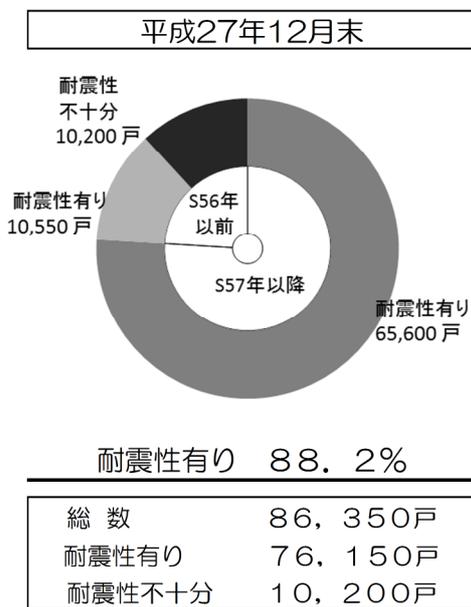
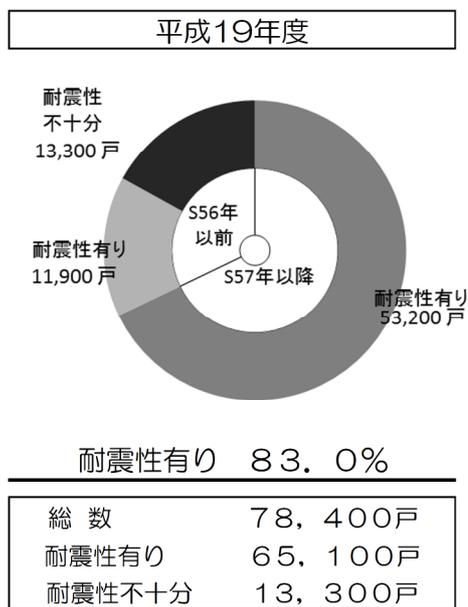
平成19年度に策定した「帯広市耐震改修促進計画」では、住宅※1及び多数利用建築物※2の耐震化について取り組んできました。

- ※1 住宅とは、戸建て住宅及び共同住宅（長屋住宅含む）をいいます。
- ※2 多数利用建築物（9ページ参照）は、民間建築物と帯広市有建築物（以下「特定公共建築物」という。）があります。

1 住宅の耐震化の現状

(1) 住宅全体の耐震化の現状

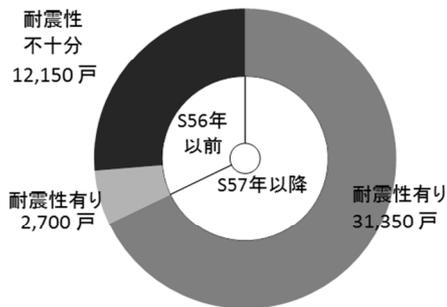
平成27年12月末での住宅全体の耐震化の現状は、住宅総数約86,350戸のうち、約76,150戸が耐震性を確保していると推定され、耐震化率は、88.2%となっています。



(2) 戸建て住宅の耐震化の現状

平成27年12月末の戸建て住宅の耐震化の状況は、総数約53,350戸のうち、約44,150戸が耐震性有りと推定され、耐震化率は82.8%となっています。

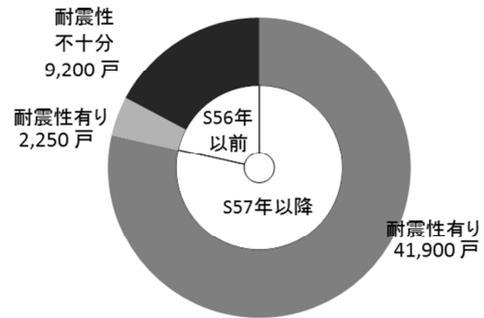
平成19年度



耐震性有り 73.7%

総数	46,200戸
耐震性有り	34,050戸
耐震性不十分	12,150戸

平成27年12月末



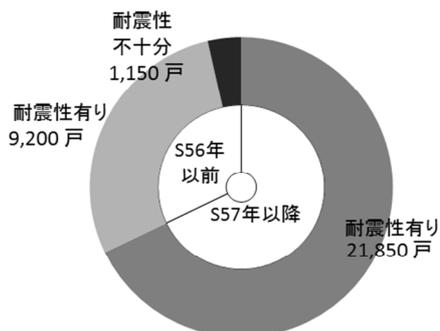
耐震性有り 82.8%

総数	53,350戸
耐震性有り	44,150戸
耐震性不十分	9,200戸

(3) 共同住宅の耐震化の現状

平成27年12月末の共同住宅では、総数約33,000戸のうち、32,000戸が耐震性有りと推定され、耐震化率は97.0%となっています。

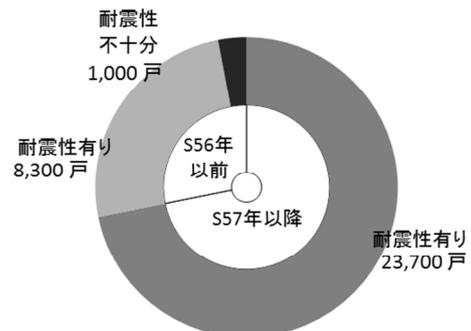
平成19年度



耐震性有り 96.4%

総数	32,200戸
耐震性有り	31,050戸
耐震性不十分	1,150戸

平成27年12月末



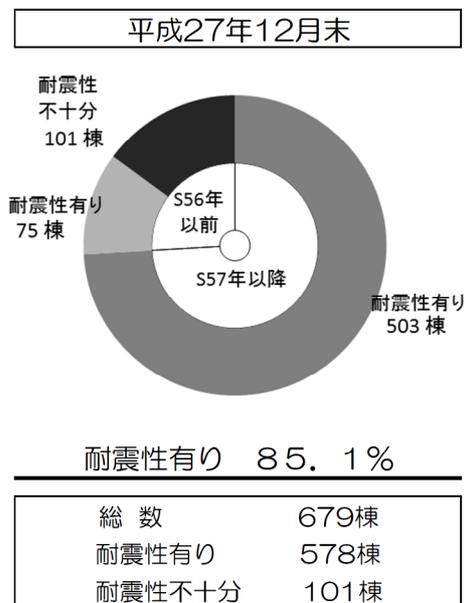
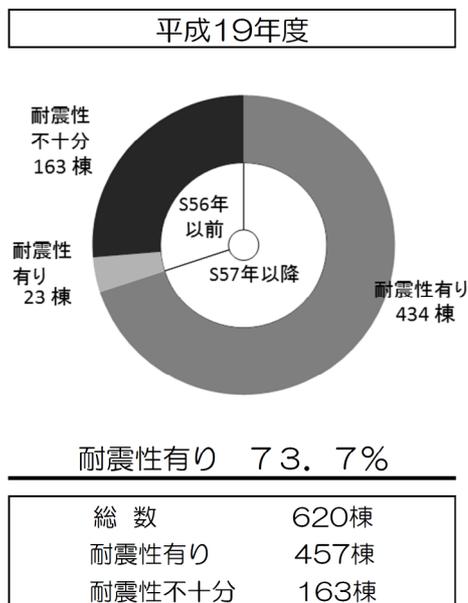
耐震性有り 97.0%

総数	33,000戸
耐震性有り	32,000戸
耐震性不十分	1,000戸

2 多数利用建築物の耐震化の現状

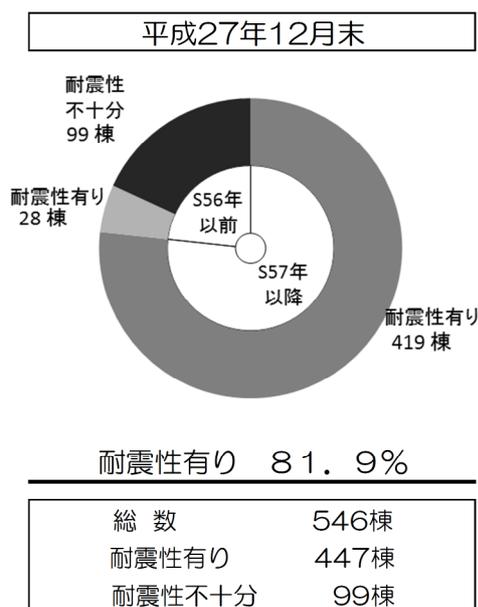
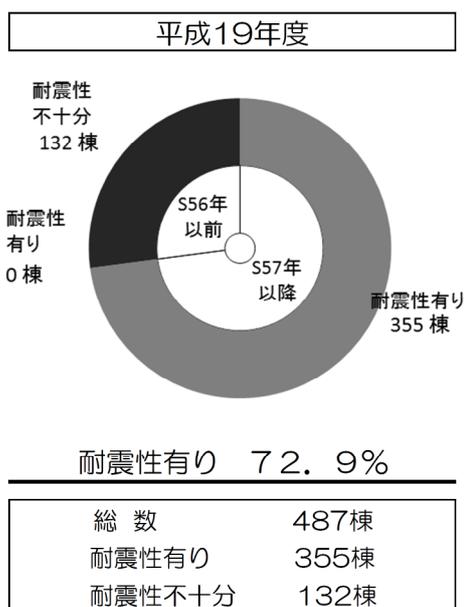
(1) 多数利用建築物全体の耐震化の現状

平成27年12月末の多数利用建築物全体での耐震化の現状は、総数679棟のうち、578棟が耐震性を確保していると推定され、耐震化率は、85.1%となっています。



(2) 民間建築物の耐震化の現状

平成27年12月末の民間建築物では、総数546棟のうち、447棟が耐震性を有し、耐震化率は81.9%となっています。

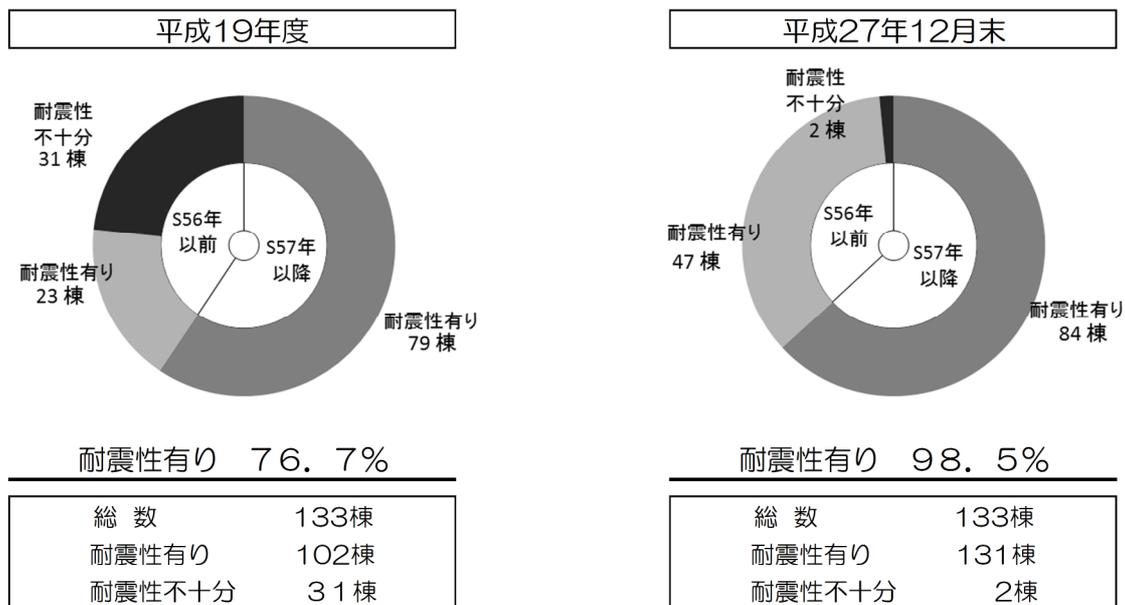


(3) 特定公共建築物の耐震化の現状

特定公共建築物については、全て耐震診断を終え、耐震性の確認をしております。

耐震性が不十分な建築物の大部分を占めていた学校・保育所については、計画的に耐震改修が実施され、平成25年度には全て耐震改修を終えています。

平成27年末で、総数133棟のうち、131棟が耐震性を有し、耐震化率は98.5%となっています。



特定公共建築物用途別内訳

()内はH19年度数値

建築物の用途	総数	S57年以降建築	S56年以前建築	耐震診断実施建築棟数			耐震性を有する	耐震化率 (%)
				うち耐震性を有する (改修済含む)	うち耐震性不十分			
学校、保育所	54 (55)	28 (25)	26 (30)	26 (30)	26 (1)	0 (29)	54 (26)	100.0 (47.3)
社会福祉施設	2 (2)	2 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	100.0 (100.0)
市営住宅	67 (66)	46 (44)	21 (22)	21 (22)	21 (22)	0 (0)	67 (66)	100.0 (100.0)
庁舎・事務所	2 (2)	2 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	100.0 (100.0)
公民館・スポーツセンター	5 (5)	4 (4)	1 (1)	1 (1)	0 (0)	1 (1)	4 (4)	80.0 (80.0)
図書館・博物館	1 (1)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	100.0 (100.0)
その他	2 (2)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	0 (0)	1 (1)	1 (1)	50.0 (50.0)
計	133 (133)	84 (79)	49 (54)	49 (54)	47 (23)	2 (31)	131 (102)	98.5 (76.7)

多数利用建築物一覧表（耐震改修促進法第14条第1号）

用途		多数利用建築物の規模要件
学校	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 1,000 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
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
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、マーケットその他物品販売を営む店舗		
ホテル、旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿		
事務所		階数 2以上 かつ 1,000 m ² 以上
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		
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数 2以上 かつ 500m ² 以上
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		
博物館、美術館、図書館		階数 3以上 かつ 1,000 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		
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		

3 建築物所有者の現状

平成 27 年度に建築物の所有者を対象に耐震化に関するアンケート調査を行いました。

調査対象の概要

	住宅	住宅以外の建築物
調査期間	平成27年5月～9月	平成27年9月～10月
調査対象者	「住まいの改修助成事業」の申請者	多数利用建築物や緊急輸送道路※3沿いの建築物の所有者
調査対象者数	975名	126名
回答者数	402名	101名

※3 この表中で、「緊急輸送道路」とは、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、北海道緊急輸送道路ネットワークで定められた道路をいいます。

(1) 住宅所有者の現状

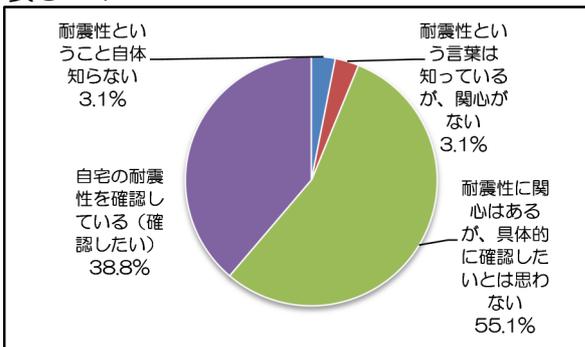
住宅所有者へのアンケート調査の結果、「自宅の耐震性に対する関心について」という問いに対して、旧耐震基準(昭和56年以前)の住宅所有者では、耐震性に関心をもっているという回答が、約94%ありました(表3-1参照)。

一方、耐震診断・耐震改修を「必要と思わない」と感じている方が約39%おり(表3-2参照)、その理由として「耐震診断や耐震改修を行うのに手間や費用がかかるから」という回答が30%と最も多く、次いで、「耐震診断しなくても、大丈夫であることがわかっているから」という回答が24%を占めています(表3-3参照)。

以上のように、住宅などの所有者は、耐震性に対する関心はあるものの具体的に耐震改修を行うまでには至らないとの意見が多く、耐震改修費用に対する負担感や地震防災対策に関するさらなる理解促進の必要性などが伺えます。

耐震性への関心 (旧耐震基準住宅)

表3-1



耐震診断・改修の必要性 (旧耐震基準住宅)

表3-2

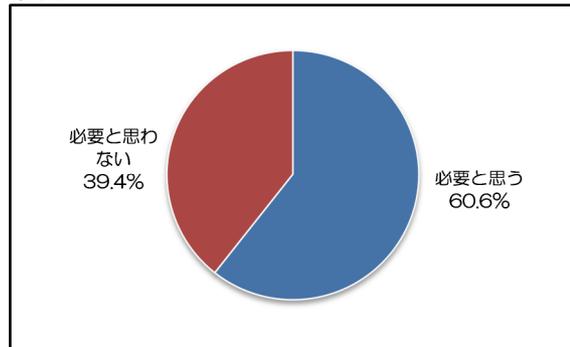
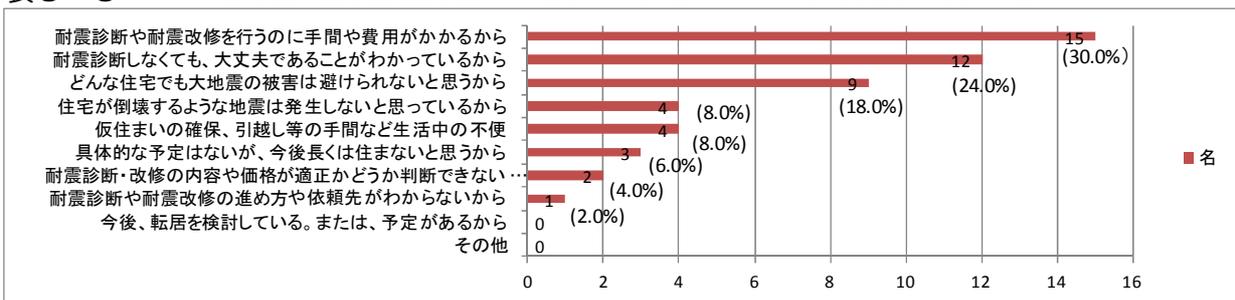


表3-3 耐震診断や耐震改修が必要と思わない理由 (旧耐震基準住宅)



(2) 多数利用建築物所有者の現状

多数利用建築物の所有者へのアンケート調査の結果、「耐震診断実施状況」という問いに対して、「耐震診断を実施していない」という回答が、約81%ありました（表3-4 参照）。

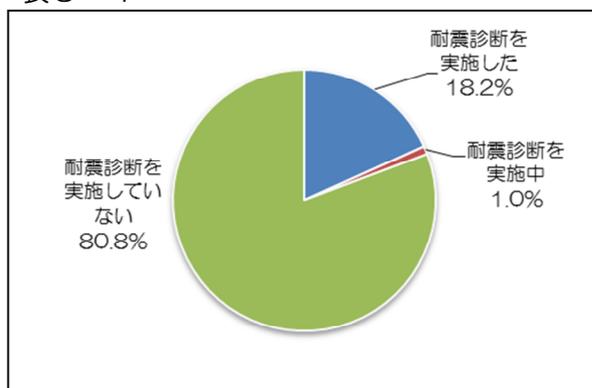
また、「耐震診断を実施していない」という方を対象に「耐震診断の実施予定」について伺ったところ、「実施の予定はない」という回答が、約65%ありました（表3-5 参照）。

さらに「実施の予定はない」という方に理由を伺ったところ、「経済的に難しい」という方が約43%おり（表3-6 参照）、次いで「いままでの地震で被害がなかったから」という方が約28%を占めました。

多数利用建築物の所有者についても住宅と同様に耐震化が進んでいない状況にあり、地震防災対策の費用面や工法等に関するさらなる理解促進の必要性などが伺えます。

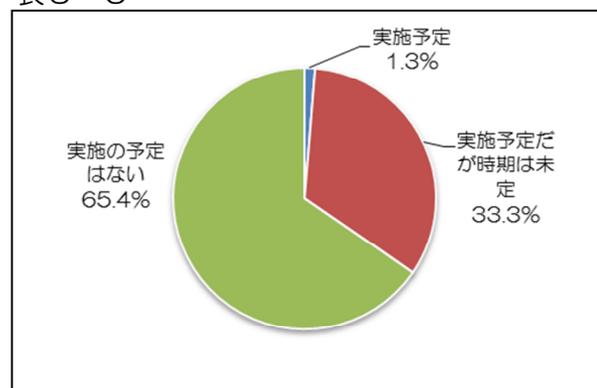
耐震診断実施状況

表3-4



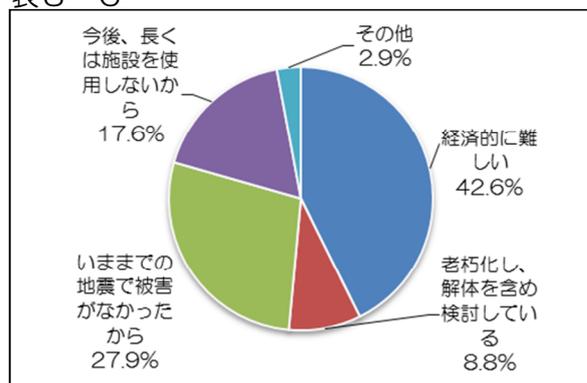
耐震診断の実施予定

表3-5



耐震診断の実施の予定がない理由

表3-6



4 耐震化への課題

(1) 平成27年末における目標到達度

平成19年度に策定した前計画では、国の基本方針（平成18年1月26日 国土交通省告示第184号）を受け、住宅及び多数利用建築物の耐震化率の目標値を平成27年までに90%と設定し、耐震化の促進に取り組んできました。

平成27年末の耐震化率の現状は、住宅で88.2%、多数利用建築物においては、85.1%となっており、目標に到達することは出来ませんでした。

(2) 耐震化の課題

アンケート調査の結果から、耐震化に関する意見として多かったものは、以下の通りです。

- ・ 耐震化に要する費用及び手間がかかる。
- ・ 自己所有の建物の耐震性を把握していない。
- ・ 大地震による被害を避けることは出来ないと思う。
- ・ 大地震は発生しないと思う。

こうしたことから、帯広市では、パンフレットを作成し、相談窓口などで多様な相談を行い耐震化に関する情報発信を行ってきているものの、耐震改修等の支援制度の利用が伸び悩んでいる現状にあるなど、費用面や耐震化の必要性に関するさらなる理解の促進が必要であることなどが伺えます。

第4章 建築物の耐震化促進に向けた取組方針

1 耐震化促進に向けた基本方向

平成19年度に策定した前計画での課題を踏まえ、建築物の耐震化を促進させるためには、所有者への情報発信による地震防災対策の理解を深めるとともに、関係団体と連携し多様な相談体制の充実、安心して耐震化を進められる支援などの環境整備を行うことを施策の方向とします。

以下の視点に基づき建築物の耐震化を促進し、誰もが安全・安心に生活できる住宅環境づくりを目指します。

- ① 情報発信による理解の促進
- ② 安心して耐震化を進められる環境整備

2 耐震化の目標

(1) 耐震化の目標

国が策定した、「国土強靱化アクションプラン2015」（平成27年6月、国土強靱化推進本部決定）及び基本方針（平成28年3月）では、住宅や多数利用建築物の耐震化率を平成32年までに95%とする目標を定めています。

北海道耐震改修促進計画においても、住宅及び多数利用建築物の耐震化率の目標を平成32年度までに95%と設定しています。

国及び北海道と整合を図り、本計画においては、住宅及び多数利用建築物について、耐震化率の目標を平成32年度までに95%と設定し、更なる耐震化の促進に取り組むこととします。

平成32年度 耐震化率の目標

住	宅	:	95%
多数利用建築物		:	95%

(2) 期待される効果

北海道耐震改修促進計画において想定している減災効果では、住宅・多数利用建築物の耐震化率が95%となった場合、被害軽減割合は、建築物全壊棟数で66%、全半壊棟数で61%減少すると推計されています。

帯広市においても、耐震化率を95%とした場合、同様の効果が期待でき、人的被害が大幅に軽減されることが考えられます。

3 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等

(1) 耐震改修促進法に基づく指導等

ア 住宅を含む全ての建築物

住宅を含む耐震関係規定に適合しない全ての建築物の所有者は、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務があり、所管行政庁においては、必要な指導・助言を行うことができます。

これを受け帯広市では、周辺への影響などを勘案し必要があると認めるときは、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導・助言を行います。

イ 一定の用途・規模の多数利用建築物

耐震改修促進法第15条第2項における、一定の用途・規模の多数利用建築物については、必要な指導・助言・指示を行うことができ、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ます。

帯広市では、必要な耐震診断・耐震改修が行われていないと認められるときは指示を行います。所有者が正当な理由なく指示に従わなかったときは、その建築物の危険性や所有者の社会的責任などを十分に勘案して、公表の必要性を判断しながら耐震改修促進法に基づき対応していきます。

(2) 建築基準法に基づく勧告等

帯広市では、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示・公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策を取らなかった場合は、建築物の損傷、腐食その他劣化等を勘案し、そのまま放置すれば大きな被害が想定されるときには、建築基準法に基づき必要に応じて勧告・命令を行います。

第5章 建築物の耐震化促進に向けた施策

1 情報発信による理解の促進

(1) 耐震化に関するパンフレットの作成

建築物の耐震化の必要性や日常生活における安全対策などの取り組みのほか、耐震診断・耐震改修の支援制度や改修工事の手法などの情報発信を行うため、市民向けパンフレットを作成し、コミュニティセンター等の公共施設に備え置くとともに、帯広市ホームページや広報おびひろを活用し情報提供の充実に努めます。

(2) 地域に出向く説明会や出前講座の実施

地域に出向いた説明会や出前講座を通じて情報提供を行い、耐震化及び地震防災対策に関する理解の促進を図ります。

また、北海道及び関係団体が開催する地震防災セミナー等を活用し、情報提供を行います。

(3) 地震防災マップの公表

北海道から提供された情報をもとに地区ごとの揺れやすさの度合いや、建築物の倒壊する危険性を、わかりやすい地震防災マップとして作成しており、ホームページ等で情報提供を行います。

また、内容を変更した場合については、随時更新します。

(4) 耐震化に関する税制の情報提供

国による耐震改修促進税制などに関する改正の情報などを確認しながら、建築物所有者に対し最新の情報を提供します。

(5) 各種認定制度の情報提供

耐震改修工事に係る容積率・建ぺい率の緩和などの各種認定制度※4について、パンフレットやホームページ等に掲載して、住宅や建築物の所有者に対する情報提供に努めます。

※4 耐震改修促進法の改正による各種認定制度

ア 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率の緩和

所管行政庁から、耐震改修計画の認定を受けた建築物は、耐震改修で増築する場合、容積率・建ぺい率の特例措置が認められ、これまで床面積が増加することにより採用できない耐震改修工事の拡大を図ることが可能となりました。

イ 建築物の地震に対する安全性の表示制度

所管行政庁から、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、広告等に耐震基準への適合認定を受けたことを表示することが可能になりました。

ウ 区分所有建築物の議決要件の緩和

所管行政庁から、耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）は、大規模な耐震改修を行おうとする場合の議決要件が3/4以上から1/2超に緩和されました。（建物の区分所有権に関する法律の特例）

2 安心して耐震化を進められる環境整備

(1) 耐震診断・耐震改修等に係る相談体制の整備

ア 関係団体等と連携し相談体制を整備

現在設置している「住まいの総合相談窓口」において、引き続き耐震診断・耐震改修の方法や支援制度の説明・相談などを行います。また、民間関係団体と連携して、多様な相談に対応します。

イ 防災関連及び住宅関連イベント等での相談窓口の開設

来場者が多く見込める防災関連及び民間関係団体が主催する住宅・不動産・福祉等のイベントなどにおいて、相談窓口を開設します。

ウ 地域に出向く相談窓口の開設

地域に出向いて行う説明会や、出前講座等の機会を活用し、相談に応じます。



地域防災訓練での相談実施状況

(2) 耐震診断・耐震改修促進のための所有者への支援

戸建て住宅の耐震診断・耐震改修に対して引き続き支援を行うほか、耐震診断が義務付けとなった多数利用建築物（表5-1参照）を含め、耐震改修の促進に向けた支援のあり方について検討を進めます。

また、住宅所有者が自宅の耐震性を把握することによって、地震防災に対する意識を高めることができるように、引き続き無料耐震診断を実施します。

表5-1 耐震診断が義務付けとなった多数利用建築物

<ul style="list-style-type: none">• 不特定多数の者が利用する大規模建築物<ul style="list-style-type: none">〈対象建築物〉<ul style="list-style-type: none">・ 病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上・ 体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上• 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物<ul style="list-style-type: none">〈対象建築物〉<ul style="list-style-type: none">・ 老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上・ 小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上・ 幼稚園、保育所 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上• 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等<ul style="list-style-type: none">〈対象建築物〉<ul style="list-style-type: none">・ 危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計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)
<p>耐震改修促進法において、所管行政庁は、上記の建築物の診断結果報告の公表を行うことが規定されています。</p>

(3) 地震時に通行を確保すべき道路の指定

北海道緊急輸送道路ネットワーク計画※5において、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、第1次から第3次までの緊急輸送道路を位置付けています。

「北海道耐震改修促進計画」では、これらを耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する地震時に通行を確保すべき道路として指定しています。

市町村においては、耐震改修促進法第6条第3項第2号により、地震時に通行を確保すべき道路を「耐震改修促進計画」に定めることとされています。

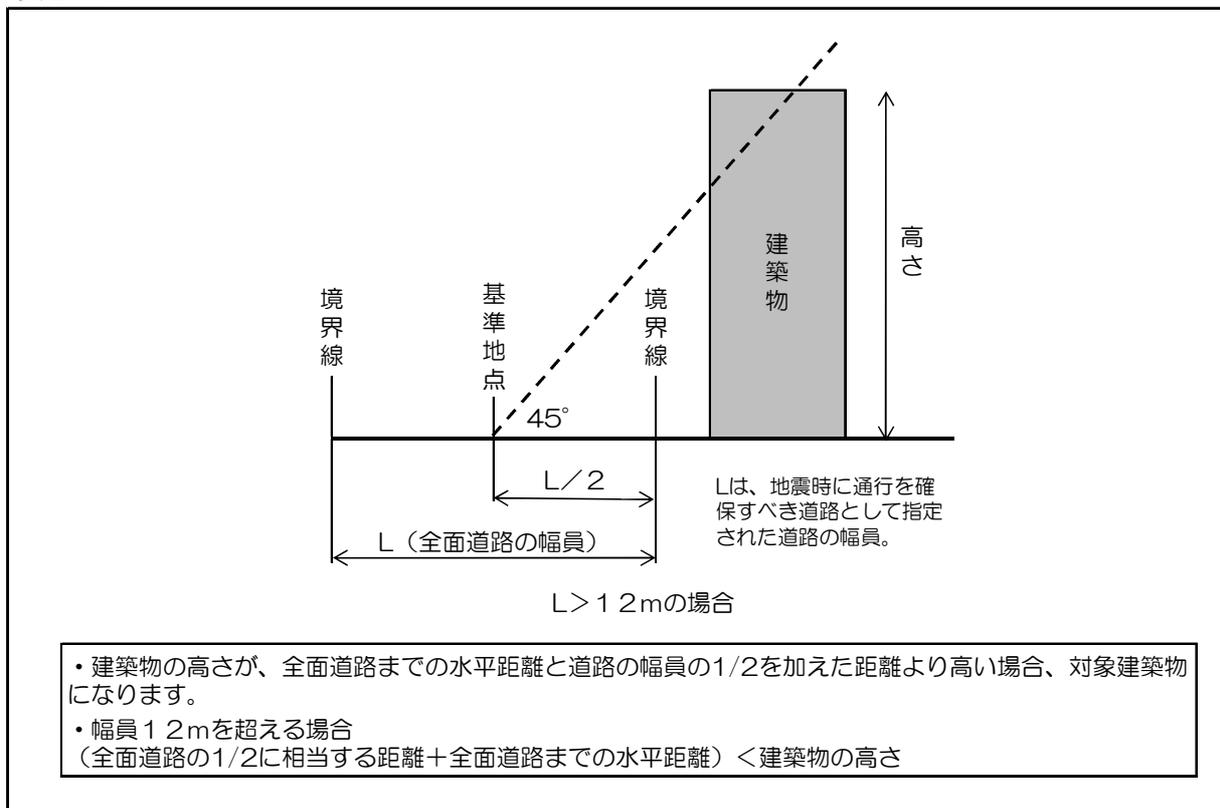
このため帯広市においては、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に基づく路線を指定します。（表5-3参照）

この沿道にある昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の建築物で、前面道路に対し一定の高さを有するもの（表5-2参照）は、建築物の所有者に対し、当該建築物の耐震診断を促すとともに、地震に対する安全性を確保するため耐震改修の必要があると認めるときは、耐震改修を実施するよう指導・助言・指示・公表を行います。

※5 「北海道緊急輸送道路ネットワーク計画」は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路の整備を計画的に推進していくために、北海道開発局、北海道、東日本高速道路株式会社等の道路管理者及び道の防災担当部局、北海道警察本部等の防災関係機関からなる協議会を設置して策定したものです。

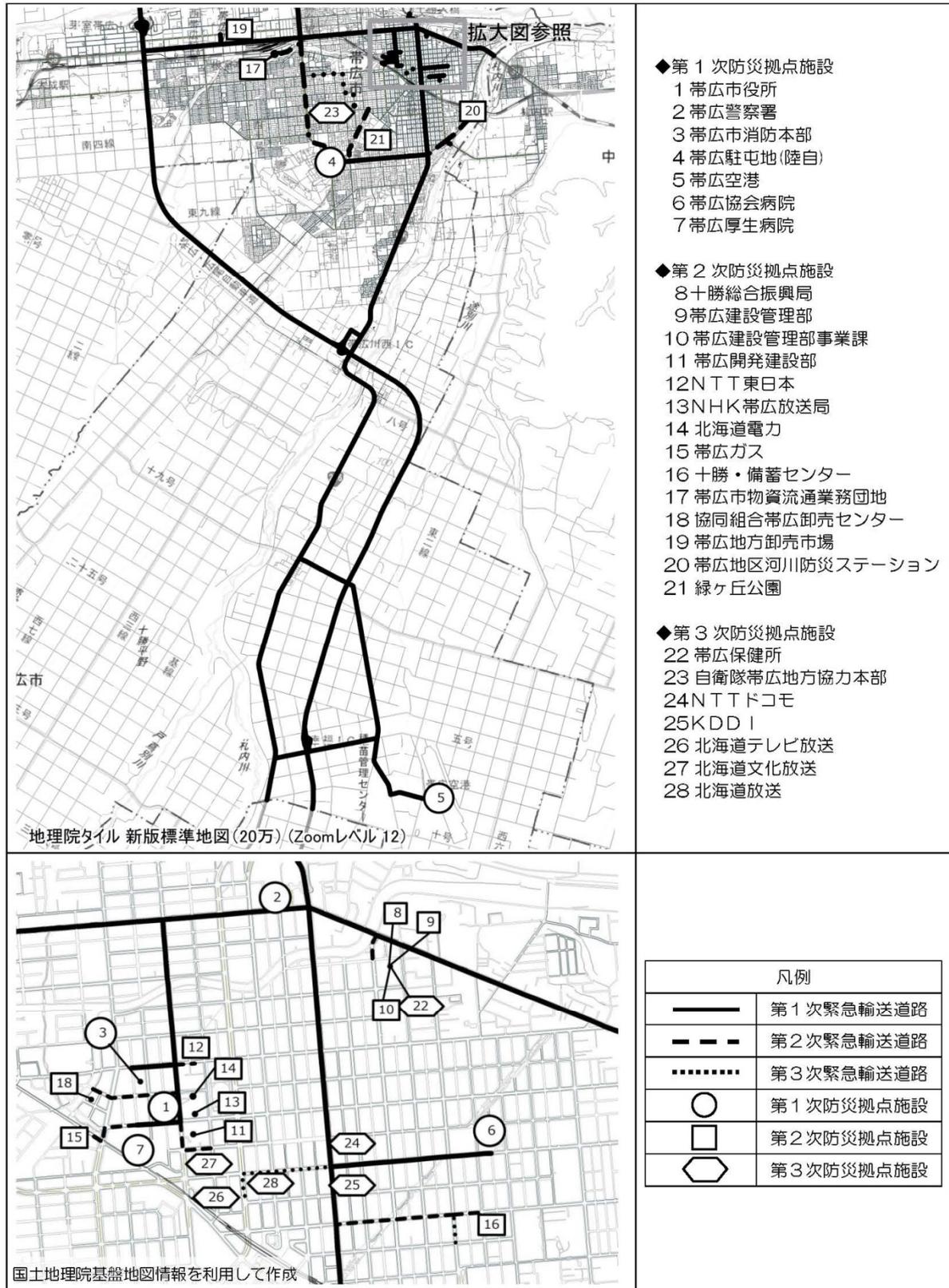
表5-2

前面道路に対し一定の高さを有するもの



地震時に通行を確保すべき道路

表5-3



[出典：北海道緊急輸送道路ネットワーク計画]

(4) 地震時における建築物の総合的な安全対策に関する事業

地震発生時では、建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生しています。建築物の耐震化と合わせて、大規模空間の天井の脱落防止対策などの地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。

ア 大規模空間の天井の脱落防止対策

平成15年の十勝沖地震では、釧路市の空港ターミナルビルの天井が大きく崩落する被害が生じ、さらに平成23年の東日本大震災では、体育館や劇場など比較的新しい建築物も含めて大規模空間の天井が脱落する被害が発生しました。これらの被害を踏まえ、建築基準法による定期報告制度などにおいて、所有者に安全性の確保を図るよう指導します。

イ エレベーター内の閉じ込め防止対策

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

これらの被害を防止するため、地震の初期振動を感知し、最寄り階に停止させ、ドアを開放する「地震時管制運転装置」の設置の促進を図るために、建築基準法に基づく毎年の定期検査報告において、改善指導を行っていきます。

ウ ブロック塀等の倒壊防止対策

地震防災対策には、建築物の耐震化のみならず、危険なブロック塀の改修・撤去等も効果的であるので、地域における危険箇所の点検の必要性などについて周知・啓発を行っていきます。

第6章 計画の推進に関する事項

1 北海道及び関係団体との連携について

平成18年3月、北海道において、建築物の耐震化の促進を図るために、「全道住宅建築物耐震改修促進会議」を設置しました。

今後、その会議において耐震化に関する情報を取得しながら、建築物の耐震化に向けて取り組んでいきます。

2 帯広市の計画推進体制について

市においても、平成19年度に計画の推進のため「帯広市耐震改修促進会議」を設置しており、今後も関係部署による会議を開催し、公共建築物及び民間建築物の耐震化について取り組んでいきます。

資料編

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抄）

発令：平成7年10月27日法律第123号
最終改正：平成26年6月4日法律第54号

目次

第一章	総則
第二章	基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条-第六条）
第三章	建築物の所有者が講ずべき措置（第七条-第十六条）
第四章	建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条-第二十一条）
第五章	建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条-第二十四条）
第六章	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等（第二十五条-第二十七条）
第七章	建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条-第三十一条）
第八章	耐震改修支援センター（第三十二条-第四十二条）
第九章	罰則（第四十三条-第四十六条）
附則	

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第1項又は第九十七条の三第1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1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1項から第3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2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あるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第3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3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1項から第3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3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3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3項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限

り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく、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
第十七条～第二十一条 (略)

第五章 建築物の地震に対する安全生に係る認定等
第二十二条～第二十四条 (略)

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 (略)

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～第三十一条 (略)

第八章 耐震改修支援センター
第三十二条～第四十二条 (略)

第九章 罰則
第四十三条～第四十六条 (略)

附則 抄
(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。
(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九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。

建築物の耐震改修の促進に 関する法律施行令（抄）

発令：平成7年12月22日政令第429号
最終改正：平成28年2月17日政令第43号

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

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）
第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

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

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

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（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（略）

（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三百七十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第三百七十七条の二三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第三百七十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の

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

- 2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

る公益上必要な建築物

- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル

二 小学校、中学校、中等教背芋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 （略）

（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。

第十条～第十二条 （略）

附則 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に

応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

- 二 次のイから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
 - へ 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。

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（抄）

発令：平成 18 年 1 月 25 日

国土交通省告示第 184 号

最終改正：平成 28 年 3 月 25 日

国土交通省告示第 529 号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつ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。

さらに、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年 3 月閣議決定）においては、10 年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定か

ら半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

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

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次

のイからハマ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マ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。

4～8 (略)

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説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、エスカレーター内の脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成 27 年 12 月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、

住生活基本計画（平成 28 年 3 月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成 32 年までに少なくとも 95 パーセントにすることを目標とするとともに、平成 37 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を 95 パーセントとするためには、平成 25 年から平成 32 年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約 650 万戸（うち耐震改修は約 130 万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約 3 倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約 4 万棟（うち耐震改修は約 3 万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約 2 倍にすることが必要となる。

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

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第20号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、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5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めるこ

とが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第5条第3項第2号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第2号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、同項第4号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第28条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成17年3月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第6条第1項において、基礎自治体である市町村においても、都道

府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第5条第7項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第1号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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柑置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀

の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 (略)

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。