

上三川町建築物耐震改修促進計画（四期計画）

（案）

令和8（2026）年～令和12（2030）年

令和8（2026）年3月

上三川町

はじめに

平成7(1995)年1月に発生した阪神・淡路大震災による被害を教訓として、住宅・建築物の耐震化を促進するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)が制定されました。

本町においては、平成22(2010)年3月に「上三川町建築物耐震改修促進計画」を策定したことから始まり、平成28年には二期計画、令和3年には令和7年度までの5年間を計画期間とする「上三川町建築物耐震改修促進計画(三期計画)」を策定し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組んできました。

国内においては、この間にも東日本大震災(平成23(2011)年3月11日発生)、熊本地震(平成28年4月14日発生)、大阪府北部を震源とする地震(平成30(2018)年6月18日発生)、能登半島沖地震(令和6(2024)年1月1日発生)などの大規模地震が相次いで発生しました。

南海トラフ地震や首都直下地震等の大規模地震の発生の切迫性が指摘される中、本町の耐震化施策をより実効性の高いものとするため、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。)及び栃木県建築物耐震改修促進計画(四期計画)(以下「県の計画」という。)に基づき、新たに令和8年度から令和12年度までの「上三川町建築物耐震改修促進計画(四期計画)」(以下「本計画」という。)を策定しました。

今後は、町民のより一層の安全・安心の確保のため、本計画に基づいた住宅・建築物の耐震化に努めます。

目 次

第1章 計画の目的等

- 1 計画の目的 1
- 2 計画の位置づけ 1
- 3 計画期間 2
- 4 耐震改修促進法の改正等 2

第2章 住宅・建築物の耐震化の目標等

- 1 地震被害の想定及び減災効果 3
- 2 計画対象建築物 6
- 3 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題 7
- 4 住宅・建築物の耐震化の目標 9

第3章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

- 1 基本的な取組 12
- 2 役割分担 12
- 3 住宅の耐震化の促進 13
- 4 建築物の耐震化の促進 15
- 5 地震時の被害を軽減するための安全対策 17

第4章 計画の推進に向けて

- 1 計画のフォローアップ 18
- 2 法に基づく指導・助言等 18
- 3 その他関連施策の推進について 18

- 資料編 19

第1章 計画の目的等

1 計画の目的

本計画は、町内における住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、町民の生命や財産を保護することを目的とします。

2 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法の規定による法定計画として、国の方針に基づき、令和3(2021)年2月に策定した「上三川町建築物耐震改修促進計画（三期計画）」を見直し、四期計画として定めたものです。

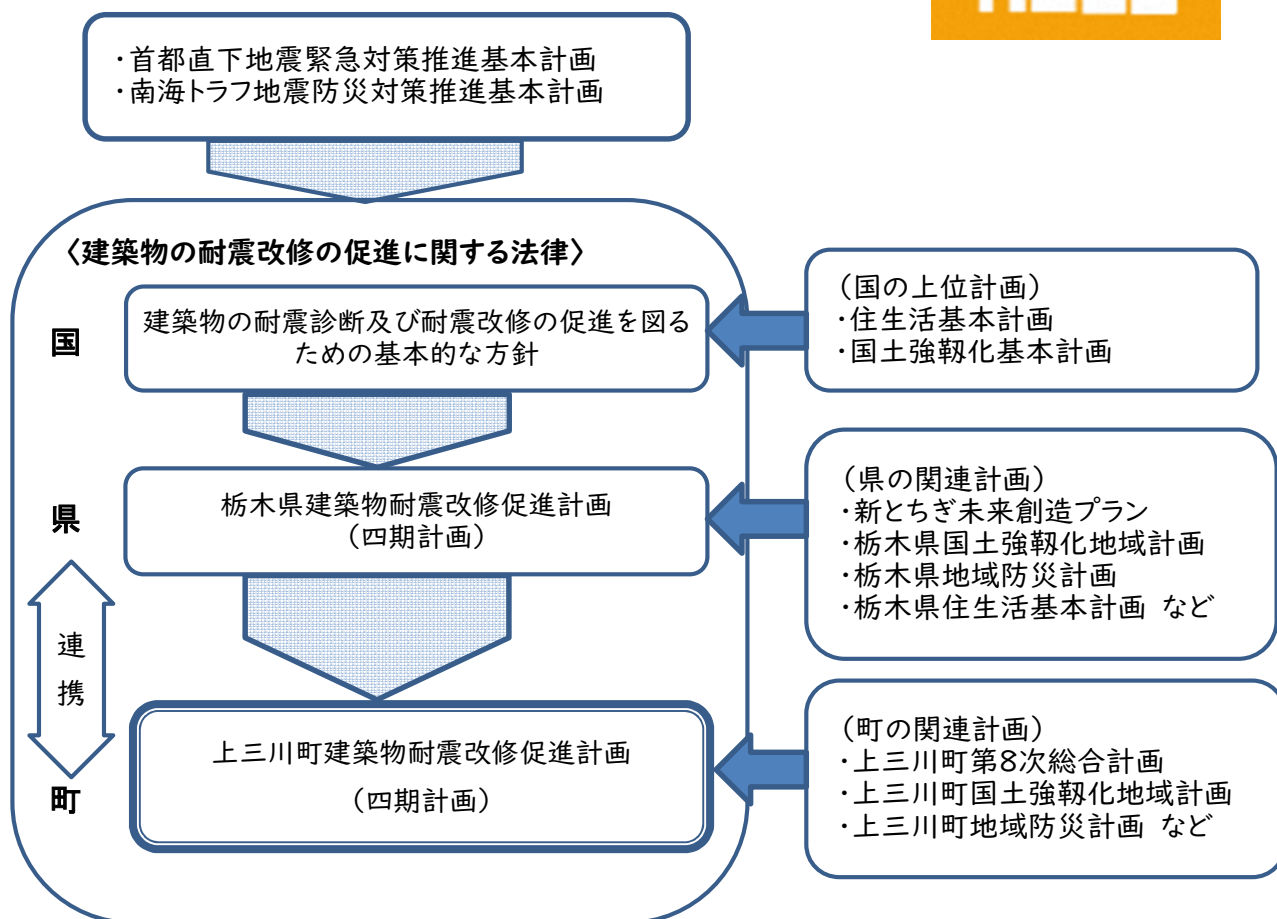
「栃木県建築物耐震改修促進計画（四期計画）」をはじめ、町政の基本指針である「上三川町第8次総合計画」及び災害・危機管理対策の部門計画である「上三川町地域防災計画」や「上三川町国土強靱化地域計画」等との連携を図りながら、住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として位置づけます。

上三川町では、町民や多くの関係者と共に、SDGsの17のゴールの達成に向けた取組を積極的に推進しています。

本計画は、目標11「住み続けられるまちづくりを」の目標達成に資する取組として推進していきます。



計画の位置づけイメージ図



3 計画期間

本計画は、令和8(2026)年度から令和12(2030)年度までの5年間を計画期間とします。

4 耐震改修促進法の改正等

耐震改修促進法は、東日本大震災の発生、首都直下地震及び南海トラフ地震等の発生の切迫性などから、平成25(2013)年11月に大きく改正され、住宅・建築物の耐震化の促進のための規制強化等がなされました。また、平成30(2018)年6月の大阪府北部地震において、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生したことを契機として、避難路等の安全性確保のための政令改正等がなされました。

規制強化の主な内容は、以下のとおりです。

- ・一定規模以上の多数の者が利用する建築物の耐震診断の実施と所管行政庁^{※1}への結果報告の義務付け
- ・一定規模以上で、避難路沿道にある危険なブロック塀の耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告の義務付け
- ・全ての既存耐震不適格建築物^{※2}の耐震化の努力義務
- ・建築物の耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨の表示
- ・所管行政庁の認定を受けた耐震改修における容積率・建ぺい率の特例措置
- ・区分所有建築物の耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和（区分所有法の特例：3/4→1/2）

※1 原則、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、その他の市町村又は特別区の区域内については都道府県知事（栃木県においては、県のほか宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、大田原市、及び那須塩原市が該当）

※2 地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）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建築物で同法第3条第2項の規定に適用を受けているもの

第2章 住宅・建築物の耐震化の目標等

1 地震被害の想定及び減災効果

(1) 過去の主な地震被害

近年、栃木県に被害を及ぼした主な地震は、以下のとおりです。

地震による被害の発生頻度が低いものの、過去には大規模地震による被害が発生しています。

栃木県に被害を及ぼした主な地震^注

西暦(和)	地震名	震災地	マグニチュード	主な被害
1923年9月1日 (大正12年)	関東地震 (関東大震災)	関東南部	7.9	県内の最大震度5。負傷者 3人、家屋全壊16棟、半壊 2棟。
1949年12月26日 (昭和24年)	今市地震	今市地方	6.2 (8時17分) 6.4 (8時25分)	今市を中心に被害。死者10人、負傷者163人、住家全壊290棟、半壊2,994棟、一部破損1,660棟。
2011年3月11日 (平成23年)	平成23年東北地方 太平洋沖地震 (東日本大震災)	東北から 関東北部の 太平洋沿岸	9.0	死者4人、負傷者133人、住家全壊261棟、住家半壊2,118棟(平成26年9月10日現在 消防庁調べ)。
2013年2月25日 (平成25年)	栃木県北部地震	日光	6.2	人的被害無し。 温泉宿泊施設一部破損6棟。

注 「栃木県地震減災行動計画」より抜粋

(2) 想定される今後の地震の規模、被害状況及び減災効果

栃木県では、平成27(2015)年度から令和8(2026)年度までを計画期間とする「栃木県地震減災行動計画(策定：平成27(2015)年3月、最終改定：令和7(2025)年3月)」を策定し、地震による被害想定や、減災対策による効果等を評価しています。なお、想定される地震として、既往の調査により活断層が確認されている地域での断層地震、及び活断層は確認されていないが“どこでも起こりうる直下の地震”^{※3}を設定し、起こりうる最大規模の地震を想定しています。

本計画で取り上げる想定地震は、“どこでも起こりうる直下の地震”として想定された「①県庁直下に震源を仮定した地震」及び、今後30年間の発生確率が約70%とされる首都直下地震のうち、栃木県にも被害を及ぼす可能性のある「②茨城県南西部を震源とする地震」、「③東京湾北部を震源とする地震」とします。それぞれの被害想定や、耐震化等の対策による減災効果の比較は以下のとおりです。

※3 首都直下地震対策専門調査会では、地表に活断層が認められていない地震の事例を踏まえ、全ての地域でいつ発生するか分からない地震の規模としてM6.9を設定している。栃木県において地表に活断層が認められていなかった地域で発生した最大級の地震である鳥取県西部地震(2000年、M7.3)相当の規模を設定。

ア 発生想定地震

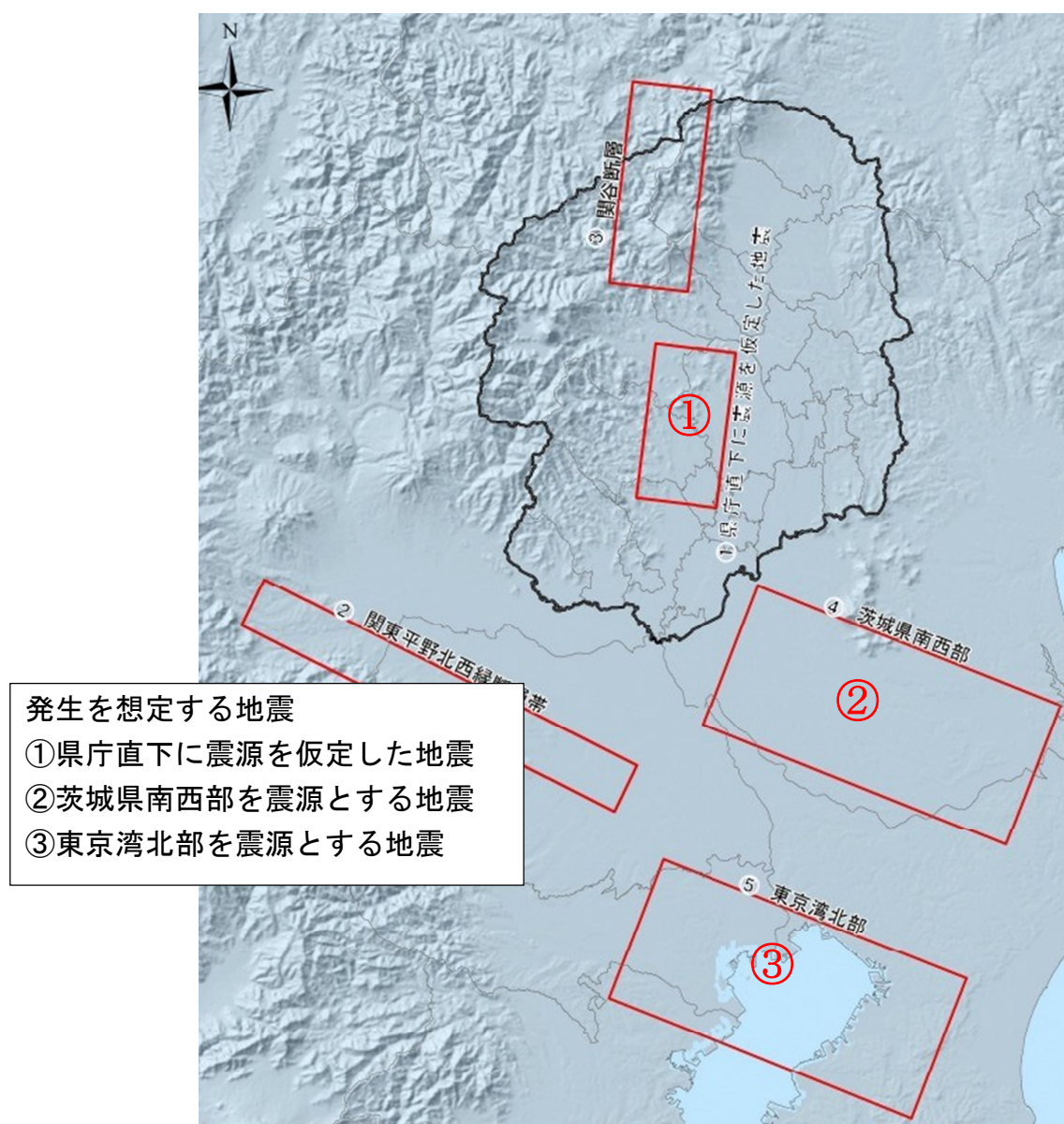
発生を想定する地震	地震規模	断層長さ	断層幅
①県庁直下に震源を仮定した地震	M7.3	30 km	18 km
②茨城県南西部を震源とする地震	M7.3	64 km	32 km
③東京湾北部を震源とする地震	M7.3	64 km	32 km

イ 発災ケース

過去の地震の例などから、地震発生の季節や時刻によって被害規模が異なってくることが考えられるため、以下のケースを設定しています。

冬深夜	多くが自宅で就寝中に被災するため、建物倒壊による死者が発生する可能性が高い。オフィスや繁華街の滞留者や鉄道、道路の利用者が少ない。
冬18時	住宅、飲食店などで火気使用が最も多い時間帯で、出火件数が最も多くなる。オフィスや繁華街周辺のほか、ターミナル駅にも滞留者が多数存在する。

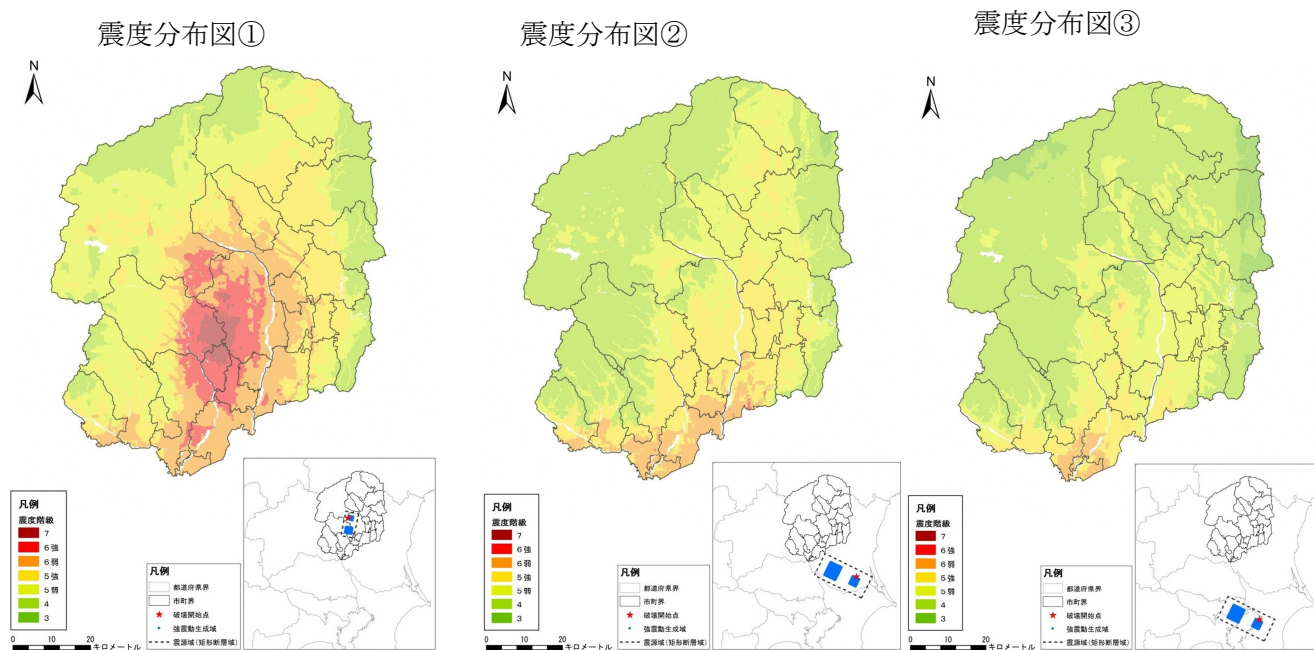
想定震源の位置図



ウ 想定される被害の状況及び減災効果

この仮定した地震において想定されている被害に対して、各種減災対策を講じることにより得られる減災効果は以下のとおりです。

特に、住宅・建築物の耐震化を促進することにより、地震発生時の建物被害や人的被害を減少させることができます。



①最も被害が大きくなるとされる地震

②、③栃木県にも被害を及ぼす可能性のある首都直下地震

建物被害・人的被害の減災効果の算出結果^{注1}

想定地震		①県庁直下					②茨城県南西部					③東京湾北部				
建物被害		全壊棟数(棟)					全壊棟数(棟)					全壊棟数(棟)				
		液状化	地震動	土砂災害	焼失棟数 ^{注2}	合計	液状化	地震動	土砂災害	焼失棟数	合計	液状化	地震動	土砂災害	焼失棟数	合計
減災効果	現状	798	61,921	68	8,025	70,812	508	713	2	20	1,243	370	98	0	0	468
	対策後	475	22,969	66	1,556	25,067	301	221	2	5	529	219	30	0	0	249
	減災率	40%	63%	2%	81%	65%	41%	69%	0%	73%	57%	41%	69%	—	—	47%
人的被害		死者数(人)				負傷者数(人)	死者数(人)				負傷者数(人)	死者数(人)				負傷者数(人)
		建物倒壊	土砂災害	火災	合計		建物倒壊	土砂災害	火災	合計		建物倒壊	土砂災害	火災	合計	
減災効果	現状	3,829	6	92	3,926	32,081	44	0	0	44	2,329	6	0	0	6	568
	対策後	1,332	6	7	1,345	13,639	12	0	0	12	680	2	0	0	2	164
	減災率	65%	0%	93%	66%	57%	72%	—	—	72%	71%	72%	—	—	72%	71%

注1 合計は、小数点以下の四捨五入により合わないことがある。県の各部署で実施している防災・減災のための施策や事業を総合的に取り組んだ場合に得られる減災効果である。

注2 発災ケース 冬18時

注3 発災ケース 冬深夜

2 計画対象建築物

本計画では、以下に掲げる住宅・建築物（既存耐震不適格建築物）を中心に耐震化を促進します。

（１）住宅

戸建て住宅

（２）多数の者が利用する建築物※⁴

耐震改修促進法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物

（３）耐震診断義務づけ建築物

・要緊急安全確認大規模建築物※⁵

耐震改修促進法附則第 3 条に定め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建築物

・要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第 7 条に定める防災拠点である建築物及び避難路沿道建築物

（４）防災上重要な公共建築物※⁶

災害時の拠点となる建築物（庁舎、コミュニティセンター等）、多くの者が利用する建築物（いきいきプラザ、ORIGAMI プラザ等）及び比較的利用者の滞在時間が長い建築物（町営住宅等）等の町有建築物

（５）危険なブロック塀等

地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けるとともに、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障を来すおそれがあるブロック塀等

※4 資料編 資料 4 「耐震改修促進法における規制対象一覧」を参照。

※5 上三川小学校校舎、本郷小学校校舎、明治南小校舎、上三川中学校校舎（教室棟・管理棟）、本郷中学校校舎の 5 か所が該当。

※6 資料編 資料 5 「防災上重要な町有建築物一覧」を参照。

3 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題

三期計画(令和3(2021)年度～令和7(2025)年度)で設定した、耐震化を推進する建築物の種類と目標は、以下のとおりです。

建築物の種別に応じた耐震化の状況

種 別	耐震化率		
	令和2年度末 実績	令和7年度末 目標	令和7年度末 見込み
住 宅	91.2%	95%	96.1%
多数の者が利用する建築物	92.1%	おおむね解消	95.1%
防災上重要な町有建築物	93.2%	100%	95.9%

(1) 住宅

令和7年度末までに、耐震化率は4.9ポイント上昇し、96.1%※7となる見込みです。多くは建替や新築によるものです。

さらに耐震改修、建替えを推進するためには、所有者等の費用負担の軽減を図るとともに耐震化の必要性を普及させるため効果的な啓発活動を行う必要があります。

(2) 多数の者が利用する建築物

耐震性を有した多数の者が利用する建築物が、改修・新築などにより増加したため、耐震化率は3.0ポイント上昇し、95.1%となる見込みです。

令和7年度の耐震化率の目標のおおむね解消とはならず、今後発生が予測されている大規模地震による甚大な被害が懸念されており、耐震化の促進は喫緊の課題です。

(3) 防災上重要な町有建築物

町有建築物については、積極的に耐震改修を進めてきましたが、令和7年度の防災上重要な町有建築物の耐震化率は95.9%となる見込みで、耐震性が不十分な建築物が残っています。

公共建築物は、利用者の安全確保に加え、災害時の拠点施設としての機能を有していることから、耐震性が不足している町有建築物についても早急に耐震化を図る必要があります。

(4) 危険物なブロック塀等※8

平成30(2018)年6月18日に発生した大阪府北部地震の事故を契機に支援制度を創設するとともに、令和6(2024)年度に町内の小中学校から半径1km以内における危険なブロック塀等の実態把握をしたところ、相当数の危険なブロック塀等があることを確認しました。

これらの危険なブロック塀等は、通行者に対する人的被害や災害時における避難の妨げになるため、除却等による安全確保は喫緊の課題です。

※7 総務省が実施した住宅・土地統計調査の結果に基づく推計値。

※8 国のチェックリストを基に外観調査を実施し、ひび割れ等により明らかに危険と判断されたブロック塀のほか、基礎や控え壁等が確認できず、不明と判断された「危険のおそれがあるブロック塀等」を含む。

4 住宅・建築物の耐震化の目標

(1) 国の基本方針による目標

国では、令和5年住宅・土地統計調査の結果から、住宅については、令和5(2023)年時点の住宅の全国の耐震化率を90%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和12(2030)年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するという目標達成は困難であるとの見方を示しており、耐震化率目標を5年間スライドし、令和17(2035)年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とするとしています。

また、住宅以外の建築物については、多数の者が利用する建築物のうち、特に要緊急安全大規模建築物の耐震化に重点を置き、耐震性が不十分な建築物を、令和12(2030)年度までにおおむね解消することを目標としています。

(2) 栃木県の目標

栃木県においては、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、今後5年間の目標を以下のとおり定めています。

建築物の種別に応じた耐震化の目標

種 別		耐震化率現状 令和7年度末	令和12年度末 目標
住宅		92%	96%
多数の者が利用する建築物		95%	おおむね解消
	要緊急安全確認大規模建築物	93%	
防災上重要な町有建築物		96%	

(3) 本町の目標

本町においては、耐震化を促進し、大規模地震における被害を最小化させ、町民の安全・安心を確保することとします。

そのため、耐震化の現状や国、県の目標を踏まえ、令和17(2035)年度末までに耐震性が不十分な“住宅”を、令和12(2030)年度末までに耐震性が不十分な“多数のものが利用する建築物”及び“防災上重要な町有建築物”をおおむね解消することを目指します。

建築物の種別に応じた耐震化の目標

種 別	耐震化率現状 令和 7 年度末	令和 12 年度末 目標
住宅	96.1%	97.0%
多数の者が利用する建築物	95.1%	おおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物	おおむね解消	
防災上重要な町有建築物	95.9%	

ア 住宅

今後、建替え等により、令和12(2030)年度の耐震化状況は、約12,000戸の総戸数のうち、耐震性が不十分な住宅が約940戸残り、耐震化率は96.7%になると推計されます。計画期間中はさらに、約30戸の耐震化を促進し、耐震化率を97.0%とすることを目標とします。

イ 多数の者が利用する建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物については、不特定多数の者または高齢者、障がい者等が利用する建築物であり、利用者の安全確保の観点から耐震化を促進する必要があります。

令和12(2030)年度の耐震化の状況は、対象の82棟のうち、耐震性が不十分な建築物が3棟残り、耐震化率は約96%になると推計されます。計画期間中はこれらの3棟の耐震化を促進し、耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目指します。

ウ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

要緊急安全確認大規模建築物については、多数の者が利用する建築物のうち、大規模な建築物であり、地震時の倒壊等により甚大な被害を生じる恐れがあることから、特に耐震化が必要です。

本町では、対象となる5棟（上三川小学校校舎、本郷小学校校舎、明治南小学校校舎、上三川中学校校舎（教室棟・管理棟）、本郷中学校校舎）の全てを耐震改修しています。

エ 防災上重要な町有建築物の耐震化

災害時の拠点施設としての機能を確実に確保するため、防災上重要な町有建築物の耐震化は必要不可欠です。令和7(2025)年度末の耐震化状況は、対象の49棟のうち、耐震性が不十分な建築物が2棟残り、耐震化率は約96%です。計画期間中はこれらの耐震化や除却に取り組み、令和12(2030)年度末までに耐震性が不十分な建築物のおおむね解消することを目標とします。

オ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

大規模地震発生時に建築物が倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行が妨げられ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物については、早期に耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標とします。

カ 危険なブロック塀等の安全対策

通学路沿道のブロック塀棟実態把握の結果、相当数の危険なブロック塀棟があることを確認しました。通学路沿道のブロック塀等に関しては、危険なブロック塀等の除却等により早期の安全確保を図ります。

第3章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

1 基本的な取組

住宅については、耐震化の重要性に関する普及啓発や耐震化に要する費用の助成支援を実施します。また、耐震化に対するの不安を払拭するため、事業者登録制度により所有者と事業者のマッチング環境の形成に向けた取組を行います。

防災上重要な公共建築物については、耐震診断義務づけを行い、要安全確認計画記載建築物へ指定し、耐震化を促進します。

地震発生時に建築物の倒壊により住民の避難や緊急車両の通行に支障をきたすこととなる緊急輸送道路沿道建築物については、実態把握を行い、耐震診断義務付け等の対策を検討していきます。また、通学路沿道にある危険なブロック塀等は普及啓発を行い、安全確保を図ります。

2 役割分担

住宅・建築物の耐震化のためには、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す。町は、国及び県と連携して、耐震化の促進に関する普及啓発、環境の整備及び負担軽減等の施策によって所有者等の取組を支援します。また、効果的かつ着実に耐震化を促進するため、それぞれの適切な役割分担のもと、耐震化に取り組むこととします。

（１）住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めます。特に、多数の者が利用する建築物等の所有者等は、利用者の人命を預かっていること、また、当該建築物が倒壊することによって周辺に与える影響が特に大きいことについて、自覚と責任感をもって、できるだけ早期に耐震診断及び耐震改修等の実施に努めます。

（２）町の役割

住宅・建築物の所有者が耐震化を図れるよう、基礎自治体として、県との連携を図りながら、旧耐震基準の住宅・建築物の所有者等に直接的に働きかける住宅の耐震普及ローラー作戦や住宅の耐震無料相談会の実施など、地域の実情に配慮した効果的な施策を講じることに努めます。

（３）県の役割

県内自治体のまとめ役として、国及び市町との連携を図りながら、必要な施策を講じるとともに、市町が実施する施策の支援等に努めます。

3 住宅の耐震化の促進

(1) 安心して相談できる環境の整備

ア 無料相談会の開催や相談窓口の整備

県と町に窓口を設置し、町民からの相談への対応体制を整えるとともに、相談内容に応じた適切な相談先の案内等が行えるよう、庁内の情報共有を図ります。

また、耐震化にかかる費用や工事期間の目安が把握できる資料等の充実を図り、所有者等が知りたい情報の整備に努めます。

イ 耐震アドバイザー^{※9}の派遣等

県と連携して地震に不安を抱える所有者等に紹介、派遣を行います。

また、耐震診断を実施したものの、耐震化に踏み切れない住宅所有者に対しては、行政主導による耐震アドバイザーの派遣を通じて、耐震化に関する不安の解消を図る等、所有者が必要な情報を適切に得られる情報提供体制の整備に努めます。

ウ 住宅の耐震無料相談会の実施

県や耐震アドバイザーと連携し、町庁舎やORIGAMIプラザ等で無料相談会を実施します。来場者の相談内容を聞き取るとともに、簡易診断の実施や木造住宅の耐震化の助成制度等を周知します。

また、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の所有者等からの相談に対して、耐震性能検証の活用を促します。

エ 事業者向け講習会の実施

事業者向け講習会は、県と市町が連携し、地震による住宅被害の実態や、耐震診断・耐震改修における技術的なポイント、さらに県内での耐震化の取り組みなどに関する情報を提供する講習会です。

この講習会により、県内事業者の技術力向上に寄与します。

オ 所有者向け講習会の実施

耐震改修等へ踏み出せない住宅の所有者に対して、耐震化の不安を払拭するため、所有者向け講習会を実施します。

また、所有者の求めに応じ、「地震に強い住まいづくり」をテーマとする出前講座を実施します。

※9 耐震診断や耐震改修等に関して技術的な知見を持つ建築士で、栃木県知事の認定を受けた者。

(2) 普及啓発活動の推進

ア パンフレット等の作成・配布

木造住宅の耐震化や地震時に命を守るための対策、助成制度等を周知するリーフレットを作成し、県の建築指導課や町の建築課等に設置するとともに、イベント開催時等に配布します。また、補助を受けて実施する耐震化工事の現場等に耐震化の重要性に関する広報を掲示します。

イ 住宅の耐震普及ローラー作戦の実施

県や耐震アドバイザーと連携し、対象となる住宅の所有者に対し、住宅に関する直接的な働きかけを行う“耐震普及ローラー作戦”を実施します。実施にあたっては、旧耐震基準で建てられた住宅が密集している地区を優先するなど、効率的な手法で実施します。

ウ 広報紙・ホームページの活用

県や町の広報誌・ホームページにおいて、引き続き耐震化に関する情報提供を行うとともに、県のホームページに設置した「耐震化の推進」のページを拡大するなどにより、県や町の耐震化に関する取組についてわかりやすく情報提供します。

特に、耐震診断及び耐震改修等の実施の流れや、助成制度、税制優遇、講習会の開催案内等の情報にアクセスしやすいホームページ作りを進めるとともに、SNS等を活用した積極的な情報発信により検討し、普及啓発に努めます。

エ 耐震シェルター設置等、住まいの減災化の普及・促進

地震時に命を守る方策として耐震改修や耐震シェルターの設置や部分的な耐震改修等により、住宅の脆性的な倒壊を抑制する減災化の普及・促進を図ります。

(3) 各種支援の実施

ア 耐震診断、補強計画策定及び耐震改修等に対する助成

木造戸建て住宅の耐震診断、補強計画策定、耐震改修及び耐震建替えに対して、国及び県と連携して費用の助成を行います。

イ 所有者の費用負担軽減

所有者が安心して耐震化に踏み切れるように、耐震化にかかる費用負担を軽減する取組の検討を行います。

(4) その他の施策

ア リフォームに併せた耐震改修の有効性の周知

公益財団法人 リフォーム・紛争処理支援センターの運営するリフォーム支援ネット「リフォームネット」(<http://www.refonet.jp/>) の紹介等を通じ、リフォームに併せた耐震改修の有効性を周知します。

イ 各種認定制度の活用

平成25(2013)年の耐震改修促進法の改正により、新たに設けられた、耐震性に係る表示制度等を周知し、活用を図ります。

ウ 税制優遇等

一定の耐震改修工事を実施した所有者等が、所得税等の特別控除（住宅に係る耐震改修促進税制）の手続きを円滑に実施できるよう情報提供を行います。

また、所有者等に対して耐震化に関する融資制度の情報提供を行います。

4 建築物の耐震化の促進

耐震性が不十分な建築物は、大規模地震の発生による甚大な被害が懸念されていることから、今後、より一層の耐震化を促進するため、基本的な施策に加え、以下の施策を講じます。

(1) 多数の者が利用する建築物等の耐震化

多数の者が利用する建築物の耐震化を促進するため、県と連携して、耐震化の必要性に関する普及啓発を行い、所有者に対する耐震診断の実施を呼びかけながら、必要に応じて、耐震改修等に関する指導、助言を行います。

(2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

要緊急安全確認大規模建築物については、早期に耐震改修等の対策が実施できるよう、国や県と連携して、補強計画策定や耐震改修等に対する助成を行います。

(3) 防災上重要な公共建築物の耐震化

耐震改修促進法第5条第3項第一号の規定に基づく要安全確認計画記載建築物として次の建築物をしていることで、耐震診断の義務づけを行い、耐震化の促進を図ります。

【対象建築物】

地域防災計画において地震が発生した場合における防災拠点または避難所として位置づけられているもの、または位置づけられることが確実なもの

(4) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

上三川町地域防災計画では、県指定の緊急輸送道路の状況を踏まえ、防災拠点や、主要公共施設、警察署、自衛隊等を結ぶ有機的な道路ネットワークとして緊急輸送道路を指定しています。

災害時には、これらの道路の中でも地震発生時に閉塞を防ぐべき路線を以下のとおりすでに指定しており、耐震化を促進するため、沿道建築物の所有者等に対し耐震化の必要性を周知します。

耐震改修促進法第6第3項第二号に基づく、地震発生時に閉塞を防ぐべき路線として指定する道路

種別	説明
第1次緊急輸送道路	・ 県庁所在地、地方中心都市を連絡する道路 ・ 県内を縦貫し隣接県に連絡する広域幹線道路
第2次緊急輸送道路	・ 第1次緊急輸送道路と市町役場、地方合同庁舎等の 主要な施設を連絡する道路
第3次緊急輸送道路	・ 第1次、第2次緊急輸送道路の機能を補完するための道路

さらに、地震発生時に閉塞を防ぐべき路線の沿道にある一定高さ※¹⁰以上の既存不適格建築物の実態把握を行いながら、耐震診断を義務付ける路線(耐震改修促進法第六条第3項第一号)について、指定の必要性を検討していきます。

※10 一定の高さとは、 $W(\text{前面道路幅員})/2 + a$ (道路境界線から当該建築物までの水平距離)です。

5 地震時の被害を軽減するための安全対策

地震時の人的被害を防ぐためには、構造体以外についても対策が必要です。
このため、以下のような対策を行います。

(1) 通学路等にある危険なブロック塀等の安全対策

通学路等にある危険なブロック塀等の所有者等に対し、安全対策における普及啓発を実施するとともに、国及び県と連携してブロック塀等の除却費用等の助成を行います。

(2) 外壁、窓ガラス等の落下等防止対策

外壁や窓ガラス等の脱落、家具の倒壊により、利用者や周囲の歩行者へ被害がおよぶ可能性があるため、県と連携して、外壁等の落下の危険性を所有者等に対し周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

(3) 天井脱落対策

東日本大震災において、劇場や体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害が発生したため、大規模な天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

そこで、県と連携して新しい基準や脱落の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導等に取り組みます。

(4) エレベーター等の安全対策

東日本大震災において、エレベーターの釣合いおもりやエスカレーターが脱落する被害が発生したため、エレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策に関する基準が改正されました。

また、近年、地震発生時にエレベーターが緊急停止し、人が閉じ込められる被害が発生していることから、県と連携して、新しい基準や脱落等の危険性を所有者等に対し周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

(5) 住宅・建築物の点検

耐震改修を行った住宅・建築物や新耐震基準^{※11}で建てられた住宅・建築物であっても、老朽化等によって、地震による被害を受ける可能性があります。

所有者等は、住宅・建築物を建築基準法に適合した状態に維持するように努めなければならないことから、定期的に点検を行うことの必要性について、周知します。

※11 昭和56(1981)年6月1日以降に着工した住宅・建築物に適用される基準

第4章 計画の推進に向けて

1 計画のフォローアップ

本計画に掲げる目標を達成するために、耐震化の進捗状況を把握し、課題に的確に対応する必要があります。

計画に位置づけた主な施策等については、その実施状況や社会背景等を一定期間ごとに検証し、栃木県建築物耐震改修促進連絡協議会を活用した県との連携のもと、フォローアップを行います。

2 法に基づく指導・助言等

耐震基準に適合していない全ての住宅・建築物の所有者・管理者は、耐震化の実施に努める義務があります。それに対して所管行政庁は、適切な耐震診断及び耐震改修等の実施について、必要な指導及び助言を行います。

特に、耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判定されたものの、耐震改修等が行われていない建築物については、耐震改修等の実施状況について定期的な把握に努めるとともに、所有者等に対し、早期の耐震化を促します。

3 その他関連施策の推進について

住宅・建築物の耐震化や、災害時の防災拠点及び避難場所となる公共施設等の耐震化を促進するためには、基礎自治体である市町が積極的に取り組むことが必要不可欠です。

このため、市町は、国の基本方針及び本計画に基づき、住宅・建築物の耐震化の現状や地域特性等を踏まえて、市町の耐震改修促進計画の見直しに努めることとします。

県からは、全ての市町が計画の見直しを着実に実施できるように、栃木県建築物耐震改修促進連絡協議会等を通して、必要な情報提供や助言等を受けます。

資料編

資料 1	用語の定義	19
資料 2	建築物の耐震改修の促進に関する法律	20
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（平成18年1月25日国土交通省告示）	34
資料 4	耐震改修促進法における規制対象一覧	44
資料 5	防災上重要な町有建築物一覧	45
資料 6	緊急輸送道路ネットワーク計画図	46

資料 1 用語の定義

No.	用語	用語の定義
1	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(昭和25年法律第201号)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建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの
2	特定既存耐震不適格建築物	既存耐震不適格建築物のうち、ある一定の用途で一定以上の階数及び一定以上の床面積の合計を有する建築物
3	防災拠点である建築物	耐震改修促進法第5条第3項第一号に基づき、耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物
4	避難路沿道建築物	耐震改修促進法第5条3項第二号に基づき、耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路の中心線から当該建築物までの水平距離を超える高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6mに道路境界線から当該建築物までの水平距離を加えた距離を超える高さの建築物)
5	特定天井	6m超の高さにある、面積200㎡超、1㎡当たりの質量が2kg超の吊り天井で、人が日常的に利用する場所に設置されている天井
6	緊急輸送道路	平成 7(1995)年の阪神淡路大震災を契機として地震防災対策特別措置法に規定された緊急輸送を確保するため必要な道路
7	耐震アドバイザー	耐震診断や耐震改修等に関して技術的な知見を持つ建築士で知事の認定を受けた者
8	住宅の耐震無料相談会	住民の耐震化に関する相談を受け、住宅の耐震化の必要性を啓発するとともに助成制度を周知し申し込みを促す普及啓発活動
9	耐震性能検証	新耐震基準導入以降の木造住宅を対象とした効率的な耐震診断方法
10	住宅の耐震普及ローラー作戦	旧耐震基準で建てられた住宅に直接訪問し、住宅の耐震化の必要性を啓発するとともに助成制度を周知し申し込みを促す普及啓発活動
11	旧耐震基準	昭和 56(1981)年5月 31 日以前に着工した住宅・建築物に適用されていた耐震基準
12	耐震シェルター	耐震補強の代替措置として、住宅の一部屋(寝室、介護居室等)に頑丈な箱を設置することにより、無防備な就寝中に地震に襲われ住宅が倒壊しても最低限、命だけは守り一時的に安全を確保するもの
13	新耐震基準	昭和56(1981)年6月1日以降に着工した住宅・建築物に適用される基準
14	栃木県建築物耐震改修促進連絡協議会	各市町の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等を推進するために設置した協議会

○建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日)

(法律第百二十三号)

第百三十四回臨時国会

村山内閣

建築物の耐震改修の促進に関する法律をここに公布する。

建築物の耐震改修の促進に関する法律

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。
(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合

すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるもので

あること。

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

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

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

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

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副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、その旨を建築主事又は建築副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つたと認めるときは、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（平成七年法律第百二十三号）第二十八条第二項の

規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

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

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

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

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

(指定の公示等)

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

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

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

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

(事業計画等)

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

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

(区分経理)

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

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

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

(指定の取消し等)

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

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

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

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

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

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つて、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つ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

○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

(平成十八年一月二十五日)(国土交通省告示第百八十四号)

改正 平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号

同 二八年 三月二五日同	第 五二九号
同 三〇年一二月二一日同	第一三八一号
令和 三年一二月二一日同	第一五三七号
同 六年 七月一〇日同	第一〇一二号
同 七年 七月一七日同	第 五三五号

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。

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。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 of 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 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。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、地方公共団体が、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 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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習(規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。)の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会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、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。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、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、二二の目標を踏まえ、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

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 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、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べきである。

(平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正)

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 (令和三年一月二二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 耐震改修促進法における規制対象一覧

多数の者が利用する建築物等は以下のとおりです。

用途		【A】 特定既存耐震不適格建築物	【B】 内、技術上の指針事項に関する指示対象建築物	【C】 内、耐震診断が義務付けられた建築物		
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。		
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—	—		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上		
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
病院、診療所						
劇場、観覧場、映画館、演芸場						
集会場、公会堂						
展示場			—	—		
卸売市場						
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
ホテル、旅館						
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿			—	—		
事務所			—	—		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上		
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの						
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上		
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
遊技場						
公衆浴場						
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの						
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			—	—		
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)						
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設						
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物						
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物						
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物		
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ。	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)		

資料5 防災上重要な町有建築物一覧

防災上重要な町有建築物は、以下の49か所です。（令和8年3月時点）

No.	施設名	No.	施設名
1	上三川町役場	28	消防団員詰所 1-1
2	上三川中学校	29	消防団員詰所 1-2
3	明治中学校	30	消防団員詰所 1-3
4	体育センター	31	消防団員詰所 1-4
5	いきいきプラザ	32	消防団員詰所 2-1
6	図書館	33	消防団員詰所 2-2
7	ふれあいの家ひまわり	34	消防団員詰所 2-3
8	農村環境改善センター	35	消防団員詰所 2-4
9	ORIGAMI プラザ	36	消防団員詰所 3-1
10	本郷小学校	37	消防団員詰所 3-2
11	本郷北小学校	38	消防団員詰所 3-3
12	上三川小学校	39	消防団員詰所 3-4
13	北小学校	40	坂上コミュニティセンター
14	坂上小学校	41	明治コミュニティセンター
15	明治小学校	42	明治南コミュニティセンター
16	明治南小学校	43	本郷北コミュニティセンター
17	本郷中学校	44	石田コミュニティセンター
18	本郷小学校体育館	45	本郷地域福祉センターきらきら館
19	本郷北小学校体育館	46	子ども発達支援センター
20	上三川小学校体育館	47	下町第二町営住宅 1 号棟
21	坂上小学校体育館	48	下町第二町営住宅 2 号棟
22	北小学校体育館	49	下町第二町営住宅 3 号棟
23	明治小学校体育館		
24	明治南小学校体育館		
25	本郷中学校体育館		
26	上三川中学校体育館		
27	明治中学校体育館		

資料6 緊急輸送道路ネットワーク計画図

耐震改修促進法第6条第3項第二号に基づく路線として指定する第一次緊急輸送道路、第二次緊急輸送道路及び第三次緊急輸送道路は以下のとおりです。

① 第一次緊急輸送道路

路線名	区間
北関東自動車道	足利市鹿島町〔群馬県境〕～真岡市水戸部〔茨城県境〕
国道4号	野木町野木〔茨城県境〕～那須町豊原乙〔福島県境〕
新4号国道	小山市東野田〔茨城県境〕～宇都宮市平出工業団地〔国道4号交点〕

② 第二次緊急輸送道路

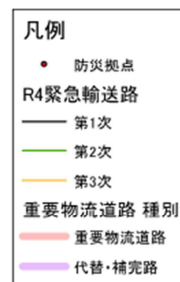
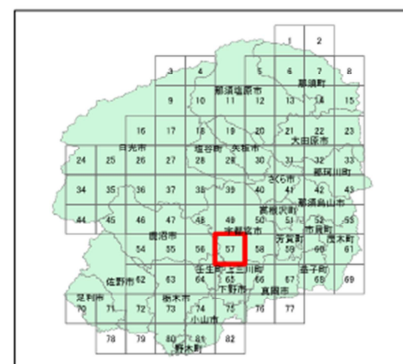
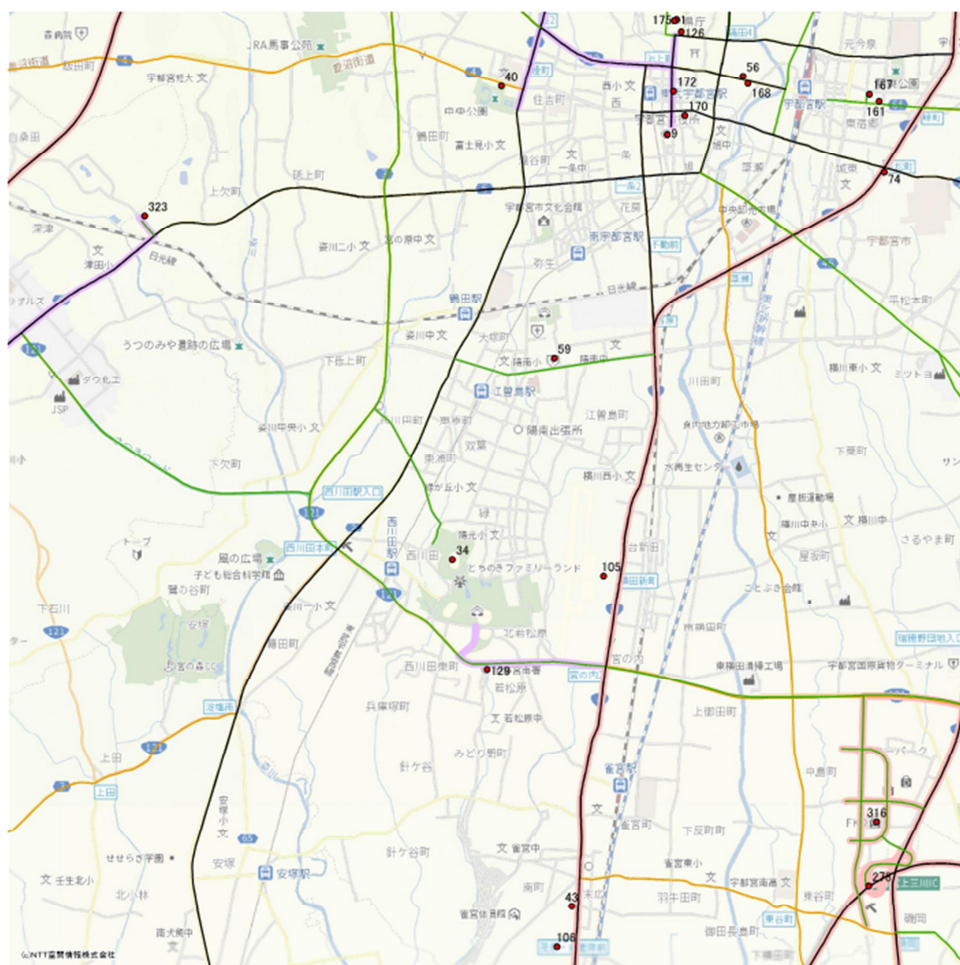
路線名	区間
国道352号	壬生町本丸1交差点〔宇都宮栃木線交点〕～上三川町上三川交差点〔新4号国道交点〕
宇都宮結城線	上三川町しらさぎ二丁目〔上三川町道交点〕～上三川町しらさぎ一丁目〔上三川町道交点〕
	上三川町上蒲生交差点〔新4号国道交点〕～上三川町しらさぎ二丁目〔上三川町道交点〕
真岡上三川線	上三川町上三川交差点〔新4号国道交点〕～真岡市荒町寿町交差点〔西小埜真岡線連絡〕
羽生田上蒲生線	壬生町おもちゃのまち交差点〔宇都宮栃木線交点〕～上三川町上蒲生中交差点〔新4号国道交点〕
下岡本上三川線	上三川町西汗〔雀宮真岡線〕～上三川町西蓼沼〔上三川町道交点〕
雀宮真岡線	上三川町磯岡交差点〔新4号国道交点〕～上三川町西汗〔下岡本上三川線交点〕
上三川町道 (1・25号線)	上三川町東蓼沼〔下岡本上三川線交点〕～上三川町東蓼沼〔蓼沼緑地公園前〕
上三川町道 (2・26号線)	上三川町上蒲生南交差点〔新4号国道交点〕～上三川町しらさぎ一丁目〔宇都宮結城線連絡〕
上三川町道 (4・335号線)	上三川町しらさぎ一丁目〔宇都宮結城線交点〕～上三川町しらさぎ一丁目〔上三川町役場前〕
上三川町道 (1・07号線)	上三川町多功〔羽生田上蒲生線交点〕～上三川町多功〔日本オイルターミナル(株)宇都宮営業所前〕

③ 第三次緊急輸送道路

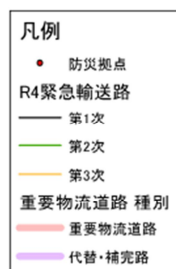
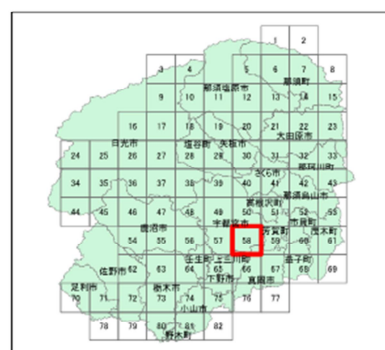
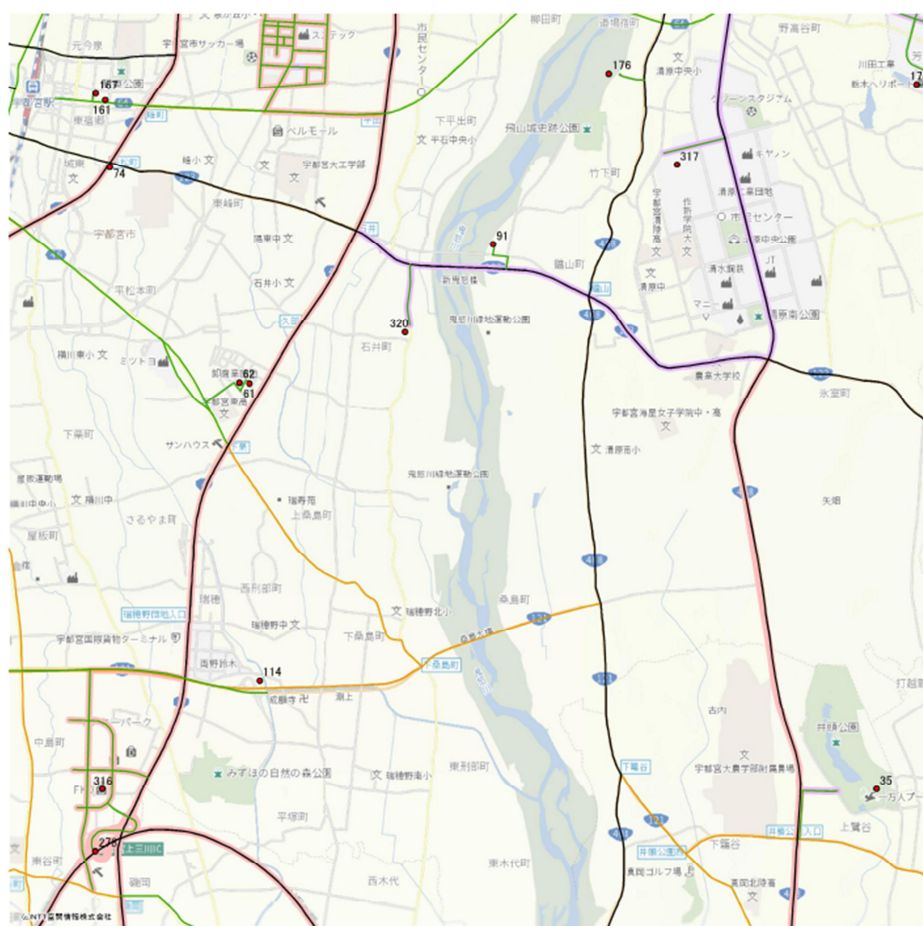
路線名	区間
宇都宮結城線	宇都宮市築瀬町〔宇都宮真岡線交点〕～上三川町上蒲生交差点〔新4号国道交点〕
	上三川町しらさぎ一丁目〔上三川町道交点〕～下野市本吉田交差点〔栃木二宮線交点〕
雀宮真岡線	宇都宮市新富町〔国道4号交点〕～上三川町磯岡交差点〔新4号国道交点〕
上三川町道 (4・374号線)	上三川町しらさぎ二丁目〔宇都宮結城線交点〕～上三川町しらさぎ一丁目〔宇都宮結城線交点〕

「栃木県緊急輸送道路ネットワーク計画（緊急輸送道路一覧表（令和5年度訂正版））」より

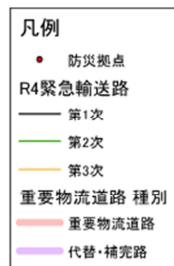
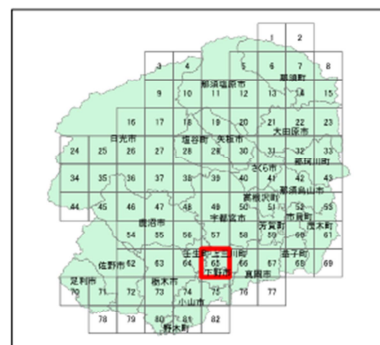
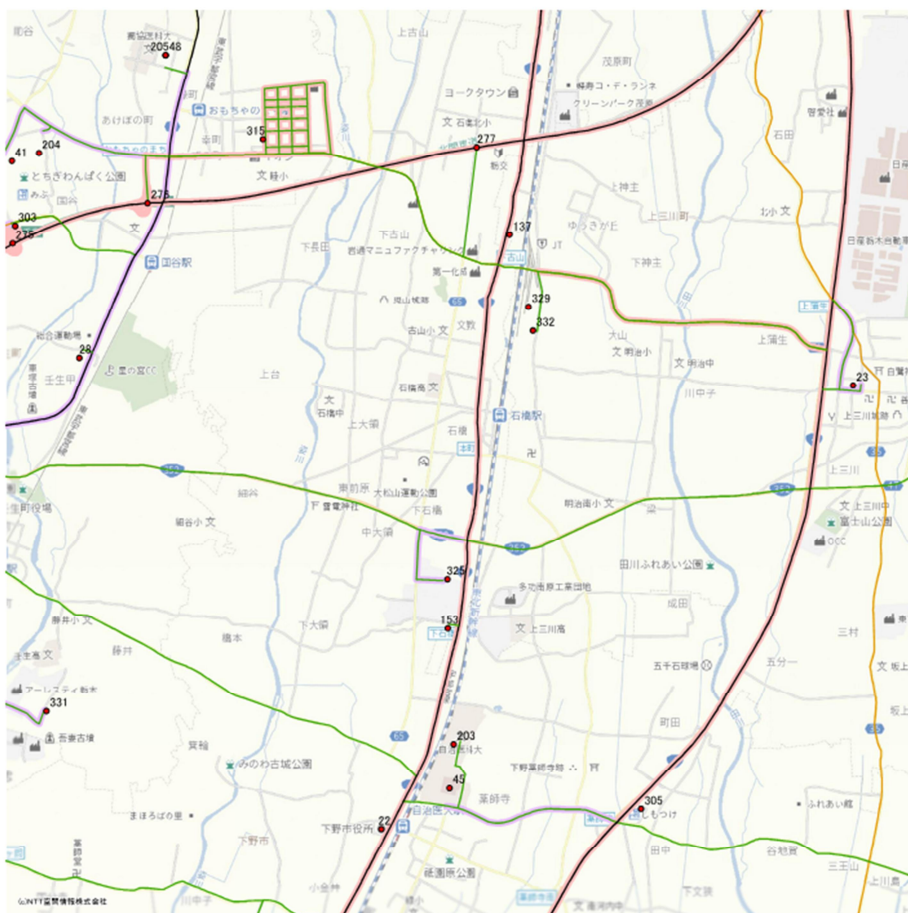
57



58



65



66

