令和８年８月２６日
建設委員会提出資料

第４期帯広市耐震改修促進計画(原案)

令和８年　月

帯 広 市

目　　次

第１章　計画の目的等 1

１-１　背景と目的 1

１-２　計画の位置付け 1

１-３　計画期間 1

第２章　地震被害想定 2

２-１　地震の想定 2

２-２　被害の想定 2

２-３　建築物の被害と建築時期 3

第３章　第３期計画の検証 4

３-１　目標と実績 4

３-２　住宅の検証 6

３-３　多数利用建築物の検証 9

第４章　建築物の耐震化促進に向けた取組方針 13

４-１　耐震化促進に向けた基本方針 13

４-２　耐震化の目標 13

４-３　法令に基づく指導等 14

第５章　建築物の耐震化促進に向けた施策 15

５-１　情報発信による理解の促進 16

５-２　耐震化を促進する環境整備 17

資料編 22

資料１　建築物の耐震改修の促進に関する法律（抄） 23

資料２　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抄） 29

資料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（抄） 33

資料４　多数利用建築物一覧表 42

資料５　住宅耐震化率の推計方法について 43

第１章　計画の目的等

１-１　背景と目的

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。）が施行されました。その後、平成 18 年１月に耐震改修促進法が改正され、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たことから、本市は平成 20 年２月に「帯広市耐震改修促進計画」を策定しました。その後も、平成２９年２月に「第２期帯広市耐震策定計画」、令和４年２月に計画期間を令和７年度までとする「第３期帯広市耐震改修促進計画」を策定し、耐震化の促進を図ってきました。

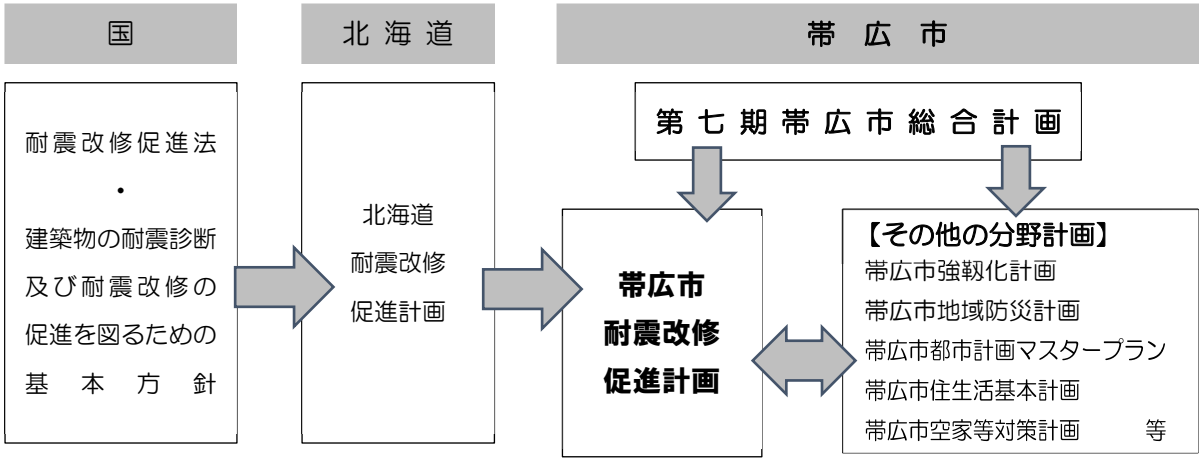
近年においても、令和６年の能登半島地震、令和７年の青森県東方沖を震源とする地震など日本各地で大地震が頻発しており、いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況にあります。

こうした状況を踏まえ、引き続き地震による被害の軽減を図り、市民の安全で安心な生活を確保するため、住宅及び建築物の耐震化を促進していくことを目的として、「第４期帯広市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

１-２　計画の位置付け

本計画は、国の基本方針や、耐震改修促進法第６条第１項の規定に基づき北海道耐震改修促進計画を踏まえて策定します。

また、第七期帯広市総合計画に即すとともに、その他の分野計画との整合を図ります。



１-３　計画期間

計画期間は、国の基本方針では住宅の目標年次を令和 17 年としており、北海道耐震改修促進計画においても令和 17 年までとしていることを踏まえ、令和８（2026）年度から令和 17（2035）年度までの 10 年間とします。

なお、今後、国や北海道などから、新たな知見や対策内容等が示された場合及び社会情勢の変化や関連法の改正、関連計画の改定などがあった場合には、必要に応じて計画の見直しを行います。

第２章　地震被害想定

2-1　地震の想定

「北海道地域防災計画」では、北海道に被害を及ぼすと考えられる 30 地震を整理し、うち詳細な被害想定を算定するための対象地震として 24 地震 54 断層モデルを設定しており、「北海道耐震改修促進計画」では、その算定結果を前提として、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。

本市において人的被害が最大となる地震は、十勝総合振興局管内で想定されている「十勝平野断層帯主部（震度７）冬の早朝」の地震です。

図 2-1　帯広市の想定地震位置図

2-2　被害の想定

北海道が公表している想定地震による帯広市の被害は、十勝総合振興局管内で人的被害（死者数）が最大となる地震動による被害想定結果から下記の通り想定されます。

表 2-1 「十勝平野断層帯主部」の地震に係る被害想定

（冬の早朝：人的被害が最大となるもの）

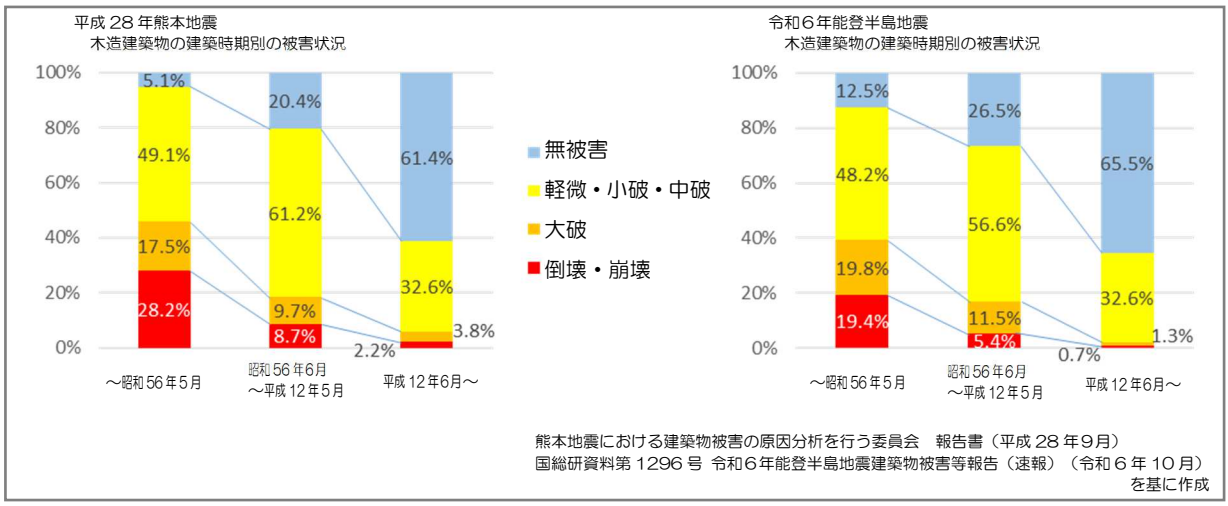
地域	震度	人的被害			建物被害(揺れに起因)		
		人口	死者数	重軽傷者数	棟数	全壊棟数（全壊割合）	全半壊棟数（全半壊割合）
十勝	7	351,443	68	1,390	175,596	3,301（1.9%）	11,118（6.3%）
帯広市	7	169,327	10	553	66,395	536（0.8%）	3,152（4.7%）

出典：地震被害想定等調査結果報告書　平成30年2月公表
「帯広市人口」国税調査(平成27年)
「帯広市棟数」帯広市固定資産概要調書(平成27年)

2-3　建築物の被害と建築時期

平成 28 年の熊本地震で震度 7 を観測した益城町中心部において、国土技術政策総合研究所と国立研究開発法人建築研究所が実施した調査では、木造住宅の被害率が建築時期によって大きく異なることが確認されました。旧耐震基準（昭和 56 年５月 31 日以前）の住宅は被害率が特に高く、新耐震基準（昭和 56 年６月１日以降）、なかでも平成 12 年以降の現行基準が適用された住宅ほど被害が小さい傾向がみられます。この傾向は、令和６年能登半島地震における国土技術政策総合研究所の調査でも同様に示されています。

図 2-2 木造建築物の建築時期別の被害状況

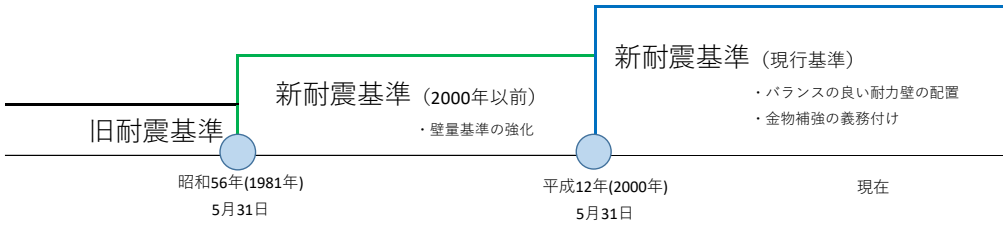


〈参考〉耐震基準の変遷

これまでの耐震関係の法整備は、主に大規模な地震被害を教訓として行われており、昭和 55 年の建築基準法改正（昭和 56 年６月１日施行）より以前の旧耐震基準、以後の新耐震基準に大別されます。

旧耐震基準は震度５程度の中規模な地震を見据えた規定となっていましたが、新耐震基準では、震度６程度以上の大規模な地震が発生した場合においても、人命に影響を及ぼすような倒壊などを防止するための規定が強化されました。

現行の耐震基準は、平成 12（2000）年の建築基準法の改正により木造建築物の構造基準がより強化されました。



第３章　第３期計画の検証

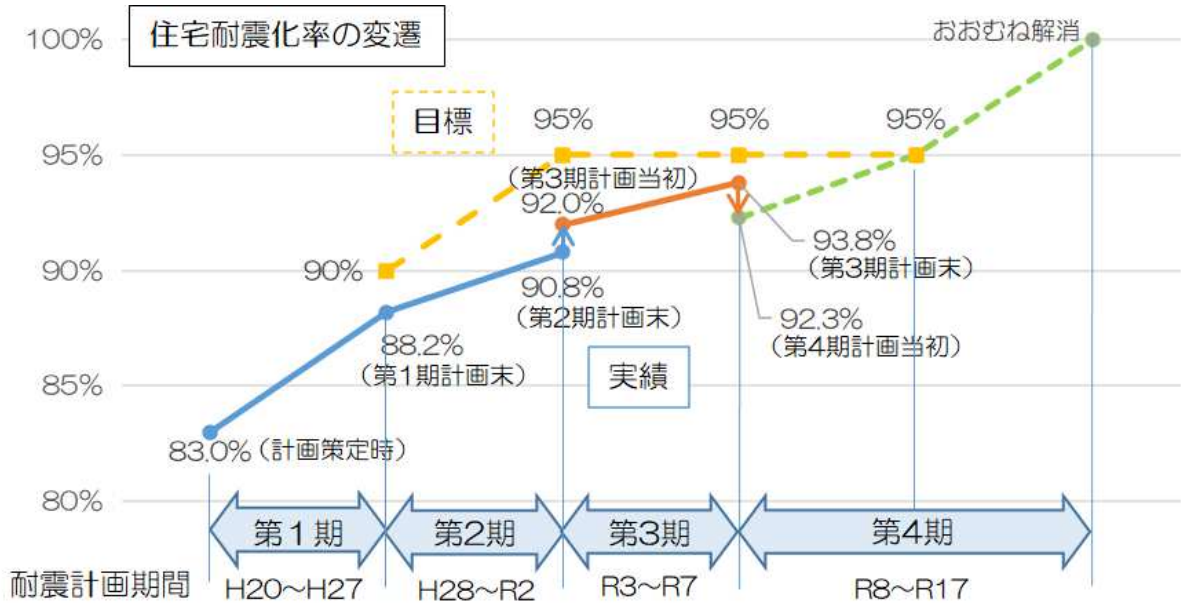
3-1　目標と実績

第３期計画の最終年である令和７年度末の耐震化率は、当初計画策定時と比較して、住宅※1が 10.8 ポイント上昇し 93.8%、多数利用建築物※2は 14.4 ポイント上昇し 88.1%となりました。

第３期計画期間においては、住宅は 1.8 ポイント、多数利用建築物は 0.7 ポイント耐震化率が上昇しましたが、目標の 95%と比較して、住宅は 1.2 ポイント、多数利用建築物は 6.9 ポイント下回っています。

表 3-1　建築物の耐震化率の目標と実績

区　分	住　　宅			多数利用建築物		
	目　標	実　績	対目標比	目　標	実　績	対目標比
計画策定時 (H19)	-	83.0%	-	-	73.7%	-
第1期計画 (H20～H27)	90%	88.2%	▲1.8%	90%	85.1%	▲4.9%
第2期計画 (H28～R2)	95%	90.8%	▲4.2%	95%	87.4%	▲7.6%
第3期計画当初 （R３）	95%	92.0%	▲3.0%	95%	87.4%	▲7.6%
第3期計画末 （R７）		93.8%	▲1.2%		88.1%	▲6.9%
第４期計画当初 （R８）	95%	92.3%	▲2.7%	95%	88.1%	▲6.9%



※1　住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅

※2　多数利用建築物

一定規模以上の店舗、病院、ホテルなどの多数の者が利用する建築物

〈参考〉耐震化率の算定について

住宅の耐震化率については、当初計画から第２期計画期間末までは、平成 15 年の住宅・土地統計調査の結果を用いて算定し、各年の新築・解体の実数を積み上げて算定してきました。

令和２年５月に国から耐震化率の推計方法（資料５）が示され、第３期計画からは直近の住宅・土地統計調査（平成 30 年度）の結果を用いて耐震化率を算定することになり、第３期計画当初の耐震化率は、第２期計画末に比べ 1.2 ポイント上昇し、92.0%となりました。

また、第 3 期計画末の耐震化率については新築・解体による実数を積み上げた結果 93.8%となりましたが、第４期計画当初の耐震化率は、令和５年度の住宅・土地統計調査の結果を用いて算定したことにより、第 3 期計画末に比べ 1.5 ポイント下がり 92.3%となりました。

なお、多数利用建築物については引き続き実数で算定します。

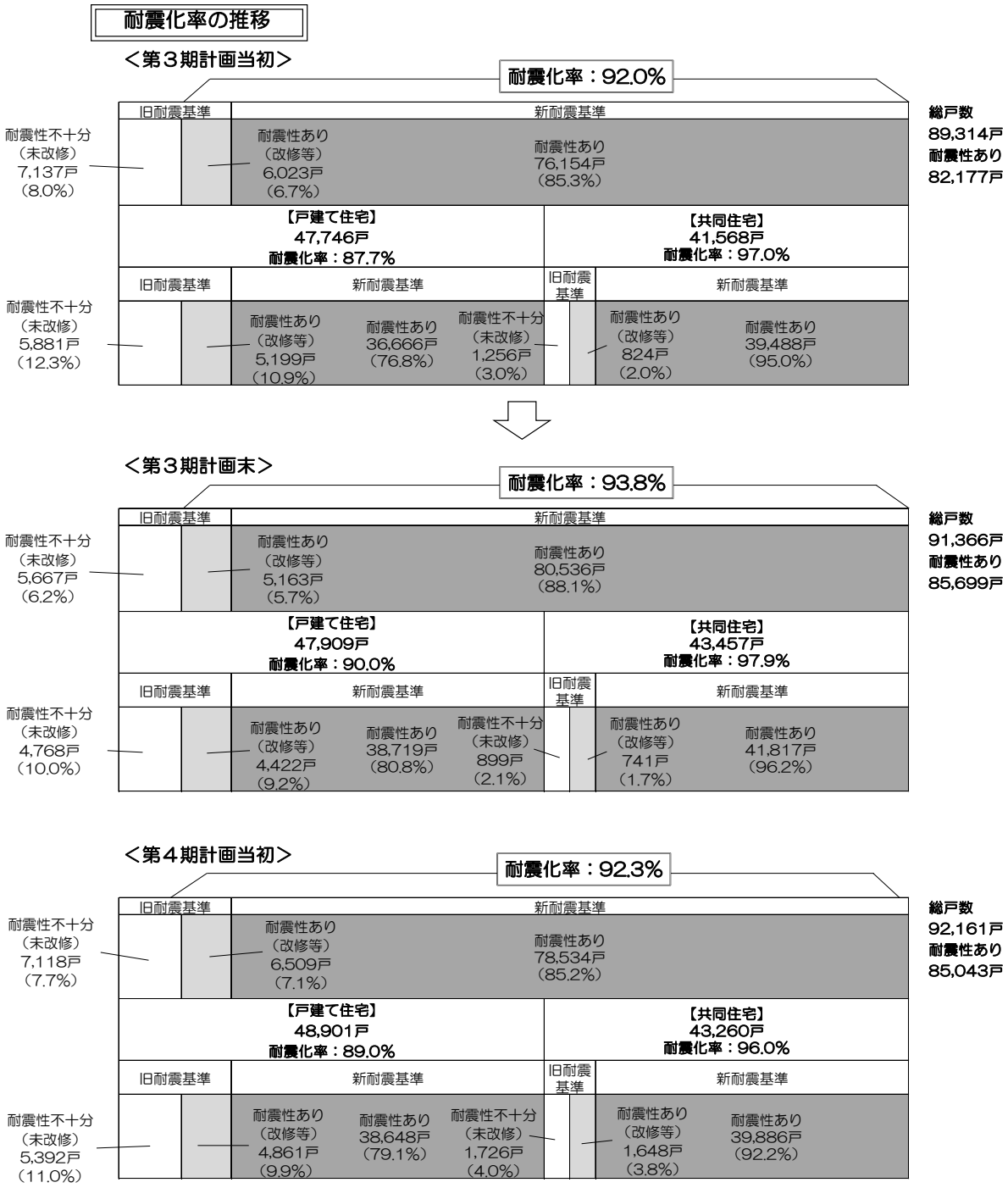
表 3-2　「第３期帯広市耐震改修促進計画」の施策の実施状況

基本方針	施策	実施状況
情報発信による理解の促進	耐震化に関する情報提供	パンフレットを作成し関係団体に配布、ホームページにて情報提供
	説明会・出前講座等の実施	ふれあい市政講座などで耐震化に関する情報発信
	地震防災マップの公表	相談窓口、セミナー会場、ホームページなどにおいて情報発信
耐震化を促進する環境整備	耐震診断・耐震改修等に係る相談対応	住まいの総合相談窓口、住まいのワンストップ相談窓口において耐震診断・改修についての相談受付
	住宅の耐震化の促進	無料耐震簡易診断や補助制度について情報発信
	住宅の建替え・除却等の促進	空き家対策と連携し所有者に対し情報提供
	多数利用建築物の耐震化の促進	多数利用建築物の所有者に対して、情報発信及び意向調査実施
	不特定多数の者等が利用する大規模建築物の耐震化の促進	建築物所有者に対して意向調査 国の補助制度を利用し補助金交付
	地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進	沿道建築物の所有者に対して、情報発信及び意向調査実施
	その他の地震時の安全対策の促進	防災パトロール等を通して周知・啓発を実施
	耐震化を促進する仕組みづくり	関係団体等を通じた補助制度の周知、金融機関との連携

（1）　住宅の耐震化の現状

国が示した推計方法による令和７年度末時点での住宅の耐震化の現状は、総戸数 91,366 戸のうち、85,699 戸が耐震性を確保していると推計され、耐震化率は 93.8%となっています。

住宅の耐震化率について、戸建て住宅は総戸数 47,909 戸のうち 43,141 戸が耐震性を確保していると推計され、耐震化率は 90.0%となっています。共同住宅は総戸数 43,457 戸のうち、42,558 戸が耐震性を確保していると推計され、耐震化率は 97.9%となっています。

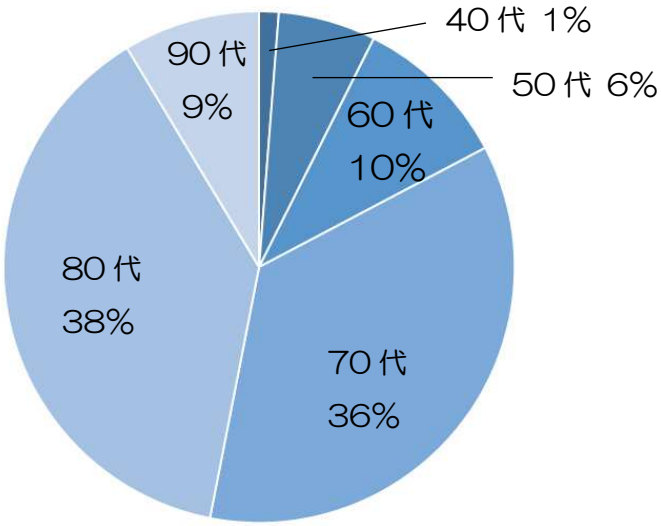


（2）　住宅所有者の意識

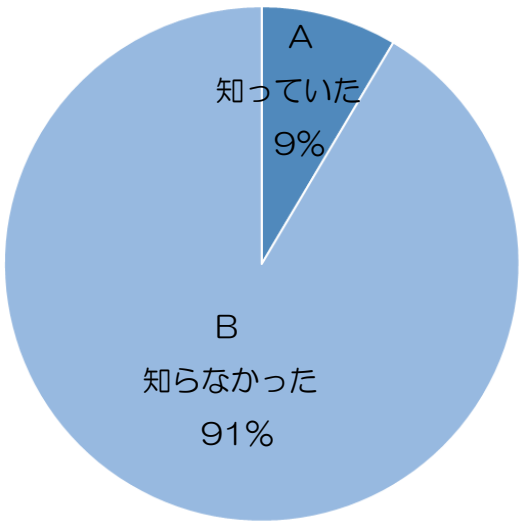
住宅の耐震化に関する状況や意識などの現状及び今後の耐震化促進に向けた課題等を把握するために、令和６年度、令和７年度の住まいの改修助成金、空家購入等補助金及びあんしん住宅補助金利用者のうち旧耐震住宅居住者に対してアンケートを行いました。

住宅の耐震化に係るアンケート　調査結果概要

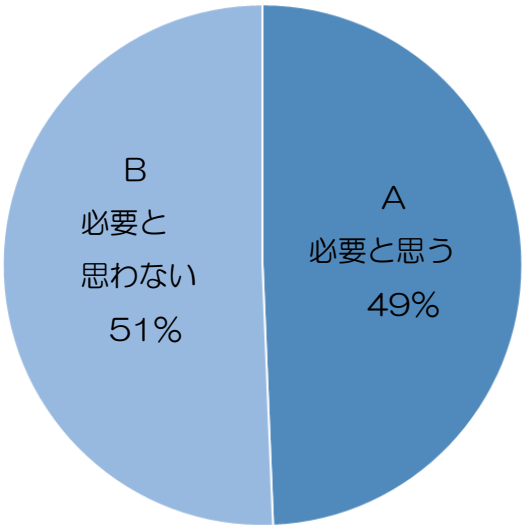
- □ アンケート対象者 103 名のうち、83 名が回答
- □ 回答者の 83%が 70 代以上である
- □ 自宅の耐震性については 74%が関心を持っていると回答
- □ 上記の通り関心はあるが耐震診断・耐震改修については 51%が不要と回答
- □ 耐震診断・耐震改修が必要と回答した人に「耐震改修の実施について」質問したところ、54%が「耐震性の程度・係る費用によっては行いたい」と回答、一方で 20%が「費用がかかる、工事が煩わしいから行わない」と回答
- □ 耐震化に関する補助制度について 93%が「知らなかった」と回答
- □ 耐震改修に支出することができる金額は 48%が「検討していない」と回答



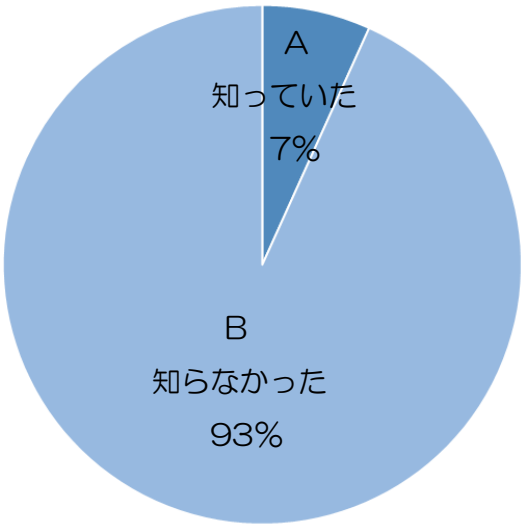
回答者の年齢



無料耐震診断の認知度

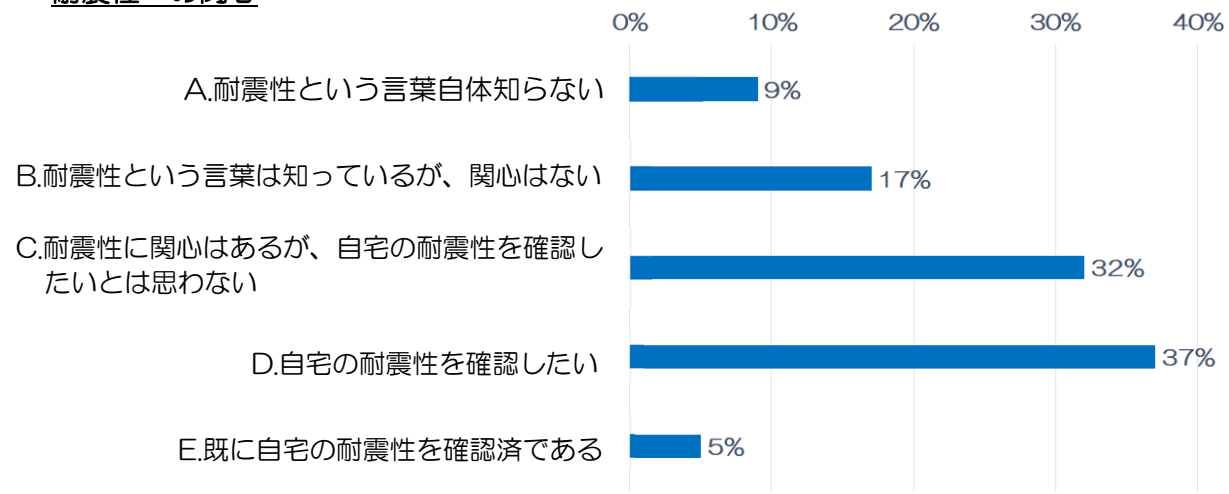


耐震診断・改修の必要性

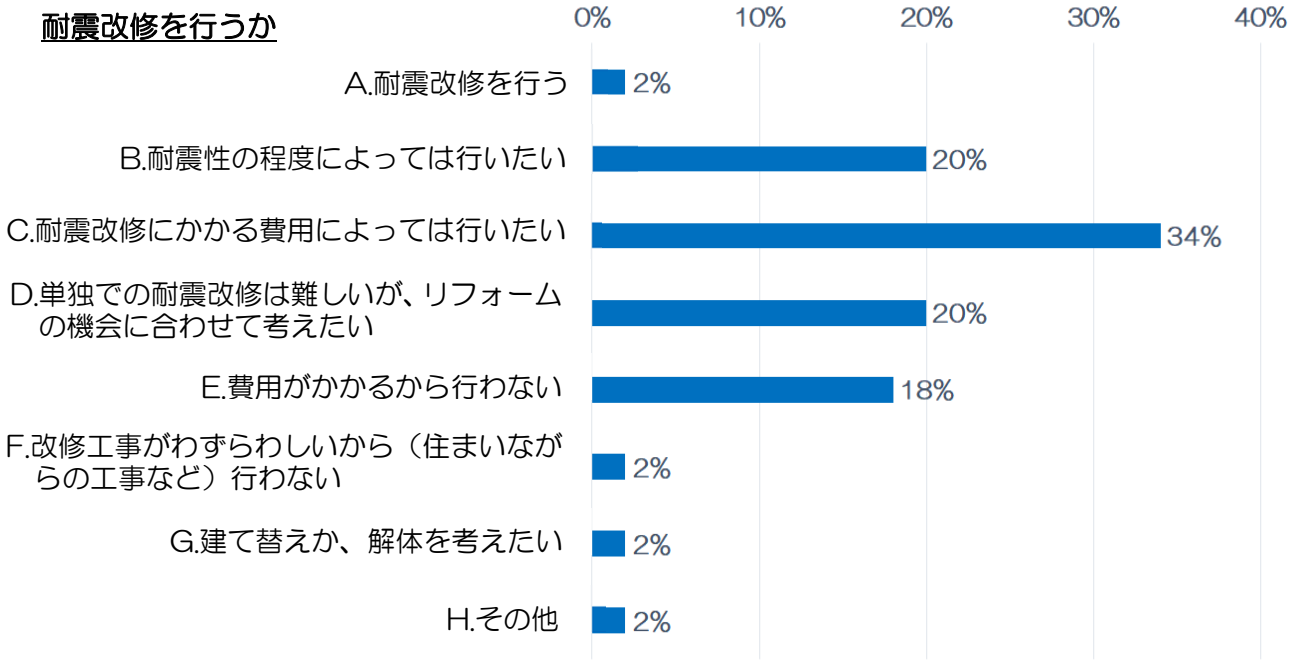


耐震化補助制度の認知度

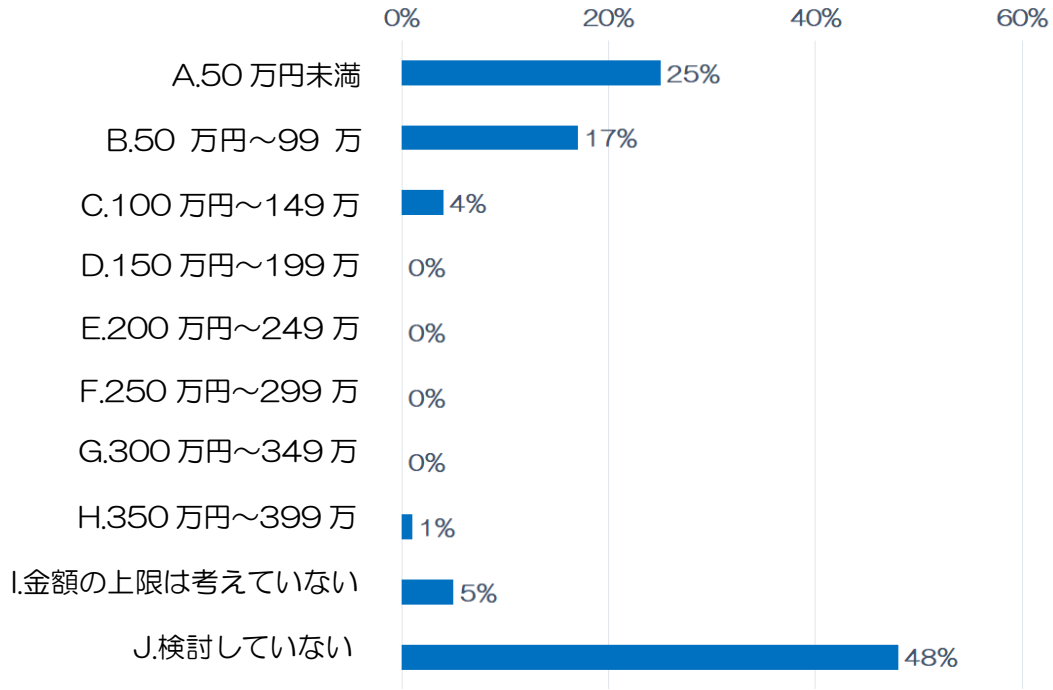
耐震性への関心



耐震改修を行うか



耐震改修に支出することができる金額



（３）　住宅の耐震化への課題

第３期計画では、住宅の耐震化率の目標値を 95%と設定し、耐震化に係る普及啓発や補助制度の実施などの各施策を行ってきましたが、新型コロナウイルス感染症収束後においても各種イベント等の減少等により、十分な周知を行うことができず、目標を達成することができませんでした。

また、アンケート結果から、約 9 割が無料耐震簡易診断や各種補助制度を知らなかったことや、耐震診断・改修への関心があるものの、費用の負担感や不透明さ等の理由から、耐震診断等の実施には至っていない状況がうかがえます。

このことから、次のことが課題として挙げられます。

①　耐震化に関する更なる普及啓発の強化

無料耐震簡易診断および各種補助制度の認知度が低いため、広報やホームページ等での継続的な情報発信や、北海道及び関係団体が開催する地震防災セミナー等を通じた出前講座の開催など、多様な方法による普及啓発や相談体制の充実を図る必要があります。

②　所有者の負担軽減

住宅の耐震化が進まない主な要因は設計や工事に要する費用負担が大きいことから、負担軽減のための支援策が引き続き必要であるほか、利用条件などのニーズに対応していく必要があります。

また、旧耐震の木造住宅は、築 45 年以上を経過することから、老朽化が進むことで耐震改修費用が高額化するなど、改修に踏み切れないことが多いと考えられ、耐震改修の支援に加え、建替えや除却を促進していくことも必要です。

３-３　多数利用建築物の検証

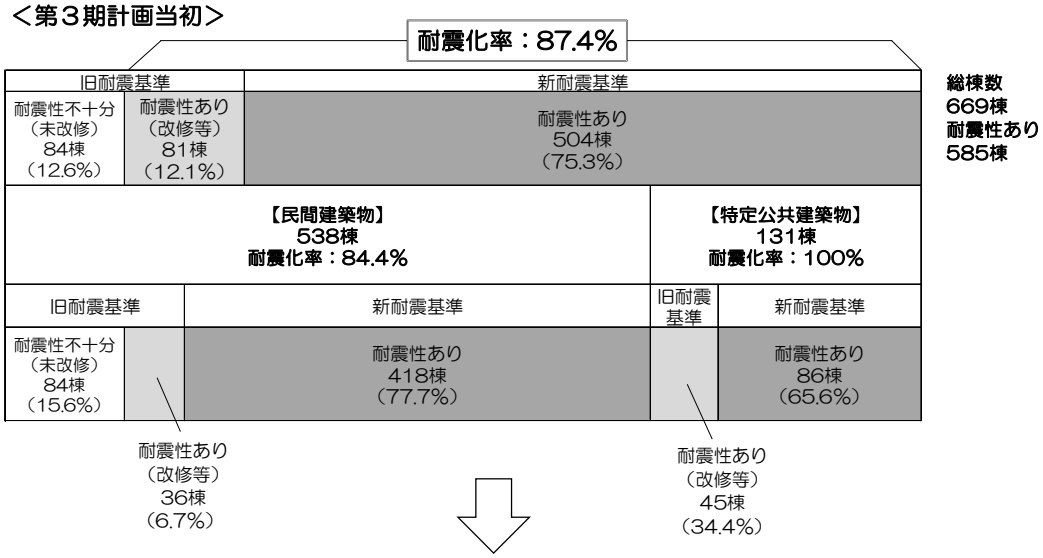
（１）　多数利用建築物の耐震化の現状

令和７年度末時点での多数利用建築物の耐震化の現状は、総棟数 672 棟のうち、592 棟が耐震性を確保しており、耐震化率は 88.1%となっています。

「民間建築物」と「特定公共建築物」の区分でみると、民間建築物は総棟数 547 棟のうち 467 棟が耐震性を確保しており、耐震化率は 85.4%です。また、特定公共建築物は全て耐震診断を終えており、耐震性が不十分な建築物については計画的に耐震改修を実施し、耐震化率は 100%となっています。

耐震化率の推移

＜第３期計画当初＞



＜第３期計画末＞

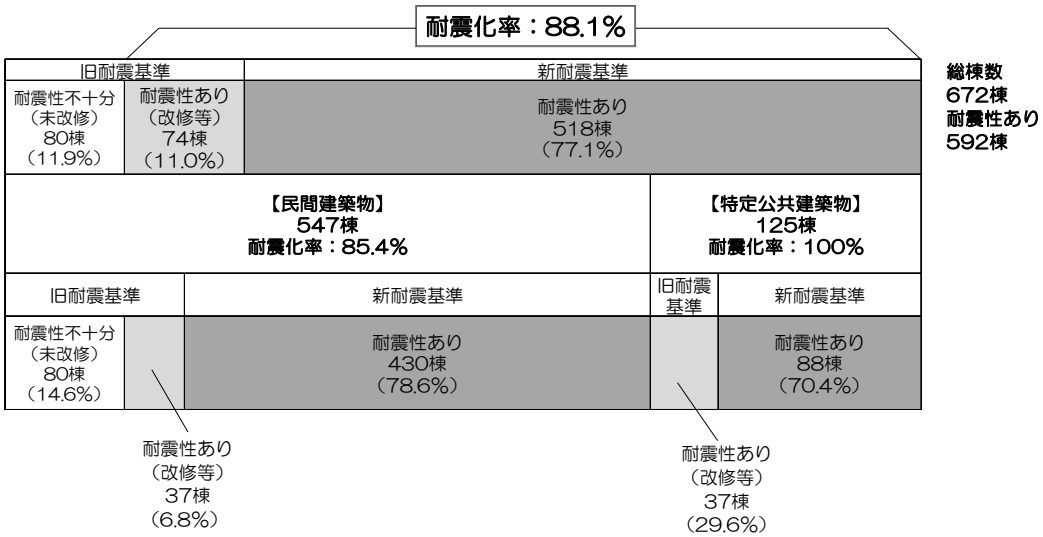


表 3-2　多数利用建築物（民間）の用途別内訳

建築物の用途	旧耐震基準		新耐震基準	総　数
		耐震性あり		
学校・幼稚園・保育園	13	10	22	35
病院・診療所	3	1	27	30
福祉施設	0	0	40	40
ホテル・旅館	9	2	25	34
店舗	28	3	24	52
共同住宅	34	11	208	242
事務所	21	6	68	89
工場	7	3	4	11
その他	2	1	12	14
計	117	37	430	547

表 3-3　特定公共建築物の用途別内訳

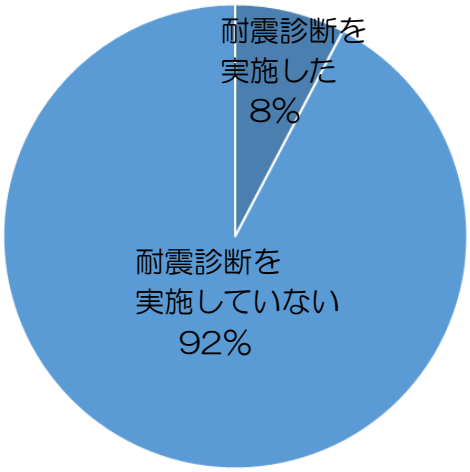
建築物の用途	旧耐震基準		新耐震基準	総　数
		耐震性あり		
学校、保育所	23	23	29	52
社会福祉施設	0	0	2	2
市営住宅	14	14	48	62
庁舎・事務所	0	0	2	2
公民館・体育館・スポーツセンター	0	0	5	5
図書館・博物館	0	0	1	1
その他	0	0	1	1
計	37	37	88	125

（2）　多数利用建築物所有者の意識

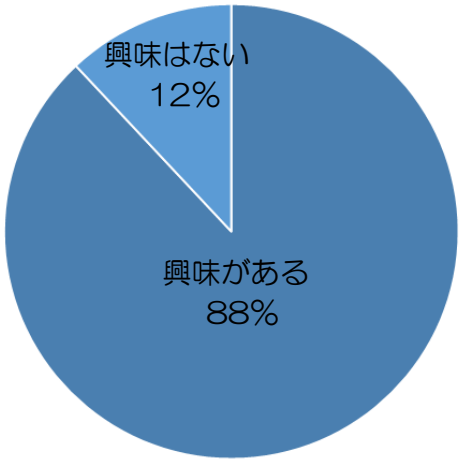
多数利用建築物の耐震化推進に向けた課題等を把握するために、令和４年度から令和７年度に旧耐震基準の所有者に対して、耐震化に関する状況や意識等についてのアンケートを行いました。

多数利用建築物の耐震化に係るアンケート　調査結果概要

- □ 対象建築物 80 棟のうち、53 棟が回答
- □ 耐震診断の実施状況について 92%が「実施していない」と回答
- □ 耐震診断を実施しない理由について 52%が「経済的に厳しいため」と回答、また 26%が「いままでの地震で被害がなかったから」と回答

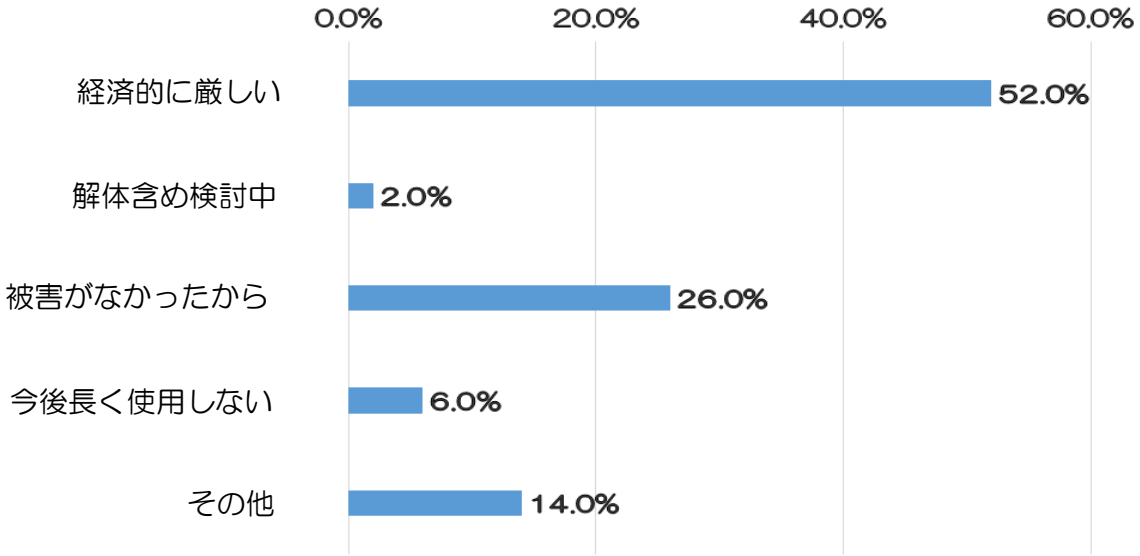


耐震診断の実施予定



耐震診断への関心

耐震診断の実施予定がない理由



（３）　多数利用建築物の耐震化への課題

第３期計画では、多数利用建築物の耐震化率の目標値を 95%と設定し、定期報告の案内に合わせて耐震診断、改修の必要性について周知し危機意識の醸成に努めてきました。

その結果、旧耐震基準の多数利用建築物の解体などにより耐震化率が増加したほか、唯一残されていた大規模建築物が解体工事に着手するなど一定の成果もありましたが、目標を達成することができなかったことから、次のことが課題として挙げられます。

①　危機意識の醸成

アンケート結果から、「過去に被害がないので、耐震診断を受けない」という所有者が26%もいることから、引き続き耐震化の重要性について、意識の向上を図るとともに、耐震診断により耐震性能を確認するよう周知啓発を行う必要があります。

②　建築物以外の安全対策

建築物だけではなく、建築設備や外構といった部分においても、耐震化が必要となります。エレベーター内の閉じ込め防止対策やブロック塀等の倒壊防止対策等、安全対策への周知・啓発が必要です。

第４章　建築物の耐震化促進に向けた取組方針

４-１　耐震化促進に向けた基本方針

建築物の耐震化を促進させるため、所有者への情報発信により地震防災対策における耐震化の重要性の理解を深めるとともに、関係団体と連携した多様な普及啓発や相談体制の充実、耐震化への支援など、耐震化を促進する環境整備を進めることを施策の基本的な方針とします。

本計画においては、下記の２つの視点に基づいて建築物の耐震化促進に向けた施策を展開し、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）耐震化を促進する環境整備

４-２　耐震化の目標

北海道耐震改修促進計画では、令和７年度の耐震化率（実績）は住宅が 91.9%、多数利用建築物が 94.6%となっています。このことから、北海道の住宅の耐震化率は令和 12 年度までには少なくとも 95%、令和 17 年度までには「おおむね解消」することとし、多数利用建築物については令和 12 年度までに「おおむね解消」することとしています。

本市においては、第３期計画（令和７年度末）での耐震化率は、住宅、多数利用建築物ともに目標に達していなく、特に多数利用建築物については北海道に比べ低いことから、本計画での目標を段階的に設定することとし、住宅及び多数利用建築物の耐震化率を令和 12 年度までにそれぞれ 95%とし、計画最終年の令和 17 年度には「おおむね解消」することを目標とします。

【第４期計画の耐震化率の目標】

令和８年度当初	住　　宅	：	９２．３％
	多数利用建築物	：	８８．１％
令和１２年度	住　　宅	：	９５％
	多数利用建築物	：	９５％
令和１７年度	住　　宅	：	おおむね解消
	多数利用建築物	：	おおむね解消

４-３　法令に基づく指導等

（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。

周辺への影響等を勘案し、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、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。

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等について十分に勘案した上で、公表の必要性を判断しながら耐震改修促進法に基づいて対応します。

（２）建築基準法に基づく勧告等

既存不適格建築物の所有者に対し、特定行政庁は、損傷、腐食等の劣化の進行をそのまま放置すれば著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれがあると認められる場合には、保安上又は衛生上必要な措置の勧告や、正当な理由なく当該勧告に従わなかった場合の命令を行うことができます。

必要な対策を取らなかった場合は、建築物の損傷、腐食その他の劣化等を勘案した上で、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

住宅・建築物の耐震化の目標達成に向けて、国、北海道の補助金の活用や、関係団体との連携を図りながら、基本方針に従い、効果的、効率的な施策を行います。

また、令和７年に改正された国の基本方針では、新たな取り組みとして「高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの普及促進」「省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進」「新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進」などが示されています。

耐震化促進に向けた施策の体系

基 本 方 針	施　　策
１．情報発信による理解の促進	（１）　耐震化に関する情報提供
	（２）　説明会・出前講座等の実施
	（３）　地震防災マップの公表
２．耐震化を促進する環境整備	（１）　耐震診断・耐震改修等に係る相談対応
	（２）　住宅の耐震化の促進
	（３）　住宅の建替え・除却等の促進
	（４）　多数利用建築物の耐震化の促進
	（５）　不特定多数の者等が利用する大規模建築物の耐震化の促進
	（６）　地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進
	（７）　その他の地震時の安全対策の促進
	（８）　耐震化を促進する仕組みづくり

5-1　情報発信による理解の促進

（1）耐震化に関する情報提供

建築物の耐震化の必要性や日常生活における安全対策等の取り組みのほか、耐震診断・耐震改修等の支援制度や改修工事の手法及び改修費用等の情報発信を行うため、帯広市、北海道及び一般財団法人日本建築防災協会が発行するパンフレットなどを、相談窓口やイベント等を通じて配布するとともに、ホームページへの掲載や、旧耐震住宅の多い地区に対してポスティングを行うなど、情報提供の充実に努めます。

また、耐震改修促進税制における所得税の特別控除や固定資産税の減額措置及び耐震改修促進法で設けられている耐震改修工事に係る容積率・建ぺい率の緩和等の各種認定制度のほか、金融機関等の耐震改修に関する融資制度について、建築物の所有者に周知を図ります。

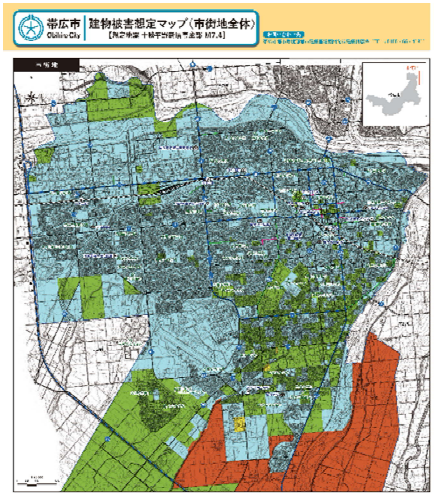
（2）説明会・出前講座等の実施

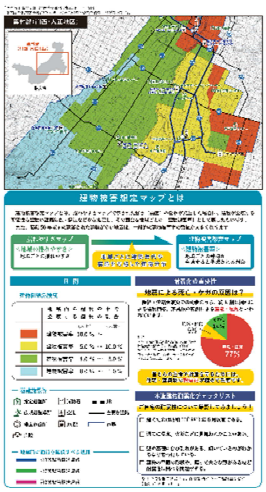
地震防災対策における耐震性の重要性の理解促進を図るため、北海道及び関係団体が開催する地震防災セミナー等を活用するほか、地域に出向いた説明会や出前講座を実施します。

（3）地震防災マップの公表

地震による建築物被害等を伝え地震防災への注意喚起を行うために、「揺れやすさマップ※3」及び「建物被害想定マップ※4」を、ホームページ等で公表しています。

なお、計画期間中に想定地震などの更新があった場合には、上記マップを更新します。





●揺れやすさマップ
●建物被害想定マップ

※3　揺れやすさマップ
帯広市で発生すると考えられる想定地震のうち、最も揺れの大きな地震について、地盤情報などから計算された揺れの大きさの分布を地域ごとに示したものです。

※4　建物被害想定マップ
揺れやすさマップで示された強さ（震度）の揺れが発生した場合に、建物が全壊する可能性を建物の建築年数・構造などから推定し、その割合を地域ごとに「建物被害率」として示したものです。

5-2　耐震化を促進する環境整備

（1）耐震診断・耐震改修等に係る相談対応

住まいの総合相談窓口の設置と関係団体等との連携

「住まいの総合相談窓口」「住まいのワンストップ相談窓口」において、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、多様な相談に応じます。

防災関連及び住宅関連イベント等での相談窓口の開設

公共団体が主催する防災関連イベント及び民間関係団体が主催する住宅・不動産・福祉などのイベント等において、相談窓口を開設します。

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、市民の相談に応じます。

［相談窓口の開設例］

防災セミナーin とかち
(帯広市・帯広市町内会連合会主催)での相談窓口

地域防災訓練(帯広市主催)での相談窓口

（2）住宅の耐震化の促進

住宅については、共同住宅の耐震化率は 95%を超えていることから、耐震化率の低い戸建て住宅の耐震化を促進する必要があります。

旧耐震住宅所有者に対し、耐震改修の必要性を判断する上で重要な調査である耐震診断を実施し、耐震性を把握してもらうために、無料耐震簡易診断や補助制度の周知、相談窓口の設置や耐震改修費用の目安に関する情報提供などを行い、防災意識の向上や地震、耐震改修工事に対する不安解消につなげるとともに、市が実施した空き家調査では、約８割が旧耐震建築物であることから、空き家対策とも連携して耐震化を促進します。

また、住まいの改修助成金などの補助制度が耐震補助制度と併用可能な場合があることの周知を行い、省エネ改修等の機会を合わせた耐震改修の実施を促進します。

加えて、所有者へ経済的負担の軽減を図るために行っている支援について、市民のニーズに合った補助制度を検討します。

更に、新耐震住宅のうち昭和 56 年６月１日から平成 12 年５月 31 日までに着手された在来軸組構法の木造住宅についても、耐震性能の検証実施に努めるよう、所有者等に対し無料耐震診断等の活用を周知します。

（3）住宅の建替え・除却等の促進

旧耐震住宅は築４５年以上が経過しており、住宅自体の老朽化の進行により、改修による耐震化が難しい場合や、空き家となっているため耐震改修に踏み切れないことも多いと考えられることから、空き家所有者への情報提供など、空き家対策との連携も図り、建替えや除却を促すなど、市民のニーズにあった補助制度について検討します。

（4）多数利用建築物の耐震化の促進

多数利用建築物の耐震化を促進するため、所有者に対する各種認定制度等の情報発信や意向確認を行い、地震防災に対する意識の向上を図ります。

また、耐震診断を行っていない多数利用建築物については、耐震診断により耐震性を確認するよう、周知啓発を行います。

（5）不特定多数の者等が利用する大規模建築物の耐震化の促進

市内で唯一残された要緊急安全確認大規模建築物については、現在解体工事中であり、令和９年度中に解体工事が終了予定のため、全て耐震化が完了することになります。

（６）地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進

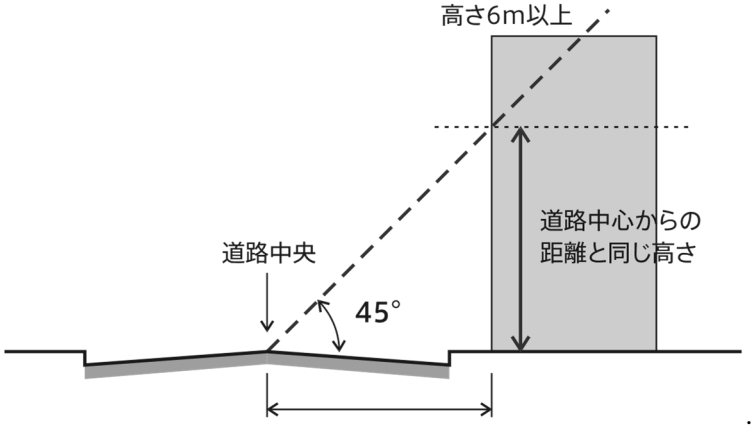
北海道緊急輸送道路ネットワーク計画※5において、地震の直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、第１次から第３次までの緊急輸送道路を位置付けています。

「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。

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（避難路沿道建築物）は、建築物の所有者に対して情報発信を行い、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。

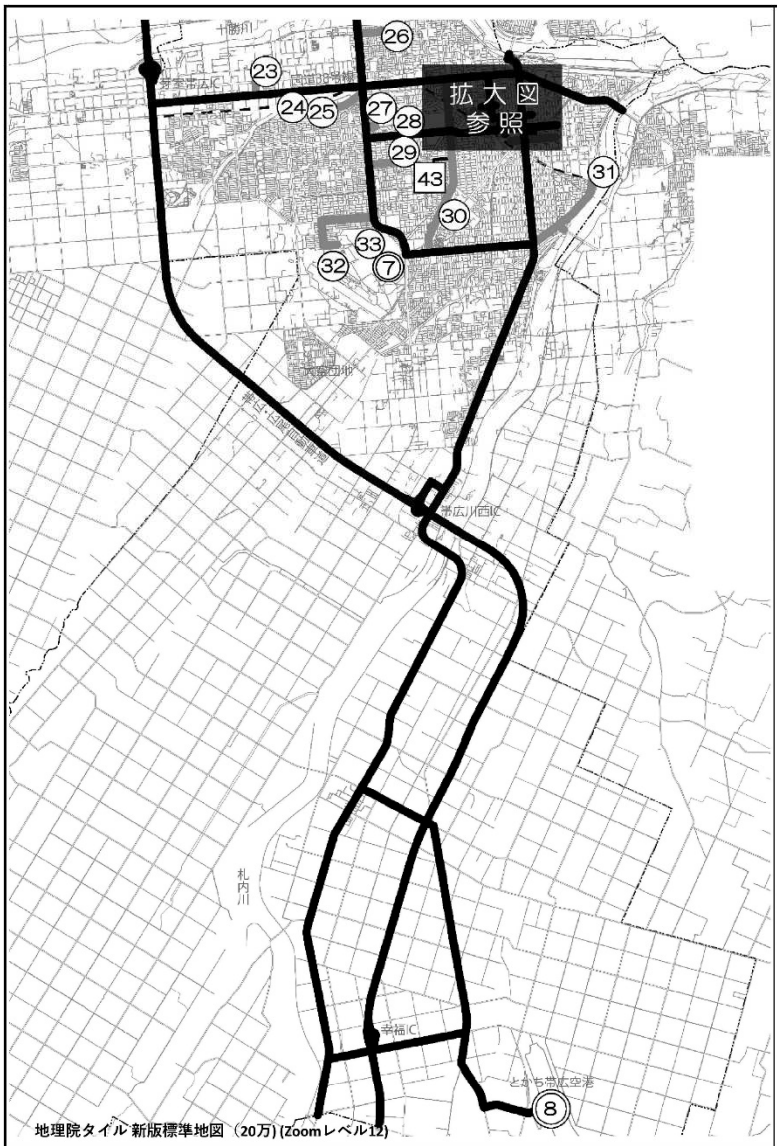
図 5-1　耐震性が求められる避難路沿道建築物

避難路沿道建築物は、地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の内、高さが６m以上、道路中心からの距離と同じ高さを超えるもので、倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物です。



※５　北海道緊急輸送道路ネットワーク計画
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ことを目的に、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。

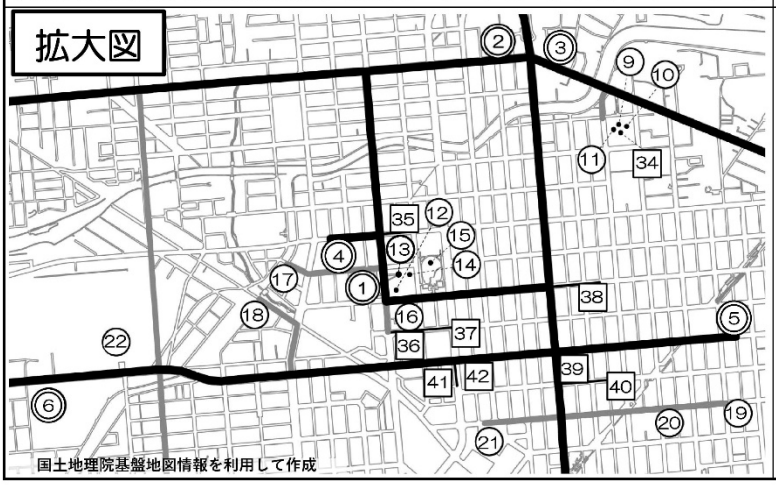
図 5-2　地震時に通行を確保すべき道路



◆第１次防災拠点施設
1　帯広市役所
2　帯広警察署
3　釧路方面本部十勝機動警察隊舎
4　とかち広域消防局
5　帯広協会病院
6　帯広厚生病院
7　帯広駐屯地(陸自)
8　とかち帯広空港

◆第２次防災拠点施設
9　十勝総合振興局
10　帯広建設管理部事業課
11　帯広建設管理部
12　NHK帯広放送局
13　北海道電力ネットワーク道東統括支社
14　北海道電力道東統括支社
15　帯広市中央公園
16　帯広開発建設部
17　協同組合帯広卸売センター
18　帯広ガス㈱
19　十勝・備蓄センター
20　東日本電信電話㈱ 北海道事業部
21　帯広駅前広場
22　帯広競馬場
23　帯広地方卸売市場
24　帯広貨物
25　帯広市物資流通業務団地
26　帯広市あづさ公園
27　帯広市柏林台公園
28　帯広市西町公園
29　帯広市白樺公園
30　帯広市緑ヶ丘公園
31　帯広地区河川防災ステーション
32　帯広市災害用資機材備蓄倉庫
33　帯広市拠点備蓄倉庫

◆第３次防災拠点施設
34　帯広保健所
35　㈱ドコモCS北海道 北海道東支店
36　北海道文化放送㈱ 帯広支社
37　札幌テレビ放送㈱ 帯広放送局
38　株式会社エフエムおびひろ
39　KDDI㈱北海道支社ソリューション道東支店
40　株式会社おびひろ市民ラジオ
41　北海道テレビ放送㈱ 帯広支社
42　北海道放送㈱ 帯広放送局
43　自衛隊帯広地方協力本部



凡例	
━━	第１次緊急輸送道路
▬▬	第２次緊急輸送道路
──	第３次緊急輸送道路
◎	第１次防災拠点施設
○	第２次防災拠点施設
□	第３次防災拠点施設

（7）その他の地震時の安全対策の促進

地震発生時には、建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下等による人的被害が多く発生しています。建築物の耐震化と併せて、大規模空間天井の脱落防止対策等、地震時の総合的な安全対策を促進します。

ア　大規模空間における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、体育館や劇場等の比較的新しい建築物も含めて大規模空間の天井が崩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時において、所有者に対し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等

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等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、最寄りの階に停止させ、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時において、改善指導を行います。

ウ　ブロック塀等の倒壊防止対策

地震によるブロック塀等の倒壊を防止するため、防災パトロールや建築確認申請及び完了検査時などに、既存ブロック塀等の点検・補強の必要性について周知・啓発を行います。

（8）耐震化を促進する仕組みづくり

住宅・建築物所有者に耐震化を働きかけるとともに、第３期計画期間からは、宅地建物取引業協会などの関係団体や金融機関等との連携を図ってきており、引き続き他団体との連携についても検討し、耐震改修、建替え及び除却を円滑に促進します。

資料編

資料１　建築物の耐震改修の促進に関する法律（抄）

発令：平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号
改正：令和 5 年 6 月 16 日法律第 58 号

目次

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

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

第二条 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、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副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あるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一　当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四　建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五　その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3　市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

4　市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5　前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章　建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

一　第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二　その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

三　その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。）　同項第

一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

３　所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

第九条　所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

第十条　都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

２　市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

第十一条　要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

２　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

３　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条　所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条　次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特

定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一　学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二　火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

2　所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三　前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四　前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

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

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

第四章　建築物の耐震改修の計画の認定

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性に係る認定等

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

（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。

資料２　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
改正：令和 6 年 10 月 11 日政令第 312 号

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

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条　建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（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又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一　延べ面積（建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

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

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第二条　（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二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

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

二　建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三　建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条　法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

イ　当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合　六メートル

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

２　所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条　法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二　診療所

三　映画館又は演芸場

四　公会堂

五　卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六　ホテル又は旅館

七　賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八　老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

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

十　博物館、美術館又は図書館

十一　遊技場

十二　公衆浴場

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

十四　理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五　工場

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

十七　自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八　保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

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

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

二　小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。）　階数二及び床面積の合計千平方メートル

三　学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物　階数三及び床面積の合計千平方メートル

四　体育館　階数一及び床面積の合計千平方メートル

３　前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条　（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

（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　次のイからヘまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからヘまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからヘまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。

イ　第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。）　階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ　体育館　階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ　第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）　階数二及び床面積の合計五千平方メートル

ニ　幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所　階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ　小学校等　階数二及び床面積の合計三千平方メートル

ヘ　第八条第一項第十九号に掲げる建築物　階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三　第三条に規定する建築物であること。

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

（要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査）

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

資料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（抄）

発令：平成 18 年 1 月 25 日
国土交通省告示第 184 号
改正：令和 7 年 12 月 21 日
国土交通省告示第 535 号

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、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。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、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、法第八条第一項の規定に基づき、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、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をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、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　（略）

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。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、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、所有者等が高齢者である住宅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。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。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、地方公共団体に対し、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、地方郷団体が、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

6～8　（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、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、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、改修の実施及びそ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（平成二十七年十二月）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

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十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二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八

十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである。

２　建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

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、耐震改修の有効性、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。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」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、関係部局と連携しつつ、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。）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、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

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

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

ロ　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二２の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。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べきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二２の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行

うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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べきである。

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

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

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

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

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

ニ　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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。

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、福祉部局、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、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二２の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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。

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。

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、福祉部局、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、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二２の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に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、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、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や避難路

沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

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　（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。

附則（平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

附則（平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附則（平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成三十一年一月一日）から施行する。

附則（令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附則（令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附則（令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

資料４　多数利用建築物一覧表

<table>
<tr><th colspan="2">用　　途</th><th>多数利用建築物
(法第14条)</th><th>指示対象となる
特定既存不適格建築物</th><th>耐震診断義務付け
対象建築物
(法附則第3条)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">学校</td><td>小学校、中学校、義務教育学校、
中等教育学校の前期課程、特別支援学校</td><td>階数2以上かつ
1,000m^{2}以上
(屋内運動場の面積を含む。)</td><td>階数2以上かつ
1,500m^{2}以上
(屋内運動場の面積を含む。)</td><td>階数2以上かつ
3,000m^{2}以上
(屋内運動場の面積を含む。)</td></tr>
<tr><td>上記以外の学校</td><td>階数3以上かつ
1,000m^{2}以上</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">体育館（一般公共の用に供されるもの）</td><td>階数1以上かつ
1,000m^{2}以上</td><td>階数1以上かつ
2,000m^{2}以上</td><td>階数1以上かつ
5,000m^{2}以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="10">階数3以上かつ
1,000m^{2}以上</td><td rowspan="5">階数3以上かつ
2,000m^{2}以上</td><td rowspan="5">階数3以上かつ
5,000m^{2}以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">病院、診療所</td></tr>
<tr><td colspan="2">劇場、観覧場、映画館、演芸場</td></tr>
<tr><td colspan="2">集会場、公会堂</td></tr>
<tr><td colspan="2">展示場</td></tr>
<tr><td colspan="2">卸売市場</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">百貨店、マーケットその他物品販売を営む店舗</td><td rowspan="2">階数3以上かつ
2,000m^{2}以上</td><td rowspan="2">階数3以上かつ
5,000m^{2}以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">ホテル、旅館</td></tr>
<tr><td colspan="2">賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">事務所</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="2">階数2以上かつ
1,000m^{2}以上</td><td rowspan="2">階数2以上かつ
2,000m^{2}以上</td><td rowspan="2">階数2以上かつ
5,000m^{2}以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所</td><td>階数2以上かつ
500m^{2}以上</td><td>階数2以上かつ
750m^{2}以上</td><td>階数2以上かつ
1,500m^{2}以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">博物館、美術館、図書館</td><td rowspan="9">階数3以上かつ
1,000m^{2}以上</td><td rowspan="4">階数3以上かつ
2,000m^{2}以上</td><td rowspan="4">階数3以上かつ
5,000m^{2}以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊技場</td></tr>
<tr><td colspan="2">公衆浴場</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">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。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="3">階数3以上かつ
2,000m^{2}以上</td><td rowspan="3">階数3以上かつ
5,000m^{2}以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</td><td>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</td><td>500m^{2}以上</td><td>階数1以上かつ5,000m^{2}以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物</td></tr>
</table>

資料５　住宅耐震化率の推計方法について

H30耐震化率における推計方法

(A) 総数

住調から得られる、居住世帯のある住宅戸数

(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数

住調から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数
（建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する）

(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数

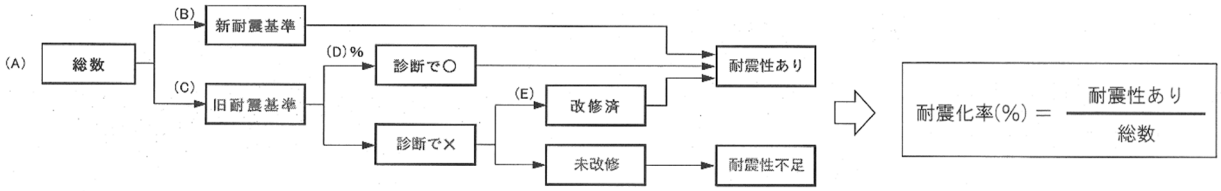
住調から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数
（建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する）

(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合

H20～30年の住調から得られる、H16～30年に耐震診断を実施し、結果「耐震性が確保されていた」住宅の割合
（＝ 耐震性が確保されていた住宅戸数（「耐震改修工事をした」住宅を除く）／ 耐震診断実施戸数）
※S55年以前に建てられた住宅のみを対象
（建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する）

(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数

H20年以降の住調から得られる以下の戸数の累計
・H20年以前の耐震改修工事をした戸数
・H21～25年に耐震改修工事をした戸数
・H26～30年に耐震改修工事をした戸数
※S55年以前に建てられた住宅のみを対象
（建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する）



【考え方】

従来の耐震化率の推計方法は、データが古く、実態を反映していない可能性があるため、推計方法の継続性に固執することなく、耐震診断のサンプル数が多く、耐震改修の実態を正確に反映できる方法を採用するのが適切。

出典：国土交通省「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」
（令和２年５月公表）

※第４期計画においては、上記に令和５年住宅・土地統計調査の結果を用いて算定しています。

第４期帯広市耐震改修促進計画

令和８年　月発行

帯広市都市環境部都市建築室建築開発課
〒080-8670　帯広市西５条南７丁目１番地　帯広市役所 6F
ＴＥＬ：0155-65-4180（直通）
ＦＡＸ：0155-23-0159