

# 千歳市耐震改修促進計画(案)一部改定に対する パブリックコメント(意見公募)について

パブリックコメント(意見公募)は、「みんなで進める千歳のまちづくり条例」第8条に規定する市民参加手続きのひとつです。

市の重要な計画等の策定や改定、基本的な条例等の制定や改正にあたりまして、事前にその案を市民の皆様様に公表し、意見を募集するとともに、お寄せいただいたご意見等を反映しながら、計画や条例の最終決定を行うものです。

## 意見募集の趣旨

近年、日本各地で大規模な地震が頻発しており、国では、平成25年11月に耐震改修促進法を改正し、不特定多数の方々を利用する大規模建築物への耐震診断を義務付けることなど、地震に対する安全性の向上を一層促進することとしました。

千歳市においても、耐震改修促進法の改正や北海道耐震改修促進計画が平成28年5月に改定されたことから、これらとの整合を図り、平成21年3月に策定した千歳市耐震改修促進計画を改定する案を策定し、この計画案に対する意見を募集します。

## 計画案の閲覧場所

1月11日(水)から「市役所西庁舎1階 建設部建築課建築指導係の窓口」のほか、「市役所1階 市民ホール」、「同2階 市政情報コーナー」、「千歳駅市民サービスセンター」、「総合福祉センター」、「北ガス文化ホール(市民文化センター)」、「図書館」、「公民館」、「市民活動交流センター(ミナクール)」、「各支所」、「各コミュニティセンター」、「市ホームページ」でご覧になれます。「市ホームページ」からは、計画案をダウンロードすることもできます。

## 意見の募集期間

平成29年1月11日(水)から2月10日(金)まで

## 意見の提出方法

各閲覧場所に備えている「意見書」用紙に、住所、氏名、性別、年齢、電話番号を明記し、意見記入欄に「千歳市耐震改修促進計画(案)一部改定」に対するご意見等を記入していただき、下記の から のいずれかの方法により提出してください。

なお、電話、口頭によるご意見につきましては、受付いたしません。

また、「意見書」用紙につきましては、市ホームページからも入手できます。

各閲覧場所に設置している「意見箱」に投函

千歳市建設部建築課建築指導係(市役所西庁舎1階)に持参

郵送(〒066-8686 千歳市東雲町2丁目34 千歳市建設部建築課建築指導係 へ)

FAXで送付(FAX 0123-42-3135(直通))

Eメールで送付(Eメールアドレス [kenchiku@city.chitose.hokkaido.jp](mailto:kenchiku@city.chitose.hokkaido.jp))

ご不明な点などございましたら、下記までお問い合わせしてください。

(連絡先) 千歳市建設部建築課建築指導係 電話 0123-24-0751(直通)

# 千歳市耐震改修促進計画

# 概要版(案)

## 1. 計画策定の背景と目的

### (1) 計画の背景

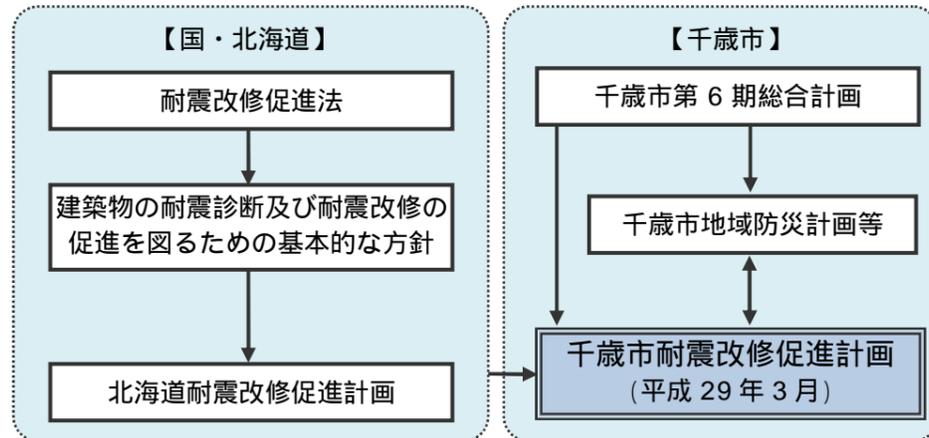
- 千歳市では、安全で安心して暮らせる快適なまちづくりの一環として、既存建築物耐震化を進めるために、平成21年3月に千歳市耐震改修促進計画を策定しました。
- 国では、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の被害想定を見直すとともに、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合には、東日本大震災を超える甚大な被害が想定されていることなどから、平成25年11月に耐震改修促進法を改正し、不特定多数の方々が利用する大規模建築物への耐震診断を義務付けるなど、地震に対する安全性の向上を一層促進することとしました。
- 千歳市においても、耐震改修促進法の改正及び、北海道耐震改修促進計画が平成28年5月に改定されたことから、これらとの整合を図り、千歳市耐震改修促進計画を改定することとしました。

### (2) 計画の目的

- 今後予想される大規模な地震による建築物の倒壊等の被害から、市民の生命、身体及び財産を保護するために、市内における既存建築物の耐震性の向上を図ることを目的とします。

### (3) 計画の位置付け

- 耐震改修促進法に基づき計画策定をするとともに、「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」や「北海道耐震改修促進計画」を踏まえ、千歳市の上位計画や関連計画との整合性を図り定めるものとします。



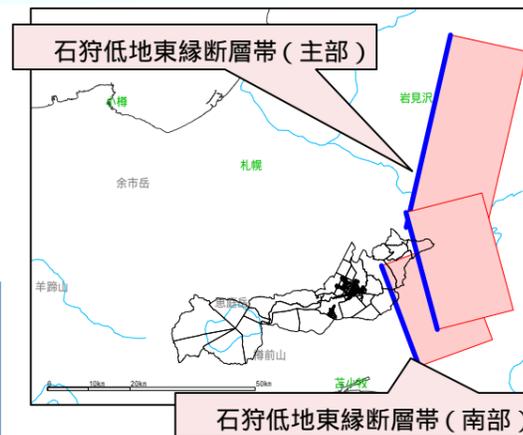
### (4) 計画の期間

- 国の基本方針及び北海道耐震改修促進計画との整合を図り、平成29年度から平成32年度までの4年間とします。

## 2. 想定される地震と被害の予測

- 今までに道内で発生した主な地震として、昭和27年、昭和43年及び平成15年の十勝沖地震、昭和57年の浦河沖地震、平成23年の東日本大震災があります。これらの地震による千歳市の震度は4以下であり、大きな被害は発生していません。
- しかし、国や北海道の調査研究では、千歳市に大きな影響を及ぼす活断層帯による大地震の発生を想定しています。
- 千歳市において大きな影響を及ぼす可能性が高い3つの想定地震による建築物被害は、下表のとおり予測されます。

	石狩低地東縁断層帯(主部)	石狩低地東縁断層帯(南部)	全国どこでも起こりうる直下の地震
震源	美幌市から勇払郡安平町に位置する断層帯	千歳市から苫小牧市に位置する断層帯	市内の直下
地震規模	マグニチュード: 7.9	マグニチュード: 7.1	マグニチュード: 6.9
市内想定震度	震度5弱~6強	震度4~6強	震度5強~6強
建築物被害予測	全壊 1,524棟	全壊 1,477棟	全壊 1,437棟



「全国どこでも起こりうる直下の地震」は、市内一律にM6.9の地震が直下に発生する場合を想定  
【千歳市における想定地震】

なお、現在、道内の想定地震が、海溝型及び内陸型地震に大別して30の地震に変更となっていることから、今後、北海道と連携し想定地震等について改定を行う予定となっております。

## 3. 住宅・建築物の耐震化の目標

耐震化の現状(平成28年度)				耐震化率 95%	耐震化の目標(平成32年度)			
建物用途	総数	耐震性を有すると推計される数	耐震化率(推計)		総数	耐震化率95%目標数	耐震性を有すると推計される数	耐震改修の目標数(推計)
住宅	43,765戸	40,075戸	92%	95%	46,000戸	43,700戸	42,987戸	713戸
多数の者が利用する建築物	293棟	270棟	92%		310棟	295棟	285棟	10棟

- 千歳市における住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を、国の基本方針及び北海道耐震改修促進計画を踏まえ、平成32年度までに耐震化率を95%と設定し、耐震化の促進に取り組みます。
- 多数の者が利用する公共建築物については、耐用年数や将来計画、耐震診断の結果など、それぞれの施設の状況を踏まえ、建替え、耐震補強、用途廃止等の方針を定め、平成32年度までに耐震化を図るよう努めます。また、避難所や災害拠点施設等についても、それぞれの施設の状況を踏まえ、耐震化を図るよう努めます。

## 4. 耐震化促進に向けた取り組み方針

### (1) 基本方針

- 住宅・建築物の耐震化の目標を達成するため、建物所有者が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や、耐震化促進を図るための啓発及び知識の普及などの必要な施策を講じます。

### (2) 建物所有者等の役割

建物所有者の役割	建物所有者は、住宅・建築物の耐震化が自らの生命や財産の保全につながるのと同時に、隣接する建物や道路へ及ぼす被害の未然防止にもつながることから、地域の防災対策という意識をもって、主体的に住宅・建築物の耐震化の向上に努めるものとします。
建築関連事業者の役割	建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性など人命や財産に関わる大きな責任を負っていることを認識し、地域社会との信頼関係を図り、耐震性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努めるものとします。
千歳市の役割	市民の安全・安心な生活環境を確保するため、相談体制や情報提供など安心して耐震診断及び耐震改修を行える環境整備や、地震による住宅・建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるとともに、自ら管理する建築物の耐震化に率先して取り組みます。

## 5. 耐震化を促進するための施策

基本的方向	施策内容	主な取り組み
耐震化を促進するための環境整備	耐震診断及び耐震改修等の相談体制	・相談窓口の充実 ・相談員の資質向上を図るための住宅相談研修会等への参加
	地震防災に関する情報提供	・ホームページの充実 ・北海道や日本建築防災協会等が発行する普及啓発パンフレット等の活用 ・防災学習交流センターの活用
	耐震化促進のための所有者への支援	・木造戸建住宅の耐震診断費用に対する助成の実施 ・木造戸建住宅の耐震改修費用に対する助成の実施 ・相談窓口での木造戸建住宅の簡易耐震診断の実施
	地震時の総合的な建築物の安全対策	・ブロック塀の倒壊防止や家具の転倒防止、非構造部材等の安全対策の推進
耐震化を促進するための啓発及び知識の普及	地震防災マップの作成及び公表	・地震防災マップのホームページへの掲載及び相談窓口等での配布
	普及啓発パンフレット等の作成及び配布	・北海道や日本建築防災協会等が発行する普及啓発パンフレット等の活用 ・普及啓発パンフレット、ポスター等の作成の検討
	一般向けセミナー等の開催	・北海道や建築関係団体等との連携による一般向けリフォームセミナー等の開催
	リフォームにあわせた耐震改修の普及啓発	・住宅リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導
	町内会等との連携による普及啓発	・出前講座の開催、普及啓発パンフレット等の配布

# 千歳市耐震改修促進計画

(案)

平成29年3月(一部改定)

千 歳 市



# 目次

---

第1章 計画策定の背景と目的	1
1. 計画の背景	1
2. 計画の目的	2
3. 計画の位置づけ	2
4. 計画の期間	3
5. 計画の対象建築物	3
第2章 千歳市の概況	4
1. 位置	4
2. 地形と地質	5
3. 交通	5
第3章 想定される地震と被害の予測	6
1. 過去の地震被害	6
2. 千歳市における想定地震	7
3. 千歳市における被害の予測	9
第4章 住宅・建築物の耐震化の目標	12
1. 住宅の耐震化状況と目標	12
2. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化状況と目標	14
3. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化状況と目標	20
4. 要安全確認計画記載建築物の耐震化状況と目標	21
5. 公共建築物の耐震化状況と目標	21
第5章 住宅・建築物の耐震化促進に向けた取り組み方針	23
1. 住宅・建築物の耐震化の現状と課題	23
2. 耐震化促進に向けた基本方針	23
3. 耐震化促進に向けた建物所有者等の役割	24
第6章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策	25
1. 耐震化促進に向けた基本的方向	25
2. 耐震化促進に向けた施策	26
第7章 耐震改修促進法に基づく指導等	28
1. 耐震改修促進法に基づく指導、助言等に関する事項	28
参考資料	30
1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律	30
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	49
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	60

---



# 第1章 計画策定の背景と目的

## 1. 計画の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により6,434人も多くの命が奪われ、そのうち4,831人が住宅や建築物の倒壊等によるものでした。この地震による多大なる建築物被害の教訓を踏まえ、同年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）」が制定されました。

その後、平成17年9月の中央防災会議<sup>(1)</sup>において、建築物の耐震化については、平成27年までに地震災害の死者数及び経済被害額を半減させるという目標の達成のため最も重要な課題であり、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられ、住宅及び多数の者が利用する建築物<sup>(2)</sup>の耐震化率を、平成27年までに9割とする目標が示されました。

このことを受け、平成18年1月に国及び地方公共団体による計画的な耐震化の推進や、建築物に対する指導等の強化などを盛り込んだ耐震改修促進法の改正法が施行され、都道府県では耐震改修促進計画の策定が義務づけられ、また市町村は都道府県の耐震改修促進計画を勘案して、計画策定に努めることとされました。

このような背景のもと、千歳市では安全で安心して暮らせる快適なまちづくりの一環として、既存建築物の耐震化を進めるために、平成21年3月に千歳市耐震改修促進計画（以下「当初計画」という。）を策定しました。

平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定を超える巨大な地震・津波により、建築物の損壊はもとより、多くの人命が失われるなど甚大な被害をもたらしました。

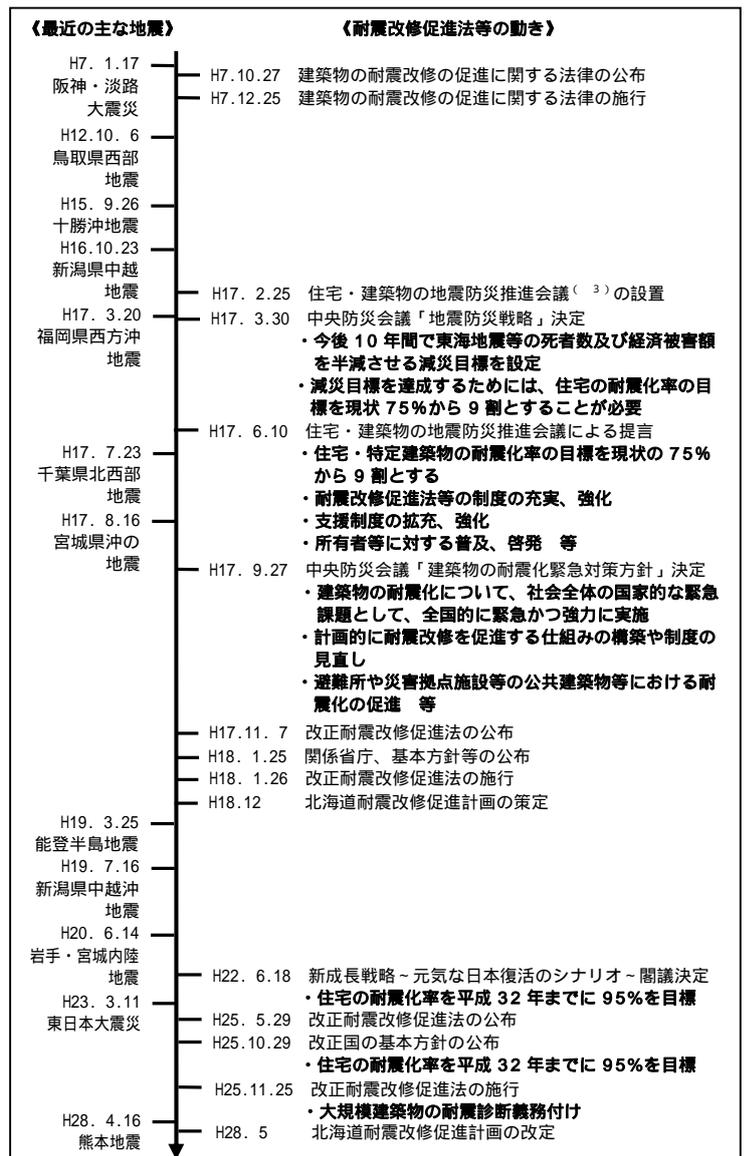


図 1-1 耐震改修促進法をめぐる動き

(1) 中央防災会議：  
災害対策基本法に基づいて設置された重要政策に関する会議。内閣総理大臣を長とし、全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者により構成されており、防災基本計画等の作成や防災に関する重要事項の審議を行う。

(2) 多数の者が利用する建築物：  
耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物（表4-2参照）

(3) 地震防災推進会議  
地震防災対策特別措置法に基づいて設置された政府の特別機関。地震に関する調査研究の成果を、国民や防災を担当する機関に十分に伝達され、活用される目的で設置される。

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

千歳市においても、耐震改修促進法の改正及び、北海道耐震改修促進計画（以下、「道計画」という。）が平成 28 年 5 月に改定されたことから、これらとの整合を図り、当初計画の改定を行いました。

## 2. 計画の目的

改定の千歳市耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）は、今後予想される大規模な地震による建築物の倒壊等の被害から、市民の生命、身体及び財産を保護するために、市内における既存建築物の耐震性の向上を図ることを目的とします。

## 3. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第 6 条第 1 項の規定に基づき計画策定をします。

耐震改修促進法のほか、「建築物の耐震診断<sup>(1)</sup>及び耐震改修<sup>(2)</sup>の促進を図るための基本的な方針（最終改正 平成 28 年 3 月 25 日 国土交通省告示第 529 号）（以下、「国の基本方針」という。）」や「道計画（平成 28 年 5 月改定）」を踏まえるとともに、千歳市の上位計画や関連計画との整合性を図り定めるものとします。

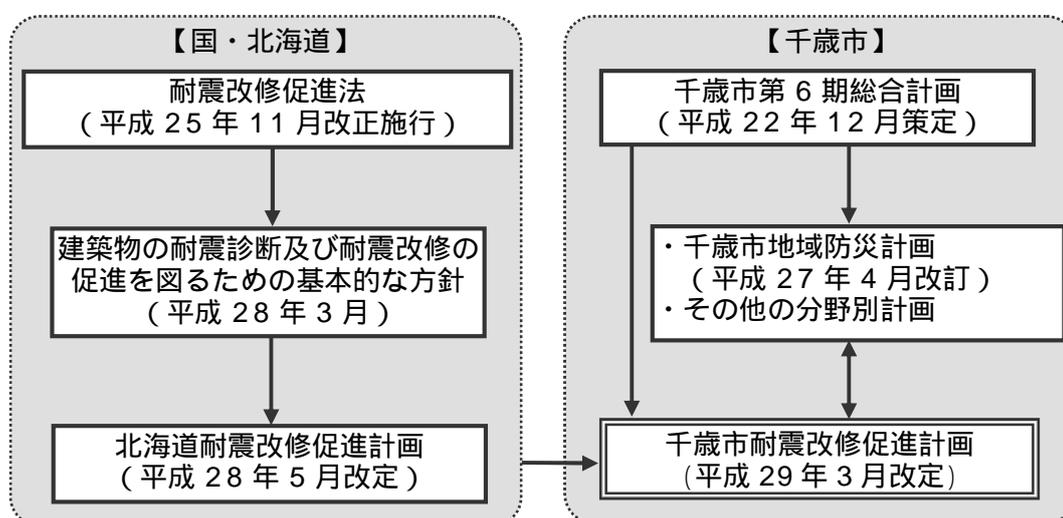


図1-2 千歳市耐震改修促進計画の位置づけ

- ( 1 ) 耐震診断  
地震に対して、建築物がどの程度の安全性を有しているかについて判定するための診断。
- ( 2 ) 耐震改修  
地震に対して、建築物の安全性の向上を目的として実施する耐震補強などの改修工事。

## 4 . 計画の期間

計画期間は、国の基本方針及び道計画との整合を図り、平成 29 年度から平成 32 年度までの 4 年間とします。

なお、社会情勢の大きな変化や関連計画の変更等により、本計画の見直しの必要性が高まった場合、適宜見直しを行います。

## 5 . 計画の対象建築物

本計画の対象建築物は、千歳市全域に存する建築物とし、原則、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定する新耐震基準<sup>( 1 )</sup>（昭和 56 年 6 月 1 日施行）導入以前に建築された建築物のうち、以下に示す「住宅」「特定既存耐震不適格建築物」を対象とします。

ただし、国及び北海道が所有する建築物については、国の基本方針及び道計画に基づき耐震化が図られることから、本計画の対象外とします。

表1-1 計画の対象建築物

種 類		備 考
住 宅	戸建住宅	併用住宅を含む
	共同住宅	賃貸共同住宅（市営住宅を含む）、分譲共同住宅、長屋住宅
特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する建築物 （耐震改修促進法第 14 条第 1 号）	学校、体育館、病院、老人福祉施設、劇場、集会場、展示場、百貨店、賃貸共同住宅、事務所、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 （耐震改修促進法第 14 条第 2 号）	一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの
	多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物 （耐震改修促進法第 14 条第 3 号）	地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物で、倒壊時に当該道路を閉鎖させるおそれのあるもの

( 1 ) 新耐震基準

昭和 53 年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法の大改正が施行される。新耐震基準では、中規模地震（震度 5 強程度）に対しては、建築物に被害を生じさせないこと、また大規模地震（震度 6 強程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊などの被害を生じさせないことを目標としており、新耐震基準による建築物は、阪神大震災においても被害が少なかったとされており、その耐震基準が概ね妥当であると考えられている。

## 第2章 千歳市の概況

### 1. 位置

千歳市は、北海道の中南部、石狩平野の南端に位置し、東西約57.2km、南北約30.4km、総面積594.50km<sup>2</sup>となっており、東西に長細く西高東低の地形で、札幌市、苫小牧市など4市4町に隣接しています。

市域の中央部はほぼ平坦で、石狩川水系の千歳川流域に位置し、西部は国立公園「支笏湖」を含む森林地帯や那須火山帯<sup>(1)</sup>に属する溶岩円頂丘<sup>(2)</sup>をもつ樽前山や恵庭岳など1,000m級の活火山が連なる山岳地帯、東部は平坦な農業地帯で石狩平野の南端を占めます。

千歳川は、支笏湖を水源とし、市街地へ向かって流れ、市街地を縦断し、東部の農業地域で北上しています。

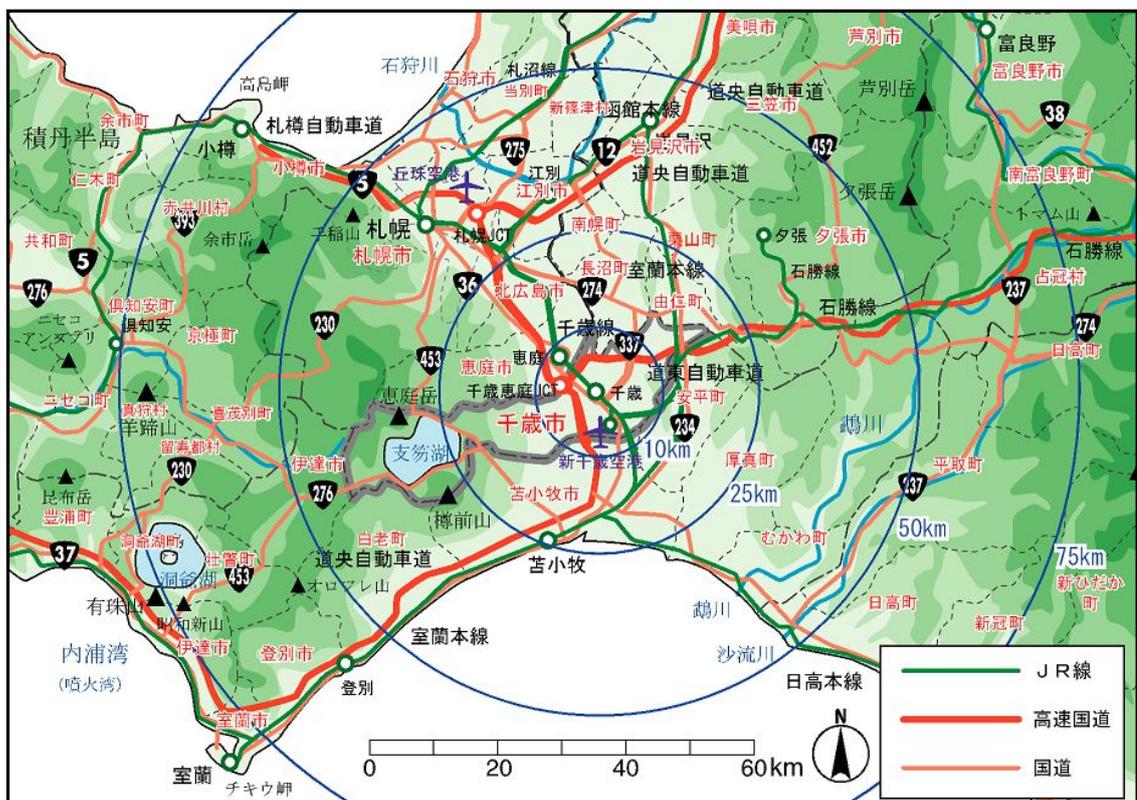


図2-1 千歳市の位置

( 1 ) 那須火山帯

那須火山帯(なすがざんたい)は、過去に日本の火山を地理的な観点から7つの火山帯に区分したうちのひとつ。北海道の利尻島から東北地方をとり那須岳から浅間山へ至る長大火山帯。

( 2 ) 溶岩円頂丘

マグマの粘性が高く(流動性が小さく)かつガスが少ないために爆発的な噴火を起こさず、火口から塊となって押し出されたもの。

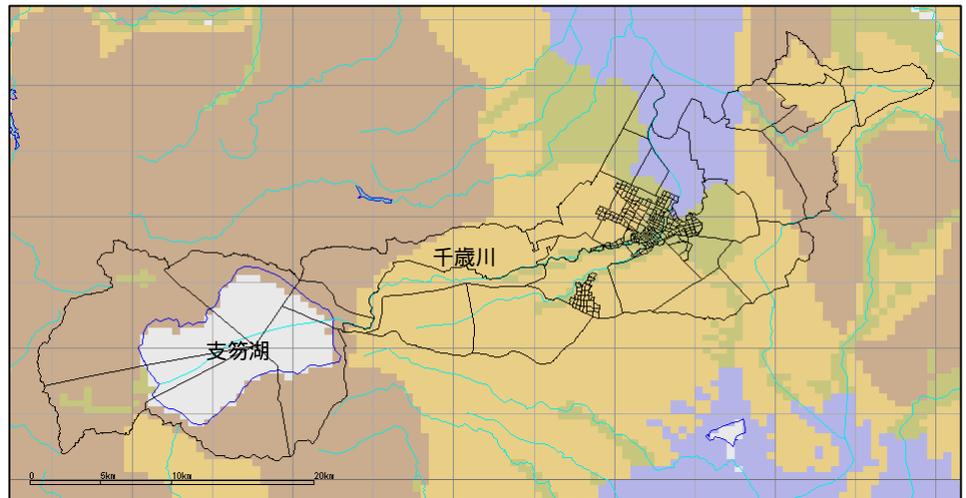
## 2. 地形と地質

千歳市の地形は、支笏湖周辺の山地と千歳川中流部の台地、及び千歳川下流部の市街地の扇状地<sup>(1)</sup>及び三角州<sup>(2)</sup>からなります。特に扇状地や三角州・旧河道<sup>(3)</sup>は比較的地盤が軟らかく、地震における揺れが大きくなりやすい地形です。

一方、支笏湖周辺の山地は、比較的地盤が堅く、地震による揺れが大きくなりにくい地形です。

千歳市の地質は、樽前山火山系で、大別して風積土<sup>(4)</sup>、水積土<sup>(5)</sup>に区分されます。風積土は、4層に区分され、降灰年代は、樽前山火山灰 a 層(1739 年)、b 層(1667 年)、c 層(約 3000 年前)、d 層(約 9000 年前)であり、恵庭岳火山灰の層(約 13000 年前)は更に古いものです。水積土は、千歳川流域の平坦な低地をなしている沖積層<sup>(6)</sup>になります。

地形分類	
	山地
	台地
	扇状地
	谷底平野
	三角州、旧河道
	その他(水域等)



資料：国土庁「都道府県別土地分(形分類図)」

図2-2 千歳市の地形分類図

## 3. 交通

千歳市は北海道における「陸・海・空」をジョイントする一大交通拠点となっており、新千歳空港は北海道における国際航空の拠点であり、また国道36号及び道央自動車道は札幌などの道央主要都市と特定重要港湾がある苫小牧、室蘭を結ぶ主要幹線道路となっており、地震災害時における救援、救急活動や緊急物資の輸送等を円滑かつ確実に実施するために、緊急輸送路の確保が重要となります。

- (1) 扇状地  
山から平野に向かって、扇状に広がる半円の地形。一般に、様々な大きさの砂や石から形成されている。
- (2) 三角州  
河川河口部の沖積低地で、低平で主として砂ないし粘性土よりなるもの。
- (3) 旧河道  
過去の河川の流路で、低地一般面より 0.5m～1m 低い帯状の凹地。
- (4) 風積土  
風的作用により運ばれた土砂が堆積してできた土壌を言い、実際には火山の噴火により、火山灰や軽石が多量に堆積して出来た土壌と、海岸近くで砂が風に運ばれて堆積して出来た土壌(砂丘地)の2通りがある。
- (5) 水積土  
水により運ばれた土砂が堆積してできた土壌。
- (6) 沖積層  
最後の氷河期が終わる約1万年前から、現在までにできた最も新しい地層。地盤的には、その下にある古い地層に比べると一般に軟弱で、特に粘土質の多い所は地震動による揺れの増幅や沈下の恐れが高い。

## 第3章 想定される地震と被害の予測

### 1. 過去の地震被害

近年、千歳市周辺で発生したマグニチュード(M)<sup>(1)</sup>7以上の主な地震として、昭和27年、昭和43年及び平成15年の十勝沖地震、昭和57年の浦河沖地震、平成23年の東日本大震災があります。これらの地震による千歳市の震度<sup>(2)</sup>は4以下であり、大きな被害は発生していません。

なお、過去に北海道周辺で発生し、道内に被害を伴った主な地震については、次のとおりとなっています。

表3-1 過去に発生した北海道内の主な地震被害

発生年月日 地震名	規模 (M)	主な地点の震度	被害状況
昭和15年8月2日 積丹半島沖地震	7.5	4 羽幌、留萌、幌延、 岩内、乙部	天塩、羽幌、苫前を中心に被害、津波 死者10、住家全壊26、半壊7
昭和27年3月4日 十勝沖地震	8.2	5 浦河、帯広、釧路	太平洋一帯に大被害、大津波 死者28、不明者5、負傷者287、住家全壊815、半壊1,324
昭和34年1月31日 弟子屈地震	6.3	5 阿寒湖畔、上御卒別 4 釧路	弟子屈、阿寒を中心に被害 住家全壊2
昭和43年5月16日 十勝沖地震	7.9	5 浦河、苫小牧、広尾 他 (千歳4)	南西部地方を中心に被害、津波 死者2、負傷者133、住家全壊27、半壊81
昭和48年6月17日 根室半島南東沖地震	7.4	5 釧路、根室	釧路、根室地方に被害、津波 負傷者28、住家全壊2、半壊1
昭和57年3月21日 浦河沖地震	7.1	6 浦河 4 帯広、苫小牧、札幌 他	日高地方沿岸を中心に被害、小津波 負傷者167、住家全壊13、半壊28
昭和58年5月26日 日本海中部地震	7.7	4 森、江差	渡島、檜山、特に奥尻に大被害、大津波 死者4、負傷者24、住家全壊9、半壊12
昭和62年1月14日 日高山脈北部地震	7.0	5 釧路 4 帯広、苫小牧、浦河 他	胆振、十勝、釧路を中心に被害 負傷者7、住家半壊
平成5年1月15日 釧路沖地震	7.8	6 釧路 5 帯広、広尾、浦河	釧路、十勝地方を中心に被害 死者2、負傷者966、住家全壊53、半壊254
平成5年7月12日 北海道南西沖地震	7.8	5 小樽、寿都、江差、 深浦	渡島、檜山、特に奥尻に大被害、大津波 死者201、行方不明者28、負傷者323、住家全壊601、半壊408
平成6年10月4日 北海道東方沖地震	8.1	6 釧路、厚岸、中標津 5 根室、広尾、浦河	根室地方を中心に被害 負傷者436、住家全壊61、半壊348
平成15年9月26日 十勝沖地震	8.0	6 弱 浦河、幕別、釧路 他 (千歳4)	日高、十勝、釧路地方を中心に被害 行方不明者2、負傷者847、住家全壊116、半壊368
平成16年12月14日 留萌地方南部地震	6.1	5 強 苫前 5 弱 羽幌	留萌地方を中心に被害 軽傷8、一部破損165
平成23年3月11日 東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0	4 函館、苫小牧、帯広、 千歳 他	東北地方で未曾有の被害 道内では太平洋沿岸を中心に被害 死者1、軽傷3、住家半壊4、一部損傷7、床上浸水329
平成25年2月2日 十勝地方南部地震	6.5	5 強 浦幌、釧路、阿寒 他 5 弱 帯広、別海 他 (千歳4)	十勝、釧路地方を中心に被害 負傷者14、建物一部損壊1

\* 北海道耐震改修促進計画(平成28年5月)、千歳市地域防災計画(平成27年4月)より抜粋・加筆

(1) マグニチュード(M)

地震が発生するエネルギーの大きさを表した指標値で「M」で示される。M7以上の地震を大地震、M5～7を中地震、M3～5を小地震と呼び、マグニチュードが1大きくなるとエネルギーは約30倍の大きさになる。

(2) 震度

観測点における揺れの強さの程度を数値化した指標値で、計測震度計により計測され、気象庁が定める階級別に換算され、震度1から7まであり、震度5と6はさらに強と弱に区分されていることから、9階級に区分される。

例えば、震度6強は、耐震性の低い木造住宅は倒壊するものが多く、また固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒し、多くの人は立っていることができず、はわないと動くことができない。

## 2. 千歳市における想定地震

北海道耐震改修促進計画では、道内の想定地震として、内閣府中央防災会議と北海道地域防災計画による海溝型地震を中心とする8つの地震<sup>(1)</sup>と、地震調査研究推進本部（事務局：文部科学省）で示す8つの活断層帯による地震<sup>(2)</sup>及び「全国どこでも起こりうる直下の地震」<sup>(3)</sup>を対象としています。

これらの想定地震から、千歳市に大きな影響を及ぼす可能性が高い地震として、美唄市から勇払郡安平町に至る「石狩低地東縁断層帯（主部）」と、千歳市から苫小牧市に至る「石狩低地東縁断層帯（南部）」及び「全国どこでも起こりうる直下の地震」を想定し、地震被害を予測します。

なお、海溝型地震については、千歳市と想定震源域との距離が離れており、過去の事例からも、本市に大きな影響を及ぼす可能性は少ないと考えられること、また、火山性地震については、火山活動に伴って岩盤の浅い部分に局所的に力が働き地震が発生しますが、多くの地震は規模が小さく、大きな影響を及ぼす可能性は低いと考えられることから、想定地震に含まないこととします。

表3-2 千歳市における想定地震の諸元

想定地震	地震規模 (M)	断層長さ (Km)	地震発生確率			平均活動間隔
			30年以内	50年以内	100年以内	最新活動時期
石狩低地東縁断層帯 (主部)	7.9	66	0.05～6% もしくはそれ以下	0.09～10% もしくはそれ以下	0.2～20% もしくはそれ以下	約3300-6300年 約5200年前 -3300年前
石狩低地東縁断層帯 (南部)	7.1	23	不明	不明	不明	不明 不明
全国どこでも起こり うる直下の地震	6.9	17.4	-	-	-	- -

(1) 海溝型地震を中心とする8つの地震（図3-1参照）

北海道地域防災計画（平成14年3月）で想定されている6つの地震（石狩地震、北海道東部地震、釧路北部地震、日高中部地震、留萌沖地震、後志沖地震）と、中央防災会議の日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査会（平成18年1月）で想定されている6つの地震の内、北海道での被害が大きいと予測される2つの地震（十勝沖・釧路沖の地震、根室沖・釧路沖の地震）を合わせた8つの地震を想定しています。

(2) 8つの活断層帯による地震（図3-2参照）

地震調査研究推進本部では、道内の主な活断層により発生する地震として、8つの断層帯による12断層モデル（標津断層帯、十勝平野断層帯〔主部及び光地園断層〕、富良野断層帯〔東部及び西部〕、増毛山地東縁断層帯〔増毛山地東縁断層帯及び沼田・砂川付近の断層帯〕、当別断層、石狩低地東縁断層帯〔主部及び南部〕、黒松内低地断層帯、函館平野西縁断層帯）を想定しています。

(3) 全国どこでも起こりうる直下の地震

中央防災会議では、活断層が周辺地域の地表で認められていない場合でも、直下で地震が発生する可能性があるものとして、「全国どこでも起こりうる直下の地震」を位置づけ、過去の事例や防災上の観点から、M6.9を上限として地震規模を想定しています。

本市においても中央防災会議と同様に、「全国どこでも起こりうる直下の地震」を想定し、M6.9で揺れの大きさを計算しています。

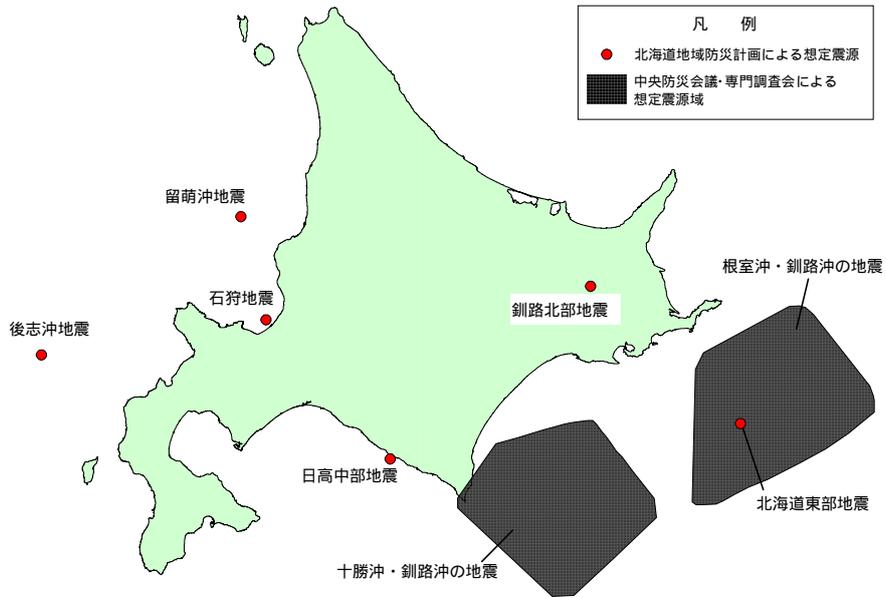


図3-1 北海道、中央防災会議の想定地震

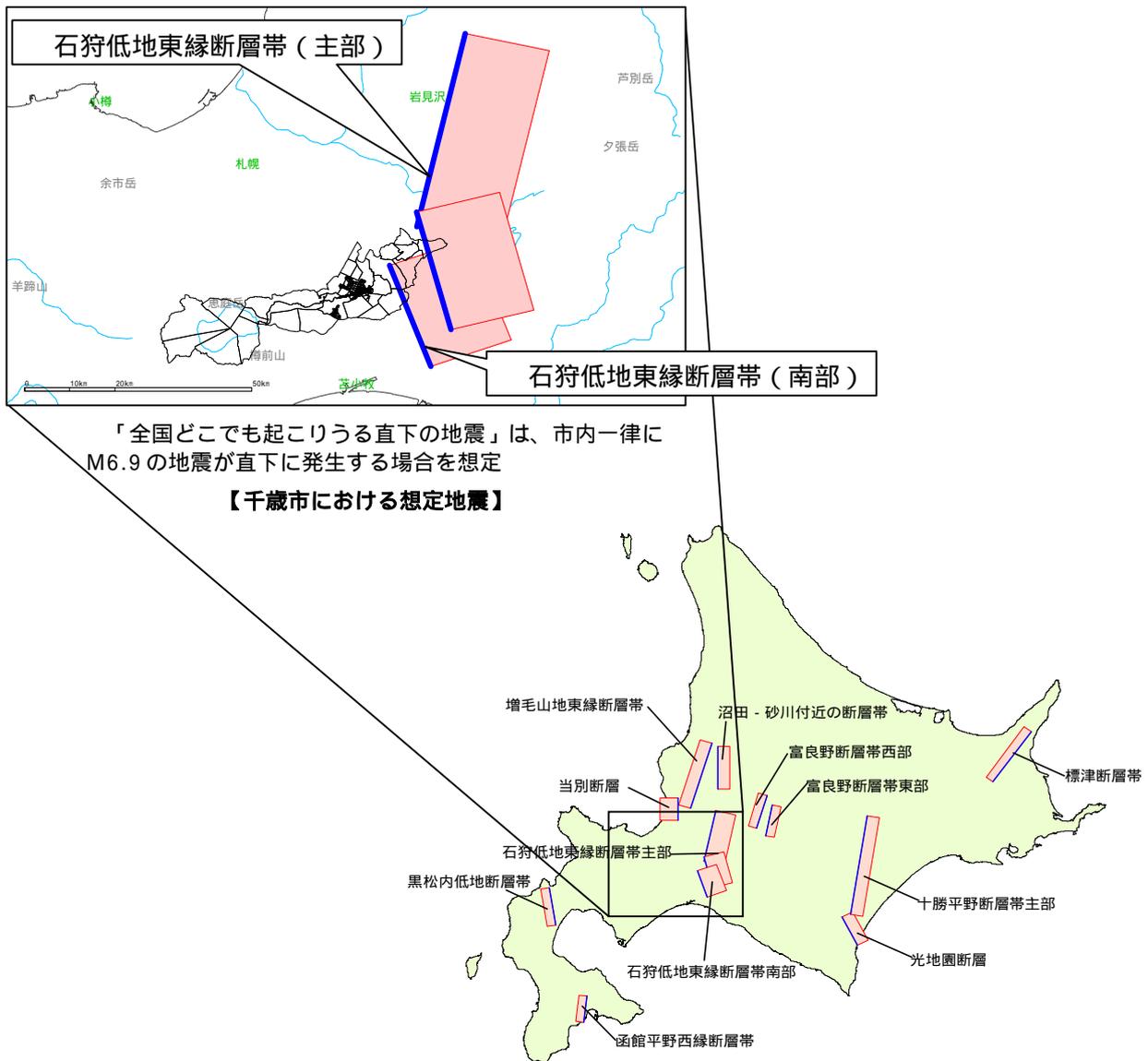


図3-2 地震調査研究推進本部の想定地震

### 3. 千歳市における被害の予測

千歳市において想定した3つの地震による、建築物及び人的被害状況の予測結果を表3-3に示します。また、予測結果の市域の分布図を、図3-3、図3-4に示します。

これら全ての想定地震において、震源に近い東部農村地区から市街地にかけて、最大震度が6弱から6強になると予測されます。「石狩低地東縁断層帯（主部）」の地震による被害状況は、建築物全壊1,524棟と予測され、昭和56年以前に建築された木造建築物に多くの被害が生じると考えられます。

表3-3 想定地震と被害の予測

	石狩低地東縁断層帯 （主部）	石狩低地東縁断層帯 （南部）	全国どこでも起こりうる直下の地震
震源	美唄市から勇払郡安平町に位置する断層帯	千歳市から苫小牧市に位置する断層帯	市内の直下
地震規模	マグニチュード：7.9	マグニチュード：7.1	マグニチュード：6.9
市内想定震度	震度5弱～6強	震度4～6強	震度5強～6強
建築物被害予測	全壊 1,524 棟 （木造：1,312 棟） （非木造：212 棟） 半壊 4,983 棟 （木造：4,296 棟） （非木造：687 棟）	全壊 1,477 棟 （木造：1,262 棟） （非木造：215 棟） 半壊 4,739 棟 （木造：4,072 棟） （非木造：667 棟）	全壊 1,437 棟 （木造：1,251 棟） （非木造：186 棟） 半壊 5,092 棟 （木造：4,438 棟） （非木造：654 棟）
人的被害予測	死者数 16 名 負傷者数 937 名 （内重傷者数 69 名）	死者数 15 名 負傷者数 888 名 （内重傷者数 65 名）	死者数 15 名 負傷者数 959 名 （内重傷者数 74 名）

図3-3に示した揺れやすさ分布は、想定した3つの地震が発生した場合に予測される、それぞれの揺れの大きさ（震度）を250mメッシュ単位で評価して取りまとめたものです。

また、図3-4の地震危険度分布は、それぞれの地域にある建物の特性（構造形式と建築年次）を考慮して、図3-3で示した揺れの大きさに基づいた建物全壊率（対象地域の全ての建物の中で、揺れにより全壊する建物の割合）を、地域（町丁・字）ごとに評価して取りまとめたものです。これは、内閣府で過去の地震被害を基に作成した、震度と建物全壊率の関係式を用いています。なお、建築物の被害は構造形式や建築年次によって異なってくることから、市内の既存建築物データについては、固定資産課税台帳（平成20年1月）を基に調査しています。

人的被害の死者数については、中央防災会議において過去の地震被害を基に作成した、全壊棟数と建築物の倒壊による死者数の関係式を用いています。また、負傷者及び重傷者数については、阪神・淡路大震災の地震被害を基に作成した建物被害率と負傷者率の関係及び負傷者に占める重傷者の関係式を用いています。なお、人的被害については住民基本台帳（平成20年1月）の人口データを基に算定しています。

なお、現在、道内の想定地震が、海溝型及び内陸型地震に大別して30の地震に変更となっていることから、今後、北海道と連携し想定地震等について改定を行う予定となっています。

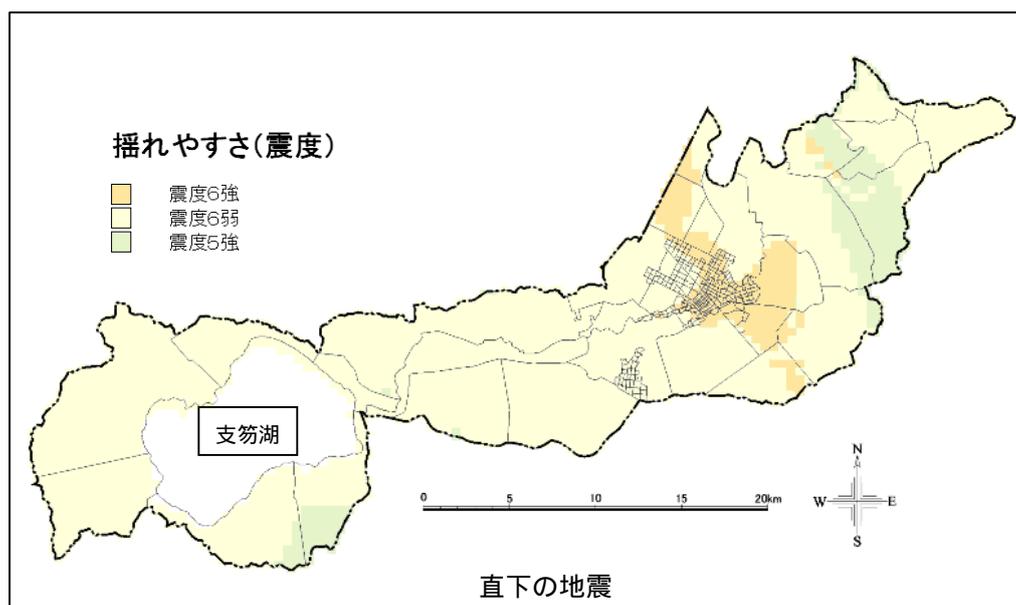
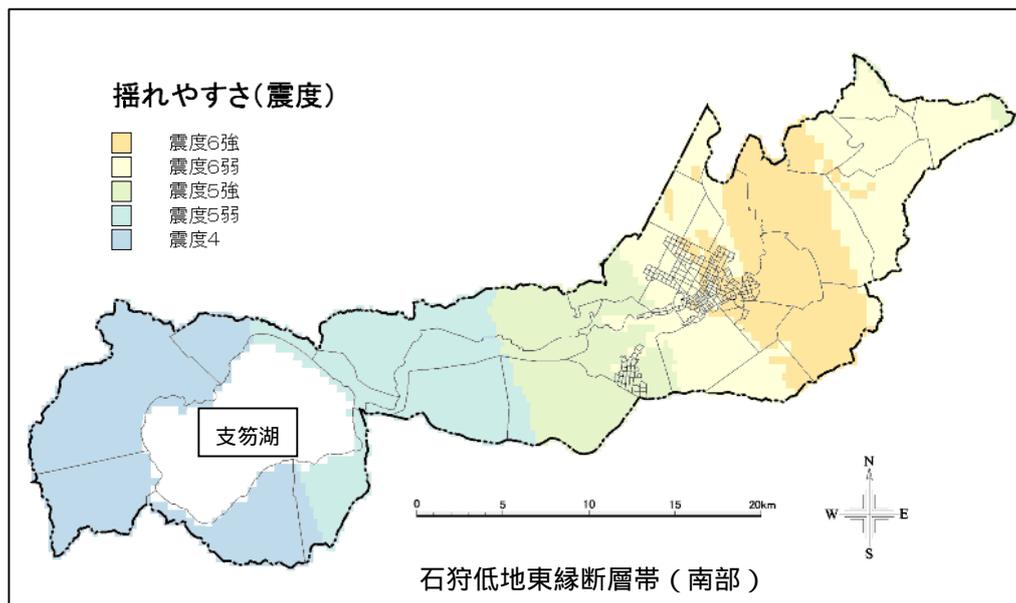
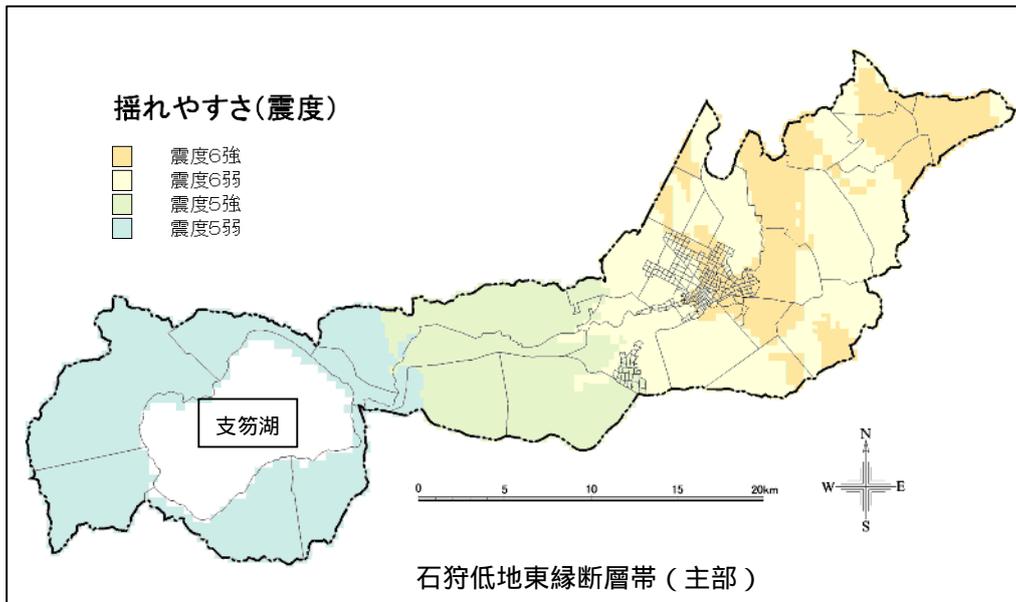


図3-3 千歳市の揺れやすさ分布

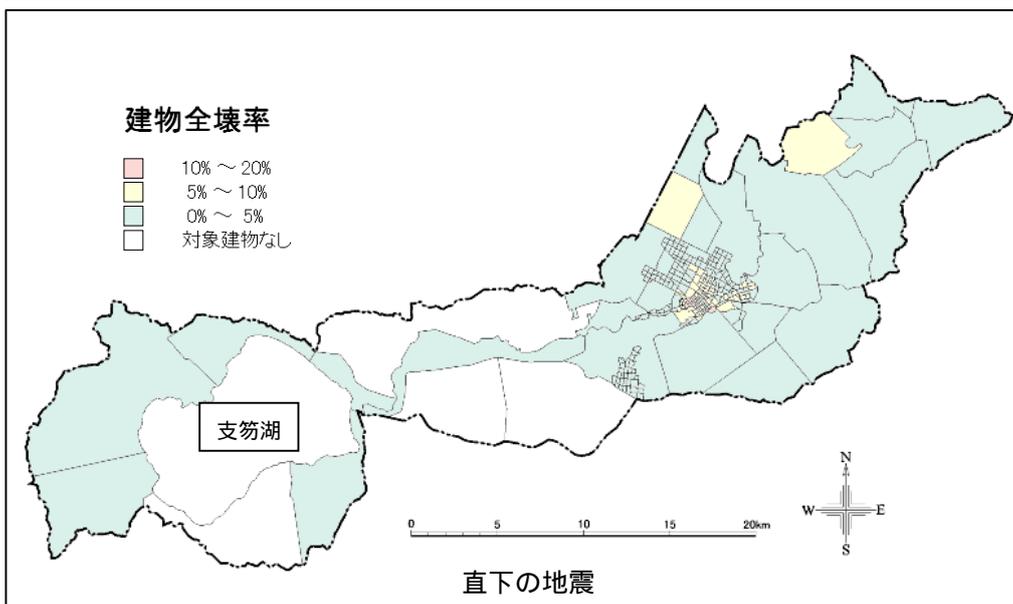
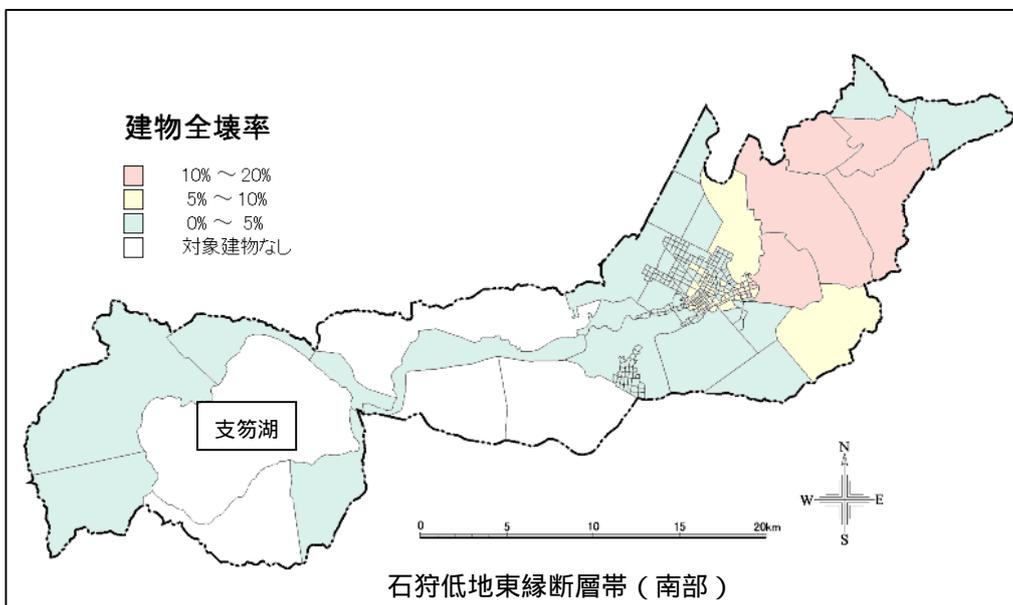
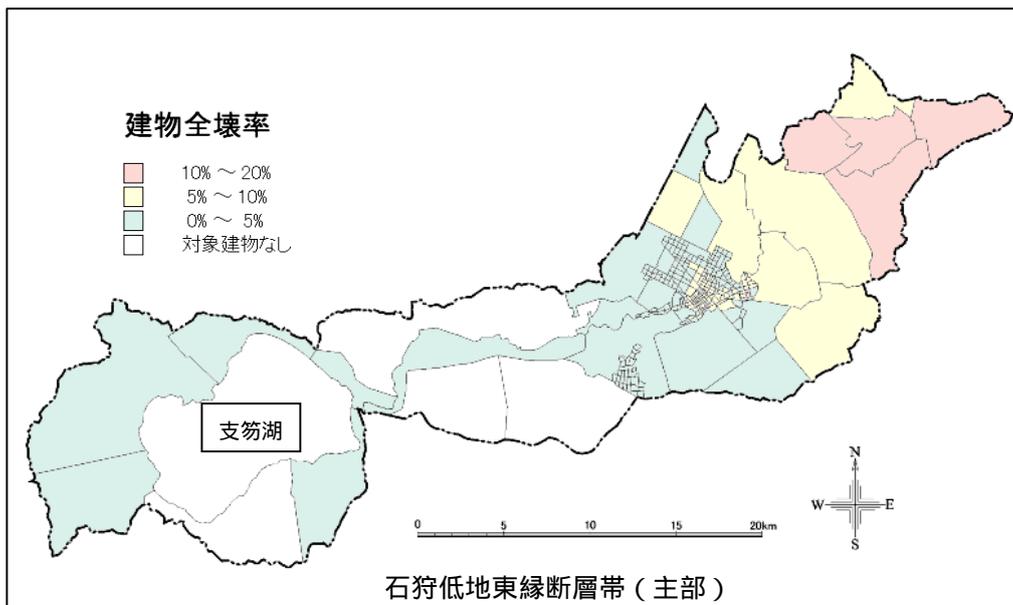


図3-4 千歳市の地震危険度分布

## 第4章 住宅・建築物の耐震化の目標

建築物の耐震改修について国の基本方針では、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月 中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割、を被害想定から減少させるという目標達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置付けられているとともに、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月 閣議決定）においては、10年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置付けられております。

このことから、国では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を、平成32年までに少なくとも95%にすることを目標としています。

道計画では、平成32年度までに少なくとも95%にすることを目標としています。

上記のことを踏まえ、千歳市では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を、平成32年度までに95%と設定します。

### 1. 住宅の耐震化状況と目標

#### (1) 住宅の耐震化の現状

固定資産課税台帳（平成28年1月時点）等を基に現状調査をしたところ、市内における住宅総数は43,765戸あります。このうち耐震性を有する住宅は、昭和57年以降に建築された35,650戸と、昭和56年以前に建築され耐震性を有すると推計される4,425戸を合わせた40,075戸（耐震化率92%）と推計されます。

住宅の形態別でみると、戸建住宅は23,155戸のうち、耐震性を有するものは19,555戸（耐震化率84%）、共同住宅については17,968戸のうち、耐震性を有するものは17,878戸（耐震化率99%）と推計されます。

また、市営住宅については、平成28年10月時点で2,642戸あります。このうち耐震性を有するものは、昭和57年以降に建築された1,388戸と、昭和56年以前に建築されたもので耐震診断により、耐震性に問題ないと確認された1,254戸を合わせた2,642戸（耐震化率100%）となります。

このことから、千歳市では、市内の住宅において、当初計画における耐震化率の目標である90%を達成している状況にあります。なお、種別上では、共同住宅や市営住宅の耐震化率が高い一方、戸建住宅については耐震化が低い状況にあります。



老朽化が進み、耐力壁が不足していることにより、1階部分が倒壊した住宅（北海道南西沖地震）

写真：日本技術開発（株）提供

表4-1 住宅の耐震化の現状

単位：戸

種 別	全戸数 A=B+C	昭和57年以 降の建築戸 数 B	昭和56年以前 の建築戸数			耐震性を有 すると推計 される戸数 計 G=B+D+F	耐震化率 H=G/A × 100		
			C=D+E+F	耐震性を有 すると推計 される戸数 ( 4 ) D	耐震性が不 十分と推計 される戸数 E			耐震改修済 とされる戸 数( 5 ) F	
民 間 建 築 物	戸建住宅 ( 1 )	23,155 (21,479)	17,471 (12,942)	5,684 (8,537)	1,364 (1,024)	3,600 (7,023)	720 (490)	19,555 (14,456)	84% (67%)
	共同住宅 ( 2 )	17,968 (15,334)	16,791 (13,836)	1,177 (1,498)	1,047 (1,333)	90 (165)	40 (0)	17,878 (15,169)	99% (99%)
市営住宅 ( 3 )	2,642 (2,530)	1,388 (999)	1,254 (1,531)	1,254 (1,407)	0 (124)	0 (0)	2,642 (2,406)	100% (95%)	
合 計	43,765 (39,343)	35,650 (27,777)	8,115 (11,566)	3,665 (3,764)	3,690 (7,312)	760 (490)	40,075 (32,031)	92% (81%)	

- 1 戸建住宅は併用住宅を含む。平成 28 年 1 月時点（固定資産課税台帳）の調査による。
- 2 共同住宅は賃貸及び分譲共同住宅、長屋住宅を含む。平成 28 年 1 月時点（固定資産課税台帳）の調査による。
- 3 市営住宅には教職員住宅を含む。平成 28 年 10 月時点の調査による。
- 4 戸建住宅・共同住宅の昭和 56 年以前の耐震性を有すると想定される住宅の戸数は、「道における住宅の耐震化現状推計の考え方（H27）」で示されている推計値により算定している。（戸建住宅は北海道の推計値 24%、共同住宅は北海道の推計値 89% を採用）
- 5 耐震改修済みとされる戸数は、平成 25 年住宅土地統計調査における数値を採用している。  
( )書きは、当初計画時の数値を表す。

(2) 住宅の耐震化の目標

千歳市における住宅の耐震化の目標として、国の基本方針及び道計画を踏まえ、平成 32 年度までに耐震化率を 95%と設定し、耐震化の促進に取り組みます。

平成 28 年度における耐震化率は 92%と推計され、新築や建替え、除却による自然更新を見込んで平成 32 年度における耐震化率を 95%とするためには、4 年間で 713 戸の耐震改修が必要と推計されます。



老朽化が進み、耐力壁が不足していることにより、傾いた住宅（北海道東方沖地震）  
写真：北海道立北方建築総合研究所提供

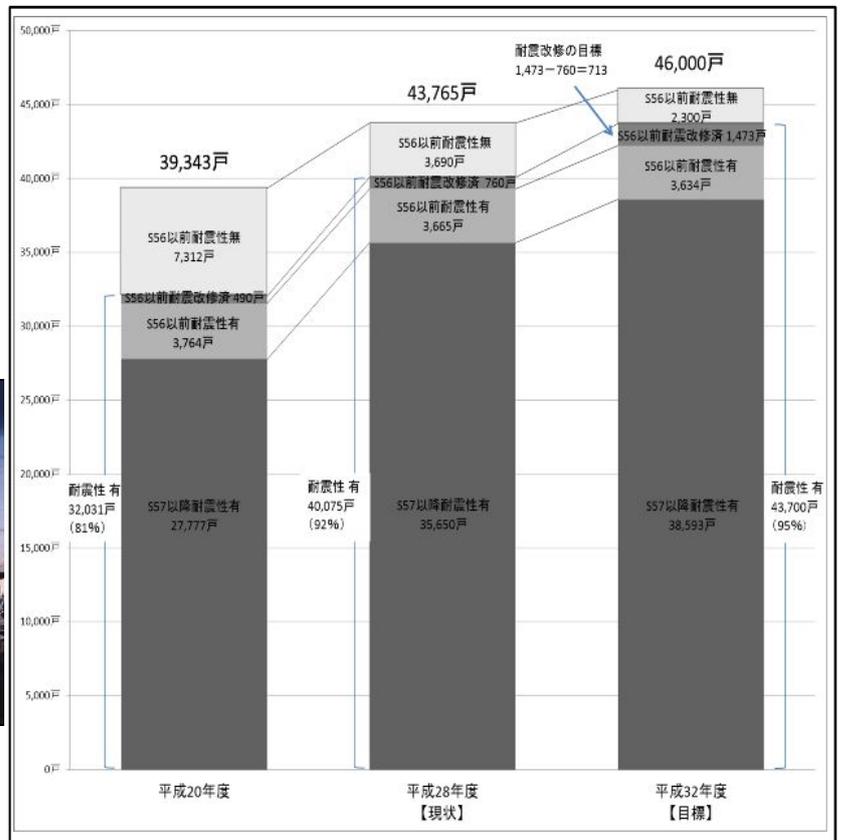


図4-1 住宅の耐震化の目標

## 2. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化状況と目標

耐震改修促進法第14条において、一定の用途及び規模要件に該当し、地震に対する安全性に係る建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物を「特定既存耐震不適格建築物」として定めています。

特定既存耐震不適格建築物は、学校や病院、劇場、集会場などのように、多数の者が利用する建築物（1号特定既存耐震不適格建築物）と火薬類や石油など、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（2号特定既存耐震不適格建築物）、また地震によって倒壊した場合に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恐れがある建築物（3号特定既存耐震不適格建築物）に分類されます。

これらの特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行なうよう努めなければなりません。

また、所管行政庁<sup>(1)</sup>は特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修の実施について必要な指導及び助言をすることができ、政令で定める規模以上の特定既存耐震不適格建築物で、所管行政庁が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、所有者に対し、必要な指示をすることができ、正当な理由なく、その指示に従わない場合は公表することができます。

### (1) 多数の者が利用する建築物（1号特定既存耐震不適格建築物）

#### 対象要件

法第14条第1号に定める多数の者が利用する建築物は、表4-2に示す階数と床面積に該当する建築物のうち、昭和56年以前に建築され、耐震性の不十分なものが対象となります。

#### 多数の者が利用する建築物の現状

固定資産課税台帳（平成28年1月時点）等を基に現状調査をしたところ、市内に多数の者が利用する建築物総数は293棟あります。このうち耐震性を有する建築物は昭和57年以降に建築された232棟と、昭和56年以前に建築され耐震性を有すると推計される38棟を合わせた270棟（耐震化率92%）と推計されます。

多数の者が利用する民間建築物は210棟のうち、耐震性を有するものは189棟（耐震化率90%）と推計されます。

また、当該公共建築物については、平成28年10月時点で83棟あり、このうち耐震性を有するものは昭和57年以降に建築された54棟と、昭和56年以前に建築されたもので耐震診断や耐震改修により、耐震性に問題ないと確認された27棟を合わせた81棟（耐震化率98%）となります。

このことから、市内の多数の者が利用する建築物において、公共建築物に比べ、民間建築物の耐震化が進んでいない状況にあります。

(1) 所管行政庁

建築主事を置く市町村の区域においては当該市長村の長とし、その他の市町村の区域については都道府県知事とする。建築基準法第6条第1項第1～3号に掲げる建築物は北海道、4号に掲げる建築物（住宅程度）は千歳市が所管行政庁となる。

表4-2 多数の者が利用する建築物（1号特定既存耐震不適格建築物）の要件

建 物 用 途	規模要件		指示対象の規模要件	耐震診断義務の規模要件
	階数	床面積の合計		
幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園	2階以上	500㎡以上	750㎡以上	1,500㎡以上
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	2階以上	1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
上記以外の学校	3階以上	1000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	2階以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	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				
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				
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館又は演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル又は旅館				
博物館、美術館又は図書館				
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	3階以上	1,000㎡以上		
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				
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				
自動車庫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				
卸売市場				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿				
事務所				
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。）				
体育館（一般の公共の用途に供されるもの）			1階以上	1,000㎡以上

表4-3 多数の者が利用する建築物（1号特定既存耐震不適格建築物）の現状 単位：棟

種 別	全棟数 A=B+C	昭和57年以降の建築棟数 B	昭和56年以前の建築棟数			耐震性を有すると推計される棟数計 G=B+D+F	耐震化率 H=G/A × 100	
			C=D+E+F	耐震性を有すると推計される棟数 (1) D	耐震性が不十分と推計される棟数 E			耐震改修済とされる棟数 F
民間建築物 (2)	210 (188)	178 (153)	32 (35)	9 (13)	21 (22)	2 (0)	189 (166)	90% (88%)
公共建築物 (3)	83 (75)	54 (43)	29 (32)	2 (7)	2 (22)	25 (3)	81 (53)	98% (71%)
合 計	293 (263)	232 (196)	61 (67)	11 (20)	23 (44)	27 (3)	270 (219)	92% (83%)

1 民間建築物の昭和56年以前の耐震性を有すると想定される建物棟数は、「市町村耐震改修促進計画策定の手引き（平成19年3月北海道）」において示されている推計値により算定している。（建物用途別の推計値を採用）

2 平成28年1月時点（固定資産課税台帳）の調査による。

3 平成28年10月時点の調査による。

( )書きは、当初計画時の数値を表す。

### 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

千歳市における多数の者が利用する建築物の耐震化の目標として、住宅と同様に、国の基本方針及び北海道耐震改修促進計画を踏まえ、平成32年度までに耐震化率を95%と設定し、耐震化の促進に取り組みます。

平成28年度における耐震化率は92%と推計され、新築や建替え、除却による自然更新を見込んで平成32年度における耐震化率を95%とするためには、4年間で10棟の耐震改修が必要と推計されます。

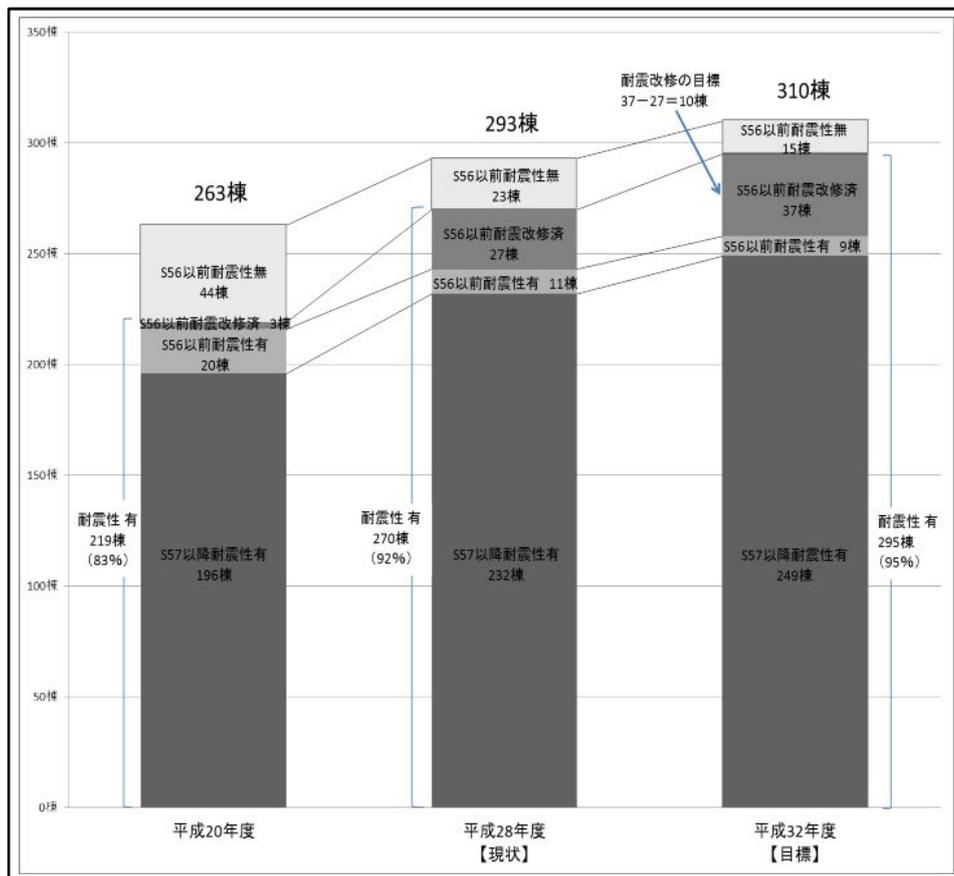


図4-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標



鉄骨鉄筋コンクリート造9階建ての5階部分が完全に層崩壊し、6階以上の階が傾いた商業ビル  
(阪神・淡路大震災) 写真: 日本技術開発(株)提供



1階を駐車場などで利用するため、ほとんど壁がなく柱だけで支えている「ピロティ形式」と呼ばれる建物の1階部分が崩壊(阪神・淡路大震災) 写真: 日本技術開発(株)提供

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（2号特定既存耐震不適格建築物）  
対象要件

法第14条第2号に定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、表4-4に示す数量以上の危険物の貯蔵、処理する建築物のうち、昭和56年以前に建築され、耐震性の不十分なものが対象となります。

表4-4 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の要件

危険物の種類	危険物の数量	指示対象の規模要件
1. 火薬類（法律で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50 万個 500 万個 5 万個 500km 2 t 10 t 5 t	500 m <sup>2</sup> 以上
2. 消防法第2条第7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10倍の数量	
3. 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m <sup>3</sup>	
4. マッチ	300 マッチトン	
5. 可燃性のガス（6及び7を除く）	2 万m <sup>3</sup>	
6. 圧縮ガス	20 万m <sup>3</sup>	
7. 液化ガス	2,000 t	
8. 毒物及び劇薬取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	毒物 20 t 劇物 200 t	

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の現状

固定資産課税台帳（平成28年1月時点）等を基に現状調査をしたところ、工場、ガソリンスタンドなど表4-4に示す、消防法第2条第7項に規定する危険物や可燃性固体類の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は市内全体に48棟あり、このうち昭和56年以前に建築されたものは12棟あります。

なお、当該建築物に該当する公共建築物はありません。

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の目標

所管行政庁である北海道と連携し、当該特定建築物の所有者等への指導、助言により耐震化を促進していきます。

(3) 多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物（3号特定既存耐震不適格建築物）

対象要件

法第14条第3号に定める多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物（以下「通行障害建築物」という。）は、「地震時に通行を確保すべき道路」沿道において、倒壊時に当該道路を閉鎖させる恐れのあるもので、図4-3に示すように建物高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて、それぞれの定める距離を加えたものを越える建築物のうち、昭和56年以前に建築され、耐震性の不十分なものが対象となります。

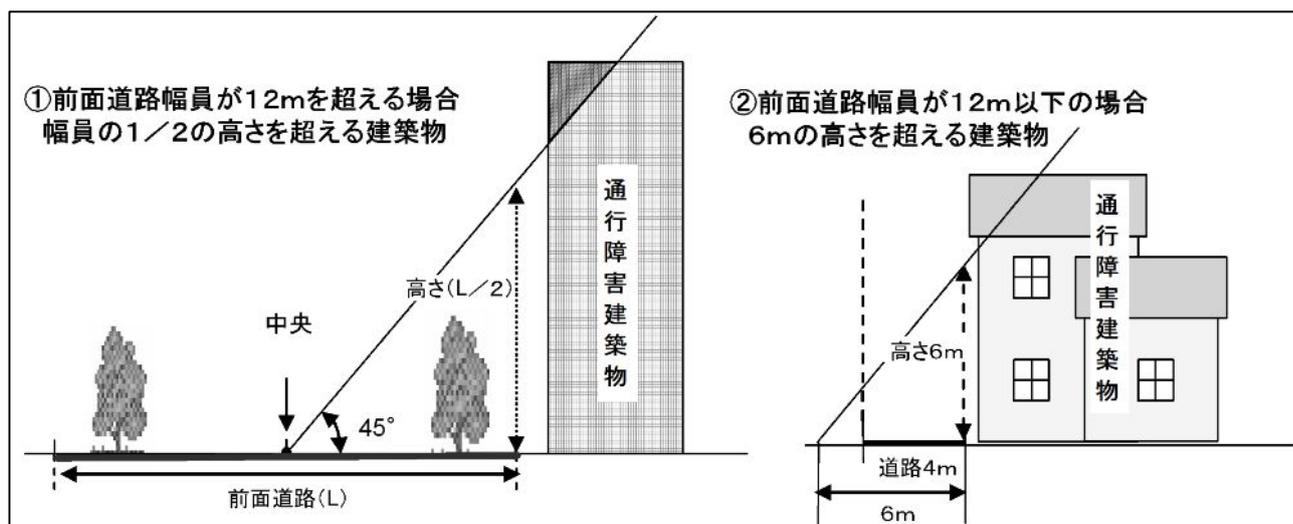


図4-3 多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物の要件

道計画では、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画<sup>(1)</sup>において、第1次から第3次までの緊急輸送道路が位置付けられており、耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する道路として「地震時に通行を確保すべき道路」となっています。

表4-5 北海道耐震改修促進計画における地震時に通行を確保すべき道路（千歳市）

分類	道路特性	主要な道路
第1次緊急輸送道路	県庁所在地、地方中心都市、重要港湾、空港、総合病院、自衛隊、警察、消防等を連絡する道路	道東及び道央自動車道 国道（36号、234号、337号、453号） 道道（千歳インター線、新千歳空港インター線、泉沢新千歳空港線） 市道（東大通、川南通 等）
第2・3次緊急輸送道路	上記道路と市町村役場、主要な防災機関（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、備蓄集積拠点、広域避難地等）を連絡する道路	国道（276号、337号） 道道（支笏湖公園通り線、早来千歳線、島松千歳線） 市道（川南通、市場通、南29号 等）

(1) 北海道緊急輸送道路ネットワーク計画

北海道のほか、北海道開発局、東日本高速道路(株)等の道路管理者及び道の防災担当部局、北海道警察本部等の防災関係機関からなる北海道緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会において、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため、必要な道路をネットワークとして機能させるために策定された計画。



### 多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物の現状

固定資産課税台帳（平成 28 年 1 月時点）等を基に現状調査をしたところ、地震時に通行を確保すべき道路沿道で、倒壊時に当該道路を閉鎖させる恐れのある建築物が市内全体に 29 棟あり、このうち昭和 56 年以前に建築されたものは 8 棟あります。

また、「第 1 次緊急輸送道路」の沿道建築物で昭和 56 年以前に建築されたものは、公共建築物 1 棟、民間建築物 3 棟の計 4 棟となっています。

表4-6 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の現状

単位：棟

種別	道路種別	昭和 56 年以前の建築棟数	昭和 57 年以降の建築棟数	総計
民間建築物 ( 1 )	第 1 次緊急輸送道路	3 (3)	6 (5)	9 (8)
	第 2・3 次緊急輸送道路	4 (6)	14 (11)	18 (17)
	小計	7 (9)	20 (16)	27 (25)
公共建築物 ( 2 )	第 1 次緊急輸送道路	1 (1)	0 (0)	1 (1)
	第 2・3 次緊急輸送道路	0 (0)	1 (1)	1 (1)
	小計	1 (1)	1 (1)	2 (2)
合計		8 (10)	21 (17)	29 (27)

1 平成 28 年 1 月時点（固定資産課税台帳）の調査による。

2 平成 28 年 10 月時点の調査による。

( )書きは、当初計画時の数値を表す。

### 多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物の耐震化の目標

千歳市は北海道における「陸・海・空」をジョイントする一大交通拠点であり、地震災害時の救援、救急活動や救急物資の輸送等を円滑かつ確実に実施するために、「緊急輸送道路」の沿道にある建築物について前面道路幅員に対し一定の高さなどを有するものは、所管行政庁である北海道と連携し、当該特定既存耐震不適格建築物の所有者等への指導、助言等により耐震化を促進していきます。

## 3. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化状況と目標

### 対象要件

平成 25 年 11 月の耐震改修促進法の改正により、多数の者が利用する建築物のうち、病院・店舗・旅館等の不特定多数の者が利用する大規模建築物及び学校・老人ホーム等の避難弱者が利用する大規模建築物について、その所有者は、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました。

具体的には、表 4-2 に示す階数と床面積に該当する建築物のうち、昭和 56 年以前に建築されたものが対象となります。

### 要緊急安全確認大規模建築物の現状

この対象要件に該当する建築物は、公共建築物で 12 棟、民間建築物で 2 棟あり、この内、耐震性が確認されている建築物は、12 棟あります。

## 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標

所管行政庁である北海道と連携し、当該建築物の所有者等への指導、助言により耐震化を促進していきます。

### 4. 要安全確認計画記載建築物の耐震化状況と目標

#### 対象要件

大規模な地震が発生した場合において、災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設など、その利用を確保することが公益上必要な建築物のうち、昭和56年以前の耐震基準により建築され、地震に対する安全性が明らかでないものは、耐震診断を行うとともに、耐震改修の促進を図る必要があります。

このため、耐震改修促進法第5条第3項1号の規定に基づき、北海道では、耐震改修促進法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物のうち、災害対策基本法第2条に規定する地域防災計画において、地震が発生した場合における避難所として位置付けられているもの、又は位置付けられることが確実なものが対象となります。

#### 要安全確認計画記載建築物の現状

この対象要件に該当する建築物は、公共建築物で11棟あり、全て耐震性が確認されています。

### 5. 公共建築物の耐震化状況と目標

#### (1) 公共建築物の耐震化の現状

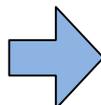
平成28年10月時点で、市が所有する多数の者が利用する建築物は83棟あり、このうち耐震性を有する建築物は、昭和57年以降に建築された54棟に、昭和56年以前に建築されたもので耐震診断の結果、耐震性に問題ないと確認された2棟と、耐震改修済みの25棟を合わせた81棟（耐震化率98%）となります。

建物用途別に見てみると、事務所を除く全ての種別において耐震化が完了している状況にありますが、一方、事務所については耐震化率が低い状況にあります。

#### 【耐震改修工事】



（施工前）



（施工後）

学校校舎の外部ブレース補強例

表4-7 多数の者が利用する公共建築物の耐震化の現状

単位：棟

種 別	全棟数 A=B+C	昭和 57 年 以 降 の 建 築 棟 数 B	昭和 56 年以前 の 建 築 棟 数			耐 震 性 を 有 す る 棟 数 計 G=B+D+F	耐 震 化 率 H=G/A × 100	
			C=D+E+F	耐 震 性 が 確 認 さ れ た 棟 数 D	耐 震 性 が 未 確 認 で あ る 棟 数 E			耐 震 改 修 が 実 施 さ れ た 棟 数 F
保 育 所	1 (1)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	100% (100%)
学 校	25 (24)	7 (7)	18 (17)	2 (0)	0 (16)	16 (1)	25 (8)	100% (33%)
老 人 福 祉 施 設	1 (2)	1 (1)	0 (1)	0 (0)	0 (1)	0 (0)	1 (1)	100% (50%)
体 育 施 設	2 (2)	1 (1)	1 (1)	0 (0)	0 (1)	1 (0)	2 (1)	100% (50%)
病 院	1 (1)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	100% (100%)
社 会 福 祉 施 設	3 (3)	1 (1)	2 (2)	0 (0)	0 (1)	2 (1)	3 (2)	100% (67%)
賃 貸 共 同 住 宅	41 (36)	37 (29)	4 (7)	0 (7)	0 (0)	4 (0)	41 (36)	100% (100%)
事 務 所	3 (3)	0 (0)	3 (3)	0 (0)	2 (3)	1 (0)	1 (0)	33% (0%)
そ の 他	6 (3)	5 (2)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	6 (3)	100% (100%)
合 計	83 (75)	54 (43)	29 (32)	2 (7)	2 (22)	25 (3)	81 (53)	98% (71%)

平成 28 年 10 月時点の調査による。  
( )書きは、当初計画時の数値を表す。

## (2) 公共建築物の耐震化の目標

災害時において、学校や集会場等は収容避難所として、また市庁舎等では被害情報の収集や災害対策の検討が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため、平常時の施設利用者の安全確保のほか、災害時の応急活動の拠点施設としての機能確保の観点からも、公共建築物の耐震化を率先して進めていく必要があります。

このことから、千歳市が所有する多数の者が利用する建築物（1号特定既存耐震不適格建築物）については、耐用年数や将来計画、耐震診断の結果など、それぞれの施設の状況を踏まえ、建替え、耐震補強、用途廃止等の方針を定め、平成 32 年度までに耐震化を図るよう努めます。

また、これら特定既存耐震不適格建築物に該当しない避難所や災害拠点施設等についても、それぞれの施設の状況を踏まえ、耐震化を図るよう努めます。

## 第5章 住宅・建築物の耐震化促進に向けた取り組み方針

### 1. 住宅・建築物の耐震化の現状と課題

住宅・建築物の耐震化については、現状、当初計画時の耐震化率の目標である90%を達成している状況にありますが、本計画による耐震化率の目標である95%を達成していない状況にあります。

このことから、当初計画における市民アンケートや本計画における耐震診断を行った方へのアンケート調査結果などから、本市における住宅・建築物の耐震化促進に向けての課題は以下のものが考えられます。

表5-1 耐震化促進に向けての課題

- ・千歳市では大規模な地震を体験していないことから、大規模地震の発生の可能性が低い又はないと考えている人が半数近くおり、大規模地震に関しての情報提供と意識の向上が求められる。（当初計画より）
- ・地震に対する安全対策を実施していない世帯が3割近くいることから、地震災害に備えた安全対策の意識の向上が求められる。（当初計画より）
- ・老朽木造住宅の居住者は、住宅の安全性に不安を持っており、これら住宅への耐震診断の促進が求められる。（当初計画より）
- ・耐震診断の必要性を感じている世帯は7割近くいるが、このうち耐震改修まで行おうとする世帯が半数程度しかいないことから、耐震診断から耐震改修へつなげる施策の検討が求められる。（当初計画より）
- ・耐震改修費用の負担が、改修を行わない一番の理由とされることから、所有者への支援策の検討が求められる。（当初計画より）
- ・耐震改修を行わない理由として、耐震改修がどのようなものか分からないとの回答が上位に上げられることから、耐震診断や耐震改修の必要性や効果等の情報提供が求められる。（当初計画より）
- ・千歳市が取り組むべき耐震化事業については、「耐震診断の助成」「耐震改修の助成」「公共施設の耐震化」への要望が高く、これら施策の取り組みが求められる。（当初計画より）
- ・昭和56年以前の住宅については、築後35年以上経過しており、今後の利用方針が定まっていないことを理由に診断や改修を躊躇していることから、支援策と共に耐震化による安全意識の向上のための情報提供が求められる。（本計画時アンケートより）
- ・地震に対する安全対策の意識はあるが、どこに頼めば良いかわからないというご意見から、より一層の相談体制や情報提供の充実が求められる。（本計画時アンケートより）

### 2. 耐震化促進に向けた基本方針

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するためには、まず、建物所有者等が地震防災対策を自らの問題、地域の問題という意識をもって取り組むことが不可欠です。

こうした所有者の取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や、耐震化促進を図るための啓発及び知識の普及などの必要な施策を講じ、耐震診断、耐震改修の促進に取り組めます。

### 3．耐震化促進に向けた建物所有者等の役割

住宅・建築物の耐震化促進を図るため、建物所有者、建築関連事業者、千歳市の役割を定め、耐震化に取り組むこととします。

#### (1) 建物所有者の役割

建物所有者は、住宅・建築物の耐震化が自らの生命や財産の保全につながるとともに、隣接する建物や道路へ及ぼす被害の未然防止にもつながることから、地域の防災対策という意識をもって、主体的に住宅・建築物の耐震化の向上に努めるものとします。

#### (2) 建築関連事業者の役割

建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性など人命や財産に関わる大きな責任を負っていることを認識し、地域社会との信頼関係を図り、耐震性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努めるものとします。

#### (3) 千歳市の役割

市民の安全・安心な生活環境を確保するため、相談体制や情報提供など安心して耐震診断及び耐震改修を行える環境整備や、地震による住宅・建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるとともに、自ら管理する建築物の耐震化に率先して取り組みます。

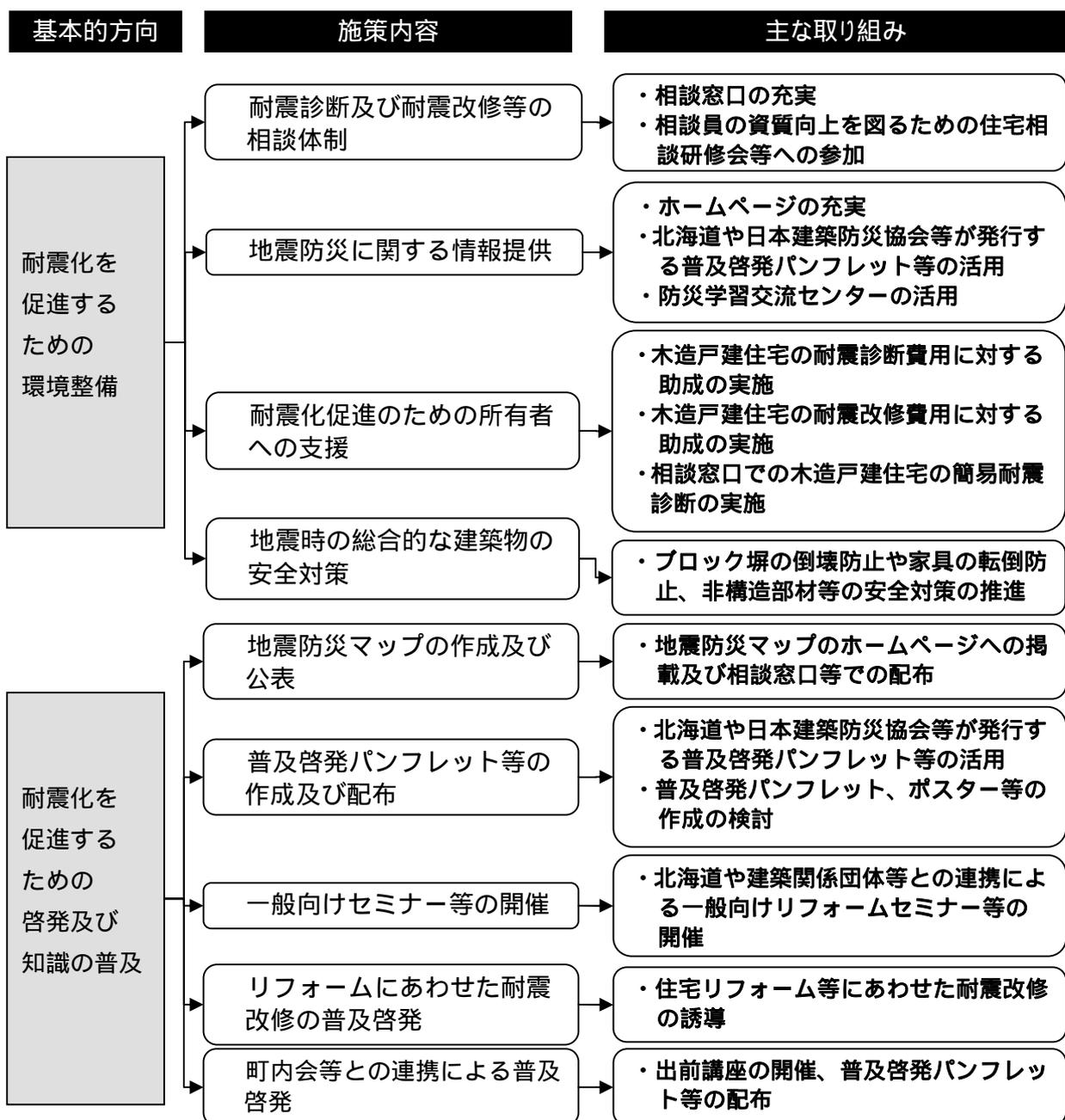
# 第6章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

## 1. 耐震化促進に向けた基本的方向

千歳市では、建築関連事業者や建築関係団体等との適切な役割分担のもと、耐震化促進を図るために、耐震診断及び耐震改修等の相談体制、耐震改修の必要性や効果等についての情報提供、所有者の耐震診断等の負担軽減、地震防災マップの公表などの施策に取り組んでいきます。

施策の展開にあたっては、国や北海道の補助金や交付金等の活用を図り、次に示す2つの基本的方向を柱として、各施策に取り組んでいきます。

表6-1 住宅・建築物の耐震化に向けた施策の体系



## 2. 耐震化促進に向けた施策

### (1) 耐震化を促進するための環境整備

#### 耐震診断及び耐震改修等の相談体制

住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進に向け、相談窓口の充実を図るとともに、増改築やリフォームなどに関わる相談も行える総合的な相談窓口としていきます。

さらに、建物所有者が耐震診断、耐震改修の技術的な相談ができるよう、北海道が公表している各種技術者講習会の受講者登録名簿を活用して、専門技術者の紹介を行うとともに、北海道等が開催する住宅相談研修会へ参加し、相談員としての質的向上を図っていきます。

また、相談窓口において住宅所有者への相談業務の一環として、木造戸建住宅を対象に簡易耐震診断<sup>(1)</sup>を実施します。

#### 地震防災に関する情報提供

相談窓口の充実とあわせて、地震防災対策の普及啓発や耐震診断、耐震改修の必要性やその効果などについての情報提供を行うため、ホームページの充実を図ります。

さらに、北海道や日本建築防災協会等が発行する普及啓発パンフレット等を、相談窓口や建築関係団体を通じて配布することや防災学習交流センターを活用して、耐震化促進に関わる情報提供を行います。

また、緊急重点区域を設定し各戸訪問を行い、住民の意識啓発の向上や情報提供を行うことにより耐震化を促進するための施策として、国において推進している「住宅耐震化緊急アクションプログラム」の策定についても検討します。

#### 耐震化促進のための所有者への支援

住宅・建築物の耐震化は、所有者の責務として実施することが基本ですが、その費用負担が耐震化を阻害する要因の1つとなっていると思われます。

このため、耐震診断、耐震改修の促進を図るため、所有者への支援を行います。

耐震診断については、現状、千歳市における住宅の耐震化が進んでいないことから、昭和56年以前に建築された木造戸建住宅を対象に簡易耐震診断を実施するとともに、国や北海道における「住宅・建築物耐震改修等事業」補助制度を活用して、一般耐震診断<sup>(2)</sup>及び耐震改修の費用の一部に対して助成を行います。

平成18年の税制改正により、既存住宅の耐震化促進を目的とした「住宅に関する耐震改修促進税制<sup>(3)</sup>」が創設されました。これは一定の適用要件を満たす住宅について耐震改修工事等を行った場合、当該住宅に係る固定資産税や所得税の減税を受けられることから、この措置に関する情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

(1) 簡易耐震診断

建物構造の耐震性能等を相談者が持参した建築図面から、また建物の劣化度等については相談者の申告に基づき診断を行うものであり、現地調査を実施しないことから、耐震性を判断する上での目安となる概略的な耐震診断。

(2) 一般耐震診断

専門の建築士が建物の内部や外部の目視等による現地調査を行い、建物構造の耐震性能や劣化度等を専門的な観点から判断して行う耐震診断。

(3) 住宅に関する耐震改修促進税制

耐震性が確保された住宅、建築物の形成を促進するために創設された固定資産税、所得税、法人税の特例措置。

## 地震時の総合的な建築物の安全対策

地震発生時には、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生していることから、住宅・建築物の耐震化と合わせて、大規模空間の天井の脱落防止対策や窓ガラス等の落下防止対策などの地震時の総合的な建築物の安全対策を行って行く必要があります。

このため、被害を軽減するためにブロック塀等の安全対策、大規模空間の天井の脱落防止対策、外壁・屋外広告物等の落下防止対策、家具の転倒防止対策等について、パンフレット等による周知を図ります。

## (2) 耐震化を促進するための啓発及び知識の普及

### 地震防災マップの作成及び公表

地域ごとの地震による揺れの大きさや建物倒壊率、収容避難所などを示した地震防災マップを作成し、公表することにより、市民に大規模地震に対する注意を喚起するとともに、日頃からの地震防災に対する意識の高揚を図ります。

### 普及啓発パンフレット等の作成及び配布

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、所管行政庁である北海道と連携を図りながら、北海道や日本建築防災協会等が発行する普及啓発パンフレット等を配布し、地震防災対策の普及啓発や耐震診断、耐震改修の必要性やその効果などについての情報提供を行います。

また、千歳市における耐震診断、耐震改修に関する支援事業等の推進に資するためのパンフレットやポスターなどの作成を検討します。

### 一般向けセミナー等の開催

北海道や建築関係団体等と連携し、市民を対象とする一般向けのセミナーや、技術者を対象とする講習会等の開催を通じて、耐震診断、耐震改修の促進に向けた啓発及び知識の普及を図ります。

### リフォームにあわせた耐震改修の普及啓発

昭和 56 年以前に建築された住宅は、建ててから 35 年以上経過しており、老朽化等によるリフォームや、ライフスタイルの変化等による増改築時は、耐震改修を実施する好機であることから、これらの工事にあわせた耐震改修への誘導を図るため、建築関係団体等と連携し、一般向けセミナー等の開催を通じて普及啓発を図ります。

### 町内会等との連携による普及啓発

地震による被害の防止並びに災害発生時の被害軽減を図るためには、「自分たちの地域は自分たちで守る」という意識のもとに、地域における取り組みが必要となります。

地域においては、町内会等が災害時の応急対応の拠点となるほか、平時における危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための啓発活動を行うことが期待されております。

このような地域の耐震化を推進するために、出前講座の開催や普及啓発パンフレットの配布等を通して、地震防災対策に関する啓発及び知識の普及を図ります。

## 第 7 章 耐震改修促進法に基づく指導等

---

### 1 . 耐震改修促進法に基づく指導、助言等に関する事項

耐震改修促進法第 14 条に規定されている多数の者が利用する建築物や、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物等の特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、所管行政庁である北海道と連携を図りながら、法第 15 条に基づく指導及び助言等を行い、特定建築物の耐震診断、耐震改修の促進に努めていきます。



## 参考資料

### 1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

#### 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)  
最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

#### 第一章 総則

##### (目的)

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

##### (定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)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。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。))であって既存耐

震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

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

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

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

(市町村耐震改修促進計画)

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

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

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

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

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

( 要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等 )

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

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

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく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、技術指針事項を勧告し、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、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
  - 一 建築物の位置
  - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
  - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
  - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
  - 五 その他国土交通省令で定める事項

- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
  - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
  - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
    - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
    - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
  - 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
    - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
    - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
      - （１） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
      - （２） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
  - 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項にお

いて「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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

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

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

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

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

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

### (特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、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(平成七年法律第百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

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

(指定の公示等)

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

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

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

#### (業務の委託)

- 第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。
- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

#### (債務保証業務規程)

- 第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
  - 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

#### (事業計画等)

- 第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

#### (区分経理)

- 第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。
- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
  - 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

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

(指定の取消し等)

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

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

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

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

## 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
  - 二 第二十二条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。

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。

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〔平成一七年一月七日法律第一二〇号〕

(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って、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っ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っ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〕

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っては、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〕

(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って、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。

## 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

### 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：平成二八年二月十七日政令第四十三号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条〔現行＝一四条＝平成一七年十一月法律一〇二号・二五年五月二〇号により改正〕、第四条第一項〔平成一七年十一月法律一〇二号により委任規定削除〕から第三項まで〔現行＝一五条二・四項＝平成一七年十一月法律一〇二号・二五年五月二〇号により改正〕及び第十条〔平成八年三月法律二一号により委任規定削除〕の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

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

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、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百七十号）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（昭和三十二年法律第百七十七号）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百八十三号）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百三十二号）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百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

- 二 診療所
  - 三 映画館又は演芸場
  - 四 公会堂
  - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 六 ホテル又は旅館
  - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
  - 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っては、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。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
  - 二 病院又は診療所
  - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
  - 四 集会場又は公会堂
  - 五 展示場
  - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 七 ホテル又は旅館
  - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 九 博物館、美術館又は図書館
  - 十 遊技場
  - 十一 公衆浴場
  - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
  - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
  - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
  - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
  - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
  - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
  - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
  - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

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

るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

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

(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。

附 則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計(当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)以上のものであること。
  - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物(体育館(一般公共の用に供されるものに限る。口において同じ。))を除く。) 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
  - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
  - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
  - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
  - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
  - ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
- 三 第三条に規定する建築物であること。

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

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

附 則〔平成八年三月三十一日政令第八七号〕

この政令は、平成八年四月一日から施行する。

附 則〔平成九年八月二十九日政令第二七四号〕

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律〔平成九年六月法律第七九号〕の施行の日(平成九年九月一日)から施行する。

附 則〔平成十一年一月一三日政令第五号〕

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律〔平成一〇年六月法律第一〇〇号〕の一部の施行の日（平成十一年五月一日）から施行する。

附 則〔平成十一年一〇月一日政令第三一二号抄〕

（施行期日）

第一条 この政令は、地方自治法等の一部を改正する法律（平成十年法律第五十四号。以下「法」という。）の施行の日（平成十二年四月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

（許認可等に関する経過措置）

第十三条 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の都の機関が行った許可等の処分その他の行為（以下この条において「処分等の行為」という。）又は施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によりこれらの機関に対してされた許可等の申請その他の行為（以下この条において「申請等の行為」という。）で、施行日において特別区の区長その他の機関がこれらの行為に係る行政事務を行うこととなるものは、別段の定めがあるもののほか、施行日以後における法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の機関に対し報告、届出その他の手続をしなければならない事項で、施行日前にその手続がされていないものについては、別段の定めがあるもののほか、これを、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後の政令の相当規定により特別区の区長その他の相当の機関に対して報告、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

（罰則に関する経過措置）

第十五条 この政令の施行前にした行為及びこの政令の附則において従前の例によることとされる場合におけるこの政令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。

附 則〔平成十一年十一月一〇日政令第三五二号抄〕

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則〔平成一六年六月二三日政令第二一〇号抄〕

( 施行期日 )

第一条 この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十六年法律第六十七号）附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成十六年七月一日）から施行する。

附 則〔平成一八年一月二五日政令第八号〕

この政令は、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〔平成一七年十一月法律第一二〇号〕の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

附 則〔平成一八年九月二六日政令第三二〇号〕

この政令は、障害者自立支援法〔平成一七年十一月法律第一二三号〕の一部の施行の日（平成十八年十月一日）から施行する。

附 則〔平成一九年三月二二日政令第五五号抄〕

( 施行期日 )

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則〔平成一九年八月三日政令第二三五号抄〕

( 施行期日 )

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

( 罰則に関する経過措置 )

第四十一条 この政令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〔平成一九年九月二〇日政令第二九二号〕

この政令は、公布の日から施行する。

附 則〔平成二五年一〇月九日政令第二九四号〕

( 施行期日 )

1 この政令は、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〔平成二五年五月法律第二〇号〕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〔平成二六年一二月二四日政令第四一二号抄〕

( 施行期日 )

1 この政令は、子ども・子育て支援法〔平成二四年八月法律第六五号〕の施行の日〔平成二七年四月一日〕から施行する。

附 則〔平成二七年一月二一日政令第一一号抄〕

( 施行期日 )

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律〔平成二六年六月法律第五四号〕の施行の日（平成二十七年六月一日）から施行する。

( 罰則に関する経過措置 )

第三条 この政令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〔平成二七年一二月一六日政令第四二一号〕

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則〔平成二八年二月一七日政令第四三号抄〕

( 施行期日 )

第一条 この政令は、改正法〔電気事業法等の一部を改正する法律 = 平成二六年六月法律第七二号〕施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

### 3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

#### 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)

最終改正：平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震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。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。さらに、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成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八までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イから八までに定める措置を適切に実施すべきである。

### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め

るとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

#### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

## 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震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窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

## 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

## 8 地域における取組の推進

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

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、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等の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。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

平成二十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千二百万戸のうち、約九百万戸（約十八パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十二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十年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは十年間で約五十五万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十二万棟のうち、約六万棟（約十五パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十五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、平成二十五年から平成三十二年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百三十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

### 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

#### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

##### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、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べきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

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

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

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

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

## 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策

との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

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

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、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り、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

#### ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

### 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二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。

#### 附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

#### 附 則〔平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号〕

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律〔平成二五年五月法律第二〇号〕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。