

巻末資料

－ 目 次 －

1	耐震化率の推計	資 1
	(1) 令和2年の住宅耐震化率の推計	資 1
	(2) 令和7年の住宅耐震化率の推計	資 6
2	特定建築物の現状	資 13
3	市所有建築物の現状	資 15
	(1) 市所有建築物	資 15
	(2) 市所有特定既存耐震不適合建築物	資 15
	(3) 市営住宅	資 19
4	木造住宅耐震診断・耐震改修補助事業の実績	資 21
5	アンケート調査結果分析（課題およびニーズの抽出）	資 22
	(1) 調査概要	資 22
	(2) 調査結果の分析	資 22
6	策定の経緯	資 34
7	関係法令等	資 35

資料 1 耐震化率の推計

(1) 令和 2 年の住宅耐震化率の推計

図 1-1 のとおり、住宅耐震化率を推計する。

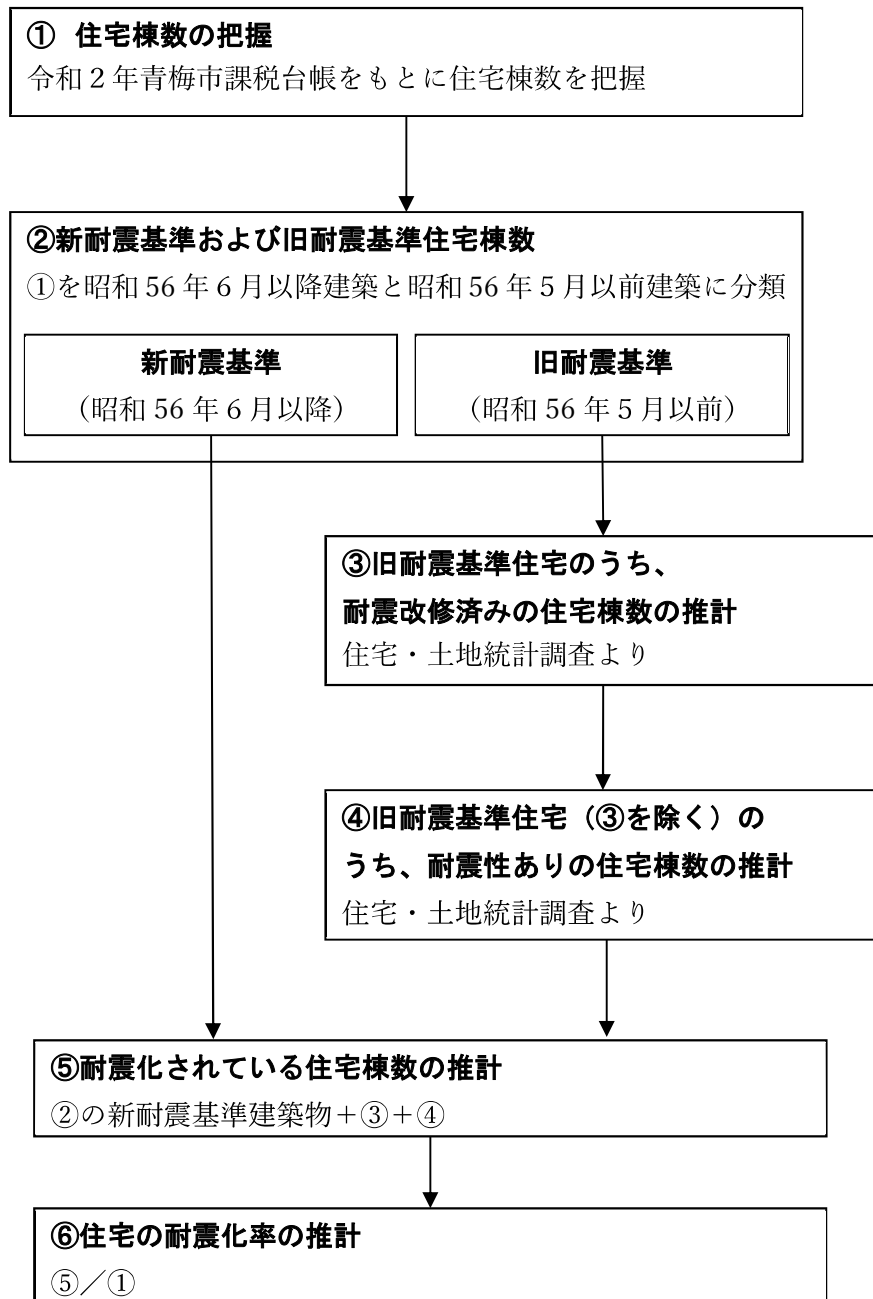


図 1-1 令和 2 年の住宅耐震化率の推計フロー

①住宅棟数の把握

家屋課税データの「種類」より、住宅系用途の棟数を把握した。全棟数 54,724 棟のうち、43,471 棟が住宅であり、戸建て住宅が 41,678 棟、共同住宅が 1,793 棟であった。

表 1-1 種類別棟数

住宅	用途	棟数	住宅	用途	棟数
共同住宅	共同住宅	1,619	非住宅	事務所	534
	共同住宅・車庫	10		事務所・その他	16
	共同住宅・店舗	164		事務所・工場	107
共同計	1,793	事務所・作業場		27	
戸建て	住宅・その他	8		事務所・車庫	34
	住宅・工場	45		事務所・倉庫	140
	住宅・作業場	113		事務所・店舗	80
	住宅・事務所	229		児童福祉施設	11
	住宅・車庫	272		車庫	1,178
	住宅・診療所	73		車庫・工場	1
	住宅・倉庫	54		車庫・作業場	11
	住宅・店舗	1,051		車庫・倉庫	44
	住宅・物置	191		車庫・物置	342
	専用住宅	39,490		守衛所	17
	農家用住宅	19		集会所	19
	併用住宅	132		障がい者支援施設	13
	養蚕住宅	1		診療所	55
	戸建て計	41,678		倉庫	1,243
非住宅	その他	40		倉庫・その他	2
	プロパン庫	109		堆肥舎	55
	ボイラー室	61		畜舎	27
	ホテル	4		茶室	7
	ポンプ室	39		停車場	19
	駅舎	23		店舗	807
	園舎	24		店舗・その他	15
	温室	8		店舗・工場	19
	簡易旅館	48		店舗・車庫	3
	寄宿舎	72		店舗・倉庫	26
	機械室	109		渡廊下	26
	休憩所	81		土蔵	63
	給油所	17		湯殿	393
	境内建物	17		納屋	23
	教習所	16		病院	66
	銀行	14		附属家	345
	鶏舎	16		複合福祉施設	3
	劇場	1		物置	2,880
	研究所	37		変電所	18
	庫裏	3		便所	137
	娯楽場	4		保養所	6
	公共施設	1		本堂	2
	工場	881		油庫	11
	工場・倉庫	34		遊技場	10
	更衣室	6		酪農舎	6
	校舎	3	旅館料亭	66	
	高齢者福祉施設	45	冷蔵倉庫	2	
	作業場	614	練習所	7	
	蚕室	9	非住宅計	11,253	
	市場	1	総計	54,724	

②新耐震基準および旧耐震基準住宅棟数

家屋課税データの「建築年月日」より、新耐震基準と旧耐震基準に分類した。

表 1-2 新耐震基準および旧耐震基準住宅棟数

(単位：棟)

建て方	構造	旧耐震基準住宅 (昭和56年5月以前)	新耐震基準住宅 (昭和56年6月以降)	合計
戸建住宅	木造	13,977	24,535	38,512
	非木造	720	2,446	3,166
	計	14,697	26,981	41,678
共同住宅	木造	69	730	799
	非木造	88	906	994
	計	157	1,636	1,793
総数		14,854	28,617	43,471

③旧耐震基準住宅のうち、耐震改修済みの住宅棟数の推計

住宅・土地統計調査を用いて、本市の旧耐震基準住宅で、耐震改修をした住宅数を把握する。

平成 30 年住宅・土地統計調査では、本市の旧耐震基準持ち家数 7,260 戸のうち、耐震改修工事済み住宅は 650 戸で、そのうち 230 戸が平成 26 年以降に耐震改修工事済みとなっている。

なお、平成 20 年、平成 25 年の調査では建築時期別の集計が行われていないため、東京都の結果を用いて旧耐震基準住宅のうち、耐震改修工事済み住宅数を算出した。

その結果、本市の旧耐震基準住宅で、平成 30 年までに耐震改修済みの住宅数は 834 戸と推計された。

表 1-3 耐震改修済み住宅のうち、旧耐震基準住宅数

(単位：戸)

	東京都耐震改修済み住宅 (a)	東京都耐震改修済み住宅(a)のうち、旧耐震基準住宅 (b)	東京都の旧耐震基準住宅の割合 (c)=(b)/(a)	市の耐震改修済み住宅 (d)	市の耐震改修済み住宅のうち、旧耐震基準住宅 (c)×(d)
H20	88,900	35,800	40.3%	1,000	403
H25	63,500	26,600	41.9%	480	201
H30					230
H20-H30合計					834

前述の推計結果から、平成 30 年住宅・土地統計調査の旧耐震基準持ち家数 7,260 戸のうち、834 戸（11.5 パーセント）が耐震改修工事をしたものとする。

この結果を用いて、耐震改修済み住宅数を推計した。

表 1-4 旧耐震基準住宅のうち、耐震改修済みの住宅棟数の推計

(単位：棟)

建て方	構造	旧耐震基準住宅 (a)	耐震改修済み率 (b)	耐震改修済み住宅数 (a) × (b)
戸建住宅	木造	13,977	11.5%	1,607
	非木造	720		83
	計	14,697		1,690
共同住宅	木造	69		8
	非木造	88		10
	計	157		18
総数		14,854		1,708

④旧耐震基準住宅（③を除く）のうち、耐震性ありの住宅棟数の推計

東京都の旧耐震基準住宅のうち、平成 30 年住宅・土地統計調査での「平成 26 年以降の耐震診断の結果」によると、耐震性が確保されていた割合は、戸建て住宅 44.7 パーセント、共同住宅 59.3 パーセントと推計される。これを用いて、旧耐震基準住宅のうち、耐震性ありの住宅棟数を推計した。

表 1-5 旧耐震基準住宅のうち、耐震性ありの住宅棟数の推計

(単位：棟)

建て方	構造	旧耐震基準住宅 (a)	耐震改修済み住宅数 (b)	耐震性あり (c)	耐震性ありと推される住宅数 ((a-b) × c)
戸建住宅	木造	13,977	1,607	44.7%	5,529
	非木造	720	83	44.7%	285
	計	14,697	1,690		5,814
共同住宅	木造	69	8	59.3%	36
	非木造	88	10	59.3%	46
	計	157	18		82
総数		14,854	1,708		5,896

⑤耐震化されている住宅棟数の推計

①～④を踏まえ、耐震化されている住宅棟数を推計した。

表 1-6 耐震化されている住宅棟数の推計

(単位：棟)

建て方	構造	新耐震基準住宅 (a)	耐震改修済み住宅数 (b)	耐震性ありと推測される住宅数 (c)	耐震化されている住宅数 (a+b+c)
戸建住宅	木造	24,535	1,607	5,529	31,671
	非木造	2,446	83	285	2,814
	計	26,981	1,690	5,814	34,485
共同住宅	木造	730	8	36	774
	非木造	906	10	46	962
	計	1,636	18	82	1,736
総数		28,617	1,708	5,896	36,221

⑥まとめ

家屋課税データによると、令和2年度現在の本市の住宅総数は43,471棟であり、そのうち新耐震基準は28,617棟、旧耐震基準は14,854棟となっている。また、旧耐震基準住宅のうち、耐震性があると推定される住宅は7,604棟となる。

以上から、本市の耐震化の現状は、住宅総数43,471棟のうち、36,221棟が耐震性を有しており、耐震化率は83.3パーセントとなる。

表 1-7 住宅の耐震化の現状（令和2年度）

(単位：棟)

建て方	構造	旧耐震基準住宅			新耐震基準住宅 d	住宅(合計) e=a+d	耐震性を有する住宅 f=b+d	耐震化率 g=f/e
		総数 a=b+c	耐震性有 b	耐震性無 c				
戸建住宅	木造	13,977	7,136	6,841	24,535	38,512	31,671	82.2%
	非木造	720	368	352	2,446	3,166	2,814	88.9%
	小計	14,697	7,504	7,193	26,981	41,678	34,485	82.7%
共同住宅	木造	69	44	25	730	799	774	96.9%
	非木造	88	56	32	906	994	962	96.8%
	小計	157	100	57	1,636	1,793	1,736	96.8%
住宅総数		14,854	7,604	7,250	28,617	43,471	36,221	83.3%

(2) 令和7年の住宅耐震化率の推計

※令和7年の推計値については、1の位を四捨五入して推計した。

①令和2年における住宅の現状

家屋課税データから、令和2年の住宅の現状は表1-8の結果となる。

表1-8 住宅の現状

(単位：棟)

建て方	構造	旧耐震基準住宅 (昭和55年以前)	新耐震基準住宅 (昭和56年以降)	合計
戸建住宅	木造	13,977	24,535	38,512
	非木造	720	2,446	3,166
	計	14,697	26,981	41,678
共同住宅	木造	69	730	799
	非木造	88	906	994
	計	157	1,636	1,793
総数		14,854	28,617	43,471

②令和7年における旧耐震基準住宅数の推計

令和7年における旧耐震基準住宅数を推計する。推計に用いる旧耐震基準住宅数の減少率については、家屋課税データにおける平成26年（現行計画より把握）から令和2年までの減少率（実績）を用いて推計する。

表1-9 減少率（市の実績）

	H26 (a)	R2 (b)	H26-R2減少率 (c)=(a-b)/(a)	年間減少率 (c)/6
旧耐震戸建て住宅数	16,152	14,697	9.0%	1.5%
旧耐震共同住宅数	192	157	18.2%	3.0%

減少率（表1-9）を用い、建て方別・構造別の旧耐震基準住宅数を算出すると、表1-10の結果となる。

表1-10 建て方別・構造別住宅数の推計結果

(単位：戸)

建て方	構造	R2旧耐震基準 住宅数 (a)	5年間減少率 (b)	R7旧耐震基準 住宅数 (a)-(a×b)
戸建住宅	木造	13,977	7.5%	12,930
	非木造	720	7.5%	670
	計	14,697		13,600
共同住宅	木造	69	15.0%	60
	非木造	88	15.0%	70
	計	157		130
総数		14,854		13,730

③令和7年における新耐震基準住宅数の算出

新耐震基準住宅数は、令和7年における住宅総数から旧耐震基準住宅数を差し引くことによって求める。

(7)住宅総数の算出

令和7年度住宅数は、令和2年世帯数（実績）に対する令和7年世帯数（推計値）の伸び率を、令和2年住宅数に乗じることで推計する。

平成23年から令和2年の世帯数推移は次のとおり。

表1-11 世帯数の推移

(単位：世帯)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
世帯数	59,872	60,259	60,483	60,810	61,130	61,897	62,306	62,882	63,142	63,432

出典：青梅市統計書（各年1月1日現在）

これをもとに、回帰式により令和7年までの世帯数を推計し、令和2年度に対する令和7年度の伸び率を算出する。

ここでは、過去の推移と傾向が同様で、決定係数0.9857と推計精度の高い直線式で算出した値を用いる。

関数式：直線 $y = ax + b$		
係数 a		421.0364
決定項 b		59305.6
決定係数		0.9857

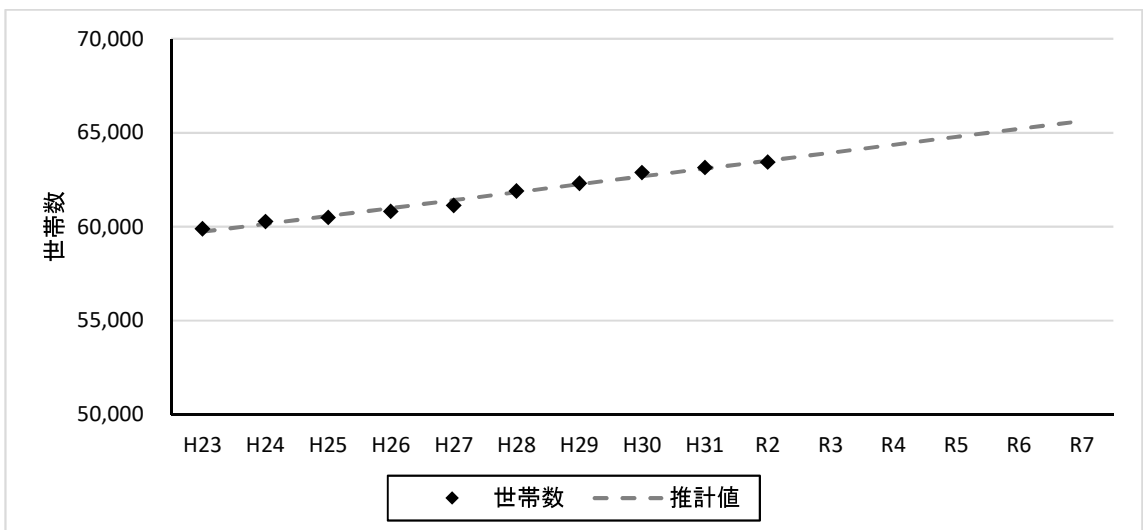


図1-2 令和7年までの世帯数推計

令和7年度世帯数は65,621世帯と推計され、令和2年度の63,432世帯に対する伸び率は1.03と算出される。

その結果、令和7年住宅数は44,780棟と推計される。

R2世帯数 (a)	R7推計世帯数 (b)	増減率 c=(b/a)	R2住宅数 (d)	R7推計住宅数 (d)×(c)
63,432	65,621	1.03	43,471	44,780

また、令和2年度の家屋課税データにおける住宅数は、木造住宅39,311棟、非木造住宅4,160棟であり、その比率は木造住宅90.4パーセント、非木造住宅9.6パーセントとなる。

令和7年においても、構造別住宅の割合は同様に推移するものとし、木造住宅40,481棟、非木造住宅4,299棟と推計する。

表1-12 住宅総数の推計結果

区分	R2	R7
総住宅数(棟)	43,471	44,780
木造住宅数(棟)	39,311	40,481
非木造住宅数(棟)	4,160	4,299
総住宅数に対する木造住宅数の割合	90.4%	90.4%
総住宅数に対する非木造住宅数の割合	9.6%	9.6%

(4) 戸建住宅および共同住宅の住宅数の算出

次に、令和7年における構造別の戸建住宅および共同住宅の棟数を算出する。

算出については、令和2年における構造別(木造・非木造)住宅数に対する戸建住宅および共同住宅の棟数の割合をもとに算出する。

表1-13 令和2年の構造別・建て方別住宅数の割合

建て方	構造	R2住宅数(棟)	割合(%)
木造住宅	戸建住宅	38,512	98.0%
	共同住宅	799	2.0%
	計	39,311	
非木造住宅	戸建住宅	3,166	76.1%
	共同住宅	994	23.9%
	計	4,160	
総数		43,471	

前述の割合から、令和7年における建て方別構造別の住宅数は、表1-14のとおりとなる。

表1-14 令和7年の構造別・建て方別住宅数

建て方	構造	R7住宅数(棟)	算出方法(※)
木造住宅	戸建住宅	39,670	40,481×98.0%
	共同住宅	810	40,481×2.0%
	計	40,480	
非木造住宅	戸建住宅	3,270	4,299×76.1%
	共同住宅	1,030	4,299×23.9%
	計	4,300	
総数		44,780	

※ 表1-12において推計された令和7年の住宅数に表1-13の割合を乗じて算出し、1の位を四捨五入している。

(ウ) 令和7年における住宅の状況

これまでの結果を整理すると、令和7年における新耐震基準住宅数は、表1-15のとおり推計される。

表1-15 令和7年の住宅の状況

(単位：棟)

建て方	構造	住宅数 (a)	旧耐震基準 住宅数 (b)	新耐震基準 住宅数 (a-b)
戸建住宅	木造	39,670	12,930	26,740
	非木造	3,270	670	2,600
	計	42,940	13,600	29,340
共同住宅	木造	810	60	750
	非木造	1,030	70	960
	計	1,840	130	1,710
総数		44,780	13,730	31,050

④耐震性を有する住宅数の算出

(7) 令和7年における耐震改修済みの住宅棟数の推計

令和2年時点での耐震改修済み住宅は、そのまま残るものと仮定し、令和2年から令和7年の耐震改修済み住宅数を算出する。

平成30年住宅・土地統計調査によると、平成26年から5年間で、本市の旧耐震基準住宅7,260戸のうち、230戸(3.17%)が耐震改修工事済みとなっている。

これを用いて、一年あたり耐震改修工事率(0.63%)を算出し、令和7年までの耐震改修工事済み住宅数を推計する。

表1-16 昭和56年以前の住宅で耐震改修工事済みの住宅数(令和7年)

(単位:棟)

建て方	構造	旧耐震基準住宅 (a)	R2耐震改修済み住宅数 (b)	年間耐震改修工事済み率 (c)	R2-R7耐震改修工事済み住宅数 (d)=(a-b)×(c×5)	R7耐震改修工事済み住宅数 (b+d)	
戸建住宅	木造	12,930	1,607	0.63%	357	1,960	
	非木造	670	83		18	100	
	計	13,600	1,690		375	2,060	
共同住宅	木造	60	8		2	10	
	非木造	70	10		2	10	
	計	130	18		4	20	
総数		13,730	1,708			379	2,080

(イ) 令和7年における耐震性ありの住宅棟数の推計

東京都の旧耐震基準住宅のうち、平成30年住宅・土地統計調査での「平成26年以降の耐震診断の結果」によると、耐震性が確保されていた割合は、戸建て住宅44.7パーセント、共同住宅59.3パーセントと推計される。これを用いて、旧耐震基準住宅のうち、耐震性ありの住宅棟数を推計する。

以上の考え方をもとに、令和7年において、旧耐震基準住宅のうち耐震性を有する住宅数は、表1-17および表1-18のとおりとなる。

表1-17 旧耐震基準住宅のうち、耐震性を有する住宅数（令和7年）

（単位：棟）

建て方	構造	旧耐震基準住宅 (a)	耐震改修工事 済み住宅数 (b)	耐震性あり率 (c)	耐震性ありと推測 される住宅数 ((a-b) × c)
戸建住宅	木造	12,930	1,960	44.7%	4,900
	非木造	670	100	44.7%	250
	計	13,600	2,060		5,150
共同住宅	木造	60	10	59.3%	30
	非木造	70	10	59.3%	40
	計	130	20		70
総数		13,730	2,080		5,220

表1-18 耐震性を有する住宅数（令和7年）

（単位：棟）

建て方	構造	新耐震基準 住宅 (a)	耐震改修工 事済み住宅 (b)	耐震性ありと 推測される 住宅数 (c)	耐震化されて いる住宅数 (a+b+c)
戸建住宅	木造	26,740	1,960	4,900	33,600
	非木造	2,600	100	250	2,950
	計	29,340	2,060	5,150	36,550
共同住宅	木造	750	10	30	790
	非木造	960	10	40	1,010
	計	1,710	20	70	1,800
総数		31,050	2,080	5,220	38,350

⑤住宅の耐震化率

これまでの結果から、令和7年における住宅の耐震化率は、85.6%と推計される。

表1-19 住宅の耐震化率（令和7年）

（単位：棟）

建て方	構造	旧耐震基準住宅			新耐震 基準住宅 d	住宅 (合計) e=a+d	耐震性を 有する 住宅 f=b+d	耐震化 率 g=f/e
		総数 a=b+c	耐震性有 b	耐震性無 c				
戸建住宅	木造	12,930	6,860	6,070	26,740	39,670	33,600	84.7%
	非木造	670	350	320	2,600	3,270	2,950	90.2%
	小計	13,600	7,210	6,390	29,340	42,940	36,550	85.1%
共同住宅	木造	60	40	20	750	810	790	97.5%
	非木造	70	50	20	960	1,030	1,010	98.1%
	小計	130	90	40	1,710	1,840	1,800	97.8%
住宅総数		13,730	7,300	6,430	31,050	44,780	38,350	85.6%

資料 2 特定建築物の現状

令和 2 年現在、特定建築物の規模要件に合致する建築物は 316 棟であり、このうち耐震性を有する建築物が 260 棟で、耐震化率は、82.3 パーセントとなっている。

表 2 - 1 特定建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用 途	昭和56年 5月以前の 建築物 a	昭和56年 6月以降の 建築物 b	建築物 (合計) c=a+b	耐震性を 有する 建 築 物 d=b	耐震化率 e=d/c
防災上特に重要な建築物 (学校・病院等)	5	27	32	27	84.4%
要配慮者が利用する建築物 (老人ホーム・養護所等)	0	35	35	35	100.0%
不特定多数の者が利用する 建築物 (店舗・ホテル等)	7	40	47	40	85.1%
その他の施設	44	158	202	158	78.2%
総 数	56	260	316	260	82.3%

※ 耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 2 号および第 3 号は除く。

(参考) 特定建築物の規模要件に合致する建築物一覧

分類		用途	総計
旧耐震基準	防災上特に重要な建築物 (病院等)	病院	5
	不特定多数の者が利用する建築物 (店舗・事務所・ホテル等)	ホテル	1
		銀行	1
		事務所・店舗	1
		住宅・店舗	1
		店舗	3
	その他の施設	共同住宅	28
		研究所	2
		事務所	6
		事務所・工場	1
		事務所・倉庫	2
		工場	4
工場・倉庫		1	
旧耐震基準 集計			56
新耐震基準	防災上特に重要な建築物 (学校・病院等)	校舎	2
		病院	24
		診療所	1
	災害時に要援護者が利用する建築物 (老人ホーム・養護所等)	園舎	16
		高齢者福祉施設	16
		障がい者支援施設	1
		児童福祉施設	1
		複合福祉施設	1
	不特定多数の者が利用する建築物 (店舗・事務所・ホテル等)	住宅・店舗	4
		店舗	4
		店舗・車庫	1
		遊技場	2
		旅館料亭	1
		ホテル	2
		共同住宅・店舗	24
		銀行	1
		娯楽場	1
	その他の施設	寄宿舎	13
		共同住宅	67
		共同住宅・車庫	3
		研究所	4
工場		20	
工場・倉庫		1	
住宅・事務所		1	
事務所		11	
事務所・工場		18	
事務所・車庫		1	
事務所・倉庫		10	
事務所・店舗		4	
車庫		4	
車庫・工場	1		
新耐震基準 集計			260
総計			316

資料 3 市所有建築物の現状

(1) 市所有建築物

令和2年現在、市所有建築物（市営住宅を除く。）は285棟あり、このうち耐震性を有する建築物は234棟で、耐震化率は、82.1パーセントとなっている。

市庁舎等のほか小・中学校、市民センター等の災害時に拠点・避難所として利用される防災上重要な市所有建築物は186棟であり、このうち耐震性を有する建築物は159棟、耐震化率は、85.5パーセントとなっている。

(2) 市所有特定既存耐震不適格建築物

「防災上重要な市所有建築物」および「その他の市所有建築物」のうち、特定既存耐震不適格建築物の規模要件に合致する建築物が57棟であり、このうち耐震性を有する建築物が56棟で、耐震化率は、98.2パーセントとなっている。

表 3-1 市所有建築物耐震化の現状

(単位：棟)

区分	用途	昭和56年5月以前の建築物			昭和56年6月以降の建築物 d	建築物(合計) e=a+d	耐震性を有する建築物 f=b+d	耐震化率(%) g=f/e
		総数 a=b+c	耐震性					
			有 b	無 c				
防災上重要な市所有建築物*		84(32)	57(31)	27(1)	102(25)	186(57)	159(56)	85.5% (98.2%)
	市庁舎等	0	0	0	2(2)	2(2)	2(2)	100.0%
	小・中学校(校舎・体育館)	37(28)	37(28)	0	16(12)	53(40)	53(40)	100.0%
	市民センター施設	14	14	0	7(1)	21(1)	21(1)	100.0%
	文化・生涯学習施設	0	0	0	2(1)	2(1)	2(1)	100.0%
	スポーツ施設	2(1)	1(1)	1	0	2(1)	1(1)	50.0%
	福祉施設	2(1)	1	1(1)	5(4)	7(5)	6(4)	85.7%
	病院・診療所	3(1)	1(1)	2	3(1)	6(2)	4(2)	66.7%
	医師・看護師寮等	0	0	0	2(2)	2(2)	2(2)	100.0%
	学童保育所	0	0	0	6	6	6	100.0%
	消防・防災施設	20	0	20	34	54	34	63.0%
	浄水場・ポンプ場	6(1)	3(1)	3	14	20(1)	17(1)	85.0%
	環境施設	0	0	0	5	5	5	100.0%
	葬祭場	0	0	0	2(1)	2(1)	2(1)	100.0%
	その他	0	0	0	4(1)	4(1)	4(1)	100.0%
その他の市所有建築物		26	2	24	73	99	75	75.8%
	文化・生涯学習施設	7	2	5	3	10	5	50.0%
	スポーツ施設	5	0	5	4	9	4	44.4%
	医師・看護師寮等	2	0	2	1	3	1	33.3%
	公園施設(管理棟等)	3	0	3	4	7	4	57.1%
	公園施設等公衆便所	1	0	1	46	47	46	97.9%
	その他	8	0	8	15	23	15	65.2%
総数		110(32)	59(31)	51(1)	175(25)	285(57)	234(56)	82.1% (98.2%)

注：表の()内の数値は、特定既存耐震不適格建築物の規模要件に合致する建築物について表す。

※ 都計画の分類にもとづく。

表3-2 特定既存耐震不適格建築物の規模要件に合致する市所有建築物一覧(参考)

番号	用途	施設名称	所在地	構造区分(造)	階数(階)	延床面積(m ²)	建設年度(年)	防災上重要な施設	新耐震基準	旧耐震基準	旧耐震基準のうち耐震性有
1	市庁舎等	庁舎(青梅市役所)	東青梅 1-11-1	SRC造	地下1 地上7	22,098	2010	○	○		
2	市庁舎等	東青梅センタービル分室	東青梅 1-2-5	RC造	16階 (3階のみ)	1,159	1997	○	○		
3	福祉施設	健康センター	東青梅 1-174-1	RC造	3階	2,380	1985	○	○		
4	福祉施設	福祉センター	東青梅 1-177-3	RC造	4階	6,830	1971	○		○	
5	文化・生涯学習施設	文化交流センター	上町 374	鉄骨造	地下1 地上4	3,119	2018	○	○		
6	葬祭場等	市民斎場	長淵 5-698-2	RC造	3階	2,098	1998	○	○		
7	スポーツ施設	総合体育館	河辺町 4-16-1	RC造	2階	6,842	1980	○		○	○
8	病院・診療所	総合病院	東青梅 4-16-5	RC造	6階	26,816	1979	○		○	○
9	病院・診療所	救命救急センター	東青梅 4-16-5	RC造	6階	18,063	2000	○	○		
10	福祉施設	障がい者サポートセンター	大門 2-261-1	RC造	2階	1,117	1991	○	○		
11	医師・看護師寮等	臨床研修医宿舎	東青梅 4-16-5	RC造	4階	1,574	2006	○	○		
12	医師・看護師寮等	看護職員住宅	東青梅 4-18-6	RC造	6階	1,174	1998	○	○		
13	下水ポンプ場	北部中継ポンプ場	今井 2-772	RC造	4階	1,239	1979	○		○	○
14	学校校舎	第一小学校校舎	本町 223	RC造	4階	6,303	1967	○		○	○
15	学校校舎	第二小学校校舎	長淵 4-437	RC造	3階	7,692	2011	○	○		
16	学校校舎	第三小学校校舎	大門 2-317	RC造	3階	5,810	1967	○		○	○
17	学校校舎	第四小学校校舎	東青梅 6-1-1	RC造	4階	6,873	1971	○		○	○
18	学校校舎	第五小学校校舎	梅郷 3-765-1	RC造	4階	6,067	1970	○		○	○
19	学校校舎	第六小学校校舎	二俣尾 3-903-1	RC造	4階	4,862	1976	○		○	○
20	学校校舎	第七小学校校舎	小曾木 3-1880-1	RC造	3階	4,051	1973	○		○	○
21	学校校舎	成木小学校校舎	成木 3-423-1	RC造	3階	3,318	1974	○		○	○
22	学校校舎	河辺小学校校舎	河辺町 5-24	RC造	4階	6,897	1971	○		○	○
23	学校校舎	新町小学校校舎	新町 5-21-1	RC造	4階	6,193	1973	○		○	○
24	学校校舎	霞台小学校校舎	新町 1-35-1	RC造	3階	6,660	1975	○		○	○
25	学校校舎	友田小学校校舎	友田町 5-332	RC造	3階	4,583	1977	○		○	○
26	学校校舎	今井小学校校舎	今井 2-947-1	RC造	3階	5,857	1978	○		○	○
27	学校校舎	若草小学校校舎	新町 1-15-1	RC造	3階	6,312	1978	○		○	○
28	学校校舎	藤橋小学校校舎	藤橋 3-13-1	RC造	4階	5,031	1983	○	○		
29	学校校舎	吹上小学校校舎	吹上 176-1	RC造	3階	4,994	1984	○	○		
30	学校校舎	第一中学校校舎	裏宿町 615	RC造	4階	6,920	1968	○		○	○
31	学校校舎	第二中学校校舎	千ヶ瀬町 2-155	RC造	4階	8,140	1970	○		○	○

番号	用途	施設名称	所在地	構造区分(造)	階数(階)	延床面積(m ²)	建設年度(年)	防災上重要な施設	新耐震基準	旧耐震基準	旧耐震基準のうち耐震性有
32	学校校舎	第三中学校校舎	大門 2-301	R C造	3階	7,175	1969	○		○	○
33	学校校舎	西中学校校舎	梅郷 6-1460-1	R C造	4階	6,307	1973	○		○	○
34	学校校舎	第六中学校校舎	小曾木 4-2040	R C造	4階	4,526	1977	○		○	○
35	学校校舎	第七中学校校舎	成木 4-544-2	R C造	4階	3,670	1976	○		○	○
36	学校校舎	霞台中学校校舎	師岡町 4-6-1	R C造	4階	6,718	1974	○		○	○
37	学校校舎	吹上中学校校舎	吹上 1	R C造	4階	6,585	1980	○		○	○
38	学校校舎	新町中学校校舎	新町 5-20-1	R C造	3階	7,065	1981	○		○	○
39	学校校舎	泉中学校校舎	新町 1-37	R C造	3階	7,544	1983	○	○		
40	学校体育館	第一小学校体育館	本町 223	鉄骨造	2階	1,202	1971	○		○	○
41	学校体育館	第二小学校体育館	長淵 4-437	R C造	4階	1,826	2002	○	○		
42	学校体育館	第七小学校体育館	小曾木 3-1880-1	鉄骨造	2階	1,135	1993	○	○		
43	学校体育館	成木小学校体育館	成木 3-423-1	鉄骨造	2階	1,085	1998	○	○		
44	学校体育館	若草小学校体育館	新町 1-15-1	鉄骨造	2階	1,034	1978	○		○	○
45	学校体育館	吹上小学校体育館	吹上 176-1	鉄骨造	2階	1,051	1984	○	○		
46	学校体育館	第一中学校体育館	裏宿町 615	鉄骨造	2階	1,168	1968	○		○	○
47	学校体育館	第一中学校格技棟	裏宿町 615	R C造	3階	1,144	1994	○	○		
48	学校体育館	第二中学校体育館	千ヶ瀬町 2-155	R C造	3階	1,363	1984	○	○		
49	学校体育館	第三中学校体育館	大門 2-301	鉄骨造	1階	1,174	2015	○	○		
50	学校体育館	西中学校体育館	梅郷 6-1460-1	鉄骨造	1階	1,027	1978	○		○	○
51	学校体育館	霞台中学校体育館	師岡町 4-6-1	鉄骨造	2階	1,035	1974	○		○	○
52	学校体育館	新町中学校体育館	新町 5-20-1	鉄骨造	2階	1,120	1981	○		○	○
53	学校体育館	泉中学校体育館	新町 1-37	鉄骨造	2階	1,055	1983	○	○		
54	福祉施設	自立センター就労棟	今井 5-2434	R C造	3階	1767	1987	○	○		
55	福祉施設	自立センター生活棟	今井 5-2434	R C造	2階	1524	1989	○	○		
56	市民センター施設	天ヶ瀬体育館(青梅市民センター)	天ヶ瀬町 1111-1	鉄骨造	1階	1459	1982	○	○		
57	その他	旧沢井中継ポンプ場(沢井市民センター多目的室・沢井市民プール監視室含む)	沢井 2-727-1	R C造	3階	1063	1996	○	○		

(3) 市営住宅

令和2年現在、市内には25団地の市営住宅があり、このうち、耐震性を有する市営住宅は19団地で、耐震化は、76.0パーセントとなっている。

表3-3 市営住宅等の耐震化の現状

(単位：団地)

区 分	昭和56年5月以前の建築物			昭和56年 6月以降 の建築物 d	団地 (合計) e=a+d	耐震性を 有する 団 地 f=b+d	耐震化率 g=f/e
	総 数 a=b+c	耐震性有 b	耐震性無 c				
市営住宅	17	11	6	8	25	19	76.0%

※ 「青梅市営住宅長寿命化計画」における用途廃止予定5団地を含む。

表 3-4 市営住宅一覧表(参考)

番号	市営住宅名	所在地	建築年度	階数	床面積	耐震診断	補強設計	耐震改修
1	東青梅	東青梅 5-18-10	昭和30年	1	141.09	平成20年度	実施済	未実施
2	梅園第2	裏宿町 879	昭和32年	1	33.10		未実施	未実施
3	畑中第2	畑中 2-256-1	昭和37年	2	435.24	平成20年度	実施済	未実施
4	畑中第3	畑中 2-228-1	昭和37年	2	509.12	平成20年度	実施済	未実施
5	千ヶ瀬第2	千ヶ瀬町 1-25-1	昭和38年	2	864.00	平成20年度	実施済	未実施
6	千ヶ瀬第3	千ヶ瀬町 1-105	昭和39年	4	1,486.00	平成20年度	平成28年度	H29・30年度 実施済
7	大門第5	大門 1-376	昭和40年	4	2,133.70	平成20年度	平成25年度	H27実施済
8	大門第6	大門 1-376	昭和41年	4	2,726.70	平成20年度	平成24・25年度	H27実施済
9	河辺第1	河辺町 6-14-4	昭和42年	4	1,845.52	平成12年度	平成20年度	H21実施済
10	長淵第4	長淵 1-1029	昭和43年	4	1,824.36	平成20年度	平成26・27年度	H28実施済
11	富岡第1	富岡 3-1172	昭和44年	4	1,605.50	平成19年度	平成24年度	未実施
12	富岡第2	富岡 3-1172	昭和44年	4	1,831.72	平成12年度	平成22年度	平成23年度
13	河辺第2	河辺町 6-14-4	昭和45年	4	1,825.40	平成12年度	平成21年度	平成22年度
14	藤橋第1	藤橋 1-408-1	昭和48年	3	1,469.15	平成19年度	平成23年度	平成24年度
15	藤橋第2	藤橋 1-408-1	昭和49年	3	964.11	平成19年度	平成23年度	平成24年度
16	大門第7	大門 1-407	昭和52年	2	721.06	平成19年度	耐震性あり	—
17	柚木	柚木町 3-621-1	昭和53年	2	631.34	平成19年度	耐震性あり	—
18	裏宿 (1号棟)	裏宿町 711-1	昭和61年	5	2,165.75	/		
	裏宿 (2号棟)	裏宿町 711-1	昭和61年	5	1,275.35			
19	畑中第1 (1号棟)	畑中 2-256-1	昭和62年	3	1,115.46			
	畑中第1 (1号棟)	畑中 2-256-1	平成元年	3	1,015.00			
	畑中第1 (2号棟)	畑中 2-256-1	平成元年	3	1,076.00			
20	千ヶ瀬第1	千ヶ瀬町 1-44-5	平成元年	2	1,026.00			
21	日向和田 (1号棟)	日向和田 1-253	平成3年	3	1,426.77			
	日向和田 (2号棟)	日向和田 1-253	平成3年	3	673.47			
22	和田第1 (1号棟)	和田町 2-268-1	平成3年	3	1,130.10			
	和田第1 (2号棟)	和田町 2-268-1	平成3年	2	438.28			
23	吹上	吹上 280	平成4年	2	919.82			
24	駒木 (1号棟)	駒木町 2-446-2	平成6年	3	1,327.12			
	駒木 (2号棟)	駒木町 2-446-2	平成6年	3	1,284.07			
25	友田	友田町 5-299	平成8年	3	1,738.03			

資料 4 木造住宅耐震診断・耐震改修補助事業の実績

市では、青梅市木造住宅耐震診断補助金交付要綱にもとづき、木造住宅の耐震診断を実施する方に対して、その費用の一部を補助している。

さらに、木造住宅の耐震改修を実施する方に対しては、青梅市木造住宅耐震改修補助金交付要綱にもとづき、その費用の一部を補助している。

令和元年度までの事業実績は以下のとおり。

表 4 - 1 木造住宅耐震診断・耐震改修補助事業の実績

年 度	平成 23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和 元年度
耐 震 診 断	11件	19件	21件	12件	3件	8件	6件	5件	1件
耐 震 改 修	4件	10件	11件	3件	4件	4件	4件	2件	1件

資料5 アンケート調査結果分析（課題およびニーズの抽出）

(1) 調査概要

◆調査の目的

本調査は、平成26年度に改定した「青梅市耐震改修促進計画」の見直しに際し、住宅の耐震化に対する市民の意識・意向を分析し、効果的な施策を構築するための参考資料とすることを目的に実施した。

◆調査設計

①調査対象者

市内の昭和56年以前に建築した建築物所有者から、1,500の方を無作為抽出

②調査方法

郵送法（郵送配布－郵送回収）

③調査期間

令和2年8月1日（土）～8月18日（火）

◆回収結果

○標本数：1,500票 ○回収数：779票 ○回収率：51.9%

(2) 調査結果の分析

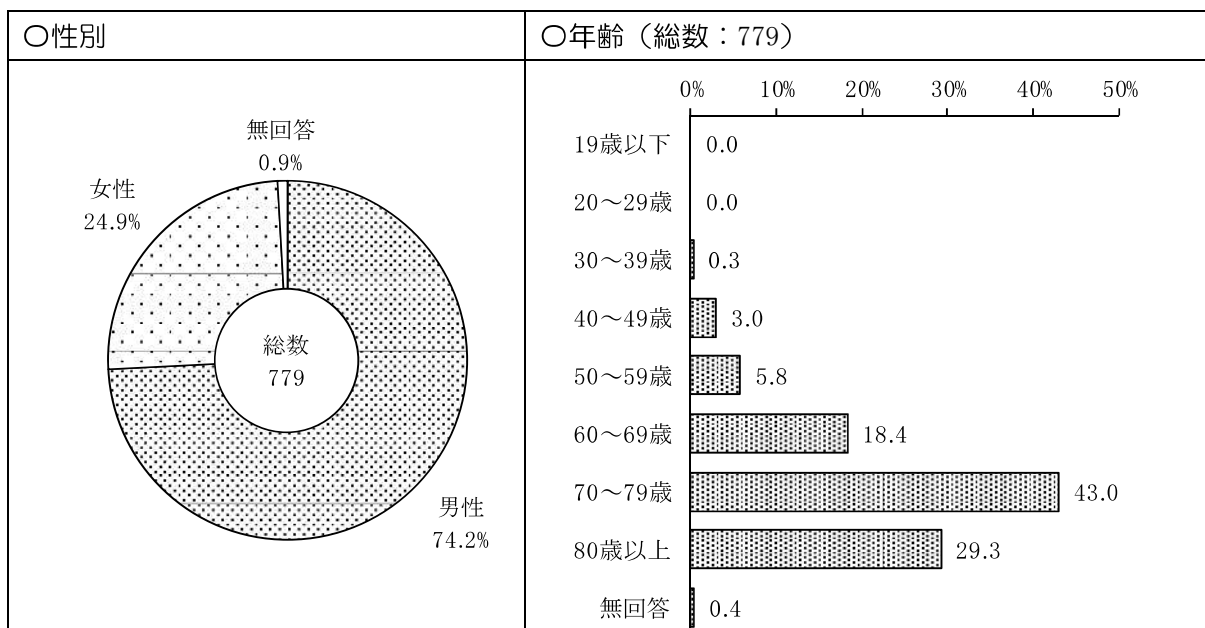
◆回答者属性について

○回答者の約9割の方が「世帯主ご本人」で、性別は「男性」が全体の7割以上となっている。

○年齢では「70～79歳」が全体の4割以上、次いで、「80歳以上」が約3割、「60～69歳以上」が2割弱と、回答者の9割以上が60歳以上の方となっている。また、職業も全体の約6割が「無職」と回答している。

○居住地については、おおむねそれぞれの地区で4割以上の回答が得られた。

○同居人については、「本人のみの単身世帯」が約3割、次いで、「ご夫婦世帯」が約2割となっている。



○住宅形態は、大半の方が「持ち家の一戸建て」と回答している。

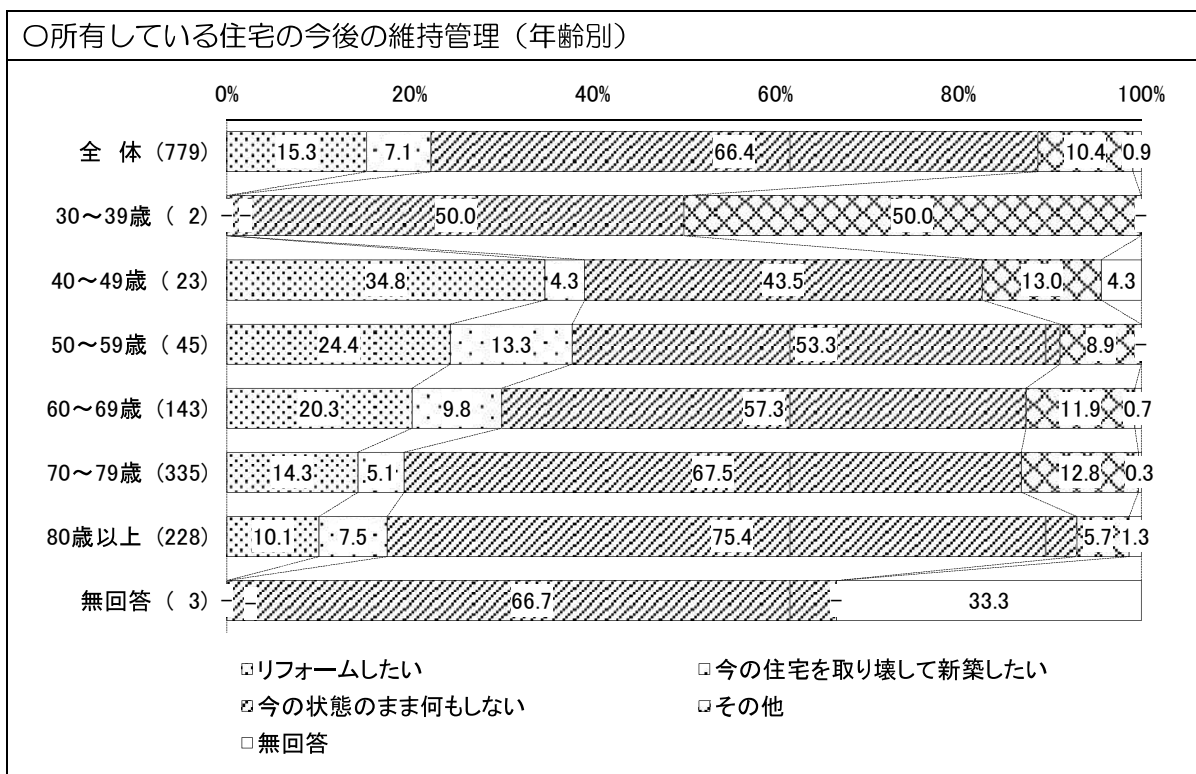
○住宅の今後の維持管理に対する意識としては、「今の状態のまま何もしない」が全体の約7割と最も多くなっている。

○高齢になるほど「現状で住み続けたい」と回答した方が多いことから、『高齢者への耐震化に向けた働きかけが必要である』ことが伺える。

反映

第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

⇒2 啓発 および知識の普及に関する施策 [(4) 高齢者世帯への支援 → 計画書 P26]



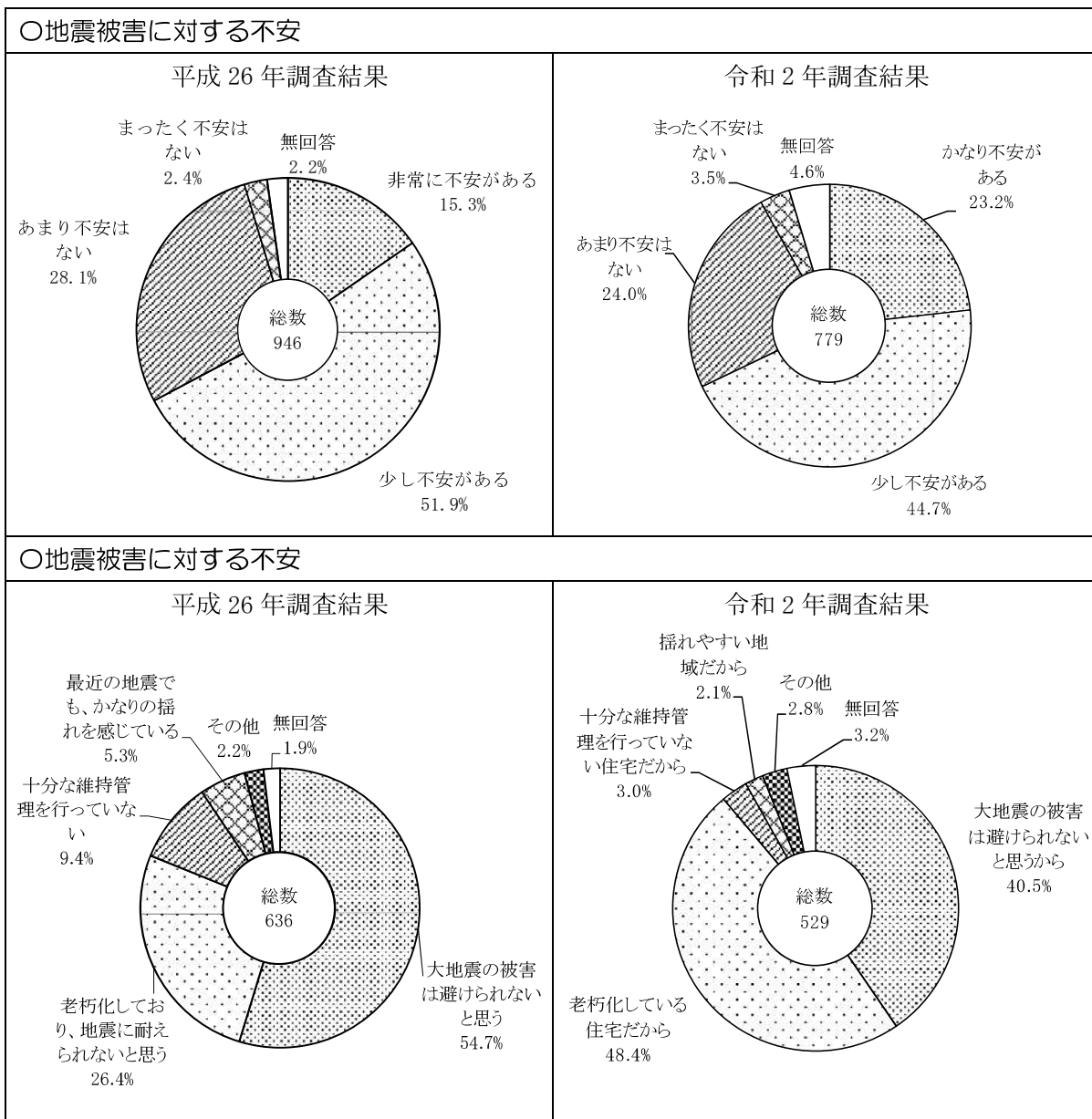
◆地震被害に対する不安について

- 地震による住宅への被害について、「かなり不安がある」と「少し不安がある」を合わせると約7割の方が不安を感じており、前回の調査時よりも不安度が増している。
- 不安を感じる理由としては、「老朽化しているから」が前回の調査時よりも倍増している。他方で、不安を感じない理由としては、「揺れにくい地域だから」が約4割、「十分な維持管理を実施した住宅だから」が約3割となっている。
- これらのことから、『大地震はいつどこで起きるか分からないことや旧耐震基準で建てられた住宅の危険性とともに耐震改修により地震被害の軽減を周知することが必要である』ことが伺える。

反映

第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

⇒2 啓発 および知識の普及に関する施策 [(1)防災意識の普及・啓発 → 計画書 P25]



◆耐震診断・耐震改修補助事業について

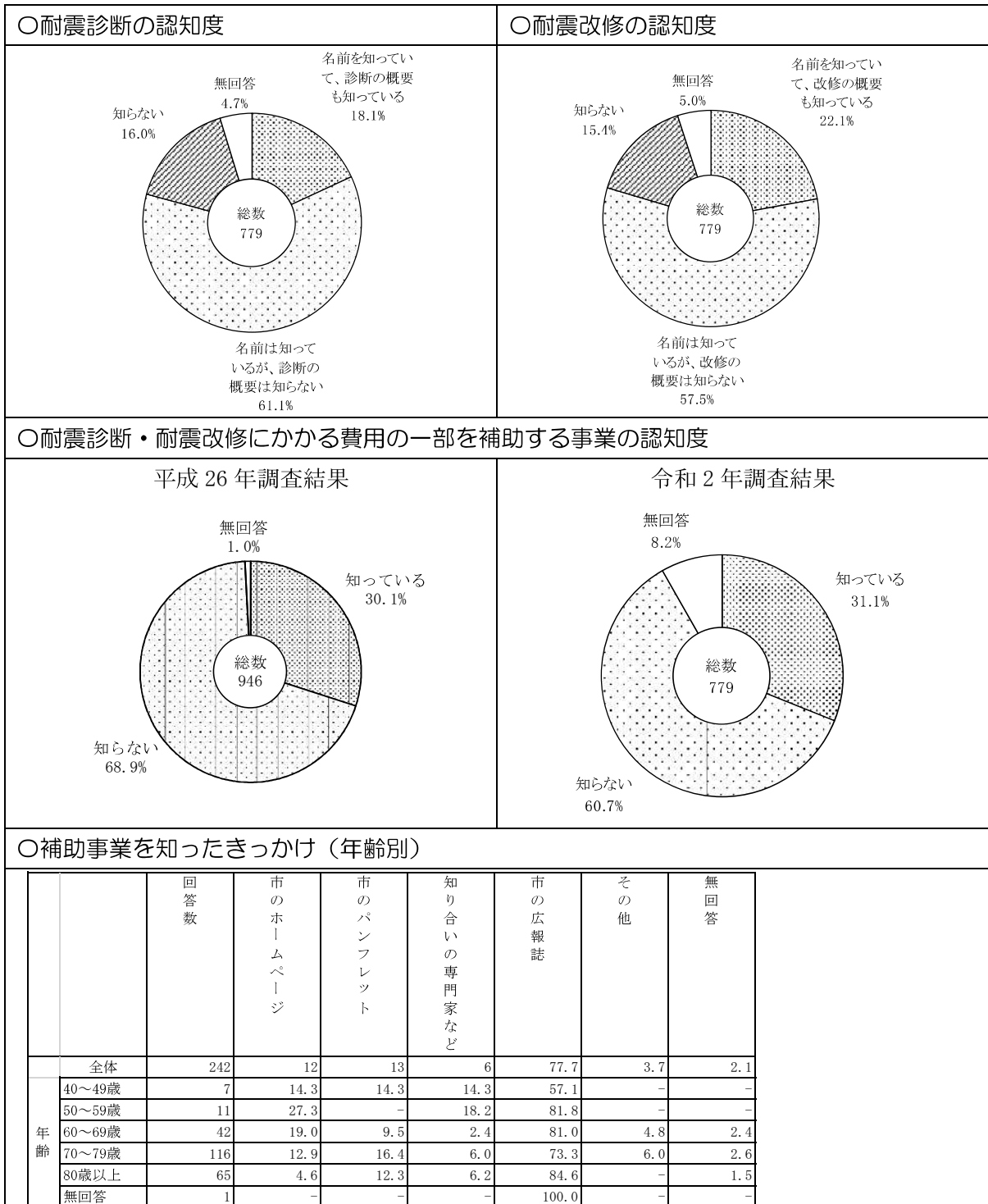
○耐震診断・耐震改修やそれに関する補助事業についての認知度は、「知らない」と回答した方がそれぞれ約6割以上を占めている。

○補助事業を知ったきっかけは、約8割の方が「市の広報誌」と回答している。

○これらのことから、『耐震診断・耐震改修の具体的な内容の周知を拡充し、耐震診断・耐震改修の促進を図る必要がある』ことが伺える。

反映

第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策
 ⇒2 啓発および知識の普及に関する施策において、全般的に反映



◆耐震診断・耐震改修に関する意識について

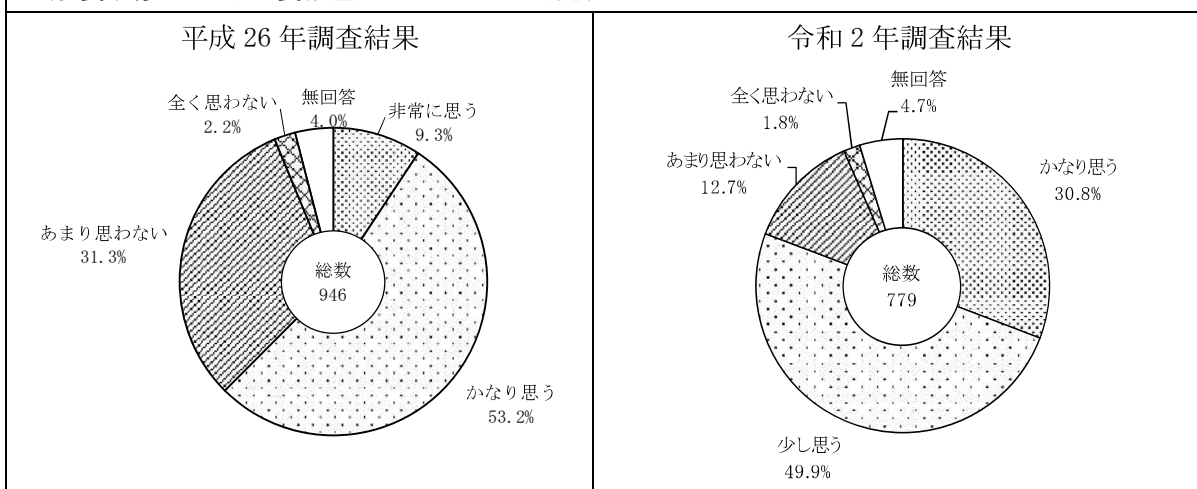
- 耐震診断・耐震改修に関する意識については、耐震改修(補強)による地震被害の低減に関する設問において、「かなり思う」と「少し思う」が約8割となっており、前回の調査時と比較すると、耐震改修の実施により地震による被害を防ぐことができると思う方が多くなっている。
- 他方で、改修に掛けられる予算は、「100万円程度」までが約6割を占め、改修の費用負担が主な耐震化促進の阻害要因となっており、『比較的安価で効果的な耐震改修工法の普及』が求められていることが伺える。

反映

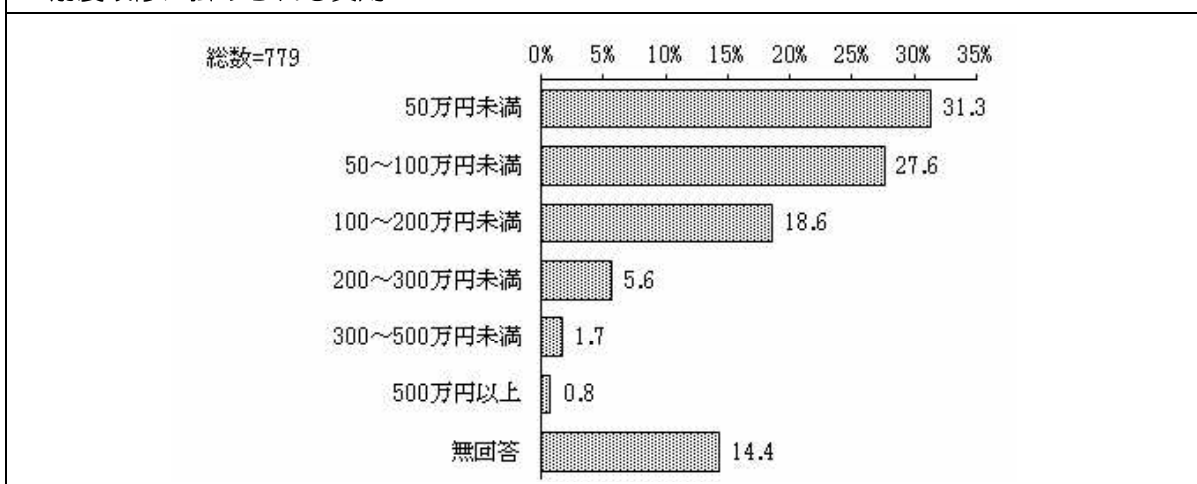
第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

⇒2 啓発 および知識の普及に関する施策 [(3)木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及の促進 → 計画書 P25]

○耐震改修による地震被害を防ぐことの可能性について



○耐震改修に掛けられる費用



◆耐震診断・耐震改修を行う環境について

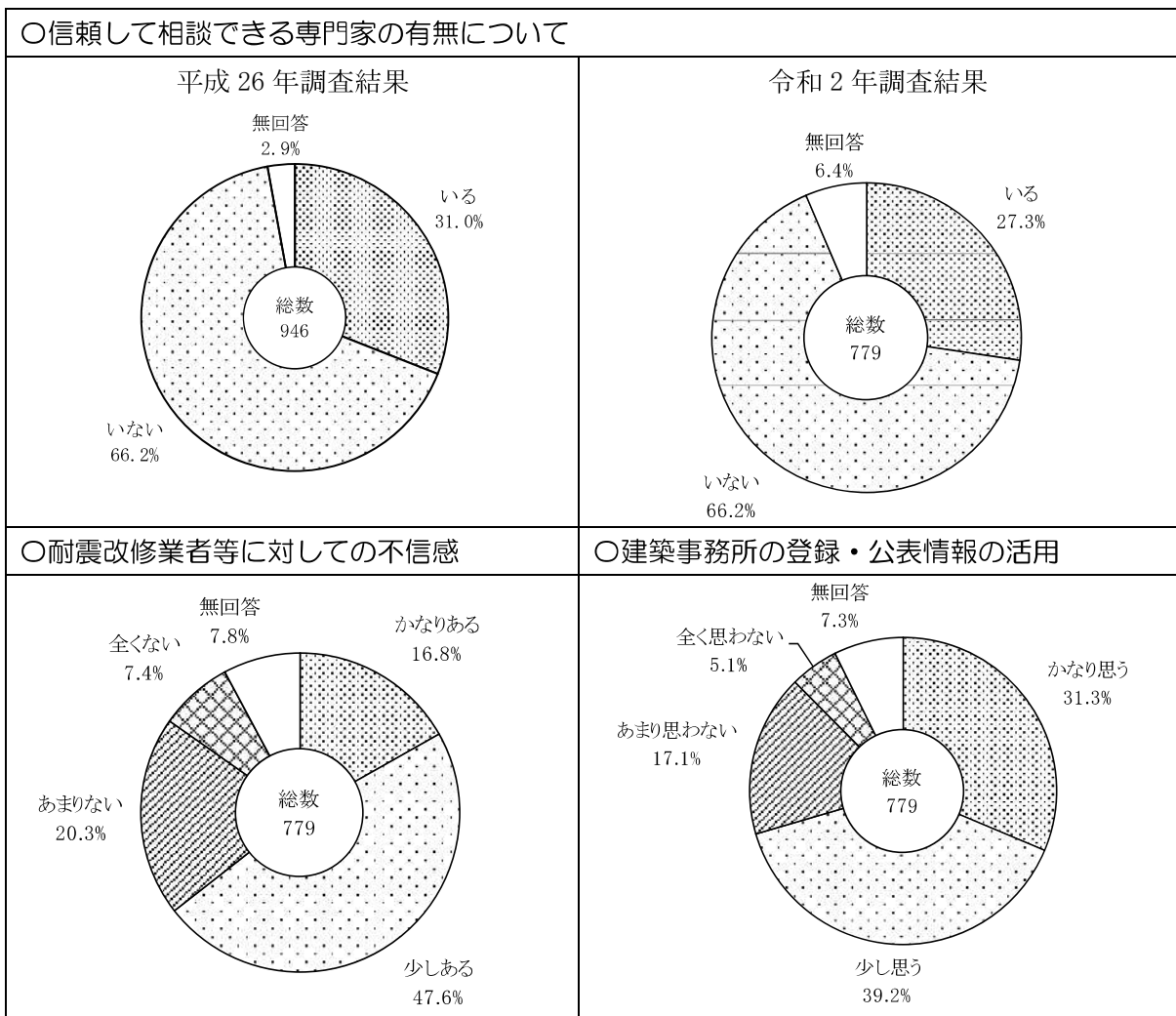
○耐震診断・耐震改修を行う環境については、身近に相談できる専門家がない方や、業者等への不信感がある方が多いことから、住宅のことについて気軽に相談できる窓口の設置や、信頼できる業者の紹介など、『安心して耐震改修に取り組める環境整備』が求められていることが伺える。

○これまでも実施している「東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度」の名簿閲覧や市民が安心して耐震化ができる環境整備に努めるとともに『専門技術者を紹介する』施策が求められている。

反映

第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

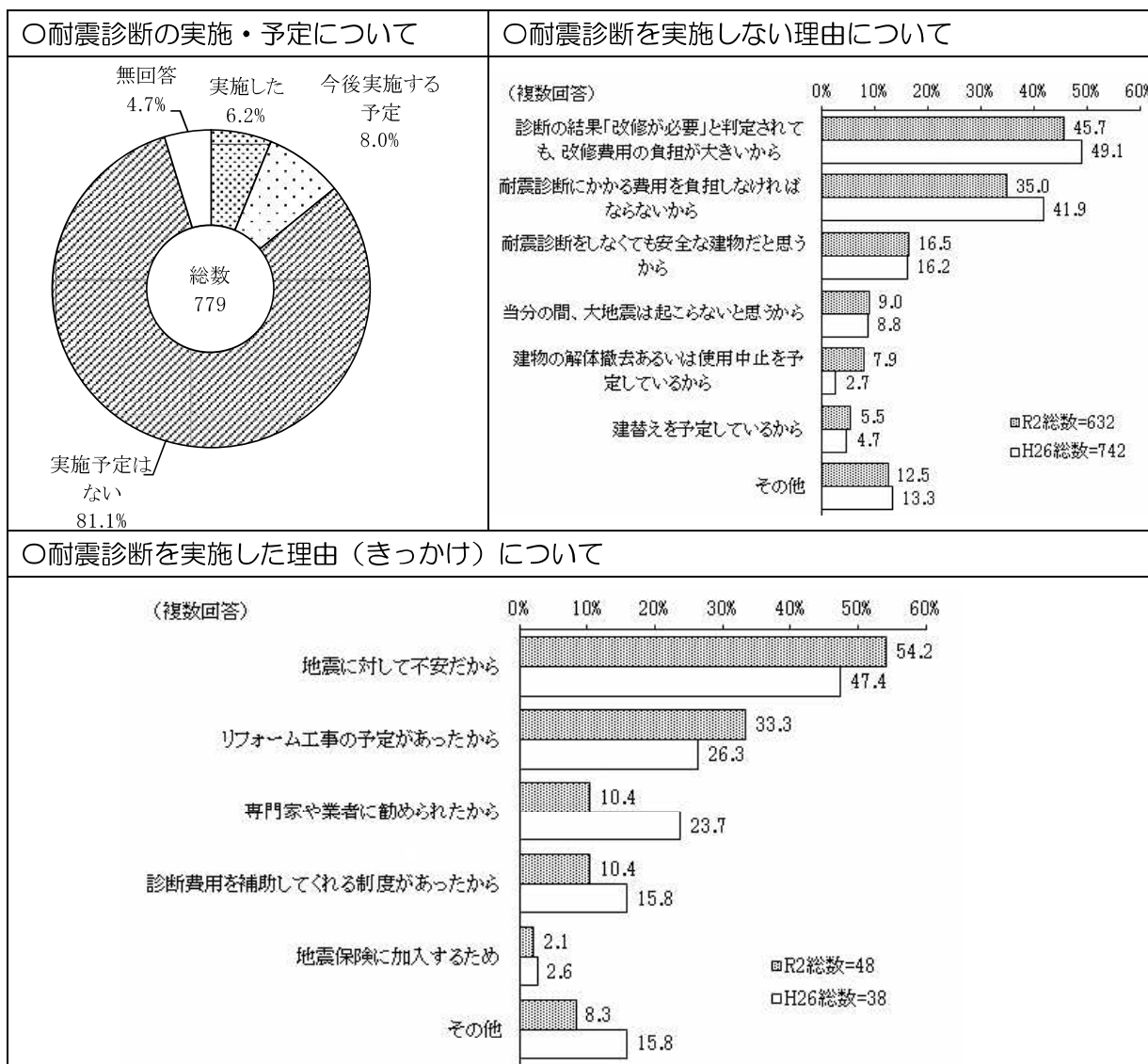
⇒2 啓発 および知識の普及に関する施策 [専門技術者の紹介 → 計画書 P27]



◆耐震診断・耐震改修の実施について

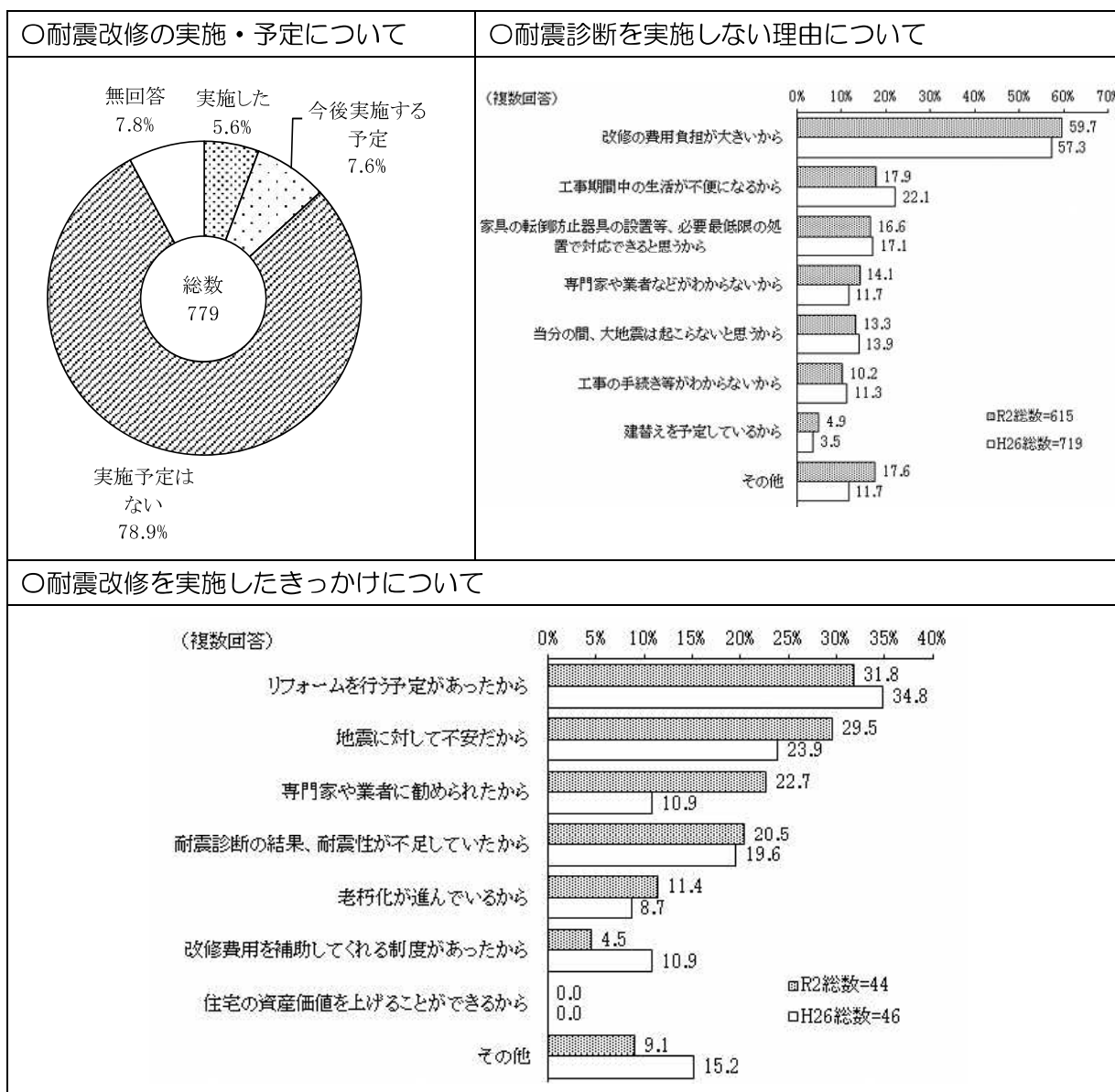
【耐震診断について】

- 耐震診断の実施については、「実施予定はない」が全体の8割以上となっている。
- 実施しない理由としては、「診断の結果“改修が必要”と判定されても、改修費用の負担が大きいから」が約5割と最も多く、次いで「耐震診断にかかる費用を負担しなければならないから」が3割強となっている。
- 地震被害の不安別にみると、地震被害に対してかなり不安があると回答した方で、「診断の結果『改修が必要』と判定されても、改修費用の負担が大きい」が約6割で最も多く、次いで、「耐震診断にかかる費用を負担しなければならないから」も約4割を占めている。このように、費用負担が大きな阻害要因になっていることから、『負担を軽減するための施策の実施や周知』が求められる。また、地震被害の不安を感じている方が、耐震診断を実施するきっかけとして『費用負担の軽減策が有効』であることが伺える。
- 一方で、耐震診断を実施した方のきっかけとしては、地震に対する不安の理由が多いことから、近い将来大地震が発生する可能性や、旧耐震基準建築物の危険性などの情報提供を通じて、『耐震診断の必要性を周知することが有効』であることが伺える。

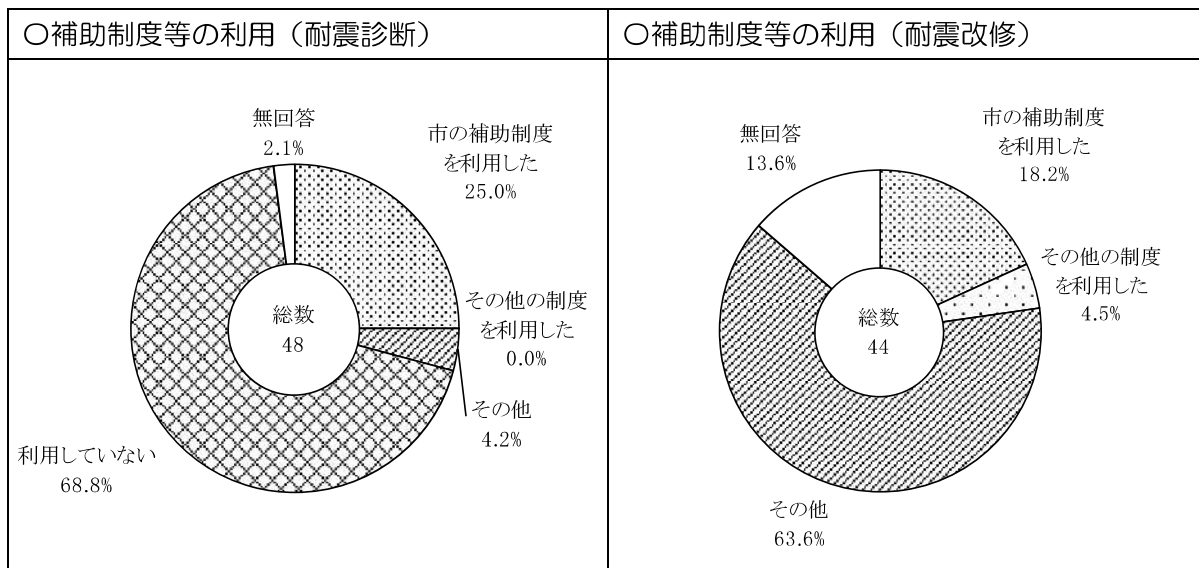


【耐震改修について】

- 耐震改修の実施については、「実施予定はない」が全体の約8割となっている。
- 実施しない理由としては、耐震診断の回答と同様に、「改修の費用負担が大きいから」が約6割と最も多く、次いで、「工事期間中の生活が不便になるから」が2割弱となっている。
- 他方で、耐震改修を実施された方のきっかけとしては、「リフォームを行う予定があったから」が全体の3割強となっている。
- このことから、金銭的負担を軽減するための施策やリフォーム等と合わせた耐震改修の実施による費用や手間の軽減といった『費用負担の軽減策』が有効であることが伺える。また、『安価で信頼できる耐震改修工法の活用』などが求められている。



○耐震診断、耐震改修ともに、実施した住宅のうち市の補助制度を利用した件数は約 1 / 5 程度となっていることから、『補助制度の周知』が必要であることが伺える。



第 4 章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

⇒1 耐震 診断および耐震改修の促進を図るための支援策

反映

〔(1)住宅に関する市の支援 → 計画書 P21〕

〔(3)税制等に関する支援 → 計画書 P24〕

第 4 章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

⇒2 啓発および知識の普及に関する施策

反映

〔(2)リフォームに併せた耐震改修の誘導 → 計画書 P25〕

◆市の耐震化施策について

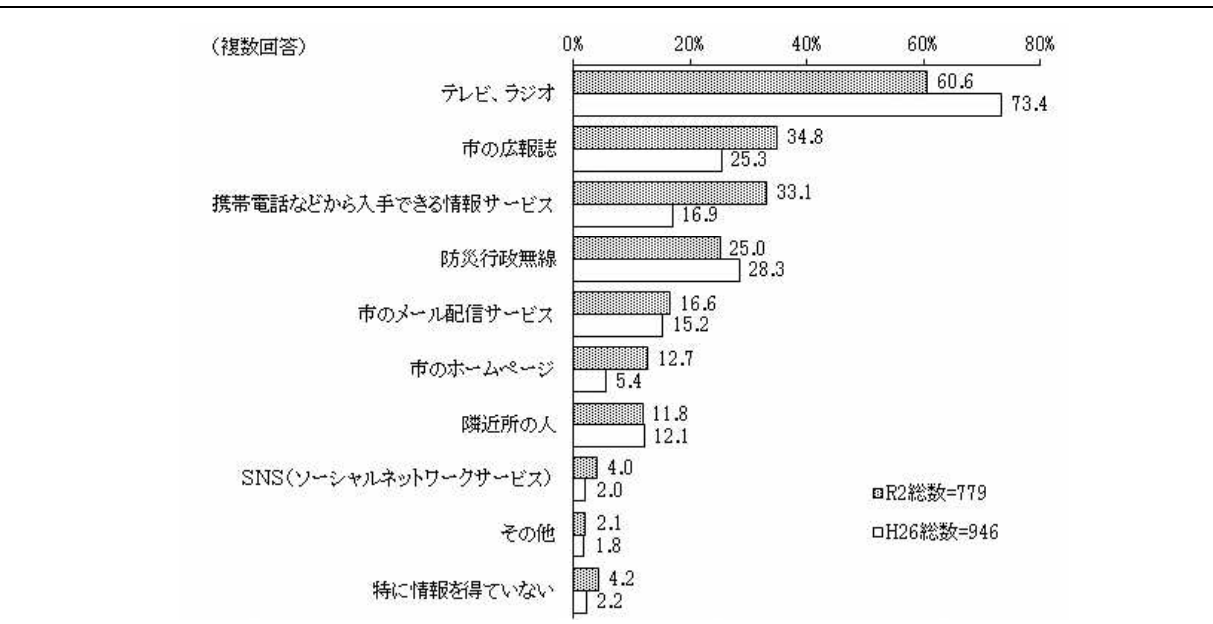
- 災害時に必要な情報の入手方法については、「テレビ・ラジオ」を活用している方が多く、市の情報媒体の中では「広報誌」や「防災行政無線」がそれぞれ約3割の方に活用されている。
- 年齢別で利用している媒体の傾向が異なることから、『多様な手段を活用した情報提供を行う』とともに、『ターゲットに合わせた発信方法を選ぶ』などの工夫をする必要がある。

反映

第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

⇒2 啓発 および知識の普及に関する施策〔(7)ホームページやパンフレット、自治会回覧 等による情報提供 → 計画書 P27〕

○災害時に情報を得ている媒体について



○災害時に情報を得ている媒体について（年齢別）

年齢	回答数	市のホームページ	市の広報誌	市のメール配信サービス	防災行政無線	テレビ、ラジオ	で携帯電話などから入手できる情報サービス	SNS(ソーシャルネットワーク)	隣近所の人	その他	特に情報を得ていない	無回答
全体	779	13	35	17	25.0	60.6	33.1	4.0	11.8	2.1	4.2	7.4
30~39歳	2	50.0	-	-	-	50.0	100.0	50.0	-	-	-	-
40~49歳	23	26.1	21.7	8.7	8.7	60.9	52.2	39.1	-	-	-	4.3
50~59歳	45	20.0	17.8	17.8	22.2	53.3	48.9	6.7	6.7	-	6.7	6.7
60~69歳	143	16.8	30.8	19.6	21.7	60.8	44.1	4.9	6.3	0.7	4.2	7.7
70~79歳	335	11.6	34.9	20.6	28.4	61.8	33.4	2.1	11.6	2.4	3.6	6.6
80歳以上	228	8.8	42.1	9.2	24.6	60.1	20.2	1.8	17.5	3.1	4.8	9.6
無回答	3	-	33	33	33.3	66.7	33.3	-	33.3	-	-	-

○耐震改修等に関する施策で利用したい取り組みについては、「耐震診断・改修費用の補助事業」が全体の3割以上と『金銭的負担の軽減に関する施策』への高い要望が伺える。

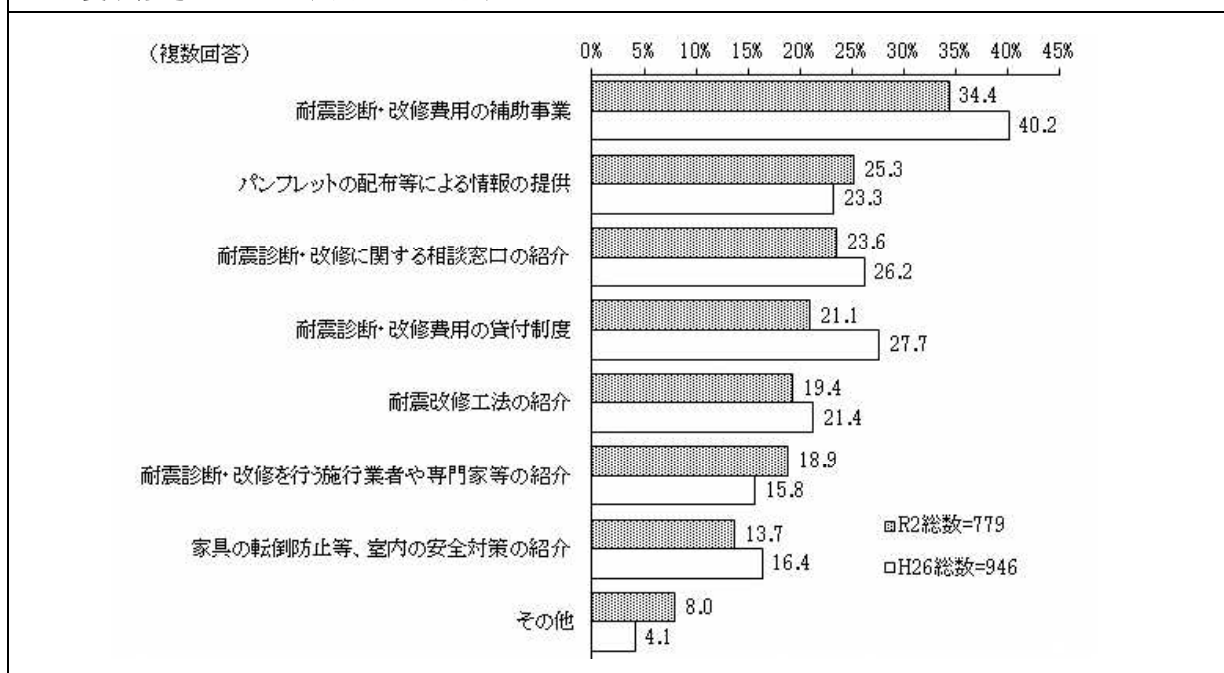
○また、相談窓口やパンフレットの配布、工法紹介など、『耐震診断・改修に関する情報提供』への要望も高いことが伺える。

反映

第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

⇒2 啓発および知識の普及に関する施策 [(6) 相談窓口の設置、(8) 専門技術者の紹介 → 計画書 P27]

○耐震改修等について利用したい施策



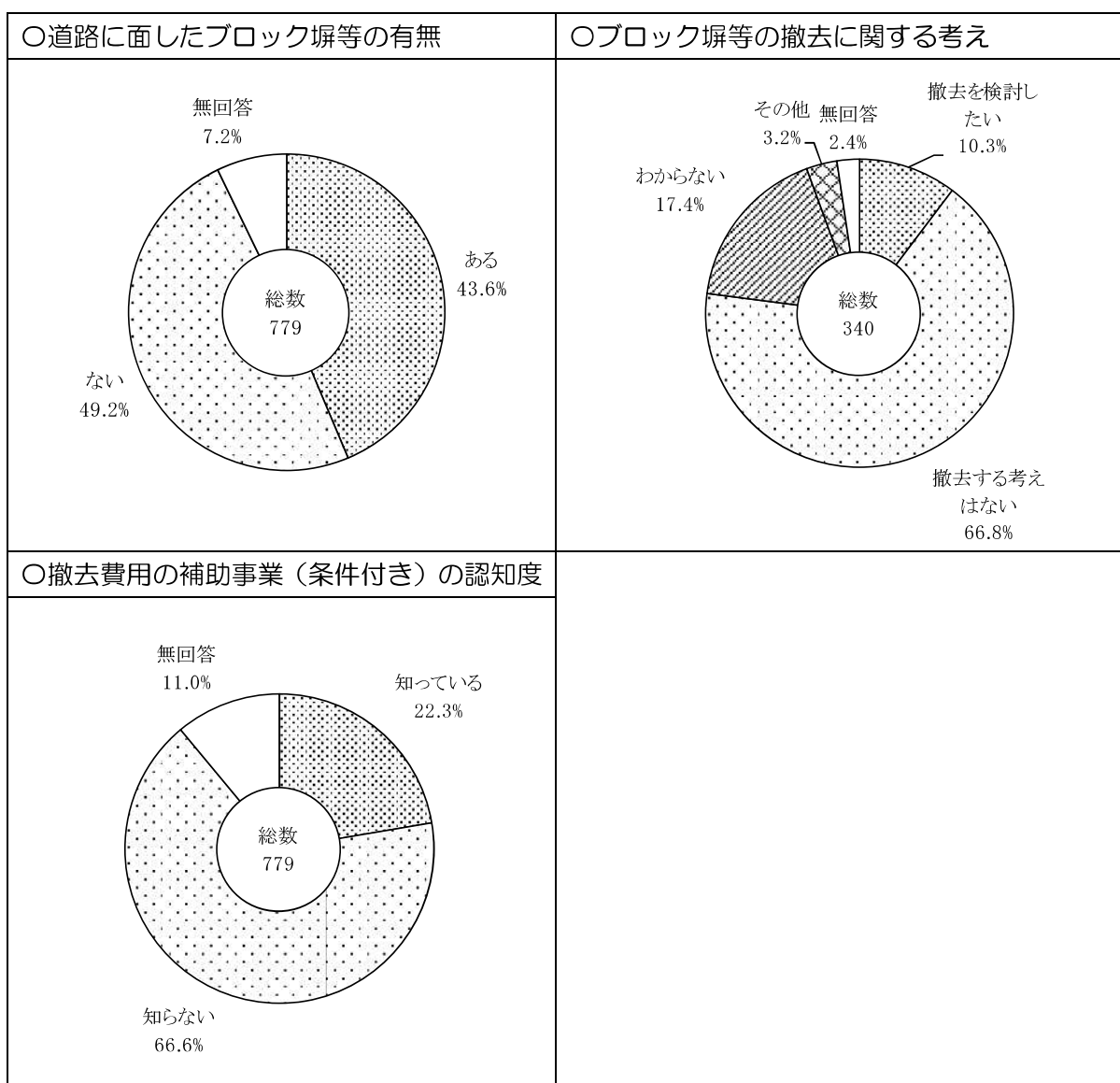
◆ブロック塀等について

- 回答者である旧耐震基準住宅所有者の方の4割以上が「道路に面するブロック塀を所有している」ことから、住宅と同様に「耐震性の有無を確認」する必要があることが伺える。
- 「ブロック塀等の撤去」については、「撤去する考えはない」が大半となっており、今後、『危険性の周知や安全確保に向けた情報提供』が必要であることが伺える。
- 「ブロック塀等の撤去にかかる費用について条件付きで補助する事業を実施」についての認知度としては、「知らない」が約7割と大半であることから、『制度の周知を図る』必要がある。

反映

第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

⇒3 地震 時の総合的な安全対策の推進 [(3)ブロック塀の倒壊防止対策 → 計画書 P30、31]



資料6 策定の経緯

本計画の策定にあたっては、住宅政策に関連の深い庁内の各部局から選出した委員5名（表6-1参照）で構成される「青梅市耐震改修促進計画検討委員会」を設置し、横断的な検討を行った。

また、建築物所有者へのアンケート（巻末資料P22資料5参照）に加え、パブリックコメントを実施し、計画内容の充実に努めた。

表6-1 青梅市耐震改修促進計画検討委員会

区分	役職
委員長	都市整備部長
副委員長	住宅課長
委員	施設課長
	防災課長
	都市計画課長

表6-2 策定までの流れ

日程	経過
令和2年7月7日	第1回検討委員会の開催
令和2年8月1日～8月18日	「住宅の耐震化に関するアンケート」の実施
令和2年11月25日	第2回検討委員会の開催
令和3年1月6日～20日	パブリックコメントの実施(意見なし)
令和3年2月17日	第3回検討委員会の開催

資料 7 関係法令等

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 1 2 3 号）

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ず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つては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであ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、技術指針事項を勧告して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 建築物の位置
 - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
 - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
 - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
 - 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
 - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
 - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しない

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

同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

- 2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

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

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

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

（公社の業務の特例）

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

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

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

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

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

（指定の公示等）

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

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

（業務の委託）

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

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

（債務保証業務規程）

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

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

（事業計画等）

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

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

(区分経理)

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

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定の取消し等)

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

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつた者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

附 則

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
 - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 （平成八年三月三十一日法律第二一号） 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 （平成九年三月三十一日法律第二六号） 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

(経過措置)

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

附 則 （平成一一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄

(施行期日)

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

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

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年十一月七日法律第一二〇号） 抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

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

- 2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があつた認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があつた認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 （平成二三年六月二四日法律第七四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 （平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 （平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

(検討)

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

附 則 (平成二六年六月四日法律第五四号) 抄

(施行期日)

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

附 則 (平成三〇年六月二七日法律第六七号) 抄

(施行期日)

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

- 一 附則第四条の規定 公布の日
- 二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第二十四条の改正規定に限る。）の規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

(経過措置)

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

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

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

(建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正)

第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）の一部を次のように改正する。

第十七条第三項第四号中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）

（抜粋）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

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

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

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第一百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

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

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

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第三百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第三百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第三百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不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、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、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場

- 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

- ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
- チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
 - 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

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

(3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、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り、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(4) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（抜粋）

第三節の六 勧告の対象となる建築物

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

(5) 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

国土交通省告示第百八十四号

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）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

平成十八年一月二十五日

国土交通大臣 北側一雄

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

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。

このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

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

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

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国

及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。また、公共建築物について、法第22条第3項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第8条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第1第1号又は第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助

言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険である

と認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第5条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

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

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

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

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、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。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建

築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

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

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

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第2号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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、二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組織

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

附 則

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

附 則(平成25年10月29日国土交通省告示第1055号)

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

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

附 則(平成30年12月21日国土交通省告示第1381号)

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

(別添資料略)

青梅市耐震改修促進計画

令和3年3月（改定）

青梅市 都市整備部 住宅課

〒198-8701 東京都青梅市東青梅 1-11-1

TEL : 0428-22-1111 内線 2533（住宅政策係）

FAX : 0428-22-3508