

# 五所川原市耐震改修促進計画

平成 30 年 1 月 改訂

五所川原市



# 〔目次〕

1. 計画の概要	1
1-1 計画策定の背景と目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 計画の期間	2
1-4 対象区域及び対象建築物	3
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	5
2-1 想定される地震の規模・被害の状況	5
2-1-1 想定される地震の規模	5
2-1-2 想定される被害の状況	6
2-2 耐震化の現状	8
2-2-1 住宅の耐震化率の現状	8
2-2-2 特定建築物（法第14条第1号）の耐震化率の現状	9
2-2-3 市有建築物の耐震化率の現状	13
2-3 耐震化の目標	14
2-3-1 住宅の耐震化率の目標	14
2-3-2 特定建築物（法第14条第1号）の耐震化率の目標	15
3. 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	17
3-1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針	17
3-1-1 住宅・建築物の所有者等の役割	17
3-1-2 役割分担	17
3-2 耐震診断・耐震改修を図るための支援策	18
3-2-1 住宅の耐震診断・耐震改修助成制度	18
3-2-2 住宅耐震化に関連する減税制度の活用	18
3-2-3 住宅ローン減税制度	18
3-2-4 リフォーム融資	18
3-3 安心して耐震改修を行うことができる環境整備	20
3-4 地震時の総合的な安全対策	20
3-4-1 室内の安全対策	20
3-4-2 ブロック塀等の安全対策	20
3-4-3 地震保険の普及	20
3-4-4 エレベーターの閉じこめ防止対策	20
3-4-5 耐震シェルター等の設置	21
3-4-6 積雪時の雪対策	21
3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路	22
3-6 重点的に耐震化すべき区域	24
3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物	24

4. 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 .....	25
4-1 パンフレットの紹介 .....	25
4-2 相談体制の整備及び情報提供の充実 .....	25
4-3 地震ハザードマップの作成・配布 .....	25
4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 .....	25
4-5 計画の認定等の周知 .....	26
5. その他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 .....	27
5-1 所管行政庁との連携 .....	27
5-2 関係団体による協議会等の設置 .....	27
資料1 想定地震の震度分布図 .....	28
資料2 関係法令等 .....	32

## 1. 計画の概要

### 1-1 計画策定の背景と目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災(兵庫県南部地震)では、6,434名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、その約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。「平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会最終報告書」によると、同地震による建築物の被害状況は、昭和56年5月31日以前に着工された「新耐震基準に適合していない建築物」の被害が甚大であることが明らかとなっています。この教訓を踏まえ、耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成7年10月27日法律第123号、以下「法」という。)が施行されました。

しかし近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福島県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、平成23年3月に発生した東日本大震災での地震・津波により、戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。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したが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生しました。

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、南海トラフ巨大地震では、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

これらの状況を踏まえ、国は平成25年11月に「耐震改修促進法」を改正し、あわせて「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」を改正しました。またその後の中央防災会議等において、死者数及び建築物を被害想定から減少させるという目標が定められ、平成28年3月には「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」の一部が改正しました。

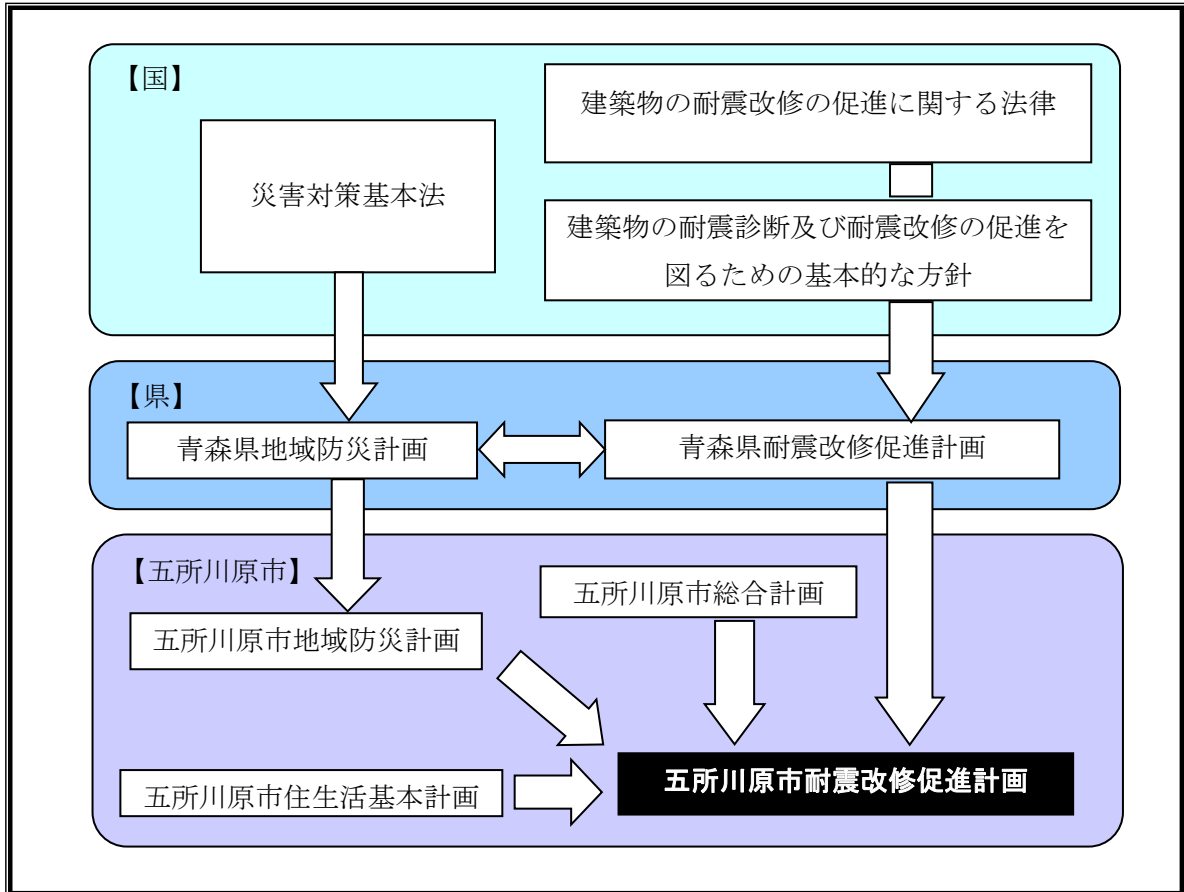
県では平成29年12月に「青森県耐震改修促進計画」を改訂し、平成32年度までに住宅及び特定建築物の耐震化率を95%とすることを目標としています。

こうした背景から本市においても、住宅および特定建築物の耐震化向上を図るために所要の見直しを行い、「五所川原市耐震改修促進計画」(以下「本計画」という。)を改訂します。

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものです。

また、「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。）」、「青森県耐震改修促進計画」を踏まえるとともに、「五所川原市総合計画」、「五所川原市地域防災計画」、「五所川原市住生活基本計画」との整合を図りつつ定めています。



計画の位置づけ

## 1-3 計画の期間

本計画の計画期間は、「国の基本方針」や「青森県耐震改修促進計画」、各関連計画等との整合を図り、平成29年度から平成32年度までの4年間とします。

なお、計画策定後は、各種施策による住宅及び建築物の耐震化を進めるとともに、必要に応じて計画内容や施策の見直しを検討していきます。

## 1-4 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、五所川原市全域とします。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）における新耐震基準（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、次に示すものとします。

種類	内容
住 宅	戸建て住宅、共同住宅
特定建築物	法第 14 条に定める特定建築物
公共建築物	市有建築物

### 【 解 説 】

#### ○特定建築物

- ・1号特定建築物（多数の者が利用する建築物）

法第 14 条第 1 号では、庁舎、学校、病院、老人ホーム、集会場、ホテル、百貨店など多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものとしています。

- ・2号特定建築物（危険物を取り扱う建築物）

法第 14 条第 2 号では、一定数量以上の石油類、火薬類など危険物の貯蔵場又は処理場として使われている建築物としています。

- ・3号特定建築物（地震によって倒壊した場合に道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物）

法第 14 条第 3 号では、緊急輸送道路沿いの建築物で、倒壊により道路を閉塞させるおそれのある建築物（通行障害建築物）としています。

### 【 解 説 】

#### ○耐震基準

昭和 53 年に発生した宮城県沖地震を教訓に、昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法が改正されました。この法改正で、耐震基準が抜本的に見直され、新耐震基準が導入されました。

⇒新耐震基準：昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築設計基準

旧耐震基準：昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築設計基準

特定建築物一覧

法	政令第6条第2項	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
法第14条第1号	第1号	幼稚園, 保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	第2号	校等 小学校, 中学校, 中等教育学校の前期課程, 盲学校, 聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ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)
		老人ホーム, 老人短期入所施設, 身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第3号	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		ボーリング場, スケート場, 水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		病院, 診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		劇場, 観覧場, 映画館, 演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		集会場, 公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		百貨店, マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		ホテル, 旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		賃貸住宅(共同住宅に限る), 寄宿舎, 下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		博物館, 美術館, 図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		理髪店, 質屋, 貸衣裳屋, 銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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。)	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	郵便局, 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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	法第14条第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, 処理する建築物	500㎡以上
	法第14条第3号	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り、その敷地が本計画に記載された道路に接する建築物	政令で定める高さを超える建築物	



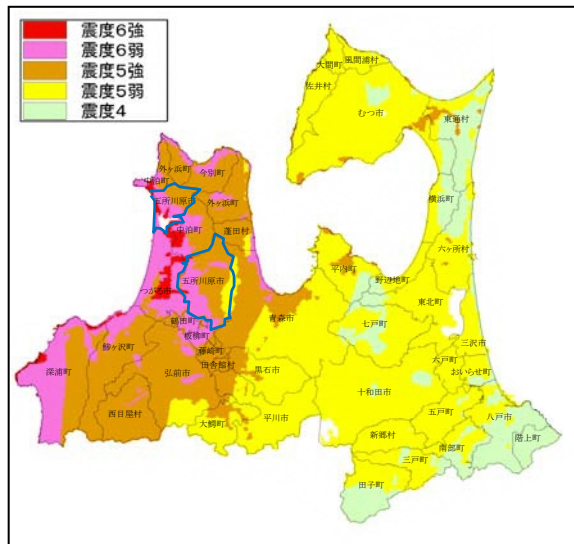
## 2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 2-1 想定される地震の規模・被害の状況

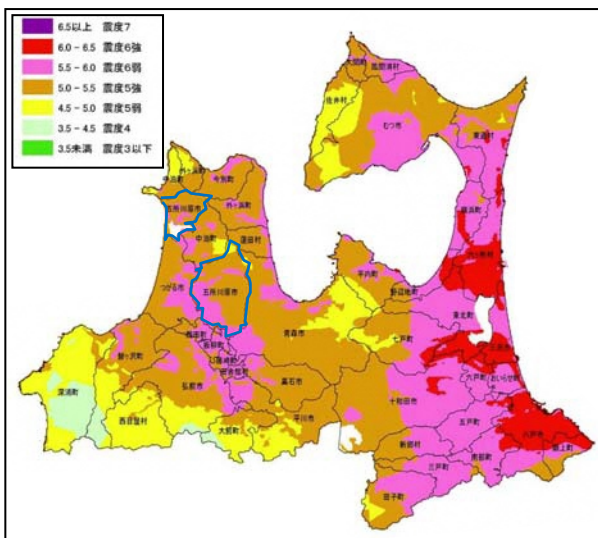
#### 2-1-1 想定される地震の規模

「平成 24・25 年度青森県地震・津波被害想定調査」（平成 26 年 3 月・青森県危機管理局）によると、青森県に大きな被害を及ぼす地震として「太平洋側海溝型地震」、「日本海側海溝型地震」及び「内陸直下型地震」の 3 つが想定されています。

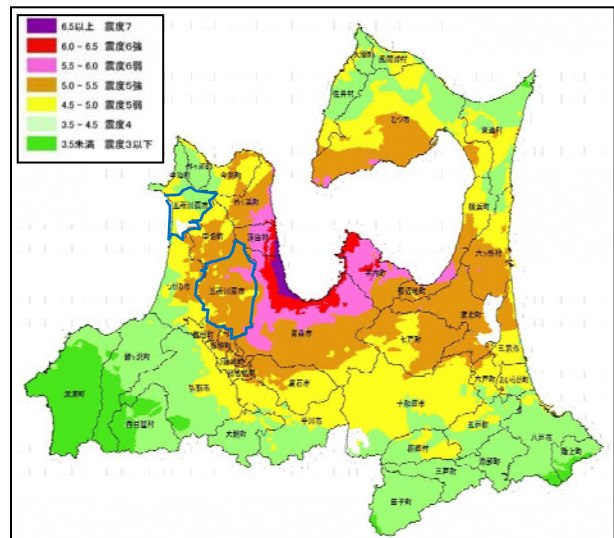
また、「平成 27 年度青森県地震・津波被害想定調査」（平成 28 年 3 月・青森県危機管理局）によると、「日本海における大規模地震に関する調査検討会」（平成 26 年 9 月国土交通省）で新たに設定された日本海側における最大クラスの津波断層モデルを用いて、「日本海側海溝型地震」の被害想定が見直しされています。本市は一部が日本海側に位置し、見直しされた「日本海側海溝型地震」が発生した際には、最大震度 6 強の揺れが予測され被害規模が最も大きいことから、本計画では見直しされた「日本海側海溝型地震」を想定します。



①「平成 27 年度青森県地震・津波被害想定調査」  
「日本海側海溝型地震」による震度分布



②「平成 24・25 年度青森県地震・津波被害想定調査」  
「太平洋側海溝型地震」による震度分布



③「平成 24・25 年度青森県地震・津波被害想定調査」  
「内陸直下型地震」による震度分布

## 2-1-2 想定される被害の状況

「平成 27 年度青森県地震・津波被害想定調査」による本市の被害予測は、死傷者数 680 人、建物全半壊 5,880 棟、上下水道被害のべ 25,100 人、停電件数 35,000 件、地震直後の避難者数 2,600 人となっています。予測は被害が最大となる「冬深夜」を想定した結果となっています。

本市における被害予測結果

	人的被害		建物被害		ライフライン被害			避難者数 (直後) (人)
	死者 (人)	負傷者 (人)	全壊 (棟)	半壊 (棟)	上水道 断水人口 (人)	下水道機能 支障人口 (人)	電力停電 (件)	
①日本海側 海溝型地震	100	580	880	5,000	24,000	1,100	35,000	2,600
②太平洋側 海溝型地震	10	340	370	3,100	22,000	1,100	29,000	1,100
③内陸直下型 地震	*	40	*	230	1,400	270	1,300	40

出典：①平成 27 年度青森県地震・津波被害想定調査

②③平成 24・25 年度青森県地震・津波被害想定調査

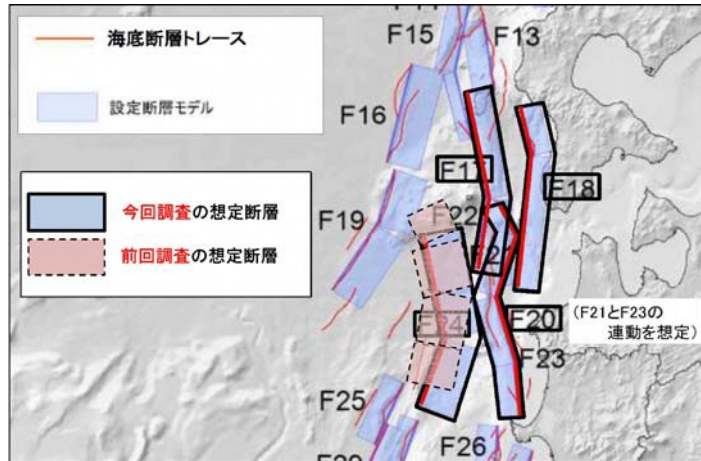
※「\*」は 5 未満。

## 【 解 説 】

### ○想定地震

#### (1) 日本海側海溝型地震（想定 Mw7.9）

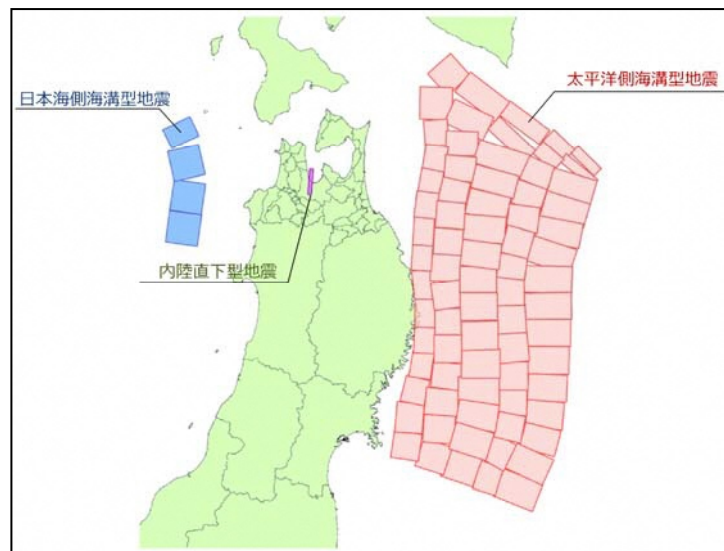
平成 26 年 9 月国土交通省の「日本海における大規模地震に関する調査検討会」において、日本海側における最大クラスの津波断層モデルを新たに設定。この設定を踏まえた「平成 26 年度青森県津波浸水想定調査」で採用された津波断層モデル（F17、F18、F20、F24）を用いた。



出典：平成 27 年度青森県地震・津波被害想定調査

#### (2) 太平洋側海溝型地震（想定 Mw9.0）及び内陸直下型地震（想定 Mw6.7）

1968 年十勝沖地震(M7.9)及び 2011 年東北地方太平洋沖地震(M9.0)の震源域を考慮し、青森県に最も大きな地震・津波の被害をもたらす震源モデルを設定した。



出典：平成 24・25 年度青森県地震・津波被害想定調査

※Mw(モーメントマグニチュード)：地震による岩盤のずれの規模（ずれ動いた部分の面積×ずれた量）をもとにして計算される。

※M(気象庁マグニチュード)：地震計で観測される地震波の振幅から計算される。

## 2-2 耐震化の現状

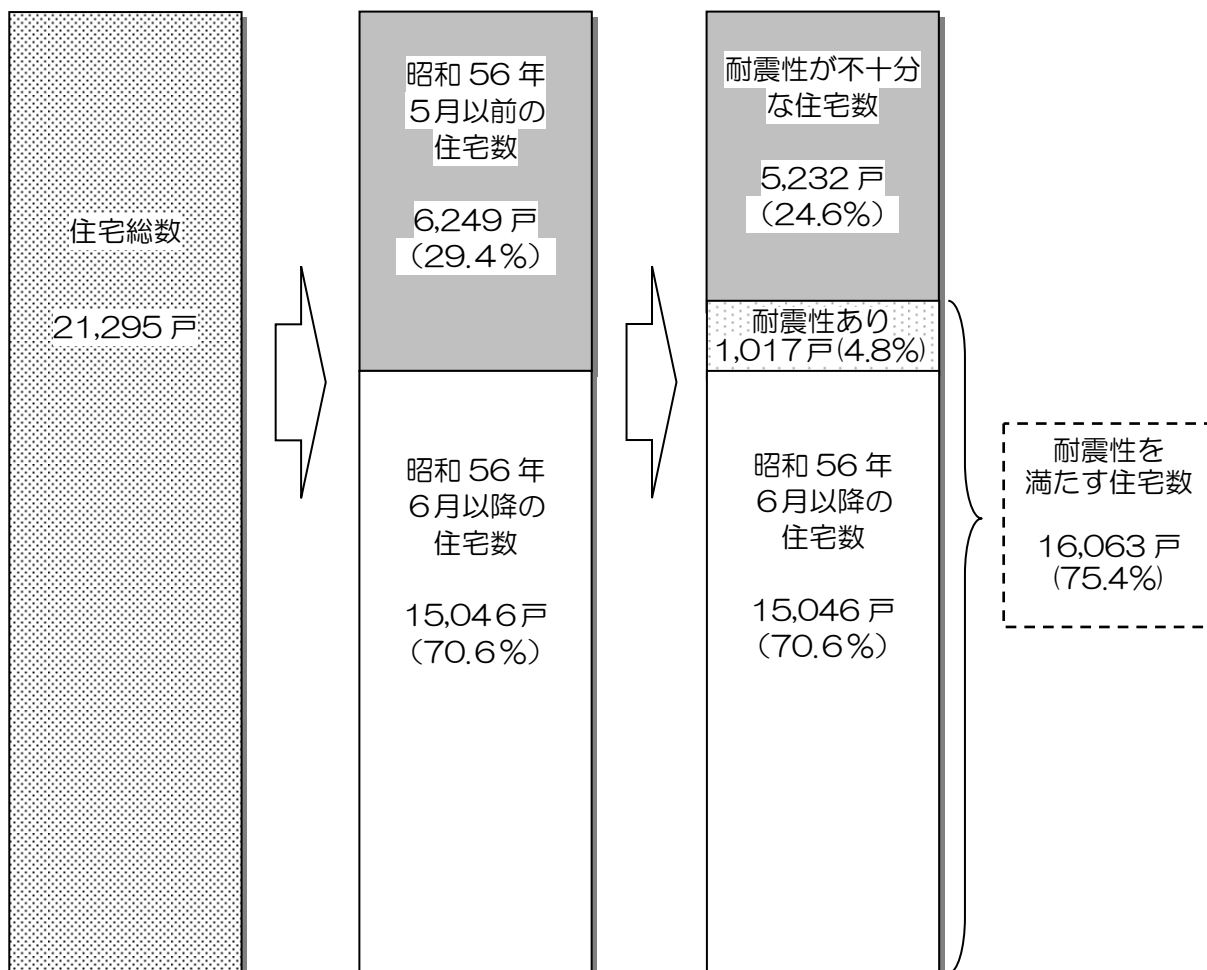
### 2-2-1 住宅の耐震化率の現状

平成 25 年住宅・土地統計調査から推計した本市の住宅の耐震化の状況は下表のとおりとなっており、住宅 21,295 戸のうち、耐震性のある住宅は 16,063 戸と推計され、耐震化率は 75.4%となっています。

(単位：戸)

	住宅総数	昭和 56 年 5 月以前の 住宅数	うち 耐震性 有り	昭和 56 年 6 月以降の 住宅数	耐震性 を満たす 住宅数	耐震化率 (%)
	①	②	③	④	⑤=③+④	⑤/①
戸数	21,295	6,249	1,017	15,046	16,063	75.4%
構成比	100.0%	29.4%	4.8%	70.6%	75.4%	

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査に準じて推計



住宅の耐震化率の現状

## 2-2-2 特定建築物（法第 14 条第 1 号）の耐震化率の現状

### （1）民間 1 号特定建築物（法第 14 条第 1 号）

本市の民間の法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は 76.3% となっています。そのうち、社会福祉施設、共同住宅・寄宿舍の耐震化率は 100%、不特定多数の者が利用する建築物のうち病院・診療所の耐震化率は 72.7%、ホテルの耐震化率は 66.7%、店舗・銀行・遊技場の耐震化率は 81.8%、学校・体育館・幼稚園は、42.9% となっています。工場・事務所・倉庫等の特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 80.0% となっています。

民間 1 号特定建築物の耐震化率

(単位：棟)

建築物用途	総数 a=b+d	旧耐震基準 建築物		新耐震 基準 建築物 d	耐震性を 満たす 建築物 e=c+d	耐震化率 f=e/a
		b	c うち 耐震性あ り			
学校・体育館・幼稚園	7	6	2	1	3	42.9%
病院・診療所	11	6	3	5	8	72.7 %
社会福祉施設	3	0	0	3	3	100.0 %
ホテル	3	1	0	2	2	66.7 %
店舗・銀行・遊技場	11	3	1	8	9	81.8 %
共同住宅・寄宿舍	4	1	1	3	4	100.0 %
工場・事務所・倉庫等	20	8	4	12	16	80.0%
計	59	25	11	34	45	76.3%

市建築住宅課調査（平成 29 年 1 月末現在）

**(2) 市有1号特定建築物（法第14条第1号）**

1号特定建築物のうち、市有建築物の耐震化率は94.7%となっています。そのうち、災害時の拠点・避難施設となる建築物の耐震化率は92.9%、不特定多数の者が利用する建築物は100%、特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は96.9%となっています。

市有1号特定建築物の耐震化率

(単位：棟)

区分	建築物用途	総数 a=b+d	旧耐震基準 建築物		新耐震 基準 建築物 d	耐震性を 満たす 建築物 e=c+d	耐震化率 f=e/a
			b	c うち 耐震性あり			
災害時の拠点・避難施設となる建築物	庁舎、集会所、小・中学校、体育館、保健センター、老人福祉センター	42	10	7	32	39	92.9%
不特定多数の者が利用する建築物	展示場、劇場	2	0	0	2	2	100.0%
特定多数の者が利用する建築物	市営住宅、保育所、処理施設	32	4	3	28	31	96.9%
計		76	14	10	62	72	94.7%

市建築住宅課調査（平成29年1月末現在）

市有1号特定建築物一覧

番号	施設名	用途	構造	階数	建築年月日	延べ床面積 (㎡)	新旧基準	診断済み	診断後耐震性あり	改修済み	耐震性あり
1	市庁舎	庁舎	鉄筋コンクリート造	5	昭和46年9月	7,246	旧				
2	金木庁舎	庁舎	鉄筋コンクリート造	4	昭和44年8月	2,854	旧	H28	NG		
3	上下水道部庁舎	庁舎	鉄筋コンクリート造	3	平成3年	2,244	新				あり
4	五所川原小学校	学校 (校舎・食堂)	鉄筋コンクリート造	3	昭和63年11月	6,361	新				あり
5	五所川原小学校体育館	学校 (体育館)	鉄骨造	2	平成2年5月	1,491	新				あり
6	南小学校	学校 (校舎・食堂)	鉄筋コンクリート造	3	平成2年10月	4,737	新				あり
7	南小学校体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	1	平成4年3月	1,624	新				あり
8	中央小学校	校舎・園舎	鉄筋コンクリート造	3	平成25年4月	5,543	新				あり
9	中央小学校体育館	体育館	鉄筋コンクリート造+一部鉄骨造	2	平成25年4月	1,404	新				あり
10	いずみ小学校	学校 (校舎・食堂)	鉄筋コンクリート造	2	平成6年9月	2,585	新				あり
11	いずみ小学校体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	2	平成7年3月	1,376	新				あり
12	三輪小学校	学校 (校舎・食堂)	鉄筋コンクリート造	3	平成13年3月	4,176	新				あり
13	三輪小学校・体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	2	平成14年3月	1,540	新				あり
14	栄小学校	学校 (校舎)	鉄筋コンクリート造	3	昭和56年12月	6,396	新				あり
15	栄小学校体育館	学校 (体育館)	鉄骨造	2	昭和61年2月	1,527	新				あり
16	松島小学校	学校 (校舎・食堂)	鉄筋コンクリート	2	平成8年3月	2,631	新				あり
17	松島小学校体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	2	平成9年3月	1,421	新				あり
18	三好小学校	学校 (校舎・食堂)	木造、RC造、S造	2	平成4年9月	2,338	新				あり
19	三好小学校体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	2	平成5年3月	1,345	新				あり
20	東峰小学校	学校 (校舎・食堂)	鉄筋コンクリート造	2	平成5年3月	2,551	新				あり
21	東峰小学校体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	2	平成6年3月	1,381	新				あり
22	金木小学校	学校 (校舎)	鉄筋コンクリート造	3	昭和54年8月	5,399	旧	H10	NG	H12	あり
23	金木小学校体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	1	昭和55年8月	1,200	旧	H10	NG	H12	あり
24	市浦小学校	学校 (校舎・食堂)	木造、RC造	2	平成2年4月	1,959	新				あり
25	五所川原第一中学校	学校 (校舎)	鉄筋コンクリート造	3	平成19年3月	7,979	新				あり
26	五所川原第一中学校体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	2	平成22年1月	2,808	新				あり
27	五所川原第二中学校	学校 (校舎)	鉄筋コンクリート造	2	平成7年3月	3,247	新				あり
28	五所川原第三中学校	学校 (校舎)	鉄筋コンクリート造	3	昭和47年3月	4,711	旧	H21	NG	H22	あり
29	五所川原第三中学校体育館	学校 (体育館)	鉄筋コンクリート造	3	平成元年3月	1,627	新				あり
30	五所川原第四中学校	学校 (校舎)	鉄筋コンクリート造	2	昭和58年10月	3,568	新				あり
31	五所川原第四中学校体育館	学校 (体育館)	鉄骨造	1	昭和58年12月	1,200	新				あり
32	金木中学校	学校 (校舎・食堂)	鉄筋コンクリート造	3	昭和61年3月	4,266	新				あり
33	金木中学校体育館	学校 (体育館)	鉄骨造	1	昭和61年5月	1,240	新				あり
34	市浦中学校	学校 (校舎)	鉄筋コンクリート造	2	昭和45年3月	3,109	旧	H21	NG	H23	あり
35	金木高等学校浦分校	学校 (校舎)	鉄筋コンクリート造	2	昭和47年3月	1,268	旧				
36	高等看護学院 (新町ビル)	学校	鉄筋コンクリート造	6	平成3年12月	2,554	新				あり
37	五所川原市中央公民館	公民館	鉄筋コンクリート造	3	昭和55年8月	3,750	旧	H24	NG	H25	あり
38	五所川原市働く婦人の家・保健センター	集会場・保健センター	鉄骨鉄筋コンクリート造	4	昭和58年3月	2,150	新				あり
39	市民総合体育館	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート造	2	昭和52年8月	5,326	旧	H23	OK		あり

番号	施設名	用途	構造	階数	建築年月日	延べ床面積(m <sup>2</sup> )	新旧基準	診断済み	診断後耐震性あり	改修済み	耐震性あり
40	つがる克雪ドーム	体育館・観覧場	鉄骨組膜構造	2	平成14年3月	12,238	新				あり
41	金木中央老人福祉センター	老人福祉施設	鉄筋コンクリート造	2	昭和55年2月	1,005	旧	H23	NG	H24	あり
42	B&G海洋センター市浦	体育館	鉄骨造	1	昭和61年5月	1,102	新				あり
43	立佞武多の館	展示場	鉄骨造	7	平成16年3月	7,598	新				あり
44	ふるさと交流圏民センター	劇場	鉄筋コンクリート造	3	平成6年6月	7,032	新				あり
45	五所川原市金木保育所	保育所	木造、RC造、S造	2	平成5年3月	2,051	新				あり
46	五所川原市浄化センター	処理施設	鉄筋コンクリート造	3	昭和57年3月	9,196	旧	H28	NG		
47	富士見団地市営住宅1号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	昭和63年9月	1,587	新				あり
48	富士見団地市営住宅2号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成元年9月	1,587	新				あり
49	富士見団地市営住宅3号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成元年9月	1,587	新				あり
50	富士見団地市営住宅4号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成2年7月	2,116	新				あり
51	富士見団地市営住宅5号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成2年7月	2,116	新				あり
52	富士見団地市営住宅6号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	平成3年10月	2,782	新				あり
53	富士見団地市営住宅7号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	平成4年12月	2,086	新				あり
54	富士見団地市営住宅8号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	平成4年9月	1,391	新				あり
55	富士見団地市営住宅9号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	平成6年7月	2,086	新				あり
56	富士見団地市営住宅10号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	平成6年8月	1,422	新				あり
57	富士見団地市営住宅11号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	平成5年9月	2,086	新				あり
58	富士見団地市営住宅12号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	平成5年9月	1,422	新				あり
59	富士見団地市営住宅13号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	平成7年3月	2,842	新				あり
60	千鳥団地市営住宅1号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成8年11月	1,080	新				あり
61	千鳥団地市営住宅2号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成8年11月	1,080	新				あり
62	千鳥団地市営住宅3号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成8年11月	1,080	新				あり
63	千鳥団地市営住宅4号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成9年10月	1,080	新				あり
64	千鳥団地市営住宅5号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成9年10月	1,080	新				あり
65	千鳥団地市営住宅6号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成9年10月	1,080	新				あり
66	千鳥団地市営住宅7号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成10年10月	1,080	新				あり
67	千鳥団地市営住宅8号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成10年10月	1,080	新				あり
68	千鳥団地市営住宅9号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成10年10月	1,080	新				あり
69	千鳥団地市営住宅10号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	3	平成10年10月	1,080	新				あり
70	広田団地市営住宅1号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	昭和55年12月	1,028	旧	H12	OK		あり
71	広田団地市営住宅16号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	昭和55年12月	1,028	旧	H12	OK		あり
72	広田団地市営住宅18号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	昭和55年12月	1,028	旧	H12	OK		あり
73	広田団地市営住宅24号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	昭和58年12月	1,581	新				あり
74	広田団地市営住宅25号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	昭和59年12月	1,581	新				あり
75	広田団地市営住宅27号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	昭和57年12月	1,581	新				あり
76	広田団地市営住宅28号棟	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4	昭和57年12月	1,581	新				あり



### 2-2-3 市有建築物の耐震化率の現状

市有建築物は、災害時に学校は避難場所等として、診療所は災害による負傷者の治療する場所として、庁舎では被害情報収集や災害対策等が行われるなど、多くの市有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、市有建築物の耐震化を速やかに進める必要があります。

また、平成 29 年度の市有建築物（延べ床面積 200 ㎡以上）の耐震診断の実施状況を考慮した耐震化率は、下表のとおりであり、耐震性能を有する棟数の占める割合は 79.3%となっています。

市有建築物の耐震化率

(単位：棟)

建築物用途	総数 a=b+c	新耐震 基準 建築物 b	旧耐震 基準 建築物 c	旧耐震基準建築物			耐震性 を有す る建築 物 g=b+e+f	耐震化 率 h=g/a
				耐震診 断済 d	診 断 の 結 果、耐 震 性 有 e	耐震改 修 実 施 済 f		
学校、体育館	47	36	11	8	2	6	44	93.6%
消防署	1	1	0	0	0	0	1	100.0%
庁舎	6	2	4	1	0	0	2	33.3%
市営住宅	128	81	47	15	15	0	96	75.0%
公民館、集会場、 コミュニティセン ター	62	48	14	5	1	2	51	82.3%
倉庫、展示場、資 料館、福祉施設、 農業施設等	84	64	20	3	1	1	66	78.6%
計	328	232	96	32	19	9	260	79.3%

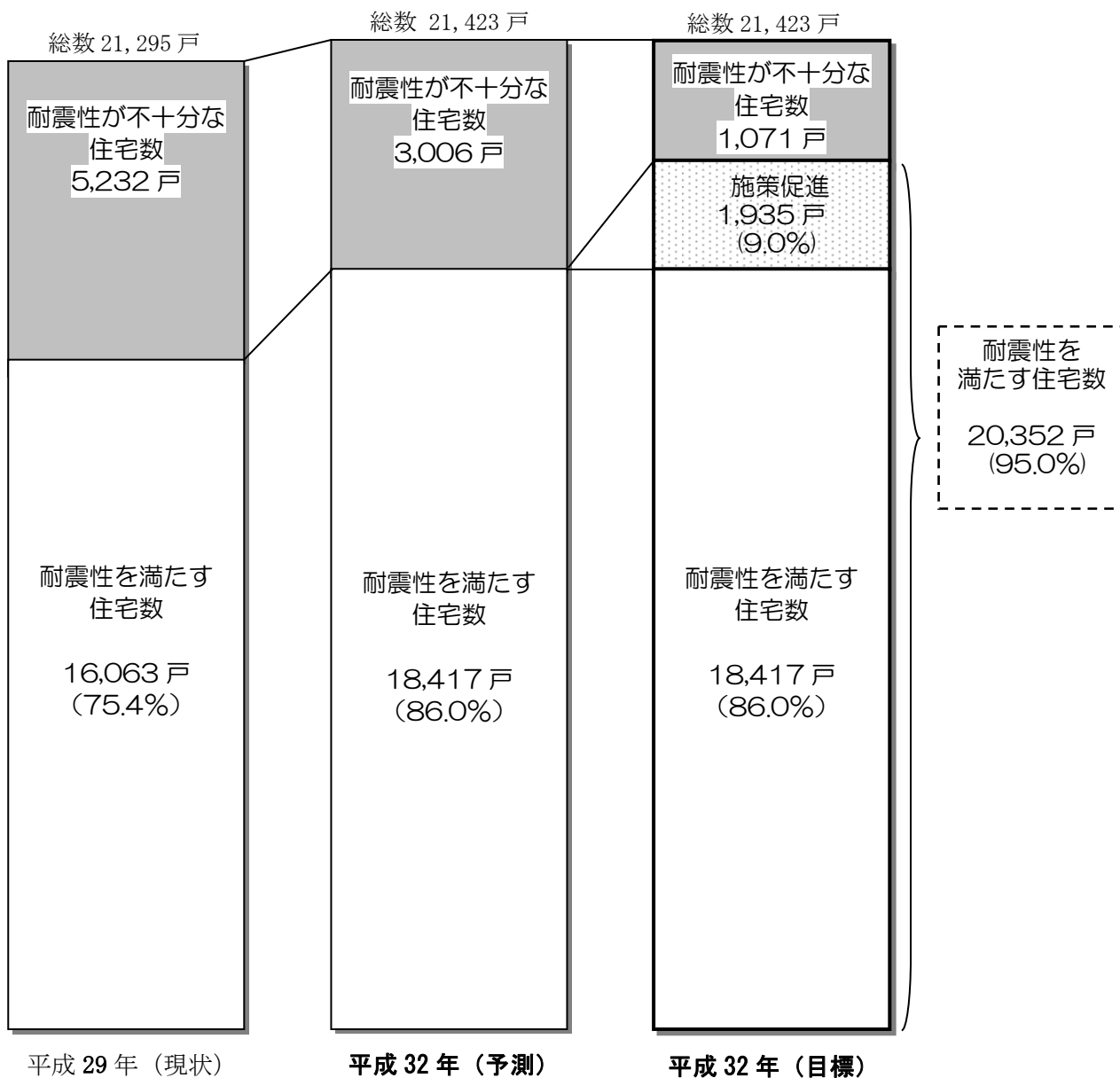
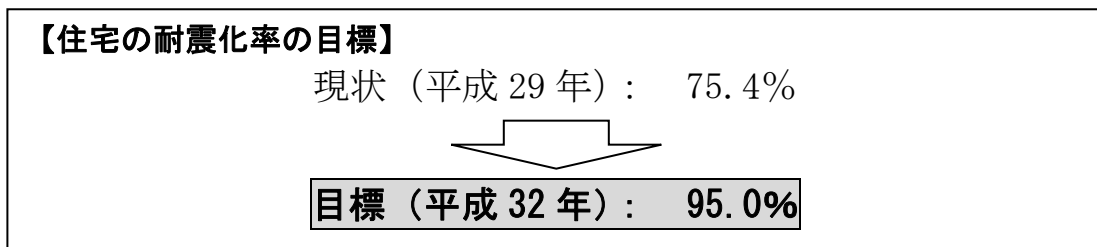
市建築住宅課調査（平成 29 年 1 月末現在）

## 2-3 耐震化の目標

### 2-3-1 住宅の耐震化率の目標

本市の住宅の耐震化の現状、青森県耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、市民の生命と財産を守るために、住宅の耐震化率を平成 32 年までに 95%にすることを目標とします。

平成 32 年の住宅数は 21,423 戸、耐震性を満たす住宅は 18,417 戸、耐震化率は 86.0%と予測されます。耐震化率 95%を達成するために、新たな施策等を講じることにより 1,935 戸の耐震化を目標とします。

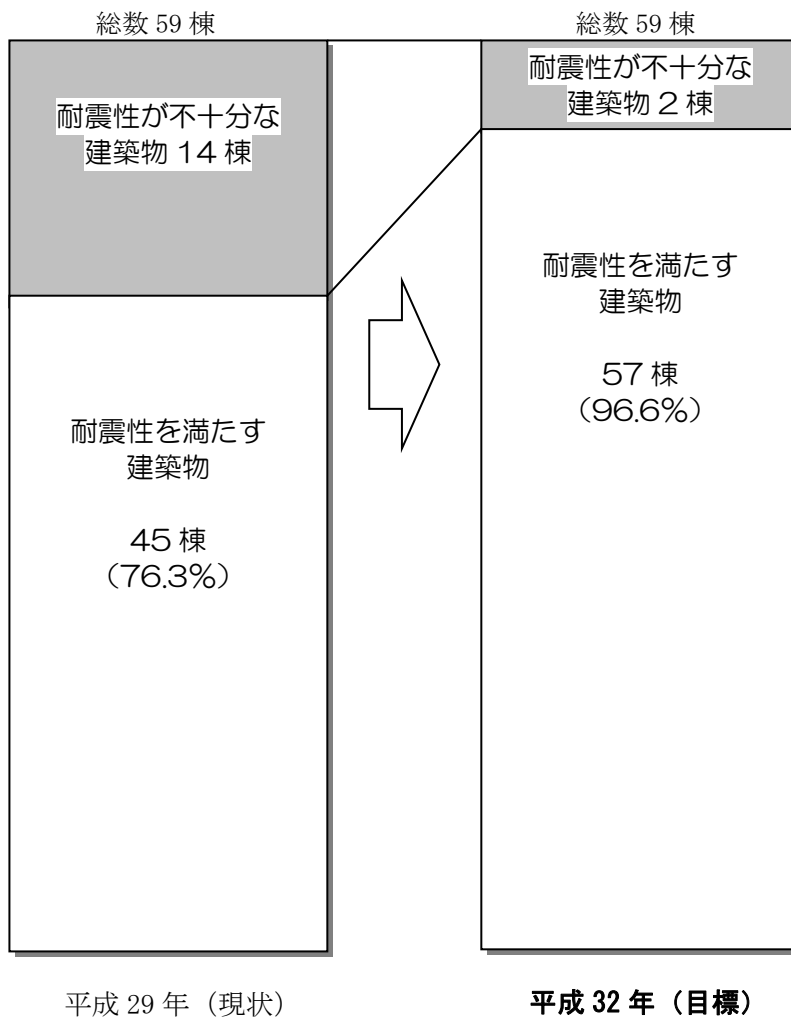
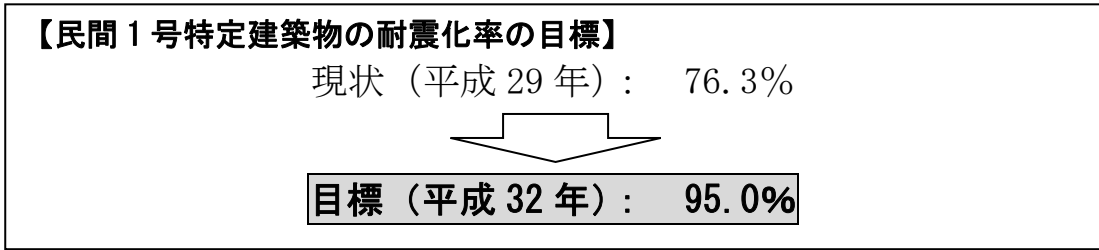


住宅の耐震化率の目標

## 2-3-2 特定建築物（法第 14 条第 1 号）の耐震化率の目標

### （1）民間 1 号特定建築物（法第 14 条第 1 号）

多数の者が利用する建築物は、本市の建築物の耐震化の現状、青森県耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、市民の生命と財産を守るために、住宅の耐震化率を平成 32 年までに 95%にすることを目標とします。

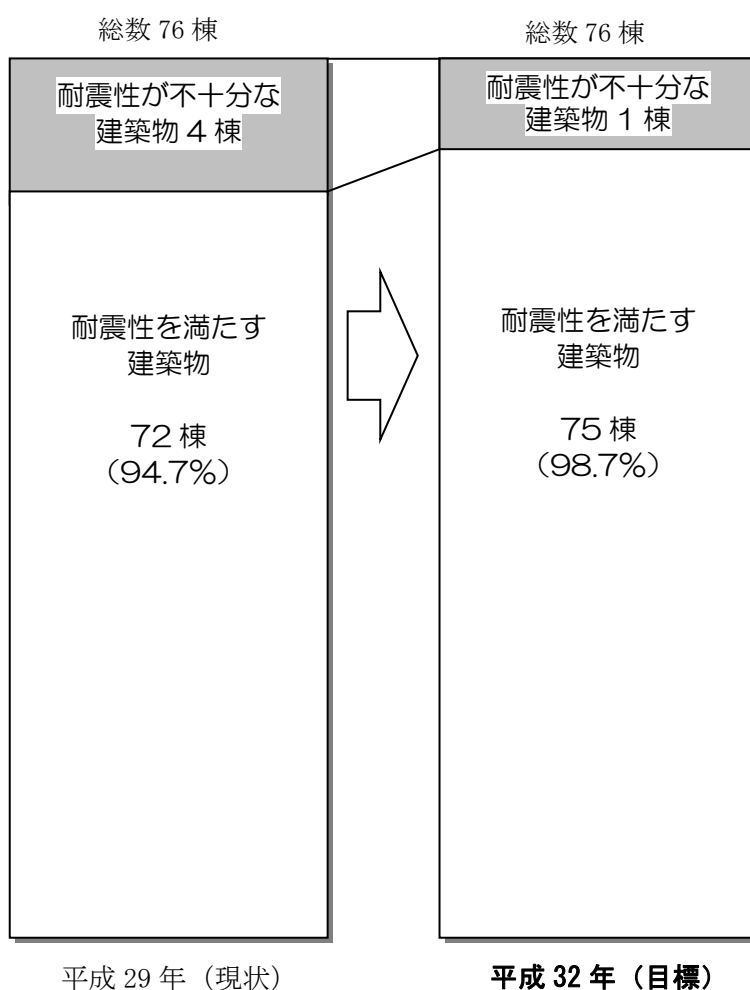
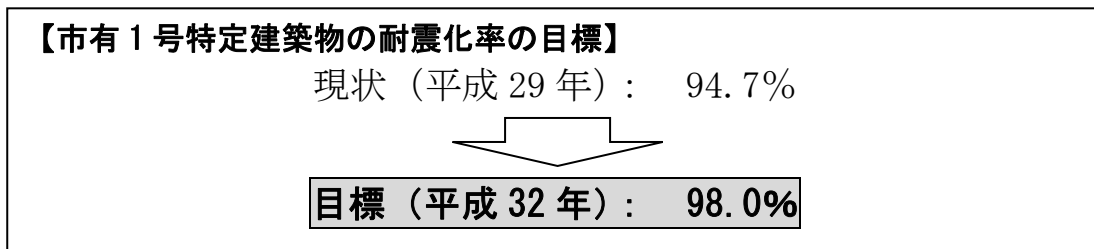


民間 1 号特定建築物の耐震化率の目標

## (2) 市有1号特定建築物（法第14条第1号）

市有建築物は、多数の市民が利用することや、災害時の活動や様々な情報収集の拠点、避難施設等になることから、優先的に耐震化を推進していく必要があります。

本市の市有建築物の耐震化の現状を踏まえ、市有建築物のうち、特定建築物の耐震化を計画的に進め、今後3年間で耐震性が不十分な建築物を3棟減らす計画とし、平成32年までに耐震化率を98%にすることを目標とします。



市有1号特定建築物の耐震化率の目標

## (3) 2号特定建築物（法第14条第2号）

平成29年現在、法第14条第2号に規定する危険物を取り扱う特定建築物に該当する建築物はありません。

### 3. 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

#### 3-1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するうえで、建築物の所有者又は管理者等が、地震対策を自らの問題のみならず、地域の問題として捉え、自主的に安全性の確保に取り組むことが重要です。本市は、こうした所有者及び管理者等の取り組みをできる限り支援する観点から、相談窓口の整備や負担軽減のための制度構築などに努め、耐震診断・耐震改修を行いやすい環境を整備し、耐震化を行ううえでの阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とします。

##### 3-1-1 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、「自らの生命は自らが守る」という自助の考え、「自分たちのまちは自分たちで守る」という共助の考えに基づき、地震対策を自らの問題、地域の問題として捉え、主体的に住宅・建築物の地震に対する安全性の確保に取り組むことが重要です。

特に昭和 56 年以前に建てられた住宅・建築物については、耐震診断・耐震改修や建て替え等に努め、地震時に自分の身に危険を及ぼす可能性があることを十分に認識し、主体的に耐震化に取り組まなければなりません。

##### 3-1-2 役割分担

###### (1) 市の役割

本市は、「市民の生命と財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、地震に強いまちづくりを推進します。そのため市民に対して、建築物の地震に対する安全性の向上や防災意識の高揚に関する啓発及び知識の普及に努め、国や県、関係団体や住宅・建築物所有者と連携し、適切な役割分担のもとに耐震化に取り組めます。

###### (2) 市民（建築物の所有者等）の役割

建築物の地震に対する安全性の向上とその維持に努めていただくこととなります。特に特定建築物の所有者は、建物利用者の人命を預かっており、また当該建築物が倒壊することによって周辺に与える影響を理解し、自覚と責任をもって、積極的に耐震診断をおこない、耐震改修化に取り組んでいただかなければなりません。

## **3-2 耐震診断・耐震改修を図るための支援策**

### **3-2-1 住宅の耐震診断・耐震改修助成制度**

市民に対して、住宅の耐震診断及び耐震改修の必要性等について、積極的に啓発・普及を行うとともに、国及び県で行っている耐震化のための支援制度を活用し、耐震診断・耐震改修を行なおうとする市民を支援する制度を創設します。

### **3-2-2 住宅耐震化に関連する減税制度の活用**

住宅の新築・増改築等にかかる費用の一部が、所得税から控除される住宅ローン減税制度及び昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された、現行の耐震基準に適合しない自ら居住する住宅の耐震補強を行った場合に、工事費用の一部を所得税から控除する制度や、固定資産税を減額する制度等、住宅耐震化に関連するさまざまな減税制度を国で行っていることから、市民への周知等による制度の活用促進を図り、耐震化を進めます。

### **3-2-3 住宅ローン減税制度**

金融機関等から返済期間 10 年以上の住宅ローンを受けて、住宅の新築・取得又は増改築等をした場合に、居住の年から一定期間、住宅ローン残高の一定割合を税額から控除する制度があります。市民からの問い合わせに制度を紹介するなど耐震改修に関する情報提供を図ります。

### **3-2-4 リフォーム融資**

住宅の耐震改修工事を伴うリフォームの工事を対象に、工事費用を融資する制度が独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）において実施されていることから、制度の周知など、活用促進を図ります。

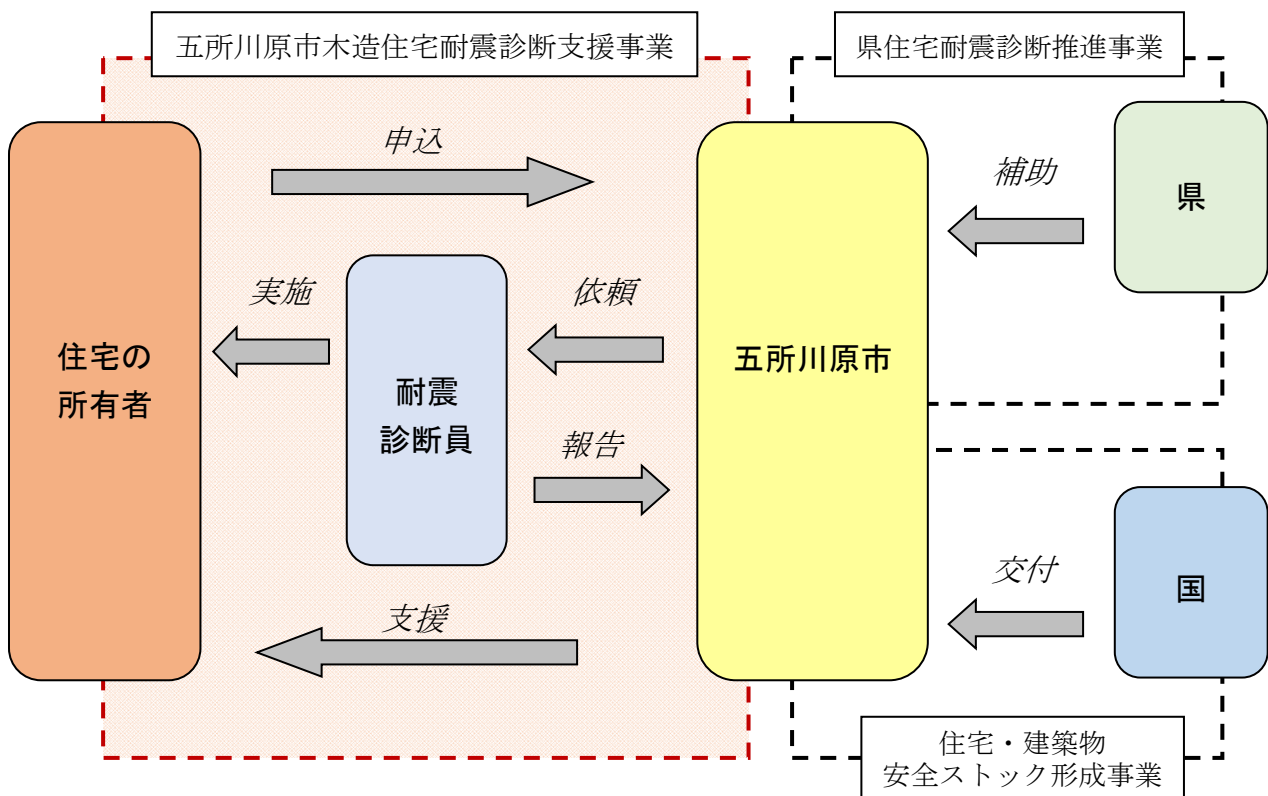
## 【 解 説 】

### ○ 五所川原市木造住宅耐震診断支援事業（平成 30 年度～）

昭和 56 年以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、五所川原市が実施する耐震診断事業に対して費用の一部を補助する。

#### 五所川原市木造住宅耐震診断支援事業の概要

対象住宅	<p>(1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築され、かつ同年 6 月以降増改築していないこと。</p> <p>(2) 一戸建ての専用住宅または併用住宅（延べ面積の 2 分の 1 以上を住宅の用に供し、かつ住宅以外の用途に供する部分の床面積が 50 平方メートル以下であるものに限り）で、地上階数が 2 以下であること。</p> <p>(3) 在来軸組構法または伝統的構法によって建築された木造住宅であること。</p> <p>(4) 現に所有、かつ居住している住宅であること。</p> <p>(5) 原則として延べ床面積が 200 平方メートル以下であること。 （200 平方メートルを超える場合は申込者負担の増額で対応）</p> <p>(6) 建築基準法に違反していないこと。</p>
------	---



〈 五所川原市木造住宅耐震診断支援事業イメージ 〉

### 3-3 安心して耐震改修を行うことができる環境整備

本市では市民が安心して耐震診断及び耐震改修を依頼できるように、県が実施する木造住宅耐震改修に係る技術者向けの講習会を受講した技術者の紹介や、耐震改修についての各種相談に応じていきます。

今後も県と連携をし、耐震改修の重要性を周知するための情報提供を積極的に行い、安心して建築物の耐震診断及び耐震改修が行える環境整備を図ります。

### 3-4 地震時の総合的な安全対策

#### 3-4-1 室内の安全対策

地震による建物被害がない場合でも、室内における家具の転倒やガラスの飛散による深刻な人的被害の発生や、避難・救助の妨げとなることが予想されます。

本市では、室内の食器棚、本棚などの転倒防止対策の方法を紹介するわかりやすい案内などを地震ハザードマップ内にレイアウトするなどの市民への啓蒙活動を行い、被害の軽減に努めます。

#### 3-4-2 ブロック塀等の安全対策

ブロック塀の倒壊は、通行人への被害のほか、崩れたブロック塀が道路を塞ぎ、避難活動や救助活動、消防活動の妨げとなることが予想されます。

そのため、ブロック塀については、耐震診断及び改修の相談時にあわせての確認・改修の助言、またその際には安全面だけでなく環境や騒音効果もある生垣への造成などの情報提供を行います。

#### 3-4-3 地震保険の普及

大規模な震災が発生した場合には、その後の生活再建までに多額の費用と時間を費やすことが予想されます。震災後の迅速な復旧を目指して、被災者の費用面での負担を軽減することが期待される地震保険について、市民からの相談の際には、情報を提供します。

また、平成19年1月より地震保険料控除が創設され、地震保険への加入により、所得税及び住民税の控除を受けることができます。さらに、耐震性を満たす住宅にお住まいの場合、保険料が減額されることから、地震保険加入の促進とあわせて、耐震診断・耐震改修の実施が期待されます。

#### 3-4-4 エレベーターの閉じこめ防止対策

地震時におけるエレベーターの閉じ込め等を防止するため、地震時でも機能を維持し、安全に運転継続できるよう、エレベーターの耐震安全性を確保するとともに、安全装置等の設置や改良などの安全対策が必要です。一方で、近年のエレベーター事故から、国においても通常時から定期検査による安全確保の重要性が喚起されて、緊急点検などの指示も出ています。

エレベーターについては、市民からの耐震診断及び改修の相談時において、必要に応じて定期点検や安全装置等の設置の確認などの情報提供を行います。



### 3-4-5 耐震シェルター等の設置

住宅の耐震改修が困難な住宅所有者や、地震発生時の迅速な避難が難しい高齢者等に対して、震災により家屋が倒壊しても安全な空間を確保できるように、2階に寝室を置くことや、耐震シェルターや耐震ベッド、耐震テーブル等の設置についての情報提供を行います。

#### 【 解 説 】

建物の倒壊があってもその部屋やベッドに入れば、安全が確保できる構造をもった部屋の内側へ設置する骨組み等を耐震シェルター、耐震ベッドと言います。耐震改修よりも廉価で、建物自身を守ることはできませんが、生命の安全を確保します。



耐震シェルターの例  
(東京都耐震ポータルサイト参照)

### 3-4-6 積雪時の雪対策

積雪時に地震が発生した際は、屋根雪の重さにより、建築物の倒壊被害が拡大する恐れがあります。市民からの相談の際には、必要に応じて屋根融雪設備等の設置された雪に強い住宅などの情報提供を行います。

### 3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時に通行を確保すべき道路は、震災時の建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げが起こらないよう、沿道建築物の耐震化を優先的に進める必要があります。

本計画では、県計画に定められた「地震発生時に通行を確保すべき道路（※1）」を位置づけ、本市に該当する県指定第1次、第2次緊急輸送道路の沿道を閉塞するおそれのある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）について、耐震診断及び耐震改修の啓発に努めます。

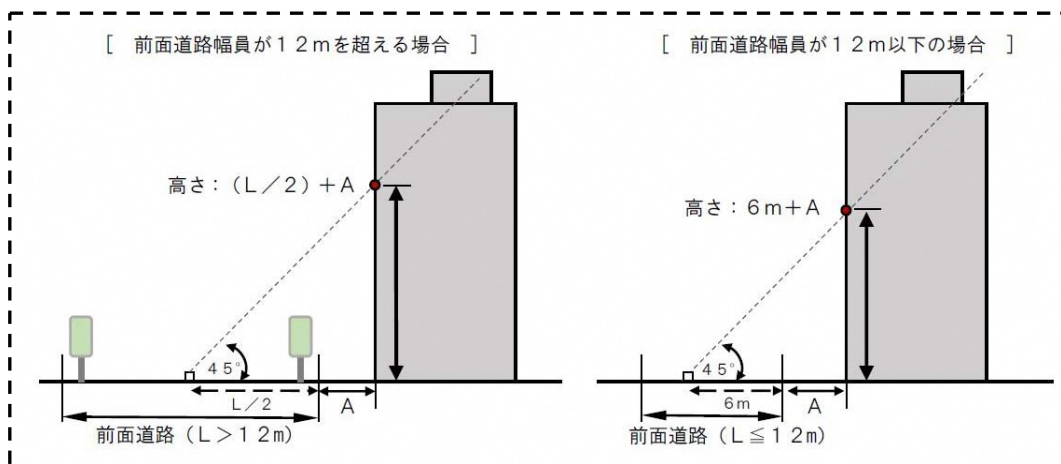
※1 県計画では、青森県地域防災計画及び市町村地域防災計画に定められた緊急輸送道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」に位置づけています。なお、本市地域防災計画には市指定の緊急輸送道路の位置づけはありません。

「地震発生時に通行を確保すべき道路」対象路線

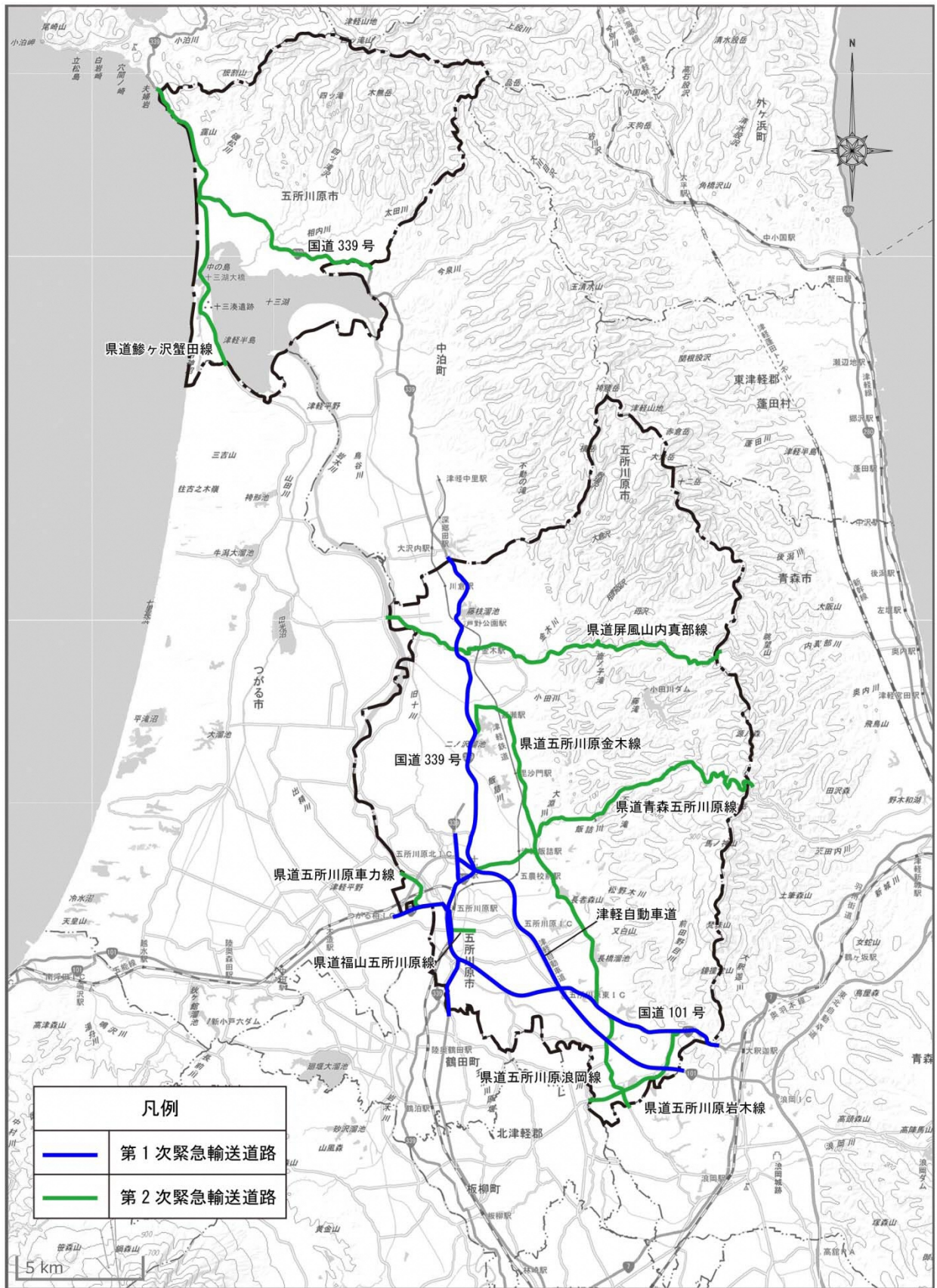
種別	路線名	
県指定 緊急輸送道路	第1次	津軽自動車道
		国道101号
		国道339号
	第2次	国道339号
		県道青森五所川原線
		県道五所川原金木線
		県道五所川原岩木線
		県道五所川原浪岡線
		県道五所川原車力線
		県道福山五所川原線
県道鱒ヶ沢蟹田線		
県道屏風山内真部線		

「青森県耐震改修促進計画」に定められた青森県緊急輸送道路ネットワーク計画図(平成24年3月)より抽出

#### 3号特定建築物の要件（施行令第4条）



出典：青森県耐震改修促進計画



「地震発生時に通行を確保すべき道路」対象路線

### 3-6 重点的に耐震化すべき区域

五所川原市の中心市街地や、金木地区、市浦地区などの人口や建築物（財産）が集積する地区、緊急輸送道路や避難路沿道等を早急に対応すべき地域とし、耐震化の必要性などの情報提供などに努めます。

### 3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物

優先的に耐震化に着手すべき建築物は、地震災害の発生時に災害応急対策の実施拠点や避難所となる公共施設のうち、法第14条に規定された特定建築物とします。

## 4. 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

### 4-1 パンフレットの紹介

本市では、耐震化の重要性について啓発・普及を行うために、地震の危険性や耐震診断・耐震改修の手法を記載した県のパンフレットを紹介します。

#### 【 解 説 】

県では、「青森県木造住宅耐震化マニュアル」を作成しています。



### 4-2 相談体制の整備及び情報提供の充実

耐震診断・耐震改修に関する相談窓口を設置し、県や青森県建築士事務所協会などの建築関係団体と連携しながら、市民の身近な相談窓口として情報提供を行います。

また、地震ハザードマップや県が作成した「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」等を活用し、地震被害に対する安全性についての知識の普及を図ります。

### 4-3 地震ハザードマップの作成・配布

地震による被害の発生予測や避難方法等に係る情報等を記載した地震ハザードマップを作成・配布して、住民に情報提供することで、防災意識の向上や住宅・建築物の耐震化促進などの効果が期待できます。

本市では地震ハザードマップを作成の上、全世帯に配布することで、地震に関する地域の危険度の周知を図り、耐震診断及び耐震改修の啓発・普及に努めます。

### 4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修工事は内外装材の撤去等を伴うことが多く、住宅のバリアフリー化や、他の目的のリフォームにあわせて実施することで、費用や工期の面で効率的に行うことができます。そのため建築関係団体・リフォーム事業者等との連携や、県で作成したガイドブックを利用した啓発・普及により、リフォームとあわせて耐震改修を実施するよう誘導し、耐震化の促進を図ります。

#### 4-5 計画の認定等の周知

本市では、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」、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」、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」について、県と協力して建築物の所有者へ周知し活用を促進します。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となっており、表示が付されていないことが耐震性を有さないことにはならないため、建築物の利用者等の十分な理解が得られるようにします。

### 【 解 説 】

#### 耐震改修計画の認定

- ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
- ・耐火建築物 建ぺい率、容積率の特例

#### 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。  
(区分所有法の特例：3/4以上→過半数)

#### 耐震性に係る表示制度(任意)

- ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示。



#### 基準適合認定建築物

この建物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づき、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られます。

建築物の名称  
建築物の位置  
認定番号  
認定年月日  
認定者

## 5. その他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

### 5-1 所管行政庁との連携

国・県が行う助成・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、耐震改修の努力義務がある民間特定建築物の所有者に対しては、法第15条の規定に基づき、この指導等を行うことができる所管行政庁である県と十分に連絡・調整・連携を図りながら耐震化の支援に努めます。

法に基づく指導及び助言、指示、公表の対象になる建築物は下表のとおりとなっています。

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) ※P4の特定建築物の一覧を参照		特定既存耐震不適格 建築物 (階数3以上かつ 2,000㎡以上等) ※P4の特定建築物の 一覧を参照	指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかった特定建築物

### 5-2 関係団体による協議会等の設置

県、県内市町村、一般社団法人青森県建築士会及び一般社団法人青森県建築士事務所協会にて構成される「青森県建築物等地震対策連絡協議会」を通して耐震診断・耐震改修の啓発・普及に係る協力、情報交換を行い促進計画の円滑な実施を図ります。

## 資料1 想定地震の震度分布図

### (1) 「青森県地震・津波被害想定調査」について

青森県では、平成24年度と25年度にかけて「青森県地震・津波被害想定調査」を実施しました。この調査は、平成23年東北地方太平洋沖地震・津波による大災害の発生を踏まえ、将来本県に起こりうる最大規模の地震を想定し、この地震による被害を科学的、総合的に予測し、今後の防災対策に役立てることを目的として、太平洋側、日本海側、内陸直下の3つの地震を想定し、これによる被害を予測しています。

また、平成27年度にも「青森県地震・津波被害想定調査」を実施しました。この調査では、平成26年に国土交通省において日本海側における最大クラスの津波断層モデルを新たに設定したことを受け、日本海側地震の被害想定を見直しています。

### (2) 想定地震の設定について

「青森県地震・津波被害想定調査」では、青森県全域の震度分布と液状化危険度を予測するために過去の地震履歴等を参考に、青森県に将来、大きな被害を及ぼすと考えられる想定地震3ケース(海溝型地震2ケース、内陸型地震1ケース)を想定しています。

※ 想定地震の3ケースの断層については、P7の解説を参照

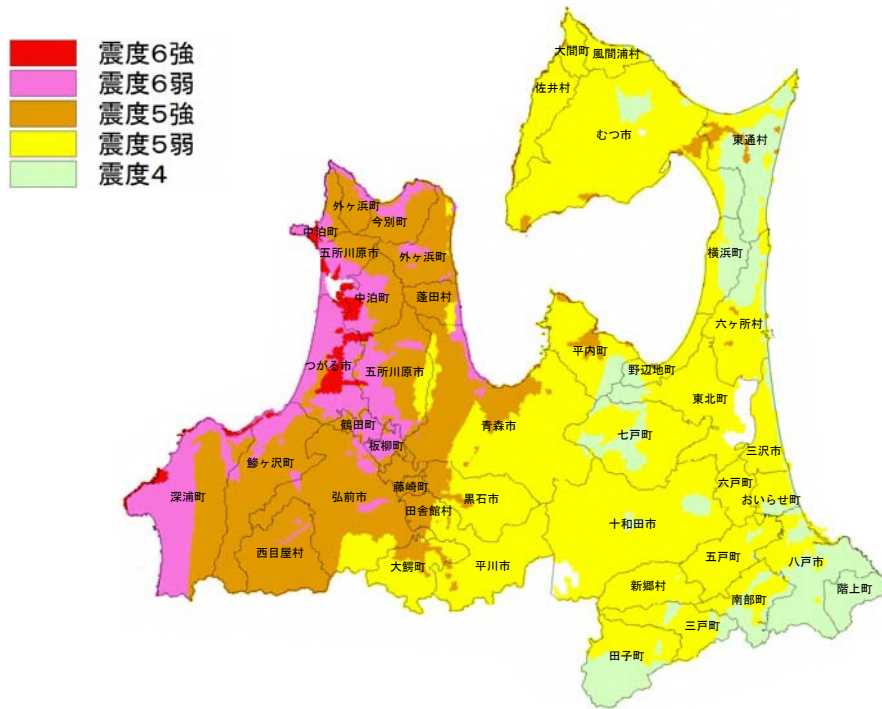
### (3) 想定地震の震度分布図について

「青森県地震・津波被害想定調査」から①日本海側海溝型地震(平成27年度調査)、②太平洋側海溝型地震(平成24・25年度調査)、③内陸直下型地震(平成24・25年度調査)の想定地震の震度分布図3ケースの震度及び液状化を次頁より整理します。

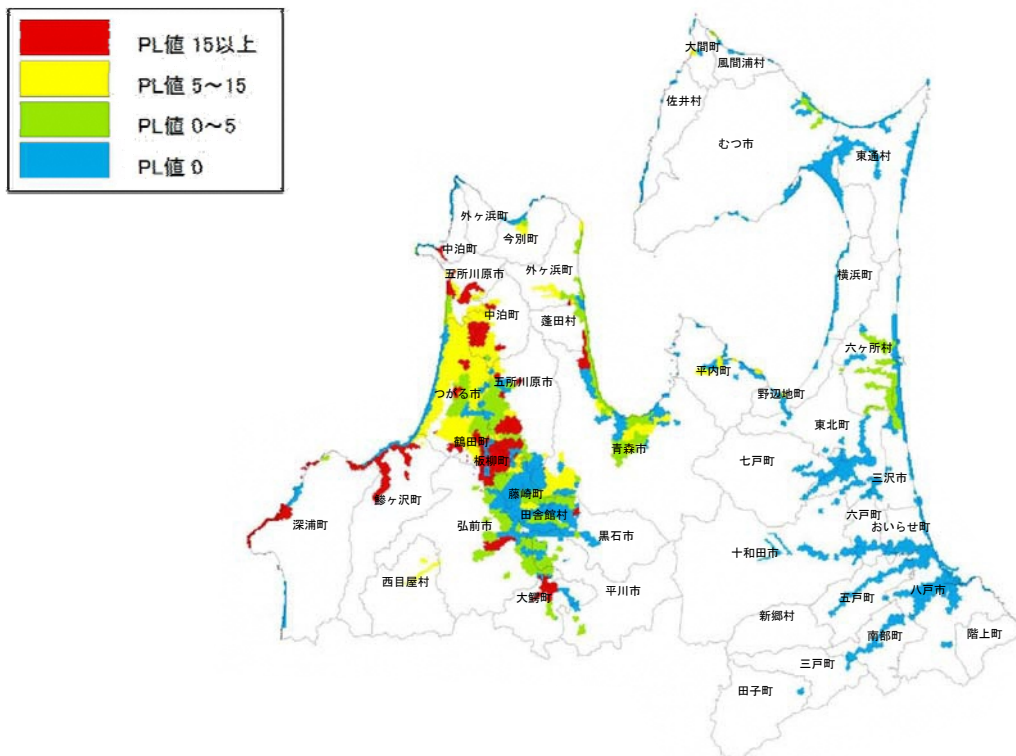


① 日本海側海溝型地震（モーメントマグニチュード7.9）（平成27年度調査）

最大震度は6(強)と予測され、日本海側5市町村に分布しています。震度6(弱)の地域は、岩木川流域と日本海側の海岸線沿いに分布しています。



日本海側海溝型地震の震度分布



日本海側海溝型地震の液状化分布

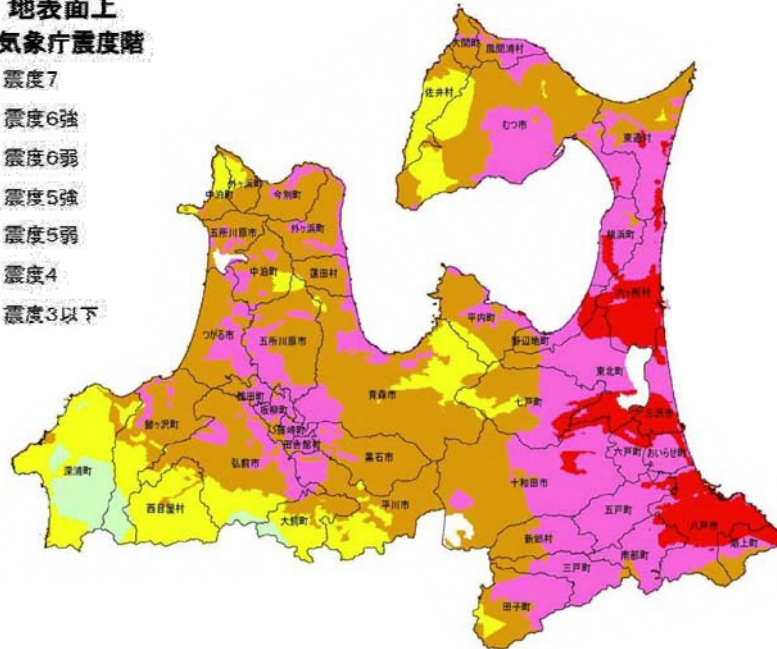
② 太平洋側海溝型地震（モーメントマグニチュード 9.0）（平成 24・25 年度調査）

最大震度は 6(強)と予測され、太平洋側のほとんどすべての市町村全域に震度 6 弱以上が分布しており、青森県西部の地域にも震度 6 弱が分布しています。震度 5 強の地域は、深浦町、西目屋村を除いた市町村の 50%以上の区域に分布しています。

凡例

250mメッシュ 地表面上  
計測震度 気象庁震度階

- 6.5以上 震度7
- 6.0 - 8.5 震度6強
- 5.5 - 6.0 震度6弱
- 5.0 - 5.5 震度5強
- 4.5 - 5.0 震度5弱
- 3.5 - 4.5 震度4
- 3.5未満 震度3以下

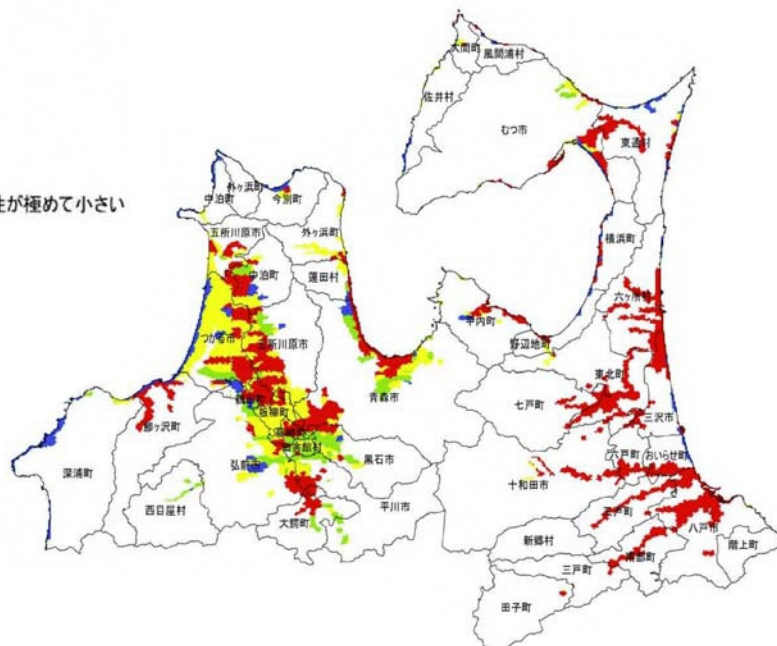


太平洋側海溝型地震の震度分布

凡例

青森液状化250メッシュ  
太平洋側PL値

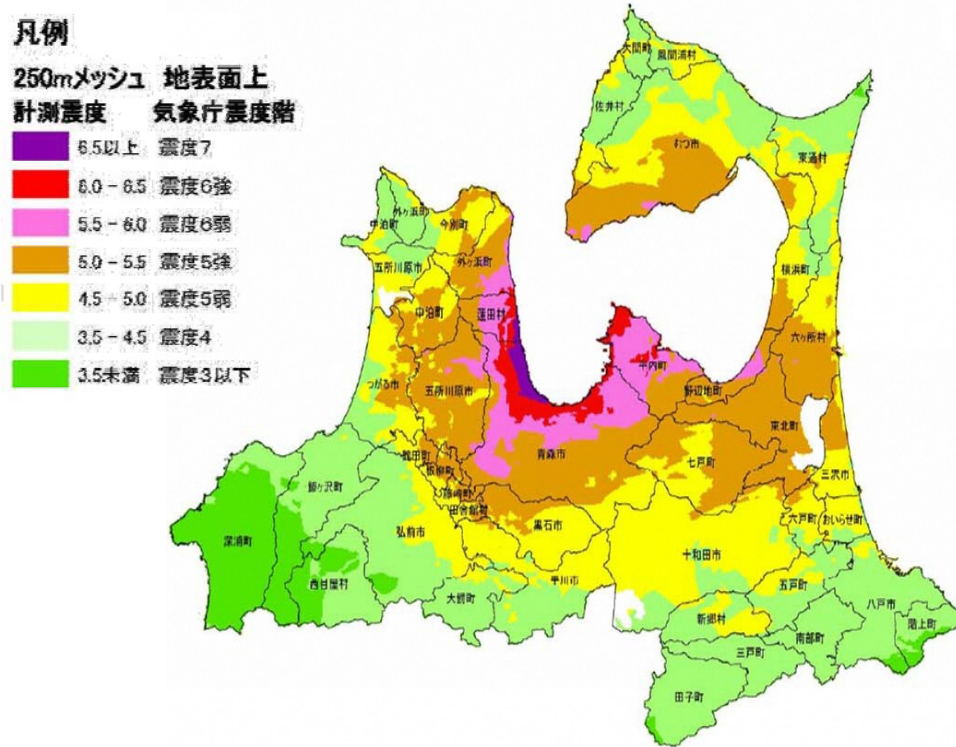
- PL値 15以上
- PL値 5~15
- PL値 0~5
- PL値 0
- 液状化の可能性が極めて小さい



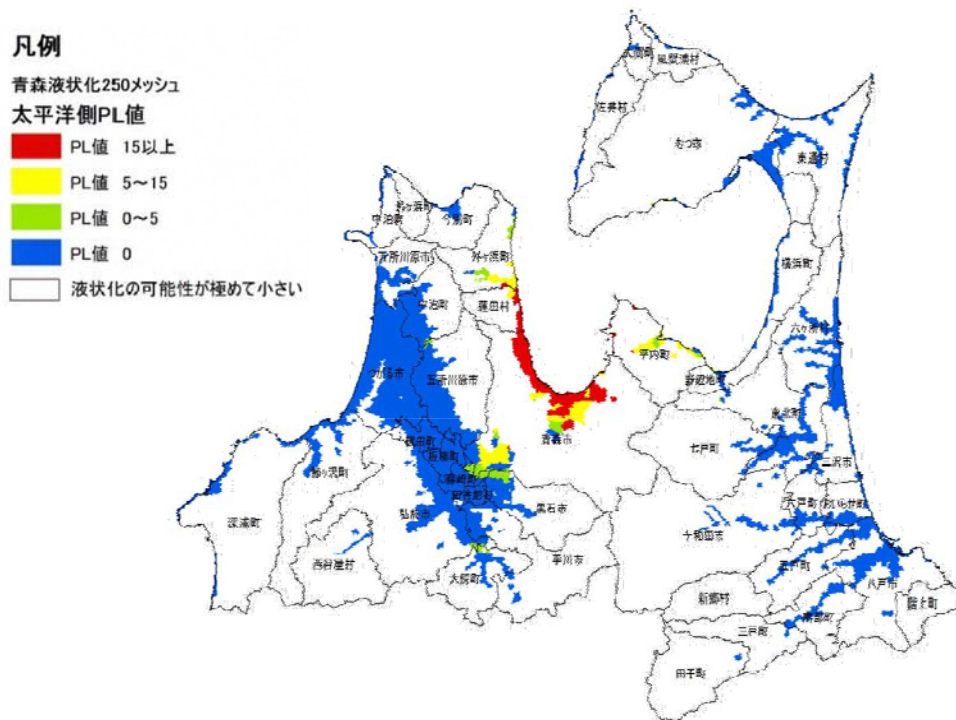
太平洋側海溝型地震の液状化分布

③ 内陸直下型地震（モーメントマグニチュード6.7）（平成24・25年度調査）

最大震度は7と予測され、青森市北西部から蓬田村の沿岸部に分布しています。その地域を中心として青森湾沿岸に同心円状に震度6(強)～6(弱)が分布しています。



内陸直下型地震の震度分布



内陸直下型地震の液状化分布

## 資料2 関係法令等

### (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律 (平成7年10月27日法律第123号)(抜粋)

#### 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等)

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限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

- 第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

- 第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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



- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、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るものでは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「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、第二十二條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。

## (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成7年12月22日政令第429号)(抜粋)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

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

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

一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方メートルを超える建築物

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

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

一 診療所

二 電気通信事業法(昭和五十九年法律第八十六号)第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法(昭和三十九年法律第七十号)第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十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七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法(昭和四十七年法律第八十八号)第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第五条第一項に規定するごみ処理施設

- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号 から第十三号の二 までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項 に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項 に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号 イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項 に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項 に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項 に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条 に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第三百二十二号）第二条第二号 に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項 に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号 に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

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

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

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第六条第三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。

（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）

第七条 法第十四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）第十一号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。

（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（昭和三十二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（昭和三十五年法律第三百三十三号）第二条第一項 に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号 の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
    - イ 火薬 十トン
    - ロ 爆薬 五トン
    - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
    - ニ 銃用雷管 五百万個
    - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
    - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
    - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
    - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

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

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号 に掲げる建築物

2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

#### 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。

### (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

#### 国土交通省告示第184号(平成18年1月25日)

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434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16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震 特に平成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。

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17年9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、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り組み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。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図ることとする。

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

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

#### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に「どの事業者に頼めば良いか」、「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、耐震改修及び耐震改修に関する調査及び研究を実施するものとする。

#### 8 地域における取り組みの推進

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、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内の閉じ込め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、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。

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及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3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32年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、平成37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95パーセントとするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約100万戸）約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）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3倍にすることが必要である。多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約4万棟（うち耐震改修は約3万棟）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2倍にすることが必要となる。

また、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5条第1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25年法律第20号。以下「改正法」という。）法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。



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、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組とともに、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5条第3第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物、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、福祉施設等庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

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

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第2

号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、同項第4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28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5号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内のすべ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・撤去等の取り組みを行うことが効果的あり、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連携

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

また、所管行政庁は、法第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17年3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6条第1項において、基礎的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、可能な限りすべての市町村において市町村耐震改修促進計画を策定することが望ましい。また、改正法による改正前の法第5条第7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。

市町村の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るべきである。

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、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1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 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 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。

#### **(4) 建築基準法**

**(昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号) (抜粋)**

(目的)

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

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第二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第二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。

#### **(5) 建築基準法施行令**

**(昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号) (抜粋)**

(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、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、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物



五所川原市耐震改修促進計画  
平成 30 年 1 月改訂

編集・発行

五所川原市建設部建築住宅課

〒037-8686 青森県五所川原市字岩木町 12 番地

TEL 0173-35-2111

FAX 0173-35-3617

ホームページアドレス <http://www.city.goshogawara.lg.jp/>