

青森市耐震改修促進計画

－ わたしたちが守る 快適であんしんなまち －



平成 28 年 3 月

令和 3 年 3 月 (改定)

青森市

目次

第1章	計画改定に当たっての基本的な考え方		
	1-1 計画改定の背景と目的	…	1
	1-2 計画の位置づけ	…	2
	1-3 計画期間	…	4
	1-4 計画の対象	…	4
	1-5 基本理念	…	4
	1-6 基本方向	…	5
第2章	青森市における地震及び建築物の現況		
	2-1 青森市周辺の地震環境	…	7
	2-2 最近の主な地震の発生状況	…	8
	2-3 想定される地震の規模	…	8
	2-4 建物被害及び人的被害	…	10
	2-5 建築物の耐震化の現況	…	12
第3章	建築物の耐震化の目標		
	3-1 耐震化率の目標値	…	15
	3-2 進捗管理	…	15
第4章	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		
	4-1 基本方向に対応する主な施策	…	16
	4-2 建築物等の安全対策の推進	…	19
	4-3 建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	…	22
	4-4 法に基づく指導・助言など	…	24
第5章	その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項		
	5-1 推進体制	…	25
	5-2 その他	…	25
資料		…	26～

第 1 章 計画改定に当たっての基本的な考え方

1-1 計画改定の背景と目的

平成 7 年（1995 年）に発生した兵庫県南部地震による阪神・淡路大震災では、地震により約 10 万 5 千戸の家屋が全壊し、6,434 人の尊い命が奪われました。このうち、地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

この教訓を踏まえて、平成 7 年（1995 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。

この耐震改修促進法が平成 18 年（2006 年）1 月に改正され、あわせて平成 18 年国土交通省告示第 184 号において「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「国の基本方針」という。）が示され、これらに基づき青森県においては、県内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため平成 19 年（2007 年）3 月に「青森県耐震改修促進計画」を策定しました。

本市においては国の基本方針及び「青森県耐震改修促進計画」を勘案し、住宅及び特定建築物の耐震化率向上を図り、災害に強く安全性の高いまちづくりを目指して、平成 21 年（2009 年）3 月に「青森市耐震改修促進計画」（以下「旧計画」という。）を策定しました。また、平成 25 年（2013 年）5 月 29 日には耐震改修促進法が改正（平成 25 年 11 月 25 日施行）され、あわせて国の基本方針が改正（平成 25 年国土交通省告示第 1055 号）^{（※1）}されたことに伴い、平成 28 年（2016 年）に計画期間を平成 32 年度（令和 2 年度）までとする新たな「青森市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という）を策定し、本市の住宅及び特定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。

このような中、平成 30 年（2018 年）6 月 27 日に耐震改修促進法が改正（令和元年 6 月 25 日施行）され、あわせて国の基本方針も改正（平成 30 年国土交通省告示第 1381 号）^{（※2）}されました。また、青森県は令和 2 年（2020 年）10 月に「青森県耐震改修促進計画」を改定しました。

こうした背景を踏まえ、令和 3 年度以降も引き続き本市の住宅及び特定建築物の耐震化率向上を図り、災害に強く安全性の高いまちづくりを目指して、本計画の所要の見直しを行うものです。

用語解説

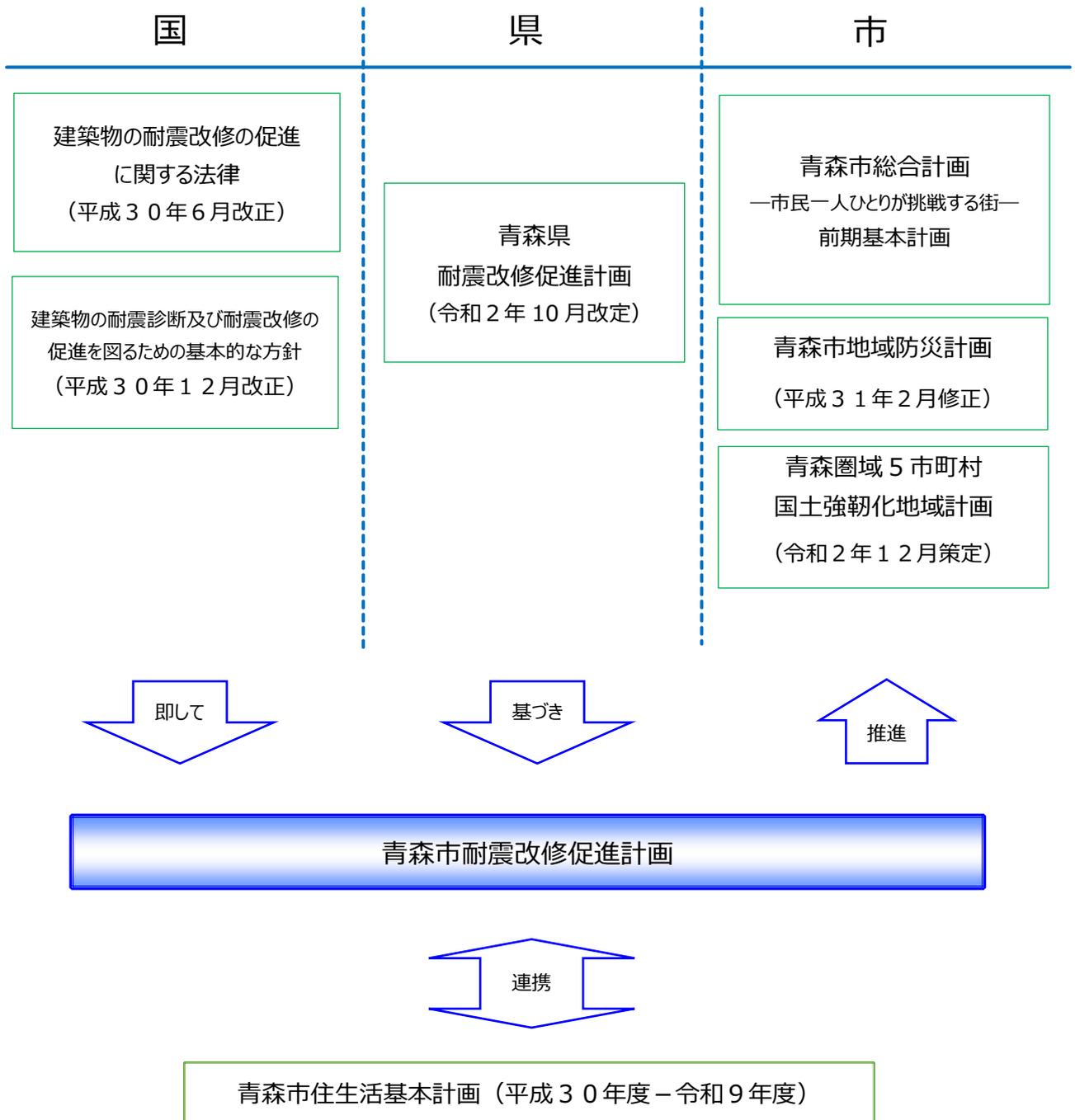
- ※1 「国の基本方針」は、平成 25 年に大きく改正され、平成 28 年 3 月に目標とする耐震化率その他の数値の更新等、所要の改正が行われました。
- ※2 平成 30 年 12 月の改正では、耐震診断・耐震改修の技術上の指針の追加等、所要の改正が行われました。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、本市のまちづくりにおける最上位指針である「青森市総合計画 一人ひとりが挑戦する街― 前期基本計画」の個別計画として位置づけます。

また、「青森市地域防災計画」を上位の計画とし、関連する個別計画とも整合を図るとともに、国などの支援策の活用にあたって必須となる市町村計画とします。（図表1-2-1、1-2-2参照）

図表 1-2-1 青森市耐震改修促進計画の位置づけ



図表 1-2-2 青森市耐震改修促進計画の体系図 1



1-3 計画期間

計画期間は、国の基本方針を踏まえ、平成 28 年度から令和 7 年度までとします。

ただし、計画期間中の社会情勢等の変化により、必要に応じて見直しを行うこととします。

1-4 計画の対象

計画の対象地域は青森市全域とし、対象建築物は、建築基準法の旧耐震基準^(※1)により建築された住宅及び特定建築物^(※2)とします。

1-5 基本理念

社会基盤整備の進捗や都市化、高齢化の進展などにより各種災害の形態も複雑多様化してきているなど、被害の拡大をもたらす危険性が高まっているなかで、本市が被災する可能性がある大規模災害に備え、市民・行政・関係団体等が一体となって、市民の生命や財産を守るために、次のような基本理念を設定します。

基本理念

－ わたしたちが守る 快適であんしんなまち －

用語解説

- ※1 「旧耐震基準」とは、昭和 56 年 6 月に改正施行された建築基準法の構造規定（新耐震基準）以前の構造規定をいいます。この改正は昭和 53 年の宮城県沖地震後に制定され、構造規定が大幅に見直されました。新耐震基準による建物は、阪神・淡路大震災時にも被害は少なかったとされています。これを境に「新耐震基準による建築物」や「旧耐震基準による建築物」といった表現がされるようになりました。
- ※2 本計画においては、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する建築物を「特定建築物」と定義します。（図表 2-5-4 参照）

1-6 基本方向

基本理念に基づき、本計画の実現に向け、旧計画に引き続き住宅及び特定建築物について以下の3つの基本方向を設定し、各施策の展開を総合的かつ計画的に推進します。

基本方向 1 市有特定建築物の地震に対する安全性の確保

多くの公共建築物^(※1)が、災害時に避難場所等の拠点として活用されることから、災害時の拠点施設としての機能を確保し、被害の拡大を最小限に抑えられるよう、多数の者が利用する特定建築物について、重点的に地震に対する安全性の確保を図ります。

基本方向 2 住宅の地震に対する安全性の確保

地震発生時における市民の生命、身体及び財産を保護するよう、住宅の地震に対する安全性の確保を図ります。

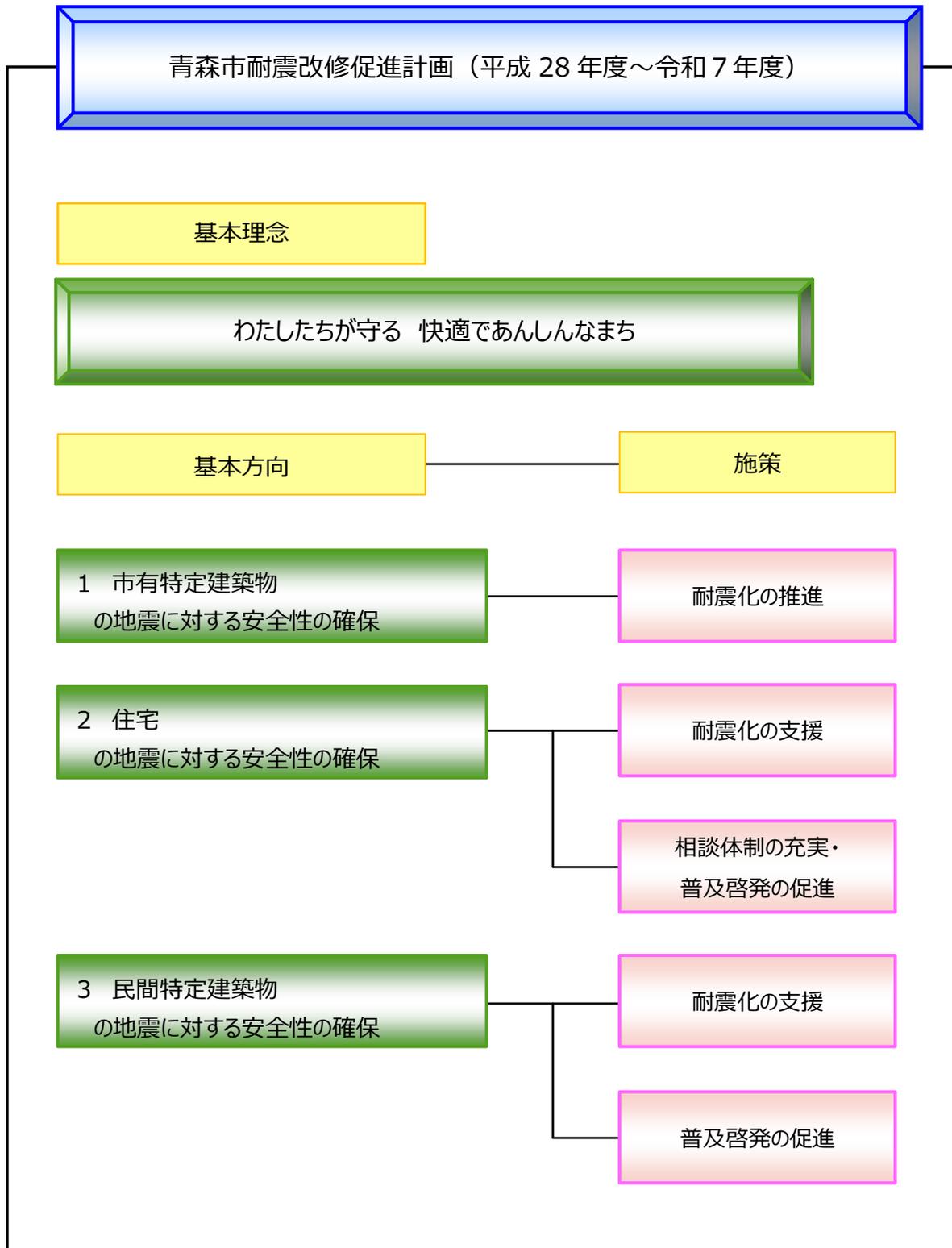
基本方向 3 民間特定建築物の地震に対する安全性の確保

地震による建築物の倒壊被害や、建築物の道路への倒壊により避難経路の確保が困難となる等の被害拡大を最小限に抑えられるよう、多数の者が利用する民間特定建築物の地震に対する安全性の確保を図ります。

用語解説

※1 「公共建築物」とは、本計画において市有特定建築物とその他の市有建築物をいいます。

図表 1-6-1 青森市耐震改修促進計画の体系図 2



第 2 章 青森市における地震及び建築物の現況

2-1 青森市周辺の地震環境

平成 26 年度・平成 27 年度青森市災害被害想定調査報告書^(※1)による地震等防災アセスメント（以下「地震等防災アセスメント」という。）では、本市に被害を及ぼす可能性がある地震を大きく以下の 3 つのタイプに分類しています。

- (1) 太平洋側で発生する地震
- (2) 日本海側で発生する地震
- (3) 青森市周辺の内陸直下で発生する地震

図表 2-1-1 想定地震の発生予想地域



用語解説

※1 「平成 26 年度・平成 27 年度青森市災害被害想定調査」とは、青森市の地震等の災害に対する危険性及び地震等の災害によって引き起こされる被害を科学的・総合的に予測し、本市が抱える防災対策上の課題や問題点を把握することにより、今後必要とされる防災対策を明確にすることを目的としており、この調査において地震等防災アセスメントを実施しています。

2-2 最近の主な地震の発生状況

本市は、近年では昭和 43 年（1968 年）の十勝沖地震及び平成 6 年（1994 年）の三陸はるか沖地震によって震度 5 を経験しています。また、過去には 1763 年の八戸沖の地震、1766 年の津軽内陸の地震によって震度 6 を経験したのではないかと推測されています。

歴史上に伝えられている史料からまとめると、本市では約 300 年間に震度 5 と推定される揺れを 6 回、震度 6 と推定される揺れを 2 回程度経験しています。このことから、本市では震度 5 程度の揺れはおよそ 50 年に 1 回、震度 6 程度の揺れは 200 年に 1 回発生するとされています。

また、最近では平成 19 年（2007 年）3 月の能登半島地震や同年 7 月の新潟県中越沖地震、平成 20 年（2008 年）6 月の岩手・宮城内陸地震、同年 7 月の岩手県沿岸北部を震源とする地震、さらには平成 23 年（2011 年）3 月の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）にみられるような大きな地震が発生しています。（図表 2-2-1 参照）

図表 2-2-1 過去に青森市が被災した主な地震

発生した日	名 称	マグニチュード	青森市の震度
1968 年 5 月 16 日	十勝沖地震	7.9	5
1983 年 5 月 26 日	日本海中部地震	7.7	4
1993 年 7 月 12 日	北海道南西沖地震	7.8	4
1994 年 12 月 28 日	三陸はるか沖地震	7.5	5
2011 年 3 月 11 日	東北地方太平洋沖地震	9.0	4

（参照：青森市地域防災計画）

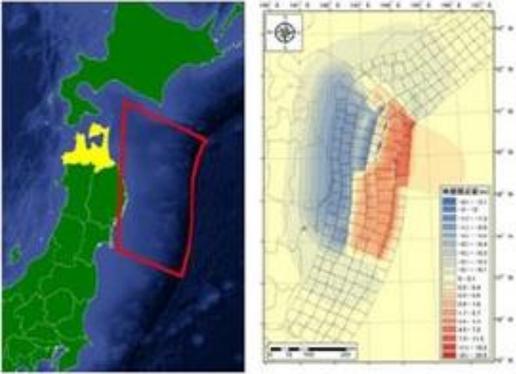
2-3 想定される地震の規模

地震等防災アセスメントでは、発生頻度が高く、大きな被害を及ぼす可能性のある海溝型の太平洋沖地震と、発生頻度は低いですが、発生した場合には青森市に最も甚大な被害を及ぼす可能性のある内陸直下型の入内断層地震について想定を行っています。

（1）海溝型の太平洋沖地震（太平洋側海溝型断層モデル：図表 2-3-1 参照）

- ・ 日本海溝でぶつかり合うプレート間で発生する大規模地震を想定。
- ・ これまでに発生した 1968 年十勝沖地震及び 2011 年東北地方太平洋沖地震の震源域を考慮し最も大きな被害をもたらす震源モデルを設定。
- ・ 予測される震度は市東部の山地を除き、市内全域で震度 5 強以上、浪岡地区周辺と西沿岸の一部で最大震度 6 弱。

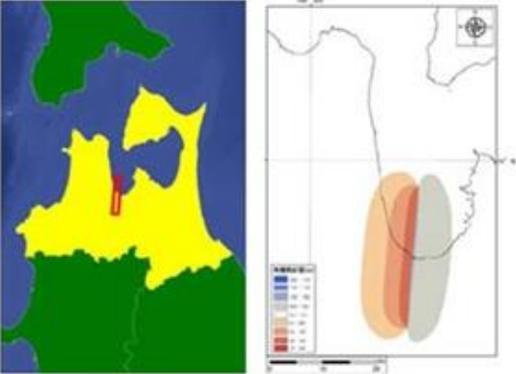
図表 2-3-1 太平洋側海溝型断層モデルの概略図（地震等防災アセスメントより）

対象津波		H24青森県太平洋側想定地震津波
マグニチュード		Mw = 9.0
使用モデル		H24青森県太平洋側独自断層モデル
概要	説明	中央防災会議「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査会」で平成17年6月22日に検討された「三陸沖北部の地震」と「明治三陸タイプ地震」を網羅する津波断層領域を想定した地震。
	震源域と地盤変動量	

(2) 内陸直下型の入内断層地震（内陸直下型入内断層モデル：図表 2-3-2 参照）

- ・ 青森市内において最大級の被害が予測される入内断層について、産業技術総合研究所による平成 21 年の調査結果報告から内陸直下型の断層モデルとして設定。
- ・ 予測される震度は市内全域で太平洋沖地震より強く、市西側の沿岸部で最大震度 7。

図表 2-3-2 内陸直下型入内断層モデルの概略図（地震等防災アセスメントより）

対象津波		H24青森県青森湾西岸断層帯（入内断層）想定地震津波
マグニチュード		Mw = 6.7
使用モデル		H24青森県青森湾西岸断層帯（入内断層）独自断層モデル
概要	説明	産業技術総合研究所による平成 21 年の調査結果報告を基にした想定地震。
	震源域と地盤変動量	

2-4 建物被害及び人的被害

地震等防災アセスメントでは、太平洋沖地震と入内断層地震について、夏 12 時、冬 18 時、冬深夜の時間帯を想定して被害予測を行っており、特に被害の大きくなる冬 18 時のケースでの想定結果は以下のとおりです。（図表 2-4-1 参照）

(1) 太平洋沖地震

- ・ 地震動が大きい青森湾^(※1) 西岸や浪岡地区で被害が大きい。
- ・ 建物被害としては、発生直後に約 500 棟が全壊する。さらに津波や地震火災で被害が拡大し、約 2,500 棟が全壊、約 18,000 棟が大規模半壊・半壊^(※2) となる。
- ・ 人的被害として、発生直後から津波や地震火災により被害が拡大し約 400 名の死者数となる。また、負傷者数は約 900 名に達する。
- ・ 発生の 1 日後の避難者が約 19,000 人、り災者が約 32,000 人に達する。

(2) 入内断層地震

- ・ 断層に近い青森湾沿いの広い範囲でより大きい被害となる。
- ・ 建物被害としては、発生直後に約 14,000 棟が全壊する。さらに津波や地震火災で被害が拡大し、約 29,000 棟が全壊、約 24,000 棟が大規模半壊・半壊となる。
- ・ 人的被害として、発生直後に約 600 名の死者が発生し、さらに津波や地震火災により計約 3,300 名の死者数となる。また、負傷者数は約 7,000 人に達し、そのうち約 1,700 人が重症となる。
- ・ 発生の 1 日後の避難者が約 51,000 人、り災者が約 106,000 人に達する。

図表 2-4-1 想定される地震による被害予測（青森市全体・冬 18 時のケース）

被害想定項目		単位	想定地震	
			太平洋沖地震	入内断層地震
建物被害（全壊）	揺れ・液状化による被害	棟	484	14,064
	津波による被害	棟	137	34
	地震火災による被害	棟	1,864	14,761
	合計	棟	2,485	28,859
建物被害（大規模半壊）	揺れ・液状化による被害	棟	3,604	2,673
建物被害（半壊）	揺れ・液状化による被害	棟	9,535	20,020
	津波による被害	棟	4,659	1,268
	合計	棟	14,194	21,288

（地震等防災アセスメントより）

用語解説

※1 「青森湾」とは、陸奥湾南岸の中央に突き出た夏泊半島の西に位置する内湾をいいます。なお、陸奥湾は青森県の北下半島、夏泊半島及び津軽半島に囲まれた湾をいいます。

※2 この被害予測において、「大規模半壊」とは、居住する住家が半壊し、柱、壁、はり、基礎など構造耐力上主要な部分を含む大規模な補修を要するものをいい、「半壊」とは、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のものをいいます。

被害想定項目		単位	想定地震		
			太平洋沖地震	入内断層地震	
人的被害（死者数）	屋内での被害	人	8	581	
	津波による被害	人	280	1,872	
	火災による被害	人	69	851	
	屋外での被害	人	0	4	
	合計	人	357	3,308	
人的被害（負傷数）	屋内での被害	人	456	4,714	
	津波による被害	人	219	1,120	
	火災による被害	人	90	832	
	屋外での被害	人	100	333	
	合計	人	865	6,999	
人的被害（重傷者） ※負傷者の内数	屋内での被害	人	13	977	
	津波による被害	人	73	379	
	火災による被害	人	23	235	
	屋外での被害	人	37	116	
	合計	人	146	1,707	
人的被害（医療）	要転院患者数	人	220	844	
人的被害（自力脱出困難者）	自力脱出困難者	人	25	2,389	
ライフライン被害	電力	供給率（直後）	%	37	6
		被害箇所数	箇所	1,199	7,476
	上水道	供給率（直後）	%	75	15
		下水道	支障人口	人	63,287
	支障率		%	27	35
	電話・通信施設	不通話回線数	回線	51,864	72,920
都市ガス	供給率（直後）	%	99	26	
交通施設被害	道路		箇所	28	37
	鉄道		箇所	106	162
	港湾（青森港）		箇所	20	39
避難者	避難所避難者	1日後	人	19,098	51,390
		7日後	人	11,086	57,148
		30日後	人	3,920	29,913
り災者	冬 18 時ケースでの総数		人	31,518	106,232

（地震等防災アセスメントより）

地震等防災アセスメントでは、建物の耐震化による減災効果として、耐震化率を 95%とした場合の建物被害を、現況の被害と比較することにより、揺れによる全倒壊数と建物倒壊等による死者数が太平洋沖地震で約 7 分の 1、入内断層地震で約 4 分の 1 に減少すると算出しています。

2-5 建築物の耐震化の現況

(1) 市有特定建築物

特定建築物のうち、市有特定建築物は令和2年3月末現在で252棟存在しています。そのうち耐震化されている建築物^(※1)は244棟あり、耐震化率^(※2)は96.8%です。

このうち、旧耐震基準で建築され耐震性のある建築物は103棟となっており、新耐震基準で建築された建築物は141棟となっています。(図表2-5-1参照)

図表 2-5-1 市有特定建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

用 途	建築物 総数 ①	S56.5 以前の建築物②		S56.6 以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			うち 耐震性有③			
学 校・体 育 館	126	55	55	71	126	100.0
病 院	3	2	2	1	3	100.0
庁 舎 等	22	13	9	9	18	81.8
共 同 住 宅 等	77	37	33	40	73	94.8
そ の 他 施 設	24	4	4	20	24	100.0
合 計	252	111	103	141	244	96.8

市建築指導課調査（令和2年3月末現在）

用語解説

※1 「耐震化されている建築物」とは、旧耐震基準の建築物で耐震診断により耐震性を有していることが確認された建築物、耐震性が不足していたが耐震改修された建築物又は新耐震基準の建築物をいいます。

※2 「耐震化率」とは、耐震化された建築物数の全建築物数に占める割合をいい、以下のとおり算出します。

$$\text{耐震化率}(\%) = \frac{\text{旧耐震基準でも耐震性を有する建築物数} + \text{新耐震基準の建築物数}}{\text{全建築物数}} \times 100$$

(2) 住宅

平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局調査）によると、市内に存する住宅は114,950戸あり、耐震化された住宅は98,328戸と推計され、耐震化率は85.5%です。

このうち、旧耐震基準で建築され耐震性のある住宅は10,154戸となっており、新耐震基準で建築された住宅は88,174戸となっています。（図表2-5-2参照）

図表 2-5-2 市内に存する住宅の耐震化の状況

（単位：戸）

	住宅総数 (居住世帯のある総数) ①	昭和 55 年以前の住宅②		昭和 56 年 以降の住宅 ④	耐震性有 住宅数⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			うち 耐震性有③			
青森市	114,950	26,776	10,154	88,174	98,328	85.5
青森県	501,500	142,193	58,166	359,307	417,473	83.2

※国の耐震化率の算出方法に準じて推計

（資料：平成 30 年住宅・土地統計調査）

(3) 民間特定建築物

民間特定建築物は、令和2年3月末現在で736棟存在しています。そのうち耐震化されている建築物は619棟あり、耐震化率は84.1%です。

このうち、旧耐震基準で建築され耐震性のある建築物は121棟と推計され、新耐震基準で建築された建築物は498棟となっています。（図表2-5-3参照）

図表 2-5-3 市内に存する民間特定建築物の耐震化率

（単位：棟）

用 途	建築物 総数 ①	S56.5 以前の建築物②		S56.6 以降の 建築物 ④	耐震性有 建築物数⑤ (③+④)	耐震化率 (%) ⑤/①
			うち 耐震性有③			
学 校	94	20	5	74	79	84.0
病院・診療所	53	11	4	42	46	86.7
店 舗	75	35	16	40	56	74.6
ホテル・旅館	58	20	7	38	45	77.5
社会福祉施設	54	2	0	52	52	96.2
共 同 住 宅	164	59	44	105	149	90.8
そ の 他	238	91	45	147	192	80.6
合 計	736	238	121	498	619	84.1

市建築指導課調査（令和2年3月末現在）

図表 2-5-4 耐震改修促進法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物 (※1)

		用途	法第 14 条の所有者の努力義務及び法第 15 条第 1 項の指導・助言対象建築物	法第 15 条第 2 項の指示対象建築物	
耐震改修促進法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物	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 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	
		上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上		
		体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	
		病院、診療所			
		劇場、観覧場、映画館、演芸場			
		集会場、公会堂			
		展示場			
		卸売市場			
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			2,000 m ² 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	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの			
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障がい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 m ² 以上	750 m ² 以上	
		博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	
		遊技場			
		公衆浴場			
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
		工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			2,000 m ² 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			
	第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物
	第 3 号	通行障害建築物	都道府県又は市町村耐震改修促進計画に記載する緊急輸送道路、避難路等の道路における沿道の通行障害既存耐震不適格建築物	左に同じ	

用語解説

※1 「特定既存耐震不適格建築物」とは、旧耐震基準の建築物で多数の者が利用する等、地震により倒壊すれば多大な影響を及ぼす建築物で、耐震診断及び耐震改修を行うよう努めなければならないこととされています。

第3章 建築物の耐震化の目標

3-1 耐震化率の目標値

平成21年（2009年）3月に策定された旧計画において、施策の達成指標を耐震化率とし、国の基本方針（平成18年国土交通省告示第184号）にあわせ、平成27年度までに次のとおりとすることを目標として取り組んできました。

- ・市有特定建築物 → 耐震化率90%
- ・住宅及び民間特定建築物 → 耐震化率90%

このような中、平成30年12月に国の基本方針が改正され、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、令和2年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、令和7年までに耐震性が不十分な住宅及び耐震診断義務付け対象建築物を、おおむね解消することを目標として設定されたこと及び市の状況を踏まえ、本計画における耐震化率について、次のとおり目標を設定します。

1 市有特定建築物の耐震化率の目標 …… おおむね解消（令和7年度）

2 住宅の耐震化率の目標 …… 95%（令和7年度）

3 民間特定建築物の耐震化率の目標 …… 95%（令和7年度）

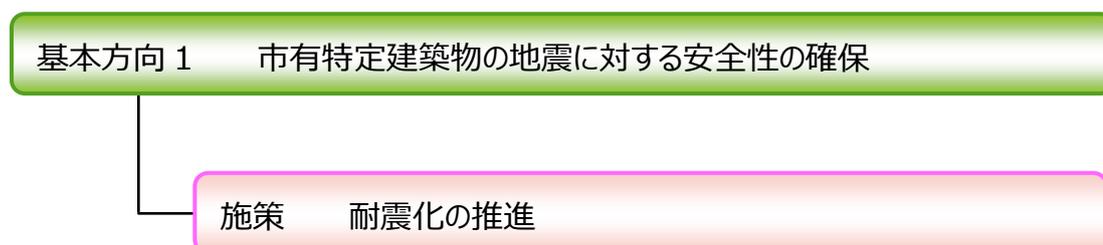
3-2 進捗管理

実績値及び推計値から耐震化率を毎年度算出し、これに基づき、本計画の進捗管理を行い、施策の効果的な推進を図ります。

第4章 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

4-1 基本方向に対応する主な施策

(1) 市有特定建築物



- 基本的な取組方針

多くの公共建築物が災害時に重要な拠点として活用されることから、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、市有特定建築物の耐震化^(※1)を推進することを基本的な取組方針とします。

- 施策の内容

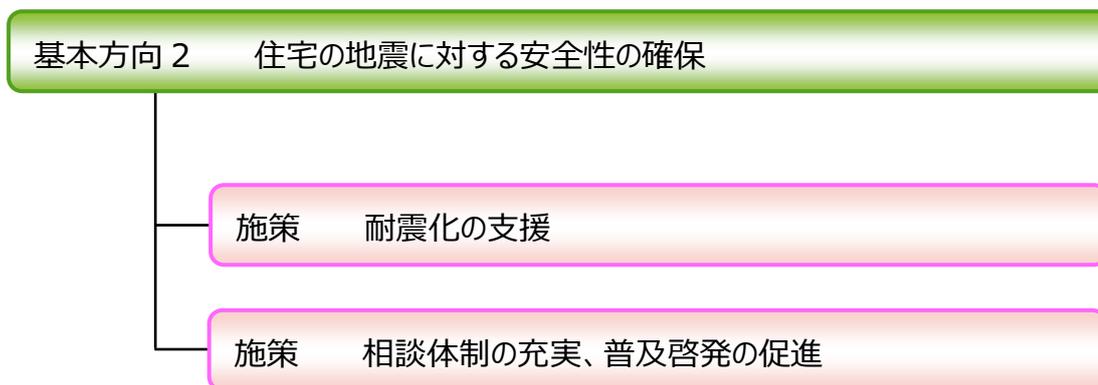
市有特定建築物を倒壊等から守り、災害時は避難場所等の拠点施設を確保し被害の拡大を最小限に抑えられるよう、多数の者が利用する特定建築物に重点を置き、計画的に耐震化を進めます。

このほか、その他の市有建築物については、市有建築物全体の今後の在り方や必要性などを総合的に勘案して、耐震化が必要と判断されるものについて耐震化に努めることとします。

用語解説

※1 「耐震化」とは、旧耐震基準の建築物が耐震診断により耐震性を有していることが確認されたこと、耐震性が不足していたが耐震改修されたこと又は新耐震基準で建築されたことをいいます。

(2) 住宅



● 基本的な取組方針

住宅の耐震化の促進のためには、市民が地域防災対策を自らの問題、地域の問題として取り組むことが不可欠であり、こうした市民の取組をできる限り支援するという観点から、市民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に努め、必要な施策を講じていくことを基本的な取組方針とします。

● 施策の内容

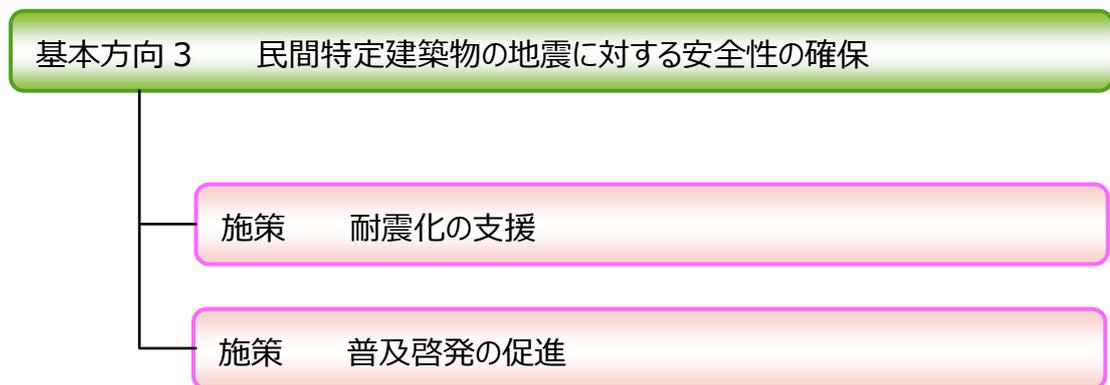
・ 耐震化の支援

旧耐震基準で建築された住宅の所有者が、耐震診断及び耐震改修を行いやすくなるよう、国及び県の耐震化支援施策と連携し、耐震化の支援に努めます。

・ 相談体制の充実、普及啓発の促進

県や建築関係団体等の関係機関と連携し、市の相談窓口や地域コミュニティ活動などを通じて耐震化の必要性について周知します。

(3) 民間特定建築物



● 基本的な取組方針

建築物の耐震化の促進のためには、建築物の所有者等が地域防災対策を自らの問題、地域の問題として取り組むことが不可欠であり、こうした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に努め、必要な施策を講じていくことを基本的な取組方針とします。

● 施策の内容

・ 耐震化の支援

旧耐震基準で建築された民間特定建築物の所有者等が耐震診断及び耐震改修を行いやすくなるよう、国及び県の耐震化支援施策と連携し、耐震化の支援に努めます。

・ 普及啓発の促進

防災査察や建築基準法に基づく定期報告制度^(※1)を活用し、耐震診断及び耐震改修を行っていない建築物の所有者等を把握し、耐震化の必要性について周知します。

用語解説

※1 「定期報告制度」とは、建築基準法第 12 条の規定により、特定行政庁が指定するものの所有者が、定期に建築物の敷地、構造及び建築設備についての損傷、腐食などの状況を調査し、特定行政庁へ報告することをいいます。

4-2 建築物等の安全対策の推進

(1) 建築物等の品質、性能の確保

本市は、建築基準法の規定による特定行政庁として、建築物の安全性及び基本的な品質・性能を確保するため、民間確認検査機関^(※1)との連携を強化し、適正な建築確認や中間検査^(※2)及び完了検査を実施するほか、巡回による建築パトロールにより、中間・完了検査等の受検の啓発や違反建築物の早期発見・早期是正指導等を行います。

(2) 雪に強い住宅等の整備

積雪時に大規模な地震が発生した場合に、建築物の倒壊等による人的被害の甚大化が懸念されることから、雪に強い住宅等の整備を進めるため、既存建築物への屋根融雪施設の設置や、克雪屋根（無落雪屋根）への改修、敷地内への融雪施設の設置の促進に努めます。（図表 4-2-1 参照）

図表 4-2-1 雪に強い住宅等のイメージ



(3) 地震時の総合的な安全対策

地震発生時の救援・救護活動や避難活動が安全で迅速に実施できるよう、道路に面する建築物の窓ガラスの飛散、外装タイルの剥落、看板等工作物の破損落下や、天井の落下、ブロック塀の倒壊、エレベーター内の閉じ込め及びエスカレーターの脱落などを防止するため、建築基準法に基づく定期報告制度などを活用しながら、必要に応じて建築物所有者等に改修などの措置を講じるよう指導します。（図表 4-2-2、4-2-3 参照）

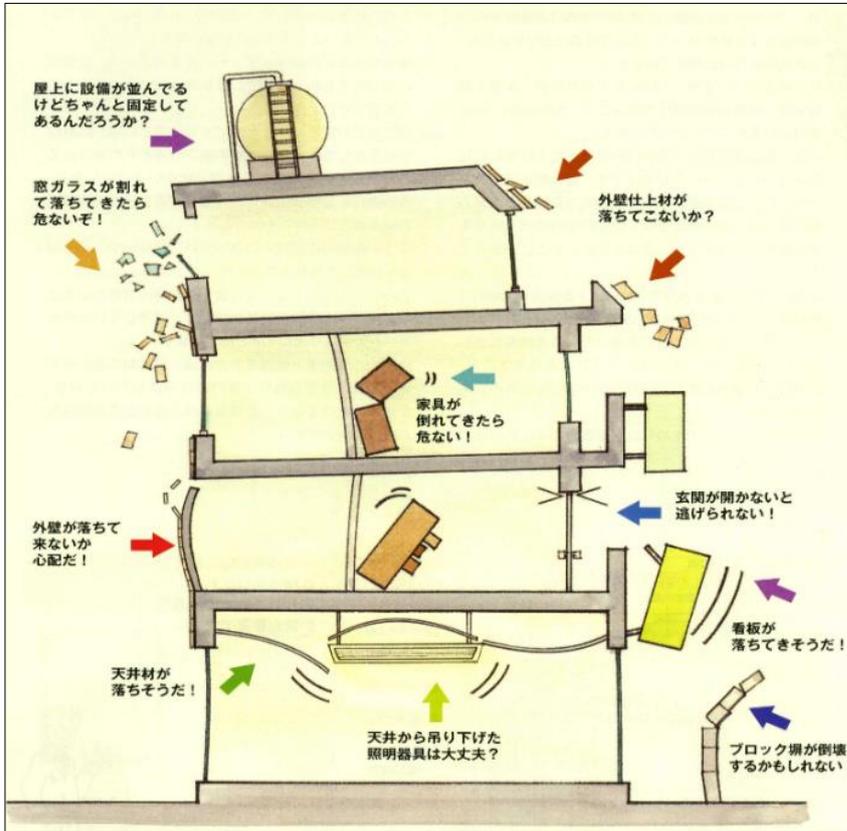
用語解説

- ※1 「民間確認検査機関」とは、建築基準法第 6 条の 2 の規定による国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者で、これまで特定行政庁の建築主事が行っていた業務の一部を行う者のことをいいます。
- ※2 「中間検査」とは、建築物の安全性確保のために行う、施工段階における現場検査をいいます。

(4) 家具転倒防止対策の推進

地震発生時に、家具等の移動、転倒による被害を防止するため、固定金具等を取り付けるよう周知します。(図表 4-2-4 参照)

図表 4-2-2 地震時の総合的な安全対策のイメージ



図表 4-2-3 ブロック塀の安全対策に関するパンフレットのイメージ

我が家のブロック塀は安心・安全?

我が家の財産、ブロック塀も定期的に検診しましょう。



建ててから20年以上経過したブロック塀は、表面は何ともなくても中の鉄筋が錆たり、セメントが劣化して強度に不足が出てきます。

よく見るとブロック塀からいろいろな危険信号を発しています。

専門家に見てもらう前に、まずご自分で裏面の点検表を見てチェックをしてみましょう。

ブロック塀は本来、建築基準法に定められた工事をしなければなりません。しかし、現状は基準を満たしていない危険なブロック塀が多いのが事実です。震災時には倒壊をして尊い命を奪ったり避難所に向かう避難路をふさぎ、人も物資輸送車も止めてしまうことが度々あります。

事前に点検をして危険なブロック塀を、基準に順守した安心・安全なブロック塀にして家族や地域住民が快適な生活の出来る素敵な街づくりをしましょう。

社団法人 日本建築ブロック・エクステリア工事業協会

111-0053 東京都台東区浅草橋4-1-7 浅草橋新総ビル5階
電話 03-3851-0450 FAX 03-3863-7727
URL <http://www.jabec.org/> E-mail jabec@d2.dion.ne.jp

社団法人 日本建築ブロック・エクステリア工事業協会は、皆様の財産・安全を守るためにブロックの安全点検普及活動を力を入れております。

図表 4-2-4 家具転倒防止対策のイメージ

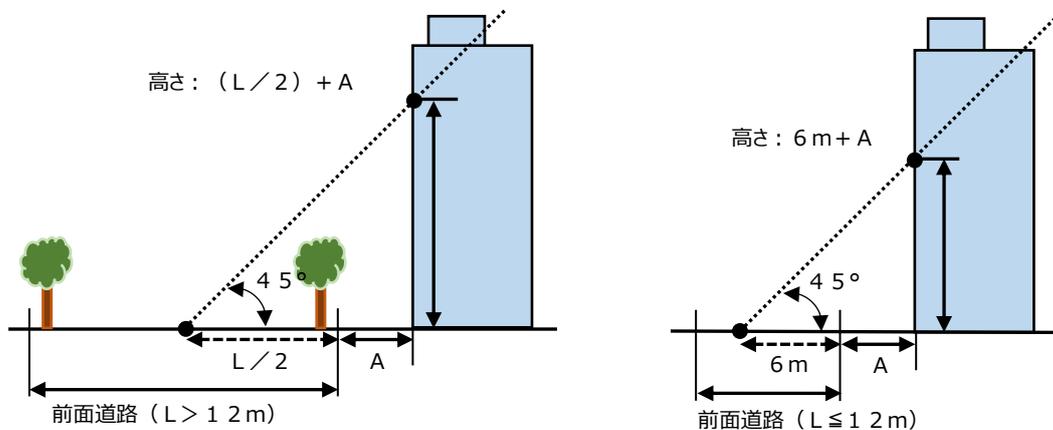


(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路

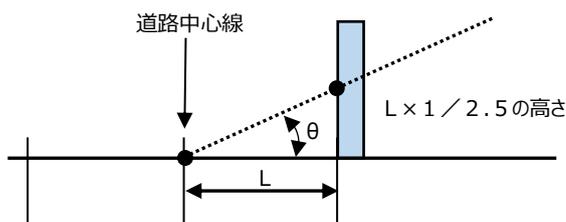
建築物が地震によって倒壊した場合に、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難が困難となることを防止するため、地震時に通行を確保すべき道路として「青森県耐震改修促進計画」に記載された地震時に通行を確保すべき道路を、耐震改修促進法第6条第3項第2号に規定する道路として、その沿道の特定既存耐震不適格建築物（法第14条第3号に規定する建築物）の所有者などに対して、耐震診断を行い必要に応じて耐震改修に努めるよう指導・助言します。（図表4-2-5参照）

図表4-2-5 通行障害建築物の要件

①施行令第4条第1号：建築物のいずれかの高さが下記の距離を超える建築物



②施行令第4条第2号：前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超えるブロック塀等



(6) ブロック塀等の安全対策

平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊により人身事故が発生しており、改めてブロック塀等の安全対策が求められています。

本市では、通学路や避難路沿道等におけるブロック塀等について、国・県と連携を図りながら、安全対策の推進に努めます。

4-3 建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

(1) 相談窓口の設置

地震被害の危険性や住宅の耐震化の必要性を周知するため、本市の地震被害が想定できる震度分布予測図や建物全壊棟数分布図等を活用した耐震診断や耐震改修に関する相談窓口を設置し、市民への情報提供の充実を図ります。

(2) 市の広報紙やホームページ、パンフレット等の活用

市が実施する耐震化の支援について、市の広報紙やホームページ等を活用し、より多くの市民の方々への情報提供に努めます。また、耐震診断・耐震改修に関するパンフレット等を活用し、来庁者に対する普及啓発に努めます。(図表 4-3-1、4-3-2 参照)

図表 4-3-1 市ホームページへの情報掲載のイメージ

図表 4-3-1 市ホームページへの情報掲載のイメージ

この図表は、青森市のホームページ上で公開されている「ブロック塀の安全確認や窓ガラスの地震対策、家具の転倒防止をしましょう」というページのスクリーンショットを示しています。ページのデザインは、青森市のロゴと「挑戦を誇れる街 青森市 AOMORI CITY」のヘッダーがあり、検索バーとメニューがあります。メインコンテンツは、更新日「2018年7月2日」の「ブロック塀の安全確認や窓ガラスの地震対策、家具の転倒防止をしましょう」という記事です。記事には、平成30年6月18日の大阪府北部を震源とする地震による被害の事例が紹介されており、ブロック塀の点検のチェックポイントがリストアップされています。また、ブロック塀の構造図が示され、鉄筋、ひび割れ、高さ、厚さ、根入れ、控え壁などの部分がラベルされています。記事の下部には、出典として「パンフレット『地震からわが家を守ろう』日本建築防災協会 2013.1より一部改訂」と記載されています。

図表 4-3-2 耐震診断・耐震改修に関するパンフレットのイメージ



(3) リフォームに併せた耐震改修の誘導

相談窓口において、住宅等のリフォームを行おうとしている市民に、耐震改修工事を同時に行うことで別々に工事をした場合に比べて安価・短期間で工事ができることなどの利点を説明し、リフォームに併せた耐震改修を促進します。

(4) 計画の認定等の周知

建築物の耐震化を円滑に進めるため、以下に掲げる認定について、建築物の所有者へ周知します。

- ・ 耐震改修促進法第 17 条第 3 項に規定する「建築物の耐震改修の計画の認定」
- ・ 耐震改修促進法第 22 条第 2 項に規定する「建築物の地震に対する安全性に係る認定」
- ・ 耐震改修促進法第 25 条第 2 項に規定する「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」

4-4 法に基づく指導・助言など

(1) 耐震改修促進法による指導等の実施

耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じて当該特定建築物について耐震改修に努めるよう規定されています。

本市は、耐震改修促進法第15条の規定に基づき、特定建築物の所有者に対して耐震診断及び耐震改修を行うよう指導及び助言を行い、特に倒壊を防止する必要性が高いものについては、指示や公表を行うこととします。（図表4-4-1参照）

図表4-4-1 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

	努力義務 (法第14条)	指導及び助言 (法第15条第1項)	指示 (法第15条第2項)	公表 (法第15条第3項)
対象 建築物	特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ1,000㎡以上等) (前掲図表2-5-4参照)		特定既存耐震不適格建築物 (2,000㎡以上等) (前掲図表2-5-4参照)	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特定既存耐震不適格建築物

(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第10条では、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が3以上の特殊建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下のもの、ならびに階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物（建築基準法第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となると認める場合において、保安上必要な措置をとることを勧告・命令することができると規定されています。

本市は、耐震改修の指示に従わなかったために公表されたにもかかわらず耐震改修が行われない建築物で、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が3以上の特殊建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下のもの、ならびに階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるものについて、建築基準法第10条により、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、保安上必要な措置をとることを、勧告・命令することとします。

第5章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

5-1 推進体制

県と県内の全市町村及び（一社）青森県建築士会、（一社）青森県建築士事務所協会により構成する「青森県建築物地震対策連絡協議会」と連携し、耐震診断・耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換を行い、本計画の推進を図ります。

また、建築関連イベントや防災関連イベントにおいて相談窓口を設置するなど耐震診断・耐震改修の普及・啓発を図ります。

その他、地震時の被災建築物による人命に係わる二次的災害を防止することを目的とした、応急危険度判定^(※1)のため、県の協力のもと応急危険度判定士の育成に努めます。

5-2 その他

本計画は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて必要に応じて見直しを行うこととします。

用語解説

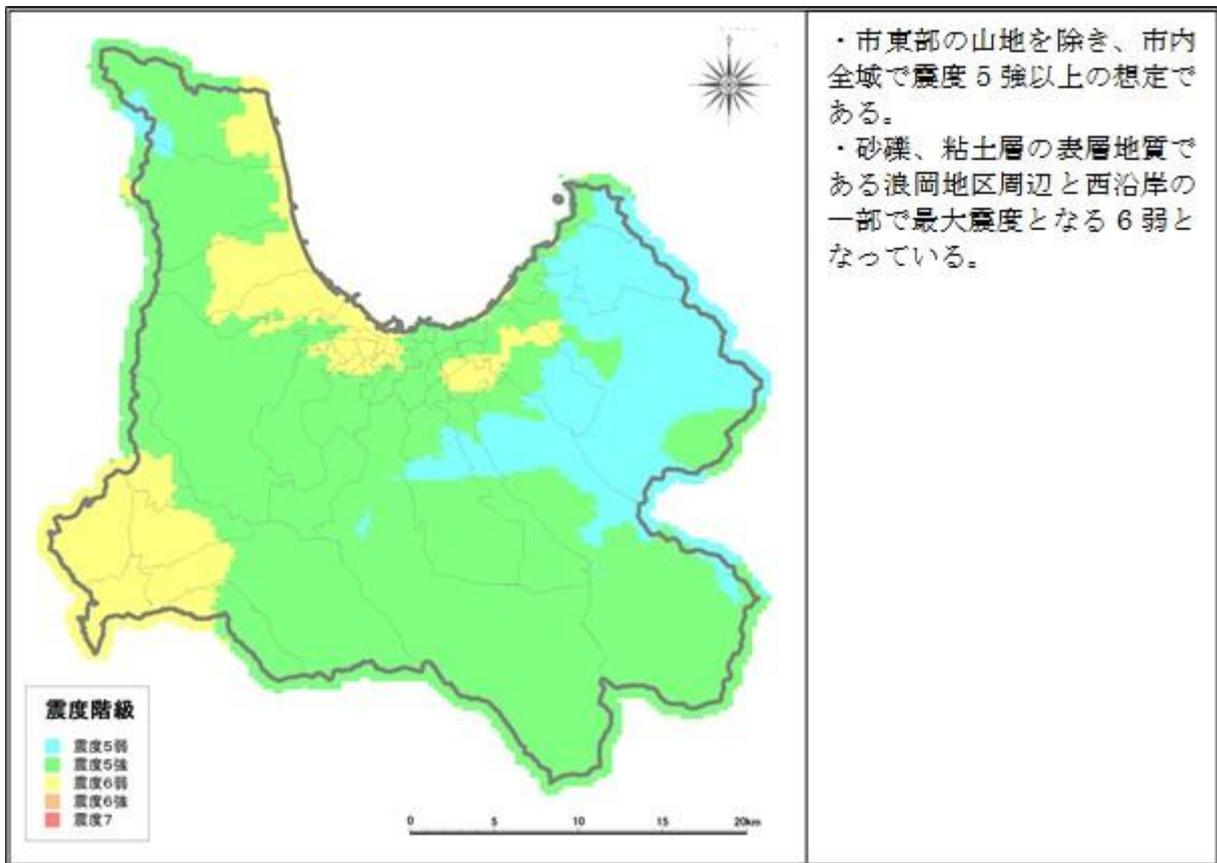
※1 「応急危険度判定」とは、地震後に発生する余震等から、被災した建築物の倒壊の危険性、外壁・窓ガラスの落下及び付属設備の転倒等の危険性について判定することをいい、判定結果を表示することにより、被災建築物等の所有者等に注意喚起します。

資料

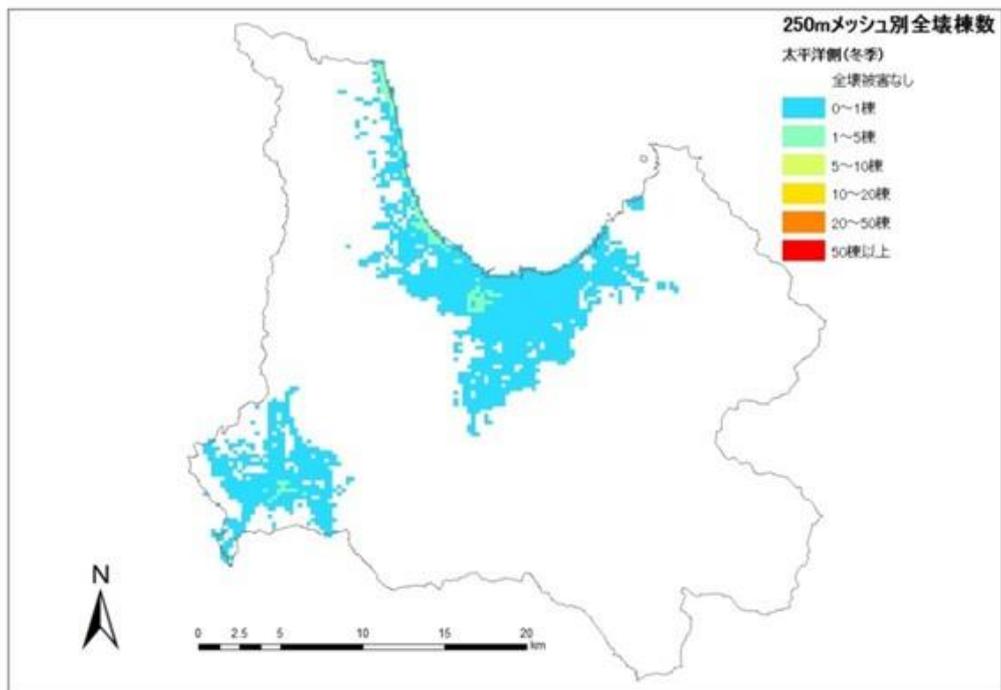
1	太平洋沖地震における震度分布予測図及び建物全壊棟数分布図		
	(1) 震度分布予測図（太平洋沖地震）	…	27
	(2) 建物全壊棟数分布図（太平洋沖地震 冬季）	…	27
2	入内断層地震における震度分布予測図及び建物全壊棟数分布図		
	(1) 震度分布予測図（入内断層地震）	…	28
	(2) 建物全壊棟数分布図（入内断層地震 冬季）	…	28
3	関係法令等		
	・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	…	29
	・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	…	38
	・ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）	…	45
	・ 建築基準法（抜粋）	…	53
	・ 建築基準法施行令（抜粋）	…	53

1 太平洋沖地震における震度分布予測図及び建物全壊棟数分布図（地震等防災アセスメントより）

(1) 震度分布予測図（太平洋沖地震）

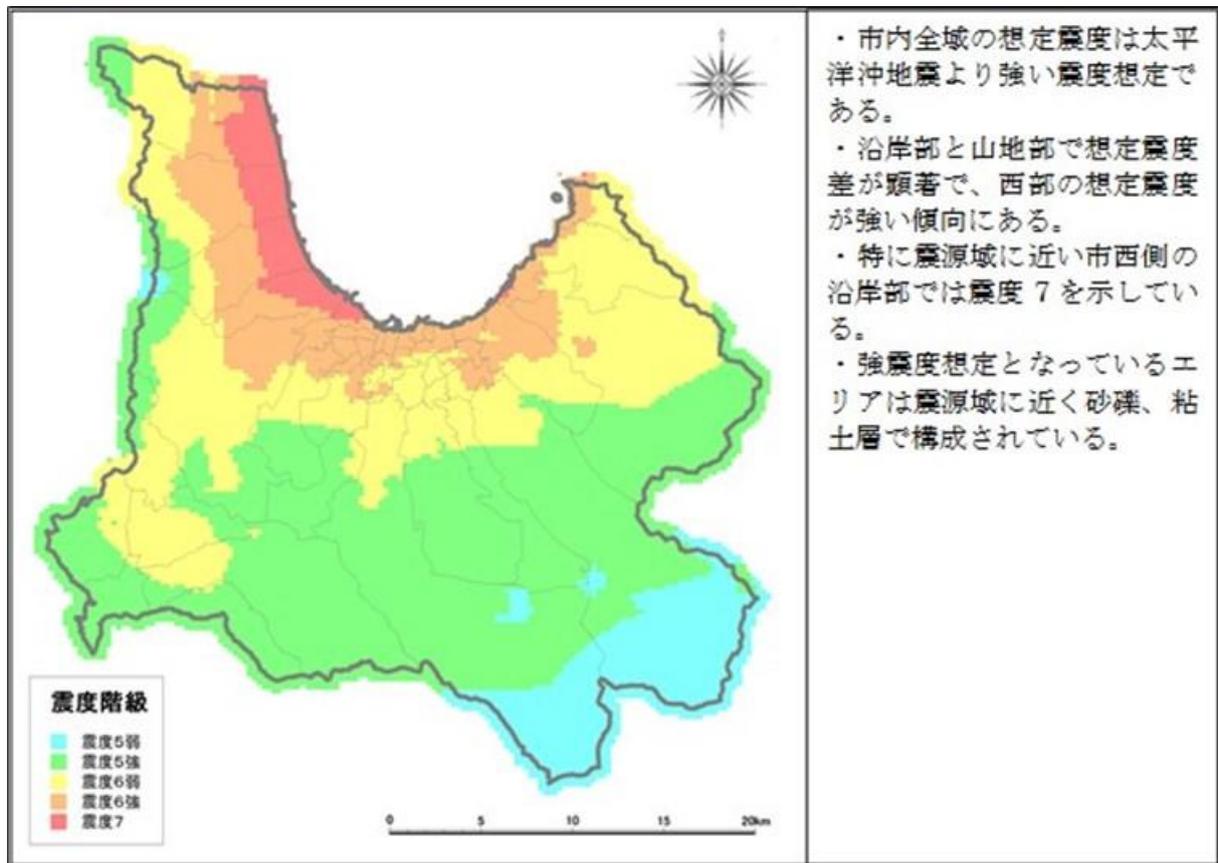


(2) 建物全壊棟数分布図（太平洋沖地震 冬季）

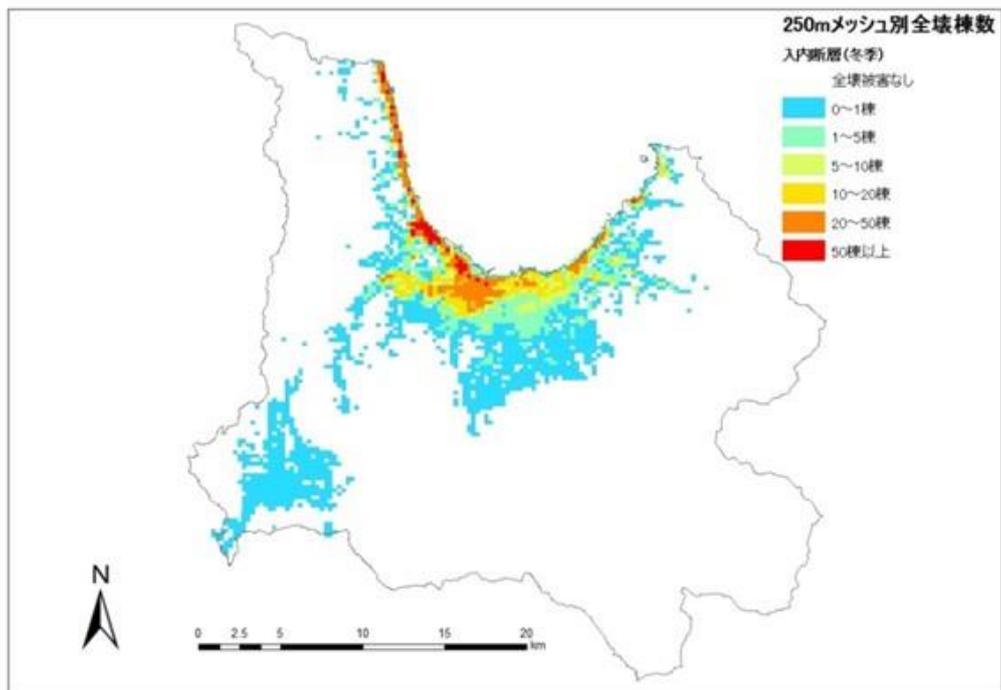


2 入内断層地震における震度分布予測図及び建物全壊棟数分布図（地震等防災アセスメントより）

(1) 震度分布予測図（入内断層地震）



(2) 建物全壊棟数分布図（入内断層地震 冬季）



3 関係法令等

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

平成7年10月27日法律第123号
最終改正：平成30年6月27日法律第67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、資金の融通又はあつせん、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、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改

修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
- （１） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- （２） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、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の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

第二十二條 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。

（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

第二十五條 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。）の耐震改修が建築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。

附 則

（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。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

平成7年12月22日政令第429号
最終改正：平成30年11月30日政令第323号

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

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

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

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

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）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、次に掲げるものとする。

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

六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場

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

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

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

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

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

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

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

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

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 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^{せん}火箭又は煙火 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。

（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

（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。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

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

- イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
 - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
 - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
 - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
 - 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。

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（抜粋）

平成18年1月25日国土交通省告示第184号

最終改正：平成30年12月21日国土交通省告示第1381号

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

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

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

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

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

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

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

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

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

ロ 指示対象建築物

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要

な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なり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、「どの事業者頼ればよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

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

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

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

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第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36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第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るべきである。

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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第

二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

3 計画の認定等の周知

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

附 則

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

附 則（平成25年10月29日国土交通省告示第1055号）

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

附 則（平成28年3月25日国土交通省告示第529号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年12月21日国土交通省告示第1381号）

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

建築基準法（抜粋）

昭和25年5月24日法律第201号
最終改正：令和2年6月10日法律第43号

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

建築基準法施行令（抜粋）

昭和25年11月16日政令第338号
最終改正：令和元年12月11日政令第181号

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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