

千葉市耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月
改訂 平成 23 年 4 月
改訂 平成 27 年 3 月

千 葉 市

はじめに	・・・	1
1 計画の目的等	・・・	2
（1）計画の背景と目的	・・・	2
（2）計画の位置づけ	・・・	3
（3）計画期間等	・・・	3
（4）対象とする区域及び建築物	・・・	4
2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	・・・	5
（1）想定される地震の規模・被害の状況	・・・	5
（2）住宅・建築物の耐震化の現状と目標	・・・	6
（3）市有建築物の耐震化の取り組みについて	・・・	10
3 耐震診断及び耐震改修を図るための施策に関する事項	・・・	12
（1）耐震診断及び耐震改修に関する基本的な取り組み方針	・・・	12
（2）耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	・・・	12
（3）重点的に耐震化すべき地域	・・・	17
（4）地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	・・・	18
（5）重点的に耐震化を図る建築物	・・・	19
（6）円滑な耐震化を促進するための制度	・・・	19
（7）地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	・・・	20
4 啓発及び知識の普及に関する事項	・・・	23
（1）地震ハザードマップの作成・公表	・・・	23
（2）組織体制の整備及び情報提供の充実	・・・	23
（3）パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	・・・	23
（4）リフォームにあわせた耐震改修	・・・	23
（5）家具の転倒防止策の推進	・・・	23
（6）自治会等との連携	・・・	24
（7）優良な耐震改修建築物の表彰	・・・	24

5 耐震改修促進法等による勧告又は命令等に関する事項 . . . 25

- (1) 耐震診断の結果の報告に関する命令、公表の実施 25
- (2) 特定既存耐震不適格建築物に係る勧告又は命令等の実施 25
- (3) 建築基準法による勧告又は命令等の実施 26

6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項 . . . 27

- (1) 関係団体との連携 27
- (2) 地元研究機関との連携 27

参考資料 . . . 28

- 資料-1 建築物の安全性の考え方について 28
- 資料-2 特定既存耐震不適格建築物の一覧 30
- 資料-3 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧 31
- 資料-4 通行障害建築物の要件 32
- 資料-5 緊急輸送道路一覧表（千葉市域） 33
- 資料-6 耐震改修促進計画に係る法令等（抜粋） 34
 - (1) 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 . . . 34
【平成18年1月25日 国土交通省告示第184号】
 - (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律 42
 - (3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 54
 - (4) 建築基準法 60
 - (5) 建築基準法施行令 60

はじめに

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、建築物に多数の被害が生じ、多くの貴重な人命が失われました。6,434 人の死者のうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、この内約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊・火災等によるものでした。

その後も、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のほか、平成 19 年 7 月に新潟県中越沖地震が発生するなど、大規模な地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。

千葉県内をみると、近年では平成 17 年に発生した千葉県北西部地震が記憶に新しいところです。また、千葉県周辺を震源とするマグニチュード 5～6 規模の地震が、昭和 62 年に発生した千葉県東方沖地震をはじめとして、この 20 年の間に 6 件発生しており、地震発生頻度が比較的高い地域であるといえます。

建築物の耐震性を上げることは、地震災害による被害を減少させるために必要なことであるとされています。

このことから、平成 18 年 1 月 26 日改正施行された「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。）第 5 条の規定に基づき、千葉県では「千葉県耐震改修促進計画」を策定しており、その計画の中で、市町村が定める耐震改修促進計画（第 6 の第 1 項）に関する事項の中で強く要請されているように、本市においても市内全域における建築物の耐震性の向上を図るための施策の基本的な枠組みとなる「千葉市耐震改修促進計画」を定め、その一層の促進を図ろうとするものです。

年月日	震源地	マグニチュード	記事
平成 17. 7.23	千葉県北西部	6.0	白井市で重傷 1 名、千葉市で軽傷 2 名、浦安市、船橋市で軽傷各 1 名。柏市で切れた電線により家屋屋根、一部焼失。船橋市でブロック倒壊 1 件。木更津市、鴨川市、市原市で断水あり。
平成 17. 6.20	千葉県北東部	5.6	千葉市で軽傷 1 名。
平成 15.10.15	千葉県北西部	5.1	富津市で重傷者 1 名、柏市で軽傷者 1 名
平成 12. 6. 3	千葉県北東部	6.1	市川市で負傷者 1 名、多古町、東金市等で建物の一部破壊、水道管破裂
平成 1. 3. 6	千葉県北東部	6.0	八日市場市（現匝瑳市）等で家屋の一部破損
昭和 62.12.17	千葉県東方沖	6.7	死者 2 名、重軽傷者 146 名、住宅全壊など多数の被害あり

【出典 銚子地方気象台ホームページ『千葉県の被害地震』】

平成 27 年 3 月改定の主旨

東日本大震災の教訓、南海トラフの海溝型巨大地震、首都直下型地震の切迫性を踏まえ、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の一層の推進が必要となっています。

平成 25 年 11 月 25 日には、耐震改修促進法が改正され、耐震診断報告の義務化、認定制度の創設などが規定されました。

この度の千葉市耐震改修促進計画の改訂は、耐震改修促進法の改正を反映させ、掲載している情報を最新のものに改めるものです。

1 計画の目的等

(1) 計画の背景と目的

建築物の耐震化については、中央防災会議で決定された地震防災戦略（平成 17 年 3 月）や建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられています。

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必要です。

「千葉市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」は、耐震改修促進法に基づき、市内の住宅・建築物の耐震性能を向上し、今後予想される地震災害から市民の生命、財産を守ることを目的として策定するものです。

耐震改修促進法改正の経緯

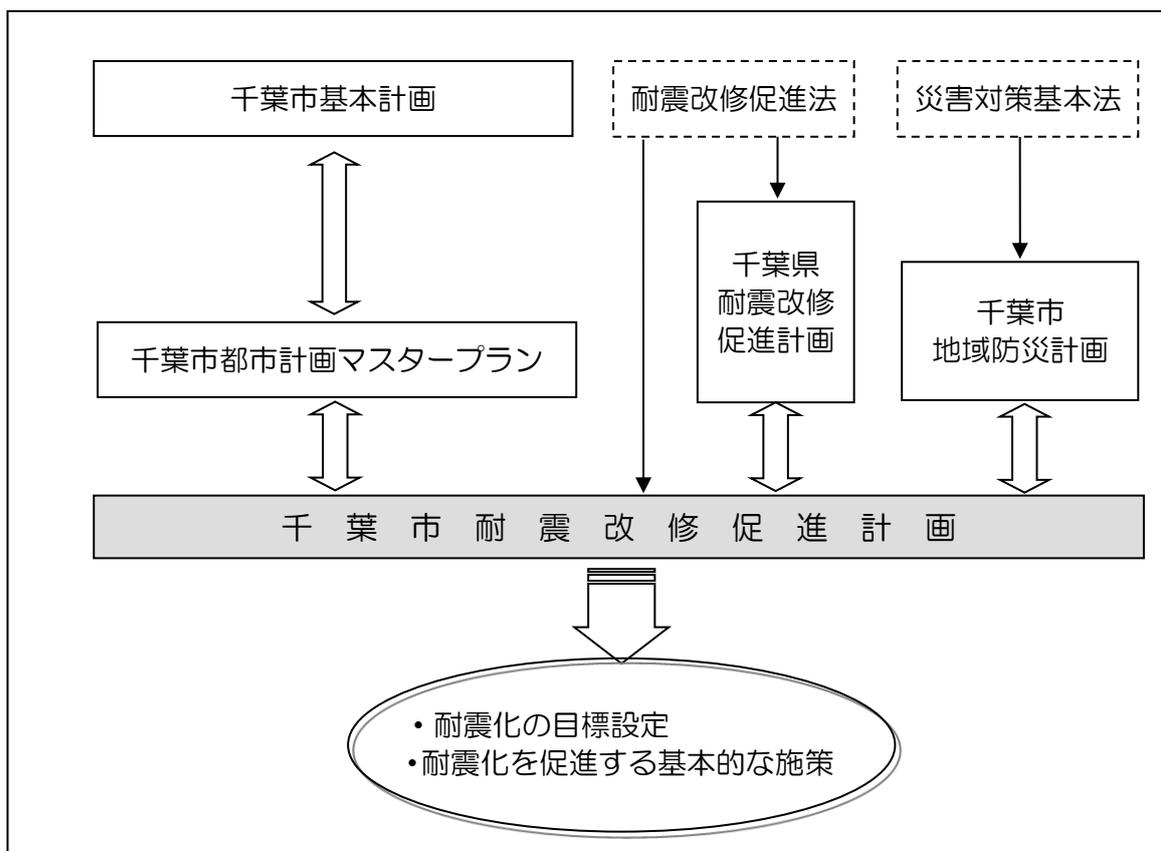
平成 17 年 3 月	【中央防災会議】「地震防災戦略（東海・南海・東南海地震）」 ・地震防災戦略・・・「減災目標」と「具体目標」に大別 「減災目標」・・・今後 10 年間で死者数および経済被害額を半減 「具体目標」・・・住宅、建築物の耐震化 (住宅の耐震化率 75%→90%)
平成 17 年 9 月	【中央防災会議（首都直下地震対策専門調査会）】 「首都直下地震対策大綱」 ・建築物の耐震化（住宅・その他の建築物の耐震化の促進）
平成 17 年 9 月	【中央防災会議】「建築物の耐震化緊急対策方針」 ・住宅の耐震化促進（住宅の耐震化率 75%→90%） ・公共建築物等の耐震化
平成 17 年 11 月	改正 耐震改修促進法 公布
平成 18 年 1 月	改正 耐震改修促進法 施行
平成 18 年 1 月	「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」 ・法に基づく指導等の実施 ・建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定 (住宅及び特定建築物の耐震化率 75%→90%)
平成 25 年 5 月	改正 耐震改修促進法 公布
平成 25 年 11 月	改正 耐震改修促進法 施行 ・不特定多数が利用する大規模建築物の耐震診断の義務と診断結果の公表 ・耐震診断、耐震改修の努力義務の拡大（旧耐震すべてが対象） 「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」 (住宅の耐震化率 79%→95%（平成 32 年まで）)

(2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき策定するものであり、国の基本方針及び「千葉県耐震改修促進計画」を踏まえつつ勘案し、市内で想定される地震の規模、被害状況及び市内の耐震化の現状を踏まえて具体的目標を定め、耐震化の促進に取り組む基本的な施策を定めます。

また、「千葉市基本計画」、「千葉市地域防災計画（平成26年3月修正）」、「千葉市都市計画マスタープラン（目標年次：平成27年度）」との整合を図ります。

耐震改修促進計画の位置づけ



(3) 計画期間等

本計画では、平成20年度から27年度までの8年間を計画期間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取り組みを行います。

なお、本計画において定めた耐震化率の目標値・計画等については、一定期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行います。

また、平成28年度以降の計画については、本計画の進捗状況等を踏まえ別途定めることとします。

(4) 対象とする区域及び建築物

本計画の対象区域は、千葉市全域とします。

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）における旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前）で建築された建築物のうち、次に示すものとします。

- ① 住宅
- ② 特定既存耐震不適格建築物
 - 一 多数の者が利用する一定規模以上の既存耐震不適格建築物 ※1
 - 二 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う既存耐震不適格建築物 ※2
 - 三 地震によって倒壊した場合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にするおそれのあるものとして本計画に記載された道路に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物 ※3
- ③ 要安全確認計画記載建築物（耐震診断義務付け建築物）
千葉県耐震改修促進計画に記載された、公益上必要な建築物
- ④ 要緊急安全確認大規模建築物（耐震診断義務付け建築物）※1
特定既存耐震不適格建築物のうち、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
- ⑤ 市有建築物

※1 資料-2 特定既存耐震不適格建築物の一覧（30 ページ）をご参照ください

※2 資料-3 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧（31 ページ）を参照ください

※3 資料-4 通行障害建築物の要件（32 ページ）を参照ください

2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 想定される地震の規模・被害

(千葉市地域防災計画【共通編】平成26年3月修正による)

「千葉市地域防災計画」において、「千葉市地震ハザードマップ作成業務報告書」(平成20年度)に基づき、切迫性が高く、最も被害が大きいと推定される東京湾北部地震を想定地震に設定しています。

なお、下記以外の被害想定項目については、「千葉県地震被害想定調査報告書」(平成19年度)によるものとします。

1 想定地震

想定地震名：東京湾北部地震

マグニチュード：7.3

地震タイプ：南関東直下のマグニチュード7クラスの地震

想定ケース：冬の18時

2 被害想定

被害想定項目		中央区	花見川区	稲毛区	若葉区	緑区	美浜区	計
建物被害	全壊(棟)※1	7,751	2,532	2,741	1,231	645	1,014	15,913
火災被害	全焼(棟)※2	1,042	293	316	64	10	63	1,788
人的被害	死者(人)	513	169	186	80	43	55	1,046
避難者	避難所生活者(人)	53,370	34,295	32,940	21,532	15,049	37,609	194,794
急傾斜地崩壊危険箇所(所)※3		23	24	13	25	18	0	103

(注) 数値は小数点以下を含み、合計は整合しない場合がある。

※1 揺れ、液状化、急傾斜地崩壊によるもの

※2 全壊建物を含まない

※3 傾斜度30度以上、高さ5m以上で、5戸以上の人家等に被害を及ぼすそのある急傾斜地

(2) 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

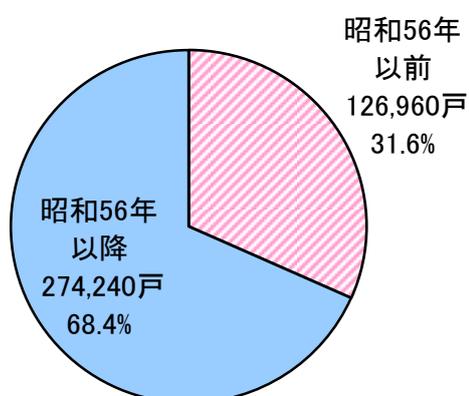
①-1 住宅の耐震化の現状

平成 25 年住宅・土地統計調査^{※1}等をもとに推計すると、市内には、約 401,200 戸の住宅が存在していると推測されます。

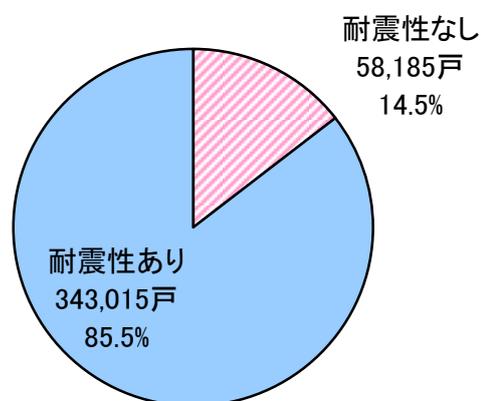
このうち、約 343,000 戸の住宅に耐震性がある（耐震化率 85.5%）と見込まれます。^{※2}

	総数 ※3 A	昭和 56 年 以降の建物 B	昭和 56 年以前の建物		耐震性あり E=B+D	耐震化率 F=E/A
			C	うち、耐震性があると推定できる棟数 D		
戸建住宅	171,000	121,133	49,867	10,184	131,317	76.8%
共同住宅	230,200	153,107	77,093	58,591	211,698	92.0%
合計	401,200	274,240	126,960	68,775	343,015	85.5%

住宅（建築年次別）



住宅（耐震性の有無）



※1 日本国内の住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態、並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況などの実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにするもので、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施しており、平成 25 年住宅・土地統計調査が最新の調査となっております。

※2 耐震性があると推定できる戸数は、平成 14 年 3 月末の都道府県によるアンケート調査等をもとに推計しています。

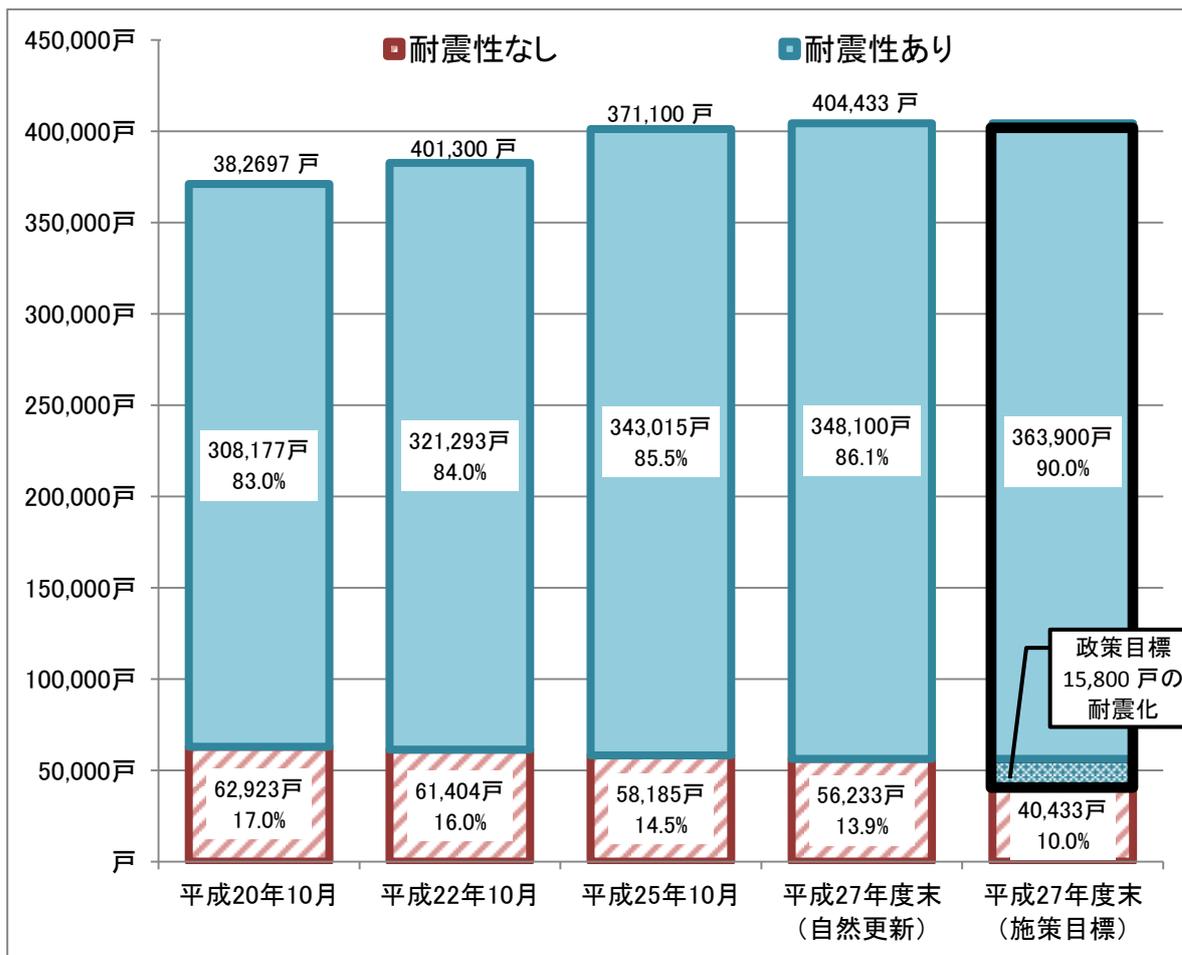
①-2 住宅の耐震化の目標

・住宅の耐震化率

平成 27 年度までに住宅の耐震化率を、90%にすることを目標とします。

平成 25 年 10 月には約 401,200 戸の住宅のうち耐震性がないと推測される住宅が約 58,200 戸（耐震化率が 85.5%）であり、平成 27 年度末には自然更新により住宅が約 404,400 戸に増加するとともに、耐震性がないと推測されるものが約 56,200 戸（耐震化率 86.1%）まで減少すると推計されます。*1

平成 27 年度の目標値である 90%を達成するためには、約 15,800 戸の耐震化が必要です。



*1 住宅・土地統計調査の統計データを基本に、世帯数の動向や今後除却・耐震改修されるであろう昭和 56 年以前の住宅の動向を加味して算出しています。

補足 平成 25 年に、国の基本的な方針として、住宅の耐震化率を平成 32 年までに少なくとも 95%にすることを目標することが示されました。

これまでの進捗状況や関係する計画等を考慮し、平成 27 年度末までに、本計画の見直しを行っていく予定です。

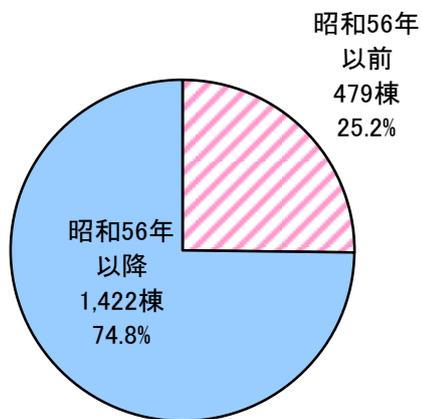
②-1 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

市内には、多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条第一号）が 1,901 棟あります。昭和 56 年以前に建築されたものは 479 棟ですが、耐震改修実施済みを含め、耐震性を有すると推測されるもの（334 棟）を差し引きすると、145 棟が耐震性がないと推測され、耐震化率は 92.4%となります。

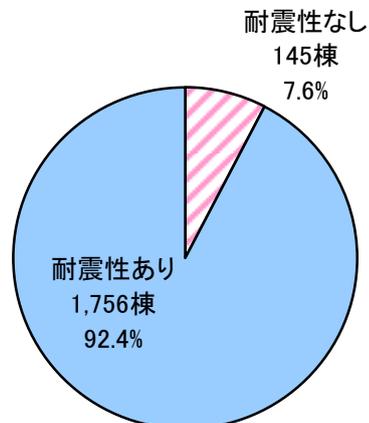
民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状（平成 26 年 4 月現在）（単位：棟）

分類	総数 A	昭和 56 年 以降の建物 B	既存耐震不適格建築物 (昭和 56 年以前の建物)		耐震性 あり E=B+D	耐震化率 F=E/A	
			C	うち、耐震性 があると推定 できる棟数 D			
法第 14 条第一号	学校	103	71	32	20	91	88.4%
	病院・診療所	64	46	18	8	54	84.4%
	劇場・集会場等	24	22	2	0	22	91.7%
	店舗等	163	128	35	23	151	92.7%
	ホテル・旅館等	78	72	6	2	74	94.9%
	賃貸共同住宅・寄宿舎	624	501	123	101	602	96.5%
	社会福祉施設等	190	144	46	35	179	94.2%
	その他	655	438	217	145	583	89.0%
	小計	1,901	1,422	479	334	1,756	92.4%
同 二 号	危険物貯蔵場・ 処理場等	41	26	15	11	37	90.2%
同 三 号	緊急輸送道路沿道 (16 頁参照)	456	384	72	38	422	92.5%

法14条第一号建築物(建築年別)



法14条第一号建築物(耐震性の有無)

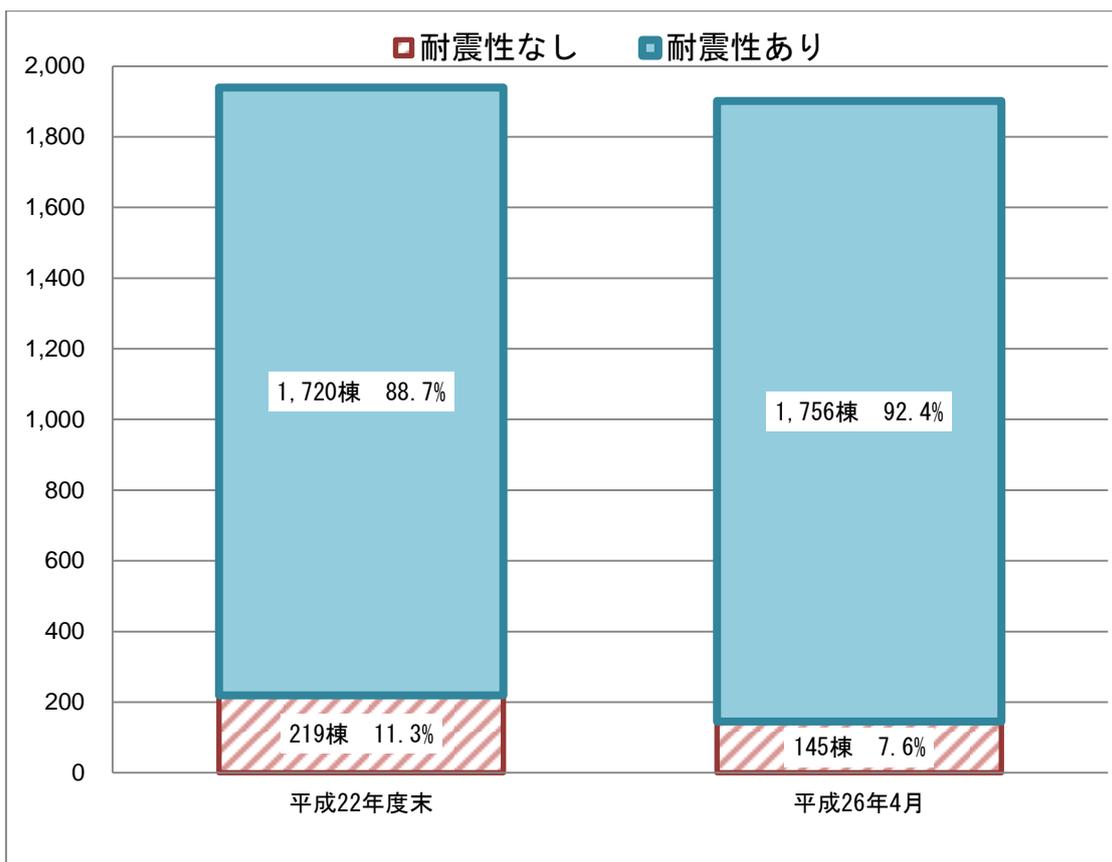


②-2 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

・民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化率

平成 27 年度までに特定既存耐震不適格建築物の耐震化率を 90%にすることを目標とします。

平成 26 年 4 月には市内に多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物が 1,901 棟存在しており、そのうち耐震性があると推計される建築物が 1,756 棟（耐震化率 92.4%）となっており、目標を達成していると考えられます。



推計方法は、平成 26 年 4 月度時点での特定既存耐震不適格建築物に対して、今後建設が予想される棟数及び除却されるであろう棟数を国の推計値から想定し、平成 27 年度の特定既存耐震不適格建築物の棟数を算出しています。また、耐震性があると推定できる棟数は、平成 16 年 3 月末の都道府県によるアンケート調査等をもとに推定しています。

(3) 市有建築物の耐震化の取り組みについて

① 耐震化の現状

市有建築物は、平成26年3月現在で1,381棟あります。耐震化の状況については下表のとおりですが、昭和56年以前に建築されたものは829棟あり、このうち耐震診断により耐震性能を有していると判断されたもの（耐震性あり）と既に耐震改修を実施したもの（耐震補強済）は677棟（＝384＋339）となっております。また、耐震改修未実施のもの（未補強）と耐震診断未実施のもの（未診断）は106棟（＝93＋13）となっております。

耐震化の現状（単位：棟）

平成26年3月現在

	総数	新耐震基準	旧耐震基準	耐震診断済					耐震化率 （%） ※2
				耐震性有	補強済	未補強	未診断		
市有建築物 ※1	1,381	552	829	816	384	339	93	13	92.3
上記のうち 特定既存 耐震不適格 建築物	1,252	475	777	764	344	331	89	13	91.9

※1 対象建築物は、特定既存耐震不適格建築物、並びに災害時の拠点施設及び避難所等で、非木造・2階以上または200㎡超のもの

※2 耐震化率とは、市有建築物、特定既存耐震不適格建築物全体に対する耐震性能を有するもの（「新耐震基準」と旧耐震基準のうち「耐震性有」と「補強済」の合計）の割合を示します。

②耐震化の基本的な考え方

学校、病院、庁舎、消防施設等の市有建築物の多くは、災害時に避難所や応急活動の拠点として活用される場所です。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性が求められています。

よって、市有建築物の耐震化に向けて、「千葉県耐震改修促進計画」に記載された事項を踏まえ、以下に示すとおり「整備方針」、「整備目標」等を定めるとともに、「耐震化整備プログラム」の策定を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組みます。また、市有建築物の「耐震化状況」及び「耐震化整備プログラム」については、情報開示を行ってまいります。

③整備方針

特定既存耐震不適格建築物並びに災害時の拠点施設及び避難所等を優先的に整備するものとします。また、その他の建築物については構造耐震指標値（ I_s 値）、構造、規模を考慮して、総合的に判断し計画的に整備を進めます。

④整備目標

平成 27 年度までに、耐震性能を有していない特定既存耐震不適格建築物の概ね全てについて、耐震改修を実施することを目標とします。

⑤耐震化整備プログラム

本計画の整備方針に基づき、市有建築物の耐震化に関する「耐震化整備プログラム」を別途策定し、計画的に耐震診断及び耐震改修を実施するものとします。

「耐震化整備プログラム」において、市有建築物の整備は2期に分けて対応するものとし、各期別の整備対象施設は次のとおりとします。なお、施設全体の配置、事業工程の状況や、当該建築物の用途、利用形態等により、整備の優先度を適用しない場合があります。

第1期：平成 22 年度まで

整備対象施設は、原則として構造耐震指標値※（Is 値）が 0.3 未満の建築物

第2期：平成 23 年度以降

整備対象施設は、原則として構造耐震指標値※（Is 値）が 0.3 以上 0.6 未満の建築物

※ 構造耐震指標値の基準については、資料 1 建築物の安全性の考え方 ②-2 の表参照（P29）

⑥耐震化状況の情報開示

市有建築物の耐震化については、「千葉県耐震改修促進計画」を踏まえ、各施設の耐震診断を速やかに実施し、耐震診断及び耐震改修の実施状況等を、ホームページ等にて公表していきます。

なお、公表する耐震化の情報は、下記の項目とします。

- ①施設名称
- ②所在地（区名）
- ③耐震診断の有無・実施時期
- ④耐震診断の結果、構造耐震指標値（Is 値）
- ⑤耐震改修の有無・実施予定 等

3 耐震診断及び耐震改修を図るための施策に関する事項

(1) 耐震診断及び耐震改修に関する基本的な取り組み方針

①基本的な考え方

建築物の耐震対策は、建築物の所有者や管理者が自己の責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則となります。

また、耐震改修促進法においても、次表のとおり建築物の所有者等の義務及び努力義務が規定されております。

建築物の種類	耐震診断	耐震改修
要安全確認計画記載建築物	義務	努力義務
要緊急安全確認大規模建築物	義務	努力義務
特定既存耐震不適格建築物	努力義務	努力義務
上記以外の既存耐震不適格建築物	努力義務	努力義務

したがって、建築物の所有者等は、建築物の地震に対する安全性の確保のため、積極的に耐震改修等を実施することが望まれます。

本市は建築物の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、所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や費用負担軽減のための助成制度等の施策を進めます。

②住宅・建築物の所有者等が行う耐震化への支援

本市では、住宅の耐震診断及び耐震改修を行う所有者等に対して支援を行っています。

平成 18 年度には、住宅の耐震診断及び耐震改修等の耐震化に関する助成制度を集約して取り扱う部署として、千葉市住宅政策課に「住環境対策室」を開設しています。平成 25 年度には、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断に関する助成制度を建築指導課にて実施しております。

また、「すまいアップコーナー（千葉市住宅関連情報提供コーナー）」や、「千葉市政出前講座」の活用等により、直接市民と触れ合う機会を創出し、市民へ耐震化の必要性や支援内容の周知、耐震化に関する情報の発信を進め、設定した耐震化率の達成を目指します。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

本市では、次のような支援策に取り組んでいます。今後、制度の充実を図るための検討を進めます。

●千葉市耐震診断助成制度（平成 15 年度創設）

・木造住宅の耐震診断に対する助成実績

	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	合計
件数	15 戸	30 戸	58 戸	44 戸	75 戸	36 戸	40 戸	33 戸	50 戸	79 戸	24 戸	484 戸

・分譲マンションの耐震診断に対する助成実績

	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	合計
件数	0棟	0棟	1棟 (123戸)	2棟 (354戸)	0棟	0棟	1棟 (20戸)	0棟	0棟	2棟 (70戸)	1棟 (50戸)	7棟 (617戸)

●千葉市耐震改修助成制度（平成 17 年度創設）

・木造住宅の耐震改修に対する助成実績（平成 17 年度創設）

	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	合計
件数	12戸	14戸	25戸	29戸	24戸	21戸	43戸	82戸	41戸	291戸

・分譲マンションの耐震補強設計に対する助成実績（平成 24 年度創設）

	平成 24 年度	平成 25 年度	合計
件数	0棟	1棟 (123戸)	1棟 (123戸)

●千葉市緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成事業（平成 25 年度創設）

	平成 25 年度	合計
件数	0棟	0棟

●耐震改修に伴う税制の優遇措置（平成 18 年度から実施）

耐震改修に伴う固定資産税の減額、所得税・法人税の特別控除をするための証明書の発行

●千葉市政出前講座（平成 18 年度から実施）

対象：地元自治会他

開催 実績	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	合計
回数	2回 (約80名)	3回 (約90名)	2回 (約90名)	3回 (約50名)	0回	0回	1回 (約30名)	3回 (約70名)	14回 (約410名)

参考：耐震診断・耐震改修助成制度紹介（市パンフレット 平成26年度版より抜粋）

木造住宅の耐震診断に対する補助

- 1 補助の条件
補助の対象となる住宅は、次のすべての要件に該当する住宅です。
 - (1) 市民が自ら所有し、居住する木造住宅
 - (2) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって建設されたもの
 - (3) 在来の軸組み工法（骨組みが柱と梁）の一戸建て、2階以下のもの
 - (4) 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと
- 2 補助額
耐震診断に要する費用の3分の2。ただし、4万円が限度です。

木造住宅の耐震改修設計に対する補助

- 1 補助の条件
補助の対象となる住宅は、次のすべての要件に該当する住宅です。
 - (1) 市民が自ら所有し、居住する木造住宅
 - (2) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって建設されたもの
 - (3) 在来の軸組み工法（骨組みが柱と梁）の一戸建て、2階以下のもの
 - (4) 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと
 - (5) 耐震診断の結果、構造評点が1.0未満であること
- 2 設計者
千葉市木造住宅耐震診断士など
- 3 設計内容
耐震改修後の構造評点を1.0以上にすること
- 4 補助額
設計に要する費用の2分の1。ただし、10万円が限度。
※設計費補助を受けた場合、耐震改修工事補助額の上限額は、設計費補助額分差し引きます。

木造住宅の耐震改修工事・監理に対する補助

- 1 補助の条件
次のすべての要件に該当すること。
 - (1) 耐震診断の結果、構造評点が1.0未満であること
 - (2) 市民が自ら所有し、居住していること
 - (3) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって設計・建設された木造住宅であること
 - (4) 在来の軸組み工法（骨組みが柱と梁）の一戸建て、2階以下のものであること
 - (5) 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと
- 2 耐震改修工事を行う者（施工者） 次のいずれかに依頼してください
 - (1) 千葉市内に本店、支店、営業所を開設している業者
※ただし、工事費が500万円以上の場合は、建設業法の許可を受けた者に限る。
 - (2) 補助対象住宅の建築確認申請が必要となる建設工事を請け負い、新築又は増築した者
- 3 監理を行う者（監理者） 次のいずれかに依頼してください
 - (1) 千葉市木造住宅耐震診断士（設計を依頼した診断士でなくても結構です）
 - (2) 補助事業者（申請者本人）

- (3) 補助対象住宅を設計した建築士又は設計した建築士事務所に勤務する建築士で、木造住宅耐震診断講習会を受講した者

4 補助額

	申請者の所得区分	補助率	補助上限額
工事費 ・ 監理費	世帯全員が非課税(※1)	4分の3	85万円 (※3)
	前年の総所得金額 600万円以下(※2)	2分の1	60万円 (※3)
	前年の総所得金額 600万円超(※2)	4分の1	35万円 (※3)

(※1) 世帯全員の非課税証明書を提出する必要があります。

(※2) 住宅が共有の場合、共有者のうち当該住宅に同居する者の総所得金額の合計です。

(※3) 設計費の補助を受けた場合は、設計費の補助額を差し引いた金額が補助上限額となります。

分譲マンションの耐震診断に対する補助

1 補助対象

市内にある分譲マンションで、次のすべての要件に該当するもの

- (1) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって設計・建設されたもの
 (2) 構造が、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、延べ床面積が1,000㎡以上、地上階数が3以上。
 (3) 区分所有者が現に居住する住宅の床面積の合計が、延べ床面積の2分の1以上であるもの。
 (4) 管理組合の総会において、耐震診断の実施に係る決議がなされていること。(ただし、予備診断の場合は、理事会での議決でも可)
 (5) 耐震診断に必要な構造関係図書(構造に係る設計図又は竣工図等)があること。
 ※ なお、棟が複数ある場合、補助の対象は1棟のみです。

2 耐震診断を行う者

耐震診断を行う者は、千葉市に登録している「マンション耐震診断士」の中から管理組合が選定し、依頼して下さい。

(「マンション耐震診断士」の名簿は、住宅政策課の窓口の他、ホームページからご覧いただけます。)

※診断を行うマンションを設計した建築士又は設計した建築士事務所に勤務する建築士で、耐震診断講習会を受講した建築士も、耐震診断を行うことができます。

3 耐震診断の内容

耐震診断は、「予備診断」と「本診断」の2段階で行われます。

(1) 予備診断

構造関係図書等の内容を確認し、本診断の必要性の有無・診断方法を定め、その費用を算定します。

(2) 本診断

建物の劣化状況を調査したうえで、国の規定に基づき、耐震性能を明らかにします。
 国の規定とは、国土交通省告示第184号「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年1月策定)」です。

4 補助額

耐震診断に要した費用の3分の2。ただし、次の額を上限とします。

予備診断 : 1 管理組合 3万4千円

本診断 : 1 管理組合 116万6千円又は4万円×住宅戸数のいずれか低額

分譲マンションの耐震補強設計に対する補助

1 補助対象

市内にある分譲マンションで、次のすべての要件に該当するもの

- (1) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって設計・建設されたもの
- (2) 構造：鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、延べ面積が1,000㎡以上、地上階数が3以上
- (3) 区分所有者が現に居住する住宅の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの
- (4) 管理組合の総会において、耐震改修（設計）の実施に係る決議がなされていること
- (5) 耐震診断（本診断）の結果、構造耐震指標Is値が0.6未満であること
※建築士の作成した本診断結果報告書の提出が必要になります
- (6) 以下のいずれかに該当すること
 - ・耐震改修促進法第17条第3項に規定する耐震改修計画の認定を受けて行う事業であること
 - ・建築基準法第86条の8第1項に規定する全体計画の認定を受けて行う事業であること
 - ・建築基準法第6条第1項に規定する建築確認を受けて行う事業であること

※なお、棟が複数ある場合、補助の対象は1棟のみです。

2 設計を行う者

設計を行う者は、千葉市に登録している「マンション耐震診断士」の中から管理組合が選定し、依頼してください。（診断を依頼した診断士でなくても結構です）

（マンション耐震診断士の名簿は住宅政策課の窓口の他、ホームページからもご覧いただけます。）

※当該マンションを設計した建築士又は、設計した建築士事務所に勤務する建築士で、耐震診断講習会を受講した建築士も、設計を行うことができます。

3 設計の内容（耐震改修設計図）

以下に掲げる書類を作成します。

- (1) 平面図・立面図・断面図等
- (2) 構造図関係図書
- (3) 改修一覧表

4 補助額

耐震改修（設計）に要した費用の2分の1。

ただし、1管理組合あたり200万円又は5万円×住宅戸数のいずれか低額を上限とします。

緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断に対する補助

1 補助対象

市内にある緊急輸送道路の沿道にある建築物で、次のすべての要件に該当するもの

- (1) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって建設されたもの
- (2) 地域防災計画に定める緊急輸送道路の沿道にあり道路を閉塞する恐れがあるもの

2 耐震診断を行う者

耐震診断を行う者は、千葉市に登録している次の耐震診断者に依頼をしてください。

- (1) 木造の場合・・・「木造住宅耐震診断士」かつ耐震改修促進法施行規則第5条第1項の各号に定める者
- (2) 非木造の場合・・・「マンション耐震診断士」かつ耐震改修促進法施行規則第5条第1項の各号に定める者

3 耐震診断の内容

建物の劣化状況を調査したうえで、国の規定に基づき、耐震性能を明らかにします。

国の規定とは、国土交通省告示第 184 号「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年 1 月策定）」です。

4 補助額

耐震診断に要した費用の 3 分の 2

ただし、次により算出した金額または 150 万円のうち小さい金額を限度とする。

床面積	金額の限度
1,000 m ² 以内の部分	2,000 円/m ²
1,000 m ² を超え 2,000 m ² 以内の部分	1,500 円/m ²
2,000 m ² を超える部分	1,000 円/m ²

（参考）固定資産税の減額・法人税・所得税の特別控除

住宅を、現行の耐震基準を満たすように改修した場合、固定資産税の減額と所得税の特別控除が受けられます。

また、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物を、現行の耐震基準を満たすように改修した場合、固定資産税の減額と取得部分の法人税又は所得税の特別控除が受けられます。

申告の際は、耐震改修に関する証明書が必要となります。

【申告窓口】 固定資産税 : 所管の市税事務所資産税課家屋班
 法人税・所得税 : 所管の税務署

（3）重点的に耐震化すべき地域

木造住宅等が密集している地域では、震災時において建物の倒壊や延焼火災の発生など甚大な被害が想定されます。

そこで、「千葉市の改善すべき密集住宅市街地（要改善市街地・平成 14 年度）」に指定されている地域を「重点的に耐震化すべき地域」として、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）*等の他事業との連携を図りながら、道路等の公共施設の整備や不燃化の促進と併せて、耐震化を促進します。

また、この中で平成 16 年度に指定された、地震時等において大規模な火災の可能性がある重点的に改善すべき密集市街地「重点密集市街地」においては、密集住宅市街地の解消とあわせて、耐震化の促進を図ります。

※老朽木造住宅が多く、公共施設が不足している密集市街地において、老朽建物の除却や建替促進、道路・公園などの公共施設整備等、住環境整備を総合的に進める国の事業制度。

●整備方針

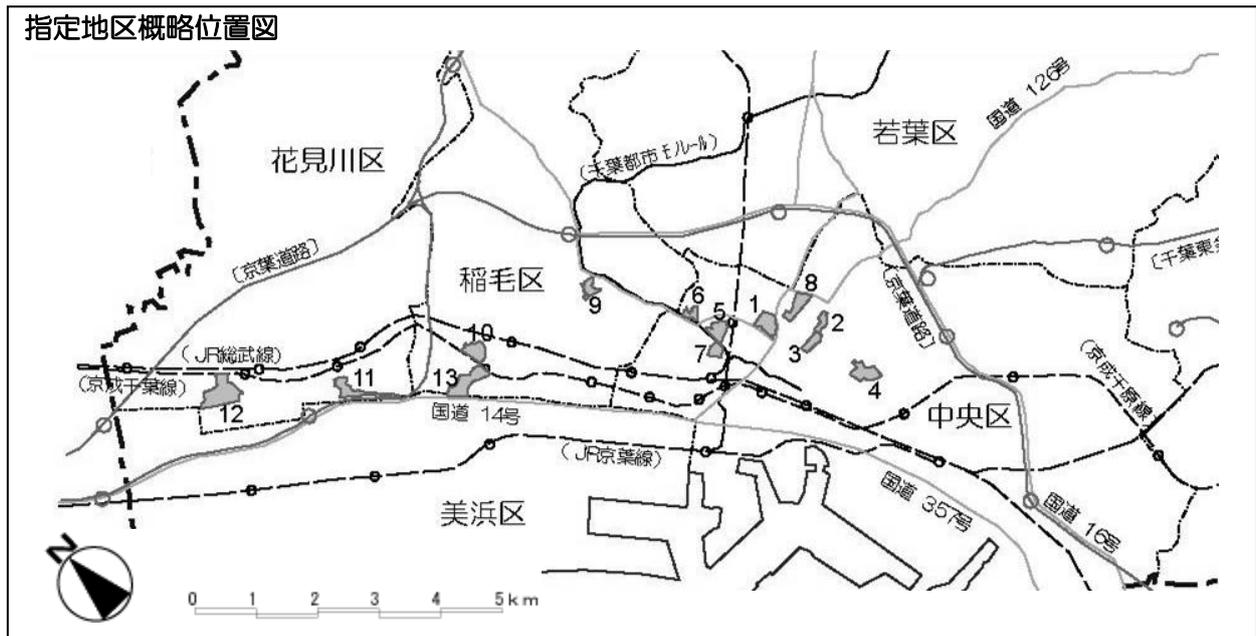
- ・地震災害に対する既存建築物の安全性の確保
- ・都市基盤整備の向上
- ・地元住民主体のまちづくりの実現
- ・地元住民の防災意識の向上

●「要改善市街地」の指定地区

1	中央区院内 2 丁目・道場北 1 丁目地区	8	中央区道場南 1・2 丁目地区
2	中央区旭町・亀井町地区	9	稲毛区穴川 2・3 丁目地区
3	中央区亀井町地区	10	稲毛区稲毛東 5 丁目地区
4	中央区葛城 2・3 丁目地区	11	花見川区検見川 2・3・5 丁目地区
5	中央区椿森 1 丁目地区	12	花見川区幕張 1・2・3・4 丁目地区
6	中央区椿森 3 丁目地区	13	稲毛区稲毛 2・3 丁目地区
7	中央区弁天 2 丁目地区		

※番号は下図の番号に一致

※上記のうち「6 中央区椿森 3 丁目地区」、「10 稲毛区稲毛東 5 丁目地区」は「重点密集市街地」



(4) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

地震発生時に避難、救援、復旧及び消火活動をいち早く実施するために「千葉市地域防災計画」及び「千葉県耐震改修促進計画」において、において緊急輸送道路*が指定されています。

緊急輸送道路は、いかなる事態に際しても市内の各地域に対して、救援や物資の支援等の緊急輸送体制が、迅速かつ適切に確保できるように計画されています。

この緊急輸送道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物については、その倒壊等により道路が閉鎖され、諸活動の円滑な実施に支障をきたすことのないよう、平成 27 年度までに沿道の建築物の耐震化を図ります。

また、「千葉市地域防災計画」では、災害時の避難場所・避難所を指定しています。市内には、緊急輸送道路がかなりの密度で網羅されており、重点的に沿道建築物の不燃化を進めていきますが、この避難場所・避難所までの経路についても、今後の見直しの時点でその沿道建築物の耐震化を図るべき道路として指定することを検討していきます。

*緊急輸送道路については、資料-5 (33 ページ) をご参照ください

●整備方針

- ・緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成制度による推進
- ・狭あい道路拡幅整備事業・助成金制度の推進
- ・「千葉市政出前講座」の活用による事業、助成制度の市民への周知
- ・「千葉市交通安全計画」の災害に備えた道路交通環境整備の推進
- ・ブロック塀に関する危険性等の知識の普及促進、改善指導の推進

(5) 重点的に耐震化を図る建築物

① 要緊急安全確認大規模建築物

- ・耐震改修促進法附則第3条に規定される建築物は、平成27年12月31日までに耐震診断を実施し、診断の結果を所管行政庁に報告することが義務付けられています。
- ・これらの建築物は、不特定多数の者や避難上特に配慮を要する者が利用することが想定され、地震による被害が甚大なものになることから、重点的に耐震化を進めていきます。

② 要安全確認計画記載建築物

- ・千葉県耐震改修促進計画に記載された防災上重要な建築物は、記載されている期限までに耐震診断を実施し、診断の結果を所管行政庁に報告することが義務付けられています。
- ・これらの建築物は、多数の市民に利用されるとともに、災害時の避難施設等として重要な役割を担っていることから、耐震化を重点的に進めていきます。

上記の建築物の耐震診断の結果報告の内容は、取りまとめた上で、ホームページ等に公開します。

(6) 円滑な耐震化を促進するための制度

① 計画の認定制度（法第17条）

耐震改修工事が、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、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、当該建築物が建ぺい率関係規定、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時は、当該敷地に定められた建ぺい率、容積率を超えて計画することができます。

② 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度（法第22条）

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場合、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行っています。

③ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第 25 条）

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物について、耐震改修を行おうとする場合に管理組合総会の決議要件が緩和されました。

管理組合総会の決議要件の緩和（4分の3以上の多数決議→2分の1以上）

④ マンション建替の円滑化等に関する法律における、除却の必要性に係る認定・容積率の特例（マンション建替法第 102 条、第 105 条）

除却の必要性の認定を受けたマンションについて、建替えにより新たに建築する場合は容積率の特例許可を受けることができるようになりました。

（7）地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

①安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題化しており、所有者が安心して耐震改修を実施することができる環境の整備が重要となります。そのため、次のような環境整備を進めます。

●適切な情報提供

全世帯を対象にした啓発パンフレットの配布や広報紙の発行を進めるとともに、「千葉市政出前講座」の活用により、耐震診断及び耐震改修に関して直接市民へ周知・啓発活動を行います。

●相談窓口の充実

本市では、住宅の建設・購入・増改築等を考えている方等を対象に機関や各種相談窓口の紹介を行う、「すまいアップコーナー（千葉市住宅関連情報提供コーナー）」を設置しています。また、助成制度の相談窓口として千葉市住宅政策課に「住環境対策室」を設けています。

今後、これらに加え、県及び「千葉県耐震改修促進計画」で定めている建築関係団体との連携を図り、相談窓口の設置を充実します。

●信頼できる技術者の育成

本市では、「千葉市耐震診断助成事業要綱」に基づき木造住宅耐震診断士及びマンション耐震診断士の育成・登録を行っています。登録者名簿は千葉市住宅政策課及び各区役所地域振興課窓口にて市民に提供するとともに、千葉市ホームページに掲載されます。なお、名簿は、毎年度更新します。

・千葉市木造住宅耐震診断士

千葉市木造住宅耐震診断士とは、市内の建築士事務所に勤務する建築士で、県又は本市等が開催した木造住宅耐震診断講習会を受講し、千葉市に登録している者です。

平成26年4月1日現在、本市に登録している木造住宅耐震診断士は、119名です。

・千葉市マンション耐震診断士

千葉市マンション耐震診断士とは、市内の建築士事務所に勤務する建築士で、県等が開催した既存建築物耐震診断・改修講習会を受講し、千葉市に登録している者です。

平成26年4月1日現在、本市に登録しているマンション耐震診断士は、21名です。

②特定優良賃貸住宅の空き家の活用

住宅の耐震関連工事期間中に、仮住居が必要となる場合があります。また、震災後の避難所生活が長期化し、健康を害する場合があります。

本市では、特定優良賃貸住宅の空き家を、耐震改修等の実施に伴い必要となる仮住居や、り災者の住居として、一定期間賃貸することが可能となっております。

③都市再生機構（UR 都市機構）による耐震診断及び耐震改修の実施

都市再生機構の専門的な知見と豊富な経験を活用し、共同住宅の耐震化を促進するため、委託による耐震診断及び耐震改修が実施できるものとします。

なお、市内には都市再生機構の賃貸住宅が総数656棟あります。そのうち約93パーセントにあたる609棟で耐震上の問題はないとされており、残りの47棟余においても、計画的に耐震改修等を実施すると公表しています。（平成23年4月30日現在）

④エレベーター等の安全対策

平成17年7月に発生した「千葉県北西部地震」においてエレベータの閉じ込め事故、平成23年3月に発生した「東日本大震災」ではエスカレータ等の脱落事故が起きました。

建築基準法関係法令の改正により、平成26年4月からは、エレベーター等の脱落防止についての構造方法が定められました。

エレベーター等には、建築基準法による報告が義務付けられており、特定行政庁である本市においては、エレベーター設備に関する報告等の機会を捉えて、所有者等に対し、エレベーター等の安全対策を講じるよう引き続き指導していきます。

また、(社)日本エレベーター協会等の関連団体に対しても安全対策の推進を関連会議に提案・要望していきます。

⑤各種落下物対策

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、付属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人に被害を与える恐れがあります。本市では、平成17年度から18年度にかけて、傾斜したタイル壁面を有する建築物や、既存建築物における窓ガラスの地震対策について、調査・指導を終了しています。

今後もこのような調査、指導等を継続して行います。また、落下物の被害を防止するために、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物において落下の危険がある部分が報告された場合は、落下防止対策を図るよう促します。また、特に通行人が多いと考えられる場所では、建築防災週間、防災パトロール、通常の違反建築の査察等の際に所有者等に点検、改善を促します。

⑥大規模空間の天井落下防止対策

建築基準法関係法令の改正により、平成 26 年 4 月からは、新築等を行う建築物における特定天井（6m を超える高さにあり、面積が 200 m²、質量が 2 kg/m² を超える吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの）について、脱落防止対策に係る新たな基準が適用されました。

今後は、特定天井を有する既存建築物の実態把握に努め、国の基準に適合していないものについては、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて落下防止対策を図るよう促します。

⑦ブロック塀対策の推進

地震時において、コンクリートブロック塀等は倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。県と連携してパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去、改善の指導を行います。

また、密集住宅市街地の住民説明会、狭あい道路拡幅整備事業等の中でも知識の普及に努め、改善の指導を行っていきます。

4 啓発及び知識の普及に関する事項

(1) 地震ハザードマップの作成・公表

市民の地震に対する注意を喚起し、防災意識の高揚を図るためには、発生の恐れがある地震の概要と地震による危険性の程度を記載した地震ハザードマップの提示が有効な手段となります。

そこで本市では、地震ハザードマップを作成し、平成21年6月から公表しています。

(2) 組織体制の整備及び情報提供の充実

県や他自治体及び建築関係団体、地域住民等と適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物の耐震化の促進に取り組みます。特に、相談窓口を充実し、建築物の所有者等に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や耐震改修工法・専門家・標準契約書の紹介等の情報提供を行います。

また、気象庁が提供する「緊急地震速報」や「津波警報等」の利用を図り、情報提供することで、被害の軽減対策を検討していきます。

(3) パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及・啓発を進めるため、パンフレットや市政だより特集号等を作成し、耐震相談窓口や市窓口に常備し配布します。

さらに、「千葉市政出前講座」の活用や、相談会・講習会等を開催し、直接市民に周知するとともに、住宅性能表示制度や地震保険についても情報提供することを検討します。

(4) リフォームにあわせた耐震改修

住宅の増改築やキッチンの改修、バリアフリー化等のリフォーム工事に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的で有効な方法です。

そこで、県と連携しながら、リフォーム工事に併せた耐震改修の工事方法や新たな工法等に関する情報を提供するとともに、リフォーム工事業者等とも連携し、耐震改修の促進を図ることを検討します。

(5) 家具の転倒防止策の推進

地震災害時には家具等の転倒による人的被害も多数発生しています。そこで、建築物の耐震化の促進とともに、家具等の転倒防止策を推進します。

市政だより、ホームページ等を活用して具体的な家具の転倒防止対策に関する情報提供を行います。また、パンフレットを作成し、市の施設への設置に加え、引越し業者や家具販売店にも配布し、関係業界と協力して推進を図ることを検討します。

(6) 自治会等との連携

耐震化の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。また、災害時の被害については、自主防災組織^{*}を中心として地域住民が一致団結して、協力と連携を図り、いち早く救援・消火活動を実施することで、軽減できます。

そこで、平成 26 年 3 月現在 983 組織ある自主防災組織について、地域住民との連携をより一層図るため、拡充・育成について検討していきます。

※自主防災組織とは、地域住民の方々が平常時からお互いに協力し合い、「自分たちのまちは自分たちで守る」ということを目的に結成される防災組織をいいます。

(7) 優良な耐震改修建築物の表彰

本市では、千葉市らしい都市景観を守り・育て・創りあげるため、「千葉市都市文化賞」を設置し、建築文化の向上や都市景観の向上などに寄与している優れた建物やまちなみを表彰しています。

この制度の中で、耐震改修に係る優れた工法や、耐震改修により地域の景観形成に寄与しているものを表彰することができることから、表彰制度の普及に努めていきます。

5 耐震改修促進法等による勧告又は命令等に関する事項

(1) 耐震診断の結果の報告に関する命令、公表の実施

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認記載建築物は、耐震診断の結果を報告することが義務づけられています。

この報告が行われなかったとき、又は虚偽の報告が行われたときは、報告すること又は是正の命令を行い、その旨をホームページ等で公表します。

(2) 特定既存耐震不適格建築物に係る指導・助言、指示、公表等の実施

本計画に規定する優先度に基づき「指導、助言対象特定既存耐震不適格建築物」及び「指示、立入検査対象特定既存耐震不適格建築物」に対して指導・助言、指示等を行います。

①優先的に指導等を行う建築物の選定方針及び公表

大規模で不特定多数の者が利用する劇場、百貨店等の特定既存耐震不適格建築物は、特に耐震化の必要性が高く、また、震災時に応急活動の拠点となる庁舎、病院、学校等の建築物は、災害時の拠点施設の機能確保の両面からも耐震化が必要とされます。

さらに、地震の際に避難上特に配慮を要する者が利用する幼稚園、保育所、老人ホーム等の建築物は、災害時要援護者への対応の観点からも耐震化が必要です。

本市においては、「千葉市地域防災計画」で学校以外にも公民館、コミュニティセンター、スポーツ公園体育館、公園施設等が避難所・避難場所として位置づけられており、これらの施設についても耐震化が必要です。

●優先的に指導等をする建築物の選定方針

特定既存耐震不適格建築物の中でも特に大規模な百貨店等は、利用する人の多さから震災時の影響が特に大きく、優先的に指導等を行います。また、庁舎、消防署(所)、病院、学校等は、災害時の機能確保の面からも耐震化の必要性があるため、優先的に指導等を行うものとします。次に指示対象となる幼稚園、保育所、老人ホーム等を優先して指導等を行います。

指導等は、耐震化の計画が策定されていない建築物及び密集住宅市街地の特定既存耐震不適格建築物を優先して行います。

●指導、公表の実施

上記の方針により指導等をした建築物が、耐震診断及び耐震改修が行われない場合、所有者に耐震診断及び耐震改修に関する情報提供や十分な指導を行った後、適切な期間を示して計画の提出を指示します。

また、正当な理由がなく指示に従わなかった場合は、公表する旨を所有者に通知するものとし、指示に示した期間が経過しても、正当な理由がなく耐震診断及び耐震改修の計画がなされない場合は、その旨を耐震改修促進法に基づき公表します。

②公表方法

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、指導及び助言するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなくその指示に従わない場合は、その旨をホームページ等により公表します。

耐震改修促進法による指導、助言対象特定既存耐震不適格建築物一覧

学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム、賃貸住宅等多数の者が利用する施設

- ・幼稚園、保育所 : 2階 500㎡以上
- ・小中学校 : 2階 1000㎡以上
- ・老人ホーム等 : 2階 1000㎡以上
- ・一般体育館 : (階数要件なし) 1000㎡以上
- ・その他多数の者が利用する建築物 : 3階 1000㎡以上
- ・危険物を取り扱う建築物(政令により危険物の種類・量を規定)
- ・道路閉塞させる住宅・建築物(政令により一定の高さ以上のものと規定)

耐震改修促進法による指示、立入検査対象特定既存耐震不適格建築物一覧

学校、病院、劇場、百貨店等不特定多数の者が利用する施設

- ・幼稚園、保育所 : 2階 750㎡以上
- ・小中学校 : 2階 1500㎡以上
- ・老人ホーム等 : 2階 2000㎡以上
- ・一般体育館 : (階数要件なし) 2000㎡以上
- ・その他多数の者が利用する建築物 : 3階 2000㎡以上
- ・危険物を取り扱う建築物 : 500㎡以上

(3) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

命令等の実施の方法、考え方

耐震改修促進法による指導、助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定既存耐震不適格建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合において、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おそれがあると認められる建築物については、建築基準法による勧告や命令を行います。

6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項

(1) 関係団体との連携

「千葉県建築防災連絡協議会」、「千葉県建築設計関連五団体連絡会議」等と県、各市町村、建築関連団体が連携して耐震化の促進を行っていくので、本市においても最大限の協力と連携を深めます。

(2) 地元研究機関との連携

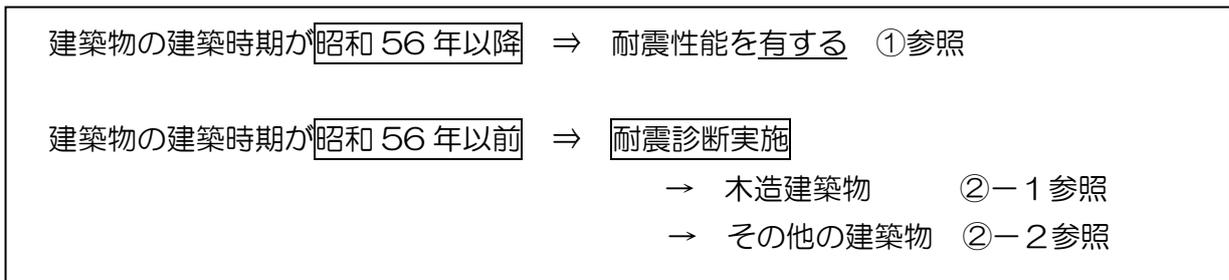
住宅等の耐震性の改善に関するさまざまな検討を通じ、学術研究機関と耐震化の促進に向けた協力を図ります。

参考資料

資料-1 建築物の安全性の考え方について

建築物の安全性については、その建築物の建築時期及び耐震診断の結果に応じて、耐震性能の有無等を判断することとしています。

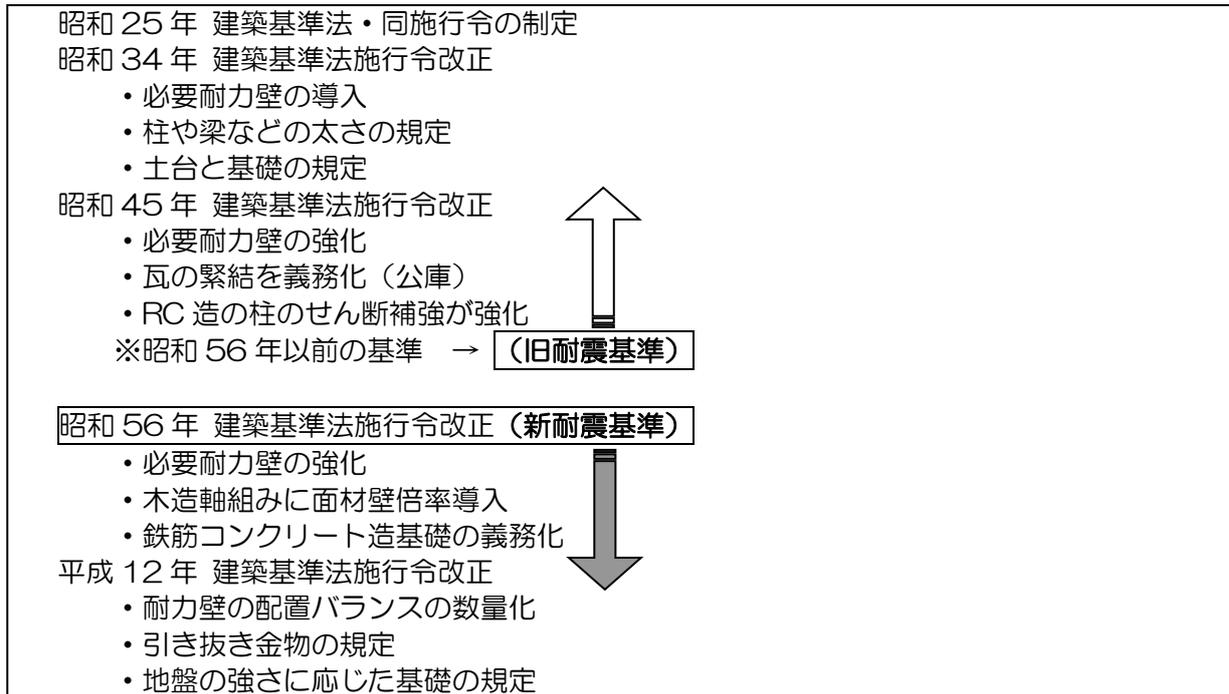
◆建築物の安全性の判断フロー



① 昭和56年以降に建築された建築物について

昭和56年に改正施行された建築基準法の新耐震基準で建築された建築物については、原則として耐震性能を有する建築物として判断します。

◆建築基準法・同施行令の変遷（参考）



② 昭和56年以前に建築された建築物について

昭和56年以前の旧耐震基準で建築された建築物は、国の方針*に基づく耐震診断を行い、一定の基準を満たすものについては安全性を有すると判断し、基準を満たさないものに対しては所定の耐震改修を行うこととしています。

※国の方針：建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（『資料-5（1）』参照）

○建築物の耐震診断の指針（『建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針』より抜粋）

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第1条第3項に規定されるもの）及び建築設備の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は、摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、行うものとする。

②-1 木造建築物（同方針より抜粋）

各階の張り間方向及びけた行き方向の構造耐震指標（構造評点）を規定に定めるところにより求め、下表により、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価します。

構造耐震指標（ I_w ）		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
1	I_w が 0.7 未満の場合	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。
2	I_w が 0.7 以上 1.0 未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は、崩壊する危険性がある。
3	I_w が 1.0 以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は、崩壊する危険性が低い。

※ I_w は当該建物の各階の張り間方向又はけた行き方向の数値

I_w 値が 1.0 以上の場合、要求される耐震性能を有し、1.0 未満の場合、耐震性能が低く補強の必要性があると評価されます。

②-2 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造等の建築物（同方針より抜粋）

各階の構造耐震指標を規定に定めるところにより求め、下表により、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価します。

構造耐震指標（ I_s ）		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
1	I_s が 0.3 未満の場合	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。
2	I_s が 0.3 以上 0.6 未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は、崩壊する危険性がある。
3	I_s が 0.6 以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は、崩壊する危険性が低い。

※ I_s は当該建物の各階の数値

I_s 値が 0.6 以上の場合、要求される耐震性能を有し、0.6 未満の場合、耐震性能が低く補強の必要性があると評価されます。

資料-2 特定既存耐震不適格建築物の一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	要緊急確認大規模建築物の要件 (耐震診断義務付け建築物)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡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㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	5,000㎡以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるもの

資料-3 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧

i) 特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

ii) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

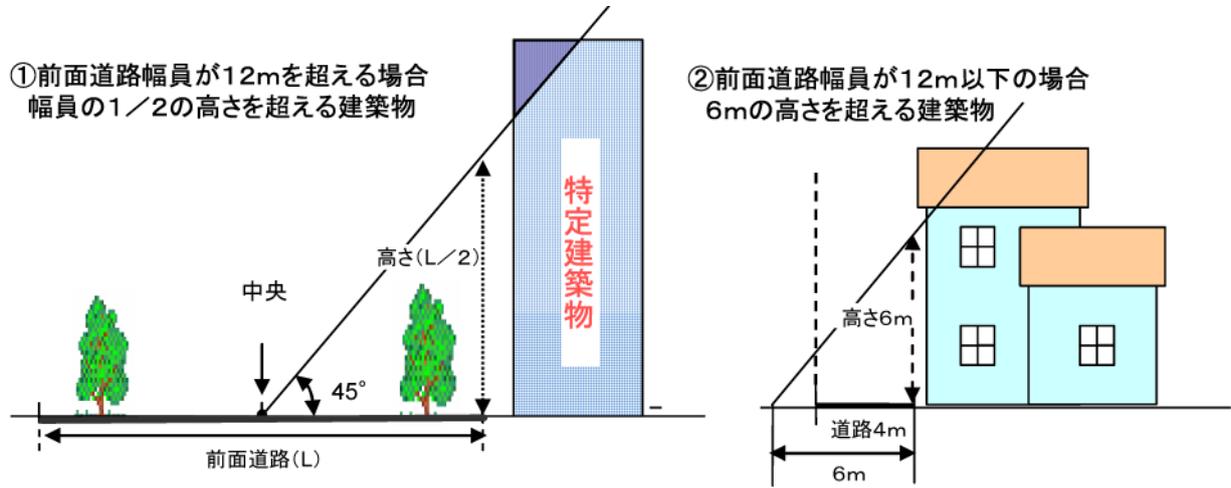
床面積の合計が 500 m²以上でかつ以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300 マッチトン(※)
⑤可燃性のガス(⑦及び⑧を除く。)	2万m ³
⑥圧縮ガス	20万m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇薬 200t

(※)マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg。

資料-4 通行障害建築物の要件

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、多数の者の円滑な非難を困難とする恐れがある建築物

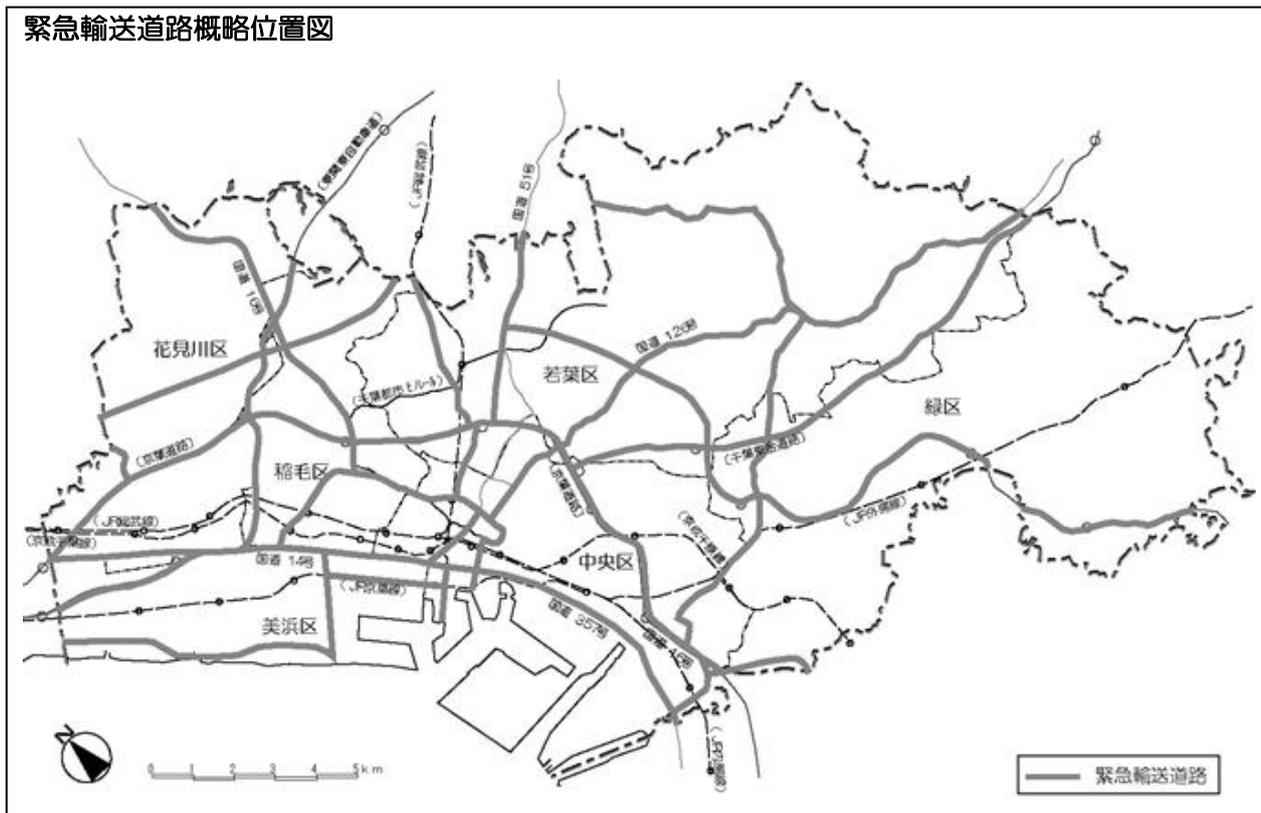


資料-5 緊急輸送道路一覧表（千葉市域）

路線名	起点	終点
東関東自動車道東京水戸線	美浜区浜田	花見川区宇那谷町
東関東自動車道千葉富津線	中央区浜野町	中央区浜野町
京葉道路	花見川区幕張本郷	中央区浜野町
千葉東金道路	中央区星久喜町	若葉区中野町
一般国道14号	花見川区幕張本郷	中央区本町
一般国道16号 外3路線	花見川区横戸町	中央区村田町
一般国道51号	若葉区貝塚町	若葉区若松町
一般国道126号	若葉区中野町	稲毛区園生町
一般国道357号	中央区村田町	美浜区浜田
千葉臼井印西線	若葉区高品町	稲毛区小深町
生実本納線 外1路線	若葉区大宮町	緑区板倉町
本千葉停車場線 外5路線	中央区本町	中央区問屋町
千葉茂原線	中央区浜野町	緑区中西町
千葉船橋海浜線 外2路線	美浜区豊砂	美浜区幸町
千葉大網線	緑区鎌取町	中央区長洲
千葉鎌ヶ谷松戸線	花見川区武石町	花見川区長作町
浜野四街道長沼線	稲毛区長沼町	中央区浜野町
長沼船橋線	花見川区長作町	稲毛区長沼町
稲毛停車場穴川線 外1路線	稲毛区穴川	稲毛区稲毛
千葉市道新町若松町線	中央区要町	若葉区高品町
千葉市道高洲中央港線	美浜区幸町	中央区千葉港
千葉市道磯辺茂呂町線	若葉区大宮町	若葉区若松町

※千葉市域における起点と終点を示す。

緊急輸送道路概略位置図



資料-6 耐震改修促進計画に関する法令等（抜粋）

(1) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

【平成18年1月25日 国土交通省告示第184号】

改正 平成25年10月29日 国土交通省告示1055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・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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、南海トラフの海溝型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、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべき

である。

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

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

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

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

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質な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改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、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（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体

は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、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三条第二項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から五年間で約百二十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十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

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、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、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については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。

耐震化率を九割とするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は約百四十万戸）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、耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十年から平成二十七年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百四十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合

には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、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察し、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ため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害

対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

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、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こう

したことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

□ 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。

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、

町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二條第二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（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）

最終改正 平成25年5月29日

第1章 総則

(目的)

第1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2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3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2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4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5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いるときは、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3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6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2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3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7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5条第3項第1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5条第3項第2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3項第1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る。) 前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第1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8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9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10条 都道府県は、第7条第2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7条第3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11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12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4条第2項第3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13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3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1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14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5条第3項第2号若しくは第3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6条第3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15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1号から第3号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第2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3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2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13条第1項ただし書、第2項及び第3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16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4章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

- 第17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1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4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1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3条第2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15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2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(2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5号口及び第6号口において同じ。)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1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2条第9号の2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27条第1項、第61条又は第62条第1項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2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27条第1項、第61条又は第62条第1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1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8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1号及び第2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1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。

□ 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1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18条第2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93条の規定は所管行政庁が同法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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93条の2の規定は所管行政庁が同法第6条第1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3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、同条第2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3条第2項の規定の適用を受けている建築物等であって、第3項第1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3項第3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3項第4号の建築物については、建築基準法第27条第1項、第61条又は第62条第1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3項第5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3項第6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1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6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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6条第1項又は第18条第3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18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19条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画(前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

- 第20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21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5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22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 23 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 24 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 22 条第 2 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 13 条第 1 項ただし書、第 2 項及び第 3 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 6 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 25 条 耐震診断が行われた区分所有建築物(2以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和 37 年法律第 69 号)第 2 条第 2 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 25 条第 1 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 34 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 49 条第 1 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 17 条第 1 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 26 条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第 27 条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

- 4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3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7章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

- 第28条 第5条第3項第4号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第5条第1項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第3項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。
- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条第1項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第5条第1項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第11条第1項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第28条第2項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

- 第29条 第5条第3項第5号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)第11条に規定する業務のほか、委託に基づき、

政令で定める建築物(同条第3項第2号の住宅又は同項第4号の施設であるものに限る。)の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

- 第30条 第5条第3項第5号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和40年法律第124号)第21条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。
- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第49条第3号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第30条第1項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

- 第31条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第8章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

- 第32条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第34条に規定する業務

(以下「支援業務」という。)に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター(以下「センター」という。)として指定することができる。

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

(指定の公示等)

- 第 33 条 国土交通大臣は、前条の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の2週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
 - 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

- 第 34 条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。
- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
 - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
 - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
 - 四 前3号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

- 第 35 条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第1号に掲げる業務(以下「債務保証業務」という。)のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。
- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

- 第 36 条 センターは、債務保証業務に関する規程(以下「債務保証業務規程」という。)を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
 - 3 国土交通大臣は、第1項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

- 第 37 条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後3月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

- 第 38 条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分し

て整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第34条第2号及び第3号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第39条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

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

(監督命令)

第40条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

第41条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定の取消し等)

第42条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第33条第2項又は第37条から第39条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第36条第1項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第36条第3項又は第40条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第32条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第9章 罰則

第43条 第8条第1項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第44条 第13条第1項、第15条第4項又は第27条第4項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第45条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第19条、第24条第1項又は第41条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第22条第4項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第24条第1項又は第41条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第39条第1項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第39条第2項の規定に違反した者
- 六 第41条第1項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第46条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前3条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

第1条 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第2条 第29条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成27年12月31日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第3条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成27年12月30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31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14条第2号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第7条から第13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14条及び第15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8条、第9条及び第11条から第13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8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第8条第1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3項において準用する第13条第1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2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。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）

最終改正 平成25年10月9日

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

- 第1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2条第3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25年法律第201号)第97条の2第1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6条第1項第4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關して、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2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1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2号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1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25年政令第338号)第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方米を超える建築物
 - 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、建築基準法第51条(同法第87条第2項及び第3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2条 法第5条第3項第1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59年法律第86号)第2条第4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39年法律第170号)第2条第1項第9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29年法律第51号)第2条第10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42年法律第149号)第2条第3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32年法律第177号)第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4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33年法律第79号)第2条第3号に規定する公共下水道又は同条第4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47年法律第88号)第2条第2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46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第5条第1項に規定するごみ処理施設
 - 十二 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号の2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61年法律第92号)第2条第1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10年法律第76号)第1条第1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26年法律第183号)第3条第1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83号)第2条第2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34年法律第136号)第2条第8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25年法律第218号)第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法(昭和31年法律第80号)第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和25年法律第132号)第2条第2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33年法律第84号)第2条第4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36年法律第223号)第2条第10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3条 法第5条第3項第1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56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1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7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第16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137条の14第1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86条の8第1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137条の2第4号に該当する増築又は改築の工事
- 三 建築基準法施行令第137条の12第1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4条 法第5条第3項第2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應じ、それぞれ当該各号に定める距離(これによることが不適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5条 所管行政庁は、法第13条第1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7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13条第1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6条 法第14条第1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14条第1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、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8号若しくは第9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(幼稚園及び小学校等を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第1号から第7号まで若しくは第10号から第18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14条第1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7条 法第14条第2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23年法律第186号)第2条第7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34年政令第306号)別表第4備考第6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6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25年法律第303号)第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限り。)
- 2 法第14条第2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6号及び第7号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 二トン

- チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第3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4備考第6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4備考第8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2条第1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2条第2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8条 法第15条第2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 幼稚園又は小学校等
 - 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14条第2号に掲げる建築物
- 2 法第15条第2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1号から第16号まで又は第18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19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1号から第3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15条第2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1号から第3号までに掲

げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第1号から第3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9条 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第4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15条第4項の規定により、その職員に、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2項第4号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第10条 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、法第22条第2項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第11条 所管行政庁は、法第27条第4項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第27条第4項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第12条 法第29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15年法律第100号)第11条第3項第2号の住宅(共同住宅又は長屋に限る。)又は同項第4号の施設である建築物とする。

附 則

(施行期日)

第1条 この政令は、法の施行の日(平成7年12月25日)から施行する。

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

第2条 法附則第3条第1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8条第1項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第19号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

- 二 次のイから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階数及び床面積の合計(当該イからハ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8条第1項第1号から第7号まで又は第9号から第16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8条第1項第8号又は第18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8条第1項第19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3条に規定する建築物であること。
- 2 前項第2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3条第1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1号及び第3号に掲げる要件のほか、同項第2号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第3条 第5条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第13条第1項」とあるのは「法附則第3条第3項において準用する法第13条第1項」と、同条第1項中「法第7条」とあるのは「法附則第3条第1項」と読み替えるものとする。―

(4) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）（抜粋）

最終改正 平成26年6月27日

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第10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。

(5) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（抜粋）

最終改正 平成27年1月21日

（勧告の対象となる建築物）

第14条の2 法第10条第1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6条第1項第1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1000平方メートルを超える建築物

千葉市耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月
改訂 平成 23 年 4 月
改訂 平成 27 年 3 月

千葉市 都市局 建築部 建築指導課
連絡先 043-245-5836