

浜松市耐震改修促進計画

平成19年9月

(令和7年4月一部修正)



浜松市

目次

第1章 計画の目的等

1	計画更新の背景	1
2	計画の目的	2
3	計画の位置付け	2
4	計画の期間	2
5	計画の対象建築物	2

第2章 建築物の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と被害の状況	3
2	住宅の耐震化	4
3	多数の者が利用する特定建築物の耐震化	5
4	耐震診断義務付け対象建築物の耐震化	6
	(1) 要緊急安全確認大規模建築物	
	(2) 要安全確認計画記載建築物	

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1	基本的な取組方針	8
2	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	8
	(1) 補助制度	
	(2) 認定制度	
3	安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境の整備	9
4	地震時の総合的な安全対策	10
	(1) ブロック塀等の安全対策	
	(2) 落下物の安全対策	
	(3) エレベーターの安全対策	
5	地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化	11

第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する周知啓発及び知識の普及

- 1 防災マップの作成・公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 2 相談窓口の設置等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 3 パンフレット等の作成とその活用・・・・・・・・・・ 1 3
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・ 1 3
- 5 自治会等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3
- 6 ダイレクトメールやフォローアップ等の実施・・・・ 1 3
- 7 施工事業者登録制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3
- 8 関連情報の提供・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 4
- （1）耐震改修促進税制等
- （2）融資制度
- （3）専門技術者

第5章 耐震診断及び耐震改修の指導等

- 1 耐促法と県条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物・ 1 5
 - 2 指導等の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 5
 - （1）指導及び助言
 - （2）指示
 - （3）公表
 - 3 指導等を行うべき建築物の選定及びその優先順位・・・・・・・・ 1 6
 - （1）指導及び助言の対象建築物
 - （2）指示の対象建築物
 - （3）公表の対象建築物
 - 4 耐震診断義務付け建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施・ 1 7
 - 5 建築基準法に基づく勧告・命令・・・・・・・・・・ 1 8
- 資料編・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 1

第1章 計画の目的等

1 計画更新の背景

「浜松市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）は「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「耐促法」という。）第6条第1項に基づき、平成19年9月に策定（平成28年4月更新）され、本計画に基づき建築物等の耐震診断及び耐震改修工事の促進を図ってきたところ、令和2年度末で計画終期を迎えることとなりました。

こうした中で、計画終期の令和2年度末においては、本市内に存する耐震性の劣る建築物の耐震化（率）は、本計画の目標には達していない状況となっており、また、「静岡県第4次地震被害想定（平成25年）」にて建築物の倒壊による人的被害が甚大になると想定されることから、今後も継続して建築物の耐震化を促進する必要があるため、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）」及び令和3年度版静岡県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）と整合を図りながら、本計画を更新するものです。

平成 7年	1月	阪神・淡路大震災
平成 7年	12月	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」制定
平成 8年	4月	「静岡県地震対策推進条例」制定
平成10年	3月	「静岡県耐震改修促進計画」策定
平成11年	8月	「浜松市耐震改修促進実施計画」策定
平成16年	10月	新潟県中越地震
平成18年	1月	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正
平成18年	10月	「静岡県耐震改修促進計画」改定
平成19年	9月	「浜松市耐震改修促進計画」策定
平成23年	3月	東日本大震災
平成25年	3月	「浜松市耐震改修促進計画」の一部修正
平成25年	11月	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正
平成28年	4月	「静岡県耐震改修促進計画」改定
平成28年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」更新
平成28年	4月	熊本地震
平成30年	6月	大阪府北部地震
平成31年	4月	「静岡県耐震改修促進計画」改定
平成31年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」の一部修正
令和 3年	4月	「静岡県耐震改修促進計画」改定
令和 3年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」更新
令和 4年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」の一部修正
令和 5年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」の一部修正
令和 6年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」の一部修正
令和 7年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」の一部修正

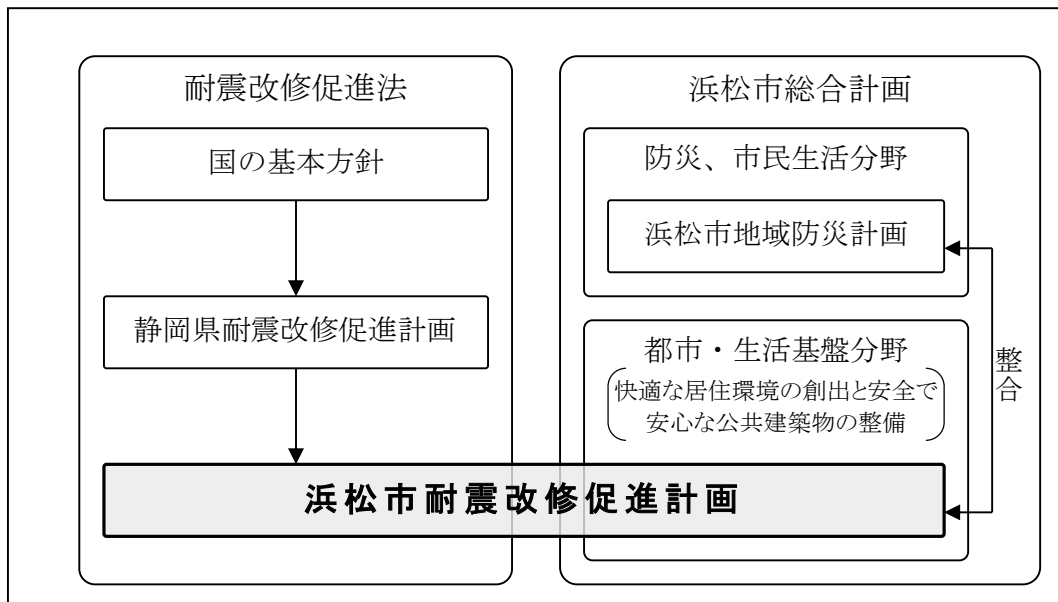
2 計画の目的

過去の震災による甚大な被害を教訓とし、また、東海地震や南海トラフ巨大地震等の大規模地震発生の切迫性に鑑み、震災時の死傷者数及び経済的損失を可能な限り少なくすることを目標に、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修工事の促進を図ることを目的とします。

3 計画の位置付け

本計画は、国の基本方針及び県計画を勘案し、耐促法第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画として位置付けるとともに、浜松市総合計画（平成26年12月策定）における個別計画としても位置付けられています。

図 1-1 体系図



4 計画の期間

本計画の期間は令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

また、社会情勢の変化や建築物の耐震改修の状況等に的確に対応するため、必要に応じて本計画（資料編を含む）の修正を行うものとします。

5 計画の対象建築物

本計画の対象建築物は、市内に存する旧耐震基準^[1]で建築された建築物とします。

[1] 旧耐震基準 昭和56年5月31日以前の建築基準法による耐震基準

第2章 建築物の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と被害の状況

本市において想定する地震の規模は、「静岡県第4次地震被害想定（平成25年）」で想定する地震のうち、駿河トラフ・南海トラフ沿いを想定します。そのうち、最も被害が大きい南海トラフ巨大地震（陸側ケース）冬の深夜・予知なしの被害を想定します。

表 2-1 想定される地震

区 分	内 容
レベル1 の 地震	これまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波 東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震 (マグニチュード8.0～8.7程度)
レベル2 の 地震	内閣府(2012)により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低いですが、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波 南海トラフ巨大地震 (マグニチュード9.0程度)

表 2-2 想定される被害

被害区分		被害者数及び被害棟数
人的被害	死者	23,180 人 (5,250 人)
	重傷者	12,000 人 (11,200 人)
	軽傷者	20,000 人 (18,400 人)
建物被害 ^[2]	全壊	105,000 棟
	半壊	39,200 棟

※(カッコ)内の数字は建物の倒壊による人的被害者数 (資料：令和2年度浜松市地域防災計画)

国等の目標値(耐震化率)

(令和7年度末)

国の基本方針	住宅	— (令和12年おおむね解消)
	耐震診断義務付け対象建築物	おおむね解消
県耐震改修促進計画	住 宅	95%
	要緊急安全確認大規模建築物	95%

^[2] 建物被害 地震動と液状化の合計

2 住宅の耐震化

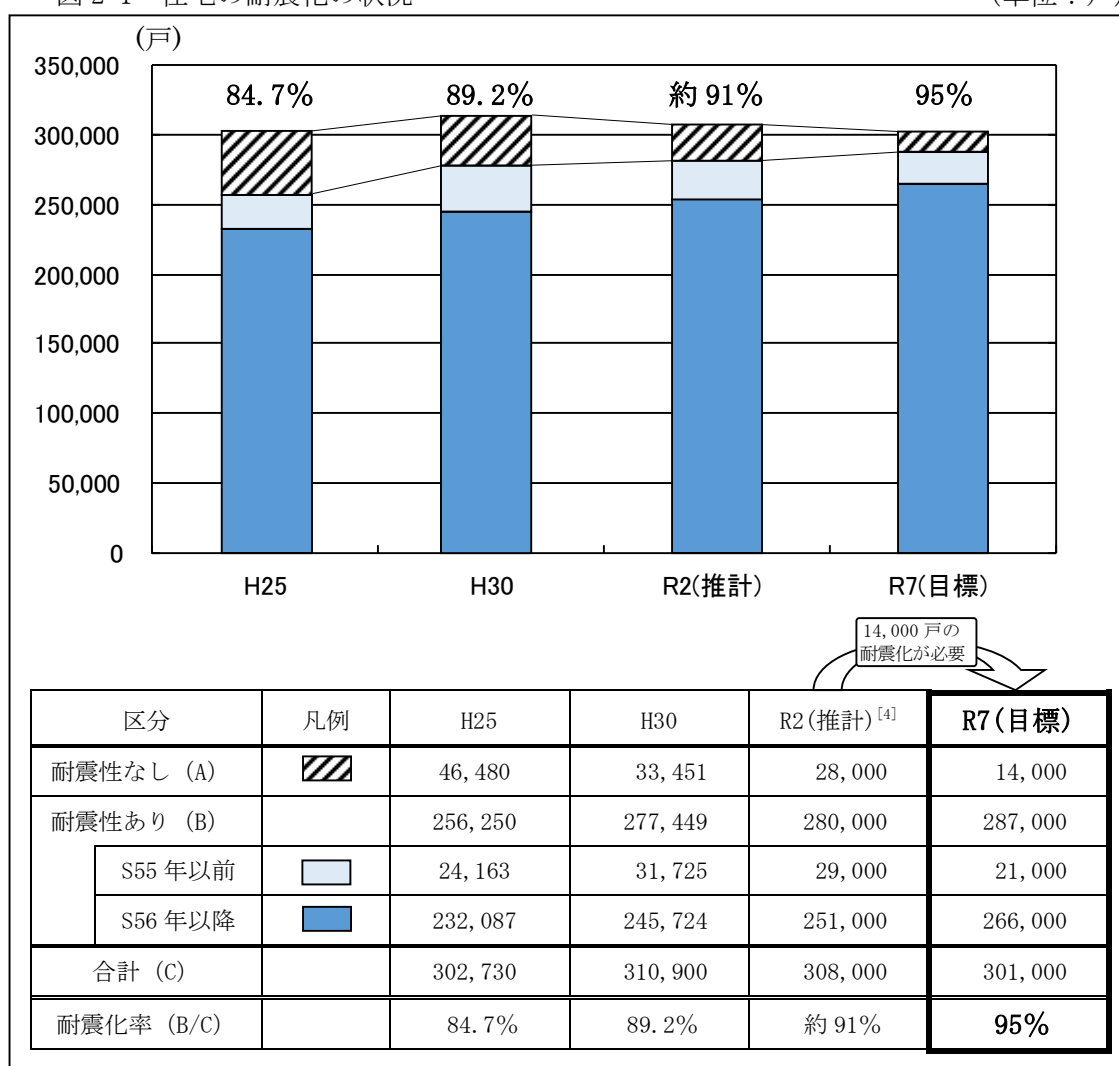
住宅の耐震化の状況は、平成30年「住宅・土地統計調査（総務省統計局）」から国の推計方法に基づいて推計すると、令和2年度末の住宅総戸数は約308,000戸、耐震性のある住宅は約280,000戸で耐震化率^[3]は約91%となっています。

地震による人的被害を軽減するため、住宅の耐震化に更なる進捗を図り、令和7年度末までに住宅の耐震化率の目標を国の基本方針及び県計画を踏まえて95%とします。

この目標を達成するためには、耐震性のない住宅約14,000戸の耐震化（建替え・耐震改修）が必要となります。

図2-1 住宅の耐震化の状況

(単位：戸)



[3] 耐震化率 耐震性を満たす住宅・建築物数（昭和56年以降の建築物数＋昭和55年以前のうち、耐震性を満たす建築物数）が住宅・建築物数（昭和56年以降の建築物数＋昭和55年以前の建築物数）に占める割合。

[4] R2(推計) H30の統計の数値を直線補完して推計した値

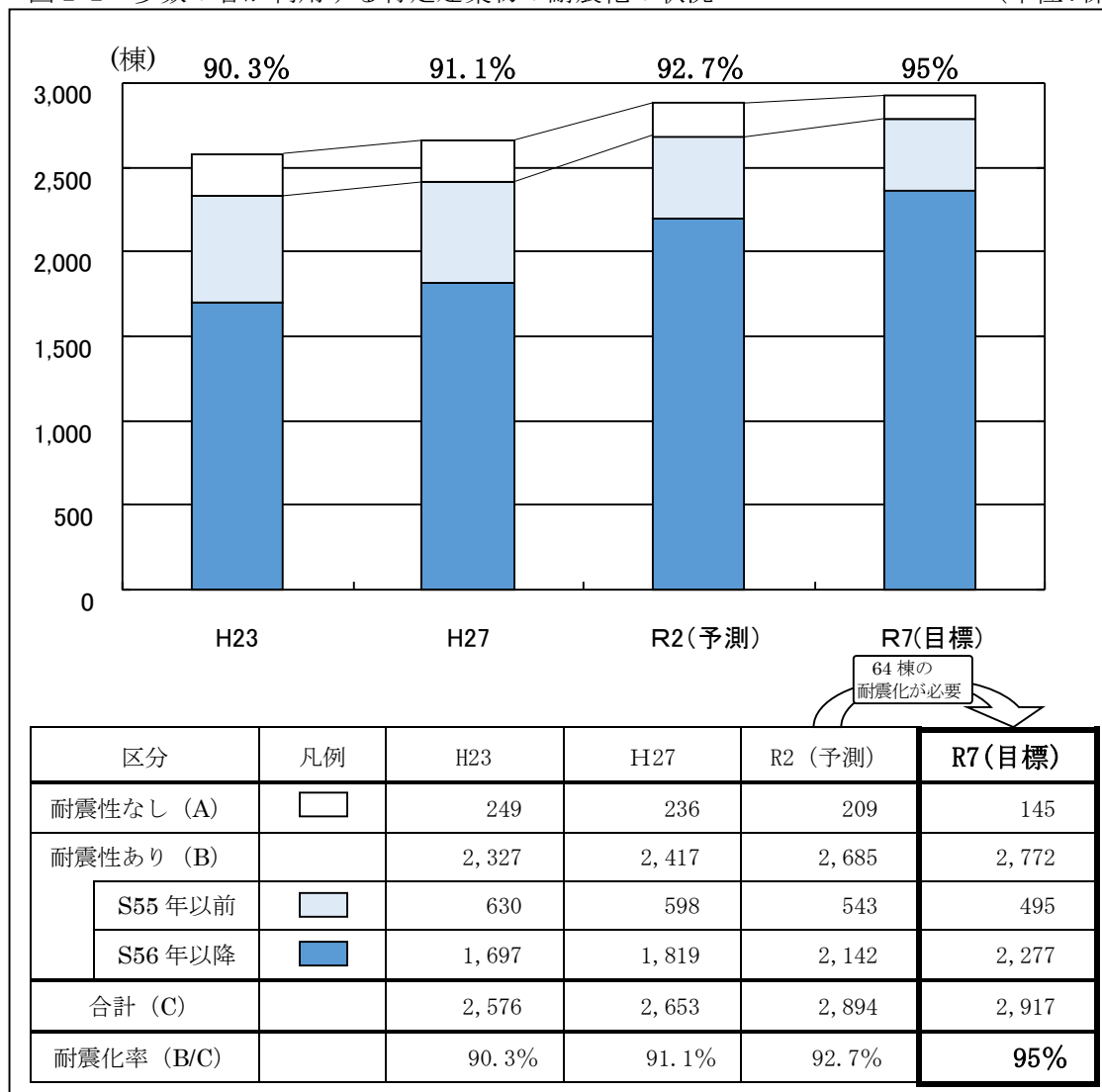
3 多数の者が利用する特定建築物の耐震化

耐促法第14条第1号に規定する多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）の耐震化の状況は、建築物の実態調査に基づき予測すると、令和2年度末の総棟数は2,894棟、耐震性のある建築物は2,685棟で耐震化率は92.7%となっています。

地震による人的被害を軽減するため、多数の者が利用する特定建築物の耐震化に更なる進捗を図り、令和7年度末までに多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の目標を95%とします。

この目標を達成するためには、耐震性のない特定建築物64棟の耐震化（建替え・耐震改修）が必要となります。

図2-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況 (単位:棟)



4 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化

(1) 要緊急安全確認大規模建築物

平成25年の耐促法改正により、耐震診断及び診断結果の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物（以下「大規模建築物」という。）については全棟の耐震診断が完了し、平成29年1月に耐震診断結果を公表しています。

令和2年度末での耐震化の状況は、建築物の実態調査によると総棟数は64棟、耐震性のある大規模建築物は61棟で耐震化率は95.3%となっています。

既に国の基本方針及び県計画の目標を達成していますが、引き続き必要な指導及び助言を実施していきます。

表 2-3 大規模建築物の耐震化の現状

(単位:棟)

区分	当初公表時 (平成29年1月)			現状 (令和2年度末)		
	対象棟数		耐震化率	対象棟数		耐震化率
		うち耐震性有			うち耐震性有	
要緊急安全確認 大規模建築物 (法附則第3条第1号)	66		92.4%	64		95.3%
		61			61	

表 2-4 用途別の大規模建築物の耐震化の現状

(単位:棟)

用途			当初公表時 (平成29年1月)			現状 (令和2年度末)		
			対象棟数	耐震性有	耐震化率	対象棟数	耐震性有	耐震化率
不特定多数の者が 利用する 建築物	市役所、病院、診療所、集会場、百貨店、ホテル、図書館等		15	12	80.0%	14	12	85.7%
		公共	9	8	88.8%	8	8	100%
		民間	6	4	66.6%	6	4	66.6%
避難弱者 が利用する 建築物	幼稚園、保育所、小・中学校、老人ホーム等		45	45	100%	45	45	100%
		公共	43	43	100%	43	43	100%
		民間	2	2	100%	2	2	100%
危険物の 貯蔵場・処 理場	危険物の貯蔵場・処理場		6	4	66.6%	5	4	80.0%
		公共	0	0	-	0	0	-
		民間	6	4	66.6%	5	4	80.0%
計			66	61	92.4%	64	61	95.3%
	公共		52	51	98.0%	51	51	100%
	民間		14	10	71.4%	13	10	76.9%

(2) 要安全確認計画記載建築物

(ア) 地方公共団体が指定する防災拠点建築物

市の災害対策本部の運営において重要となる公共建築物は既に耐震診断が実施され耐震化も進んでおり、耐震性の公表も行っているため、法に基づく指定は行われておりません。

(イ) 地方公共団体の指定する避難路等の沿道建築物（避難路沿道建築物）

防災上特に重要な道路について、沿道建築物が地震によって倒壊した際に、緊急車両の通行を確保するとともに、市民の円滑な避難が困難になることを防止するために、平成31年4月1日に静岡県が道路を指定し、増改築や地盤面の高さを確認しながら、耐震診断義務付け対象建築物の精査を進めています。診断結果の報告期限である令和3年度末以降に、耐震化の状況を踏まえ目標を設定していきます。

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 基本的な取組方針

建築物の耐震改修等を促進するためには、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して取り組むことが不可欠です。

本市は、こうした取り組みをできる限り支援するという観点から、国や県と連携して、阻害要因となっている経済的負担の軽減を図り、耐震改修等を行い易い環境の整備など必要な施策を講じていくことを基本的な取組方針とします。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

(1) 補助制度

平成16年度より、耐震診断及び耐震改修に要する費用に対する所有者の費用負担を軽減するため、プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業を創設しています。その他、住宅の耐震性が十分であっても、家具の転倒や、耐震改修が困難な方への対策として、耐震シェルター整備事業等を行っています。

表3-1 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の一覧

区 分	住 宅		住宅以外
	木 造	木造以外	
耐震診断	わが家の専門家診断事業	非木造住宅耐震診断事業	建築物耐震診断事業
補強計画	木造住宅耐震補強助成事業	非木造住宅補強計画策定事業	建築物補強計画策定事業
耐震改修	(計画・工事一体型)	緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業	建築物耐震補強助成事業
	耐風改修助成事業		緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業
移 転	がけ地近接等危険住宅移転事業		—
その他	ブロック塀等撤去改善事業、耐風診断助成事業 耐震シェルター整備事業		

表3-2 その他支援事業の概要

事業名	内 容
感震ブレーカー設置事業	停電復旧時に発生する「通電火災」を防ぐ感震ブレーカーを設置する費用に対する助成
家具転倒防止事業 ^[5]	高齢者世帯や障害のある者の世帯へ転倒防止用の器具取り付け業者を派遣
日常生活用具の給付制度 ^[6] (防災ベッドフレーム)	障害等級2級以上の者で常に就床を要すると市長が認める者が防災ベッドフレームを購入する費用に対する助成

[5] 家具転倒防止事業 浜松市家具転倒防止事業実施要綱に基づく事業

[6] 日常生活用具の給付制度 浜松市日常生活用具費助成事業実施要綱に基づく事業

(2) 認定制度

耐促法に基づき各種認定を申請することができ、認定を受けた場合、それぞれ特例を受けることができます。

表 3-3 認定制度

認定区分	特例
耐震改修計画の認定	既存不適格建築物の制限の緩和 耐火建築物に係る制限の緩和 容積率に係る制限の緩和 建ぺい率に係る制限の緩和 建築確認の手続きの簡素化
建築物の地震に対する安全性に係る認定	当該建築物やその敷地又はその利用に関する広告等に、認定を受けている旨を表示できる
区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	耐震改修に必要な区分所有者の賛同と議決権が、それぞれ4分の3から2分の1とすることができる

3 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境の整備

建築物の所有者等が安心して耐震改修等に取り組むためには、適切な耐震改修等を確実にできる体制づくりが必要です。

本市では、耐震改修を安心して依頼できるように「浜松市木造住宅耐震補強助成事業施工事業者登録制度」を導入し、定期的に講習会や情報提供をすることにより、技術向上を図ります。

「わが家の専門家診断業務委託仕様書」に説明報告書の提出を規定し、静岡県耐震診断補強相談士は、「わが家の専門家診断」を受診した市民に対して、安心して耐震改修を行うことができるよう、診断結果の報告の際に、耐震改修の方法や事例、補助制度や今後の手続き等について、分かりやすく丁寧な説明を行います。

また、所有者等が安心して耐震改修に取り組めるよう、耐震改修等の施工事例や費用等を紹介したリーフレット等を誰もがいつでも閲覧できるよう、情報提供の場を建築行政課に設置します。

さらに、建築物防災週間等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について周知啓発を図ります。

4 地震時の総合的な安全対策

(1) ブロック塀等の安全対策

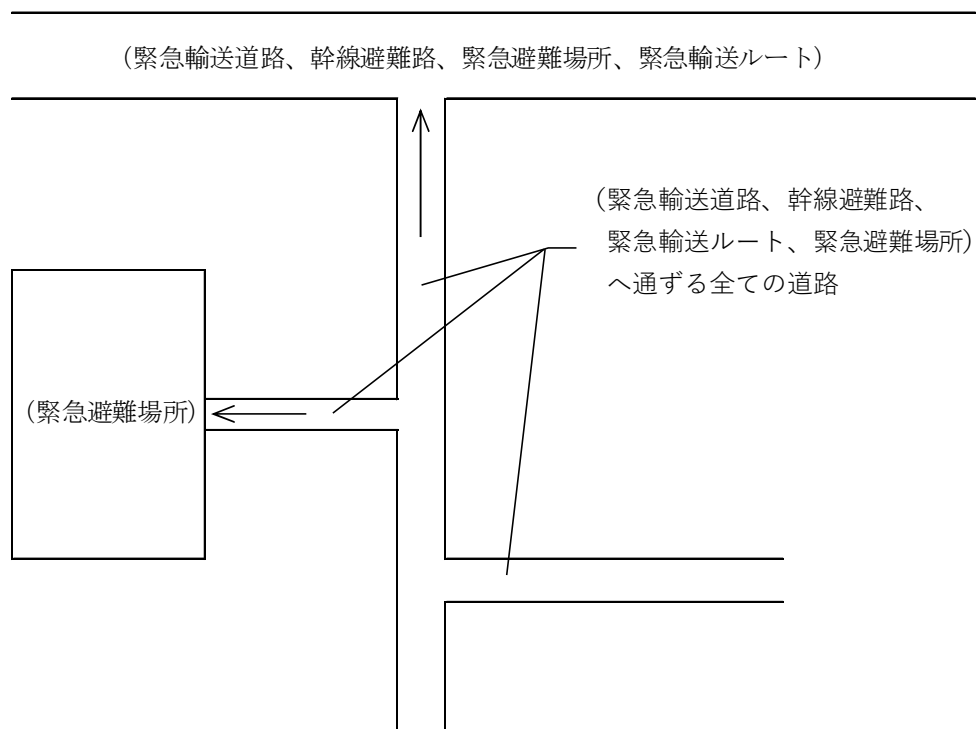
近年の地震におけるブロック塀等の倒壊による被害状況を踏まえ、歩行者の安全や避難経路の確保のため、市内の道路等について安全上重要な避難路を定め、それに面する危険ブロック塀等の所有者等に対して撤去改善の指導及び助成事業を行います。

具体的には、次の道路等を安全上重要な避難路として定めます。

- ・浜松市地域防災計画に位置付けられた緊急輸送路、幹線避難路、緊急避難場所及び緊急輸送ルート及びそれらの道路等へ通ずる全ての道路※

※建築基準法第42条第1項及び第2項の道路、指定通学路（浜松市立小中学校の学校長が定める道路）、公が管理しており、複数の者が通行している通路等

(安全上重要な避難路具体例)



(2) 落下物の安全対策

地震や強風による瓦屋根の脱落等を防止するため、市内全域を対象として建築基準法による構造方法(令和2年度国土交通省告示第1435号により改正された昭和46年建設省告示109号)に適合しない瓦屋根を安全な構造とする対策を促進します。

また、近年の地震で多数の被害が生じている窓ガラス飛散や外壁等の落下、天井の崩落等の落下物の安全対策について、定期報告等の機会を捉え、建築物の所有者等に対して地震対策の指導等を行います。

(3) エレベーターの安全対策

エレベーター事故の発生状況及び東日本大震災における被害等を踏まえ、既設エレベーターの防災対策改修(戸開走行保護装置の設置、P波感知型地震時管制運転装置の設置、主要機器の耐震補強装置)を実施する場合、特に重点的・緊急的に実施する必要がある地域として、静岡県全域が指定されており、定期報告等の機会を捉え、エレベーターの所有者等に対して地震対策の指導等を行います。

5 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化

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を確保するため、耐促法第6条第3項第2号に基づき表3-4のとおり指定し、沿道の建築物の耐震化を図ります。

表 3-4 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

静岡県地域防災計画で定める緊急輸送路(第1次～第3次)及び静岡県耐震改修促進計画で定める緊急輸送ルート
浜松市地域防災計画で定める幹線避難路

第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する周知啓発及び知識の普及

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、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について周知啓発し、知識の普及を図る必要があるため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発活動を行うとともに、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に積極的に取り組んでいきます。

さらに本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため、浜松市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定します。

1 防災マップの作成・公表

本市では、避難行動計画及び防災マップを作成し、全戸に配布するとともに、南海トラフ巨大地震の被害想定結果、防災情報^[7]等をインターネットホームページ等で公開しています。（<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>）

また、市民が容易に自分の居住地域の防災情報を取得できるようデジタル防災マップを作成し、インターネットホームページでの閲覧や市民協働センター等からのパソコンによる地図提供などを行っています。

なお、静岡県では、被害想定結果やハザードマップを作成し、静岡県防災情報インターネットGISにより公開しています。（<http://www.pref.shizuoka.jp/>）

2 相談窓口の設置等

建築物の所有者等が安心して耐震改修等に取り組むためには、専門的な情報をわかりやすく伝え、その後もサポートしていく体制づくりが必要です。

このため、本市では建築行政課に耐震相談窓口を設置し、相談内容に応じ適切な対応ができるよう各種関係団体等と連携を図ります。

表 4-1 相談体制

耐震相談窓口	建築行政課
わが家の専門家診断の申込み 各種補助事業の申請	建築行政課
技術的な相談	静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会など
家具の固定	危機管理課、各区の区振興課
契約や金銭上のトラブル	市民生活課くらしのセンター

[7] 防災情報 防災拠点、避難所や避難路等、被害想定地図情報（推定震度図、推定液状化危険度図、推定津波浸水域図及び推定火災延焼危険度図）

また「わが家の専門家診断」を受けた際に、耐震補強の方法や事例、補助制度の手続き等について説明を受けられる他、その場で専門家による相談もできるようにします。

3 パンフレット等の作成とその活用

「広報はままつ」等により耐震改修に関する制度紹介を行うとともに、耐震に関する補助制度や申請の流れについて説明したパンフレット等を作成し、市民の耐震化への意識啓発を行います。

また、戸別訪問や建築物防災週間等の各種行事及びイベント等の機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について周知啓発を図ります。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

各種の相談会等でリフォームにあわせた耐震改修の誘導を行っており、今後もこのような取組みを継続的に実施します。

5 自治会等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して対策を講じることが重要です。市内には、自治会単位ごとに約 800 の自主防災組織があり、市は各自治会と連携した活動を図ります。

本市は、自治会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の必要性を周知啓発するため、出前講座の開催など積極的な支援を行います。

6 ダイレクトメールやフォローアップ等の実施

耐震診断の受診を促進し、耐震改修の実施へ誘導していくため、耐震診断未実施の住宅に対して、ダイレクトメールの送付を実施し、耐震診断は実施したが耐震改修を実施していない所有者等に対しても、ダイレクトメールの送付や戸別訪問などのフォローアップを行います。

7 施工事業者登録制度

木造住宅耐震補強助成事業において、耐震補強を実施しようとする市民が安心して工事を依頼できるようにすることを目的として、耐震補強工事の施工をすることができる事業者は指定する講習を受講し、市長の登録を受けたものとしております。

また、登録を受けた事業者についてはインターネットホームページ等で公開しています。 (<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>)

8 関連情報の提供

(1) 耐震改修促進税制等

耐震改修を実施した場合に、所得税の控除等^[8]や固定資産税の減額^[9]が受けられる「耐震改修促進税制」が創設されており、これらの優遇制度が活用できます。また、耐震診断基準を満たす場合に地震保険の保険料が割引される制度があります。

表 4-2 耐震改修促進税制

(令和 6 年 4 月現在)

区 分		概 要
住 宅	所得税	令和 7 年 12 月 31 日までに実施した耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%等を所得税から控除
	固定資産税	令和 8 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った場合、翌年度の固定資産税が半額（上限あり）
耐 震 診 断 義 務 付 け 建 築 物	固定資産税	令和 8 年 3 月 31 日に耐震改修工事を行った場合、翌年と翌々年度の固定資産税が半額 （建築物の耐震改修の促進に関する法律による報告を行ったものに限り）

(2) 融資制度

静岡県と民間金融機関が協定を締結し、民間金融機関が住宅ローンの優遇措置を行う「しずおか住宅ローン優遇制度」があります。

また、住宅金融支援機構では、耐震改修工事を行う場合に、基準金利より低い利率で融資を受けられるものもあります。

表 4-3 融資制度

(令和 3 年 4 月現在)

融資の種類	対 象
しずおか住宅ローン優遇制度（TOUKAI-0 型）	県内の昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅で、耐震評点 1.0 未満のものを建て替える方
防災・減災強化資金	建築物の耐震診断、耐震改修計画の策定、耐震改修工事を実施する県内において、1 年以上継続して同一事業を営んでいる中小企業者（個人事業者、会社、医療法人）、組合
リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））	住宅金融支援機構が定める基準を満たす耐震改修工事を実施する方

(3) 専門技術者

静岡県では、建築士等を対象とした講習会を開催し、木造住宅の耐震診断・相談を行う専門家「静岡県耐震診断補強相談士」を認定し、登録しています。

いつでも検索や紹介ができるように、窓口で名簿を公開しています。

^[8] 所得税の控除等 租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 に基づく所得税額の控除
租税特別措置法第 11 条の 2 又は第 43 条の 2 に基づく特別償却

^[9] 固定資産税の減額 地方税法附則第 15 条の 9 又は 10 に基づく固定資産税の減額

第5章 耐震診断及び耐震改修の指導等

1 耐促法と県条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

耐促法及び静岡県地震対策推進条例（平成8年3月22日条例第1号。以下「県条例」という。）により、昭和56年5月以前に建築された全ての建築物の所有者は耐震診断及び必要な耐震改修を行うよう努めることとされております。

また、所管行政庁は所有者に対して必要な耐震診断又は耐震改修の指導及び助言、指示、公表等ができることとされています。

表 5-1 耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

区分	指導・助言	指示	公表
耐促法	全ての既存耐震不適格建築物 (耐促法第16条ほか)	特定既存耐震不適格建築物のうち一定の用途・規模の建築物(資料編参照) (耐促法第15条第2項)	左記の指示を受けた所有者が正当な理由無くその指示に従わなかった建築物 (耐促法第15条第3項)
県条例	全ての既存建築物 (県条例第15条)	緊急輸送路、避難路又は避難地に面する既存建築物 (県条例第15条第4項)	—

2 指導等の方法

(1) 指導及び助言

「指導」及び「助言」は、建築物の所有者等に対して、既存建築物の耐震診断又は耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し（啓発文書の送付を含む。）、その実施に関し相談に応ずる方法で行います。また、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しては、パンフレット等を用いて集団的な説明会等の方法でも行います。

(2) 指示

「指示」は、指導及び助言に対して、耐震診断又は耐震改修を実施しない場合において、改めてその実施を促したにもかかわらず対応が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を当該建築物の所有者等に対して交付する等の方法で行います。

なお、指示は、指導及び助言したものについてのみできるということではなく、指導及び助言を経なくてもできるものとします。

(3) 公表

「公表」は、「正当な理由」がなく、耐震診断又は耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

「公表の方法」については、法に基づく公表であること、市民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要があることから、公告、インターネットホームページへの掲載、窓口での閲覧等を行います。

なお、所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な診断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を勘案し、「公表」の判断をします。

3 指導等を行うべき建築物の選定及びその優先順位

(1) 指導及び助言の対象建築物

全ての既存耐震不適格建築物(昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築されたものに限る。)を指導及び助言の対象とします。

(2) 指示の対象建築物

ア 耐震診断を指示する建築物

次のいずれかに該当するもので耐震診断を実施していない建築物を対象とします。

- ・耐促法第15条第2項の規定の適用を受ける一定の用途、規模の特定建築物(以下「指示対象建築物」という。)(資料編4「多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状」資料編5「危険物の貯蔵場等及び避難路沿道建築物の耐震化の現状」の指示対象建築物の欄を参照)
- ・県条例第15条第4項の規定による緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する既存建築物

耐震診断の指示を行う建築物の優先順位

原則として、表5-2の「用途」欄の「(1) 災害時の拠点となる建築物」、「(2) 不特定多数の者が利用する建築物」、「(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」、「(4) 全ての用途」順とします。

イ 耐震改修を指示する建築物

「耐震診断を指示する建築物」のうち、次に該当するもので耐震改修を実施していない建築物を対象とします。

- ・耐震性能がランクⅢ又はⅡの建築物
(ランクについては、表5-3、各ランクの建築物の耐震性能を参照(以下同じ。))

耐震改修の指示を行う建築物の優先順位

原則として、耐震診断の指示を行う建築物の優先順位と同じとし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先します。

(3) 公表の対象建築物

ア 耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

昭和46年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物^[10]で耐震診断の指示に従わなかったものを公表の対象とします。

イ 耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

次のいずれかに該当するもので耐震改修の指示に従わなかった建築物を公表の対象とします。

- ・耐震性能がランクⅢの「(1) 災害時の拠点となる建築物」
- ・耐震性能がランクⅢの② ($I_s/E_T < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$) の「(2) 不特定多数の者が利用する建築物」及び「(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」

公表する建築物の優先順位

原則として、耐震診断の指示を行う建築物の優先順位と同じとし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先します。

4 耐震診断義務付け建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

耐震診断義務付け建築物については、その所有者等に対して、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ります。

耐促法第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の所有者等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、丁寧な運用を行っていきます。

また、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等に対して、耐促法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施していくとともに、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、その旨をインターネットホームページ等により公表していきます。

^[10] 阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告により、建築年と被害状況との関係から昭和46年以前の建築物は倒壊等の甚大な被害が大きいことが報告されているため。

5 建築基準法に基づく勧告・命令

建築基準法第10条では、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物その他同法施行令第14条の2で定める建築物（同法第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定を受けないものに限る。）について、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（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。）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と認められる建築物について、保安上必要な措置をとることを同条第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ができるとされています。

本市では、原則として、耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物その他同法施行令第14条の2で定める建築物のうち、耐震性能ランクⅢの②の建築物に対して、耐震改修の実施を勧告し、当該対象建築物の所有者等が必要な対策をとらなかった場合には命令を検討していきます。

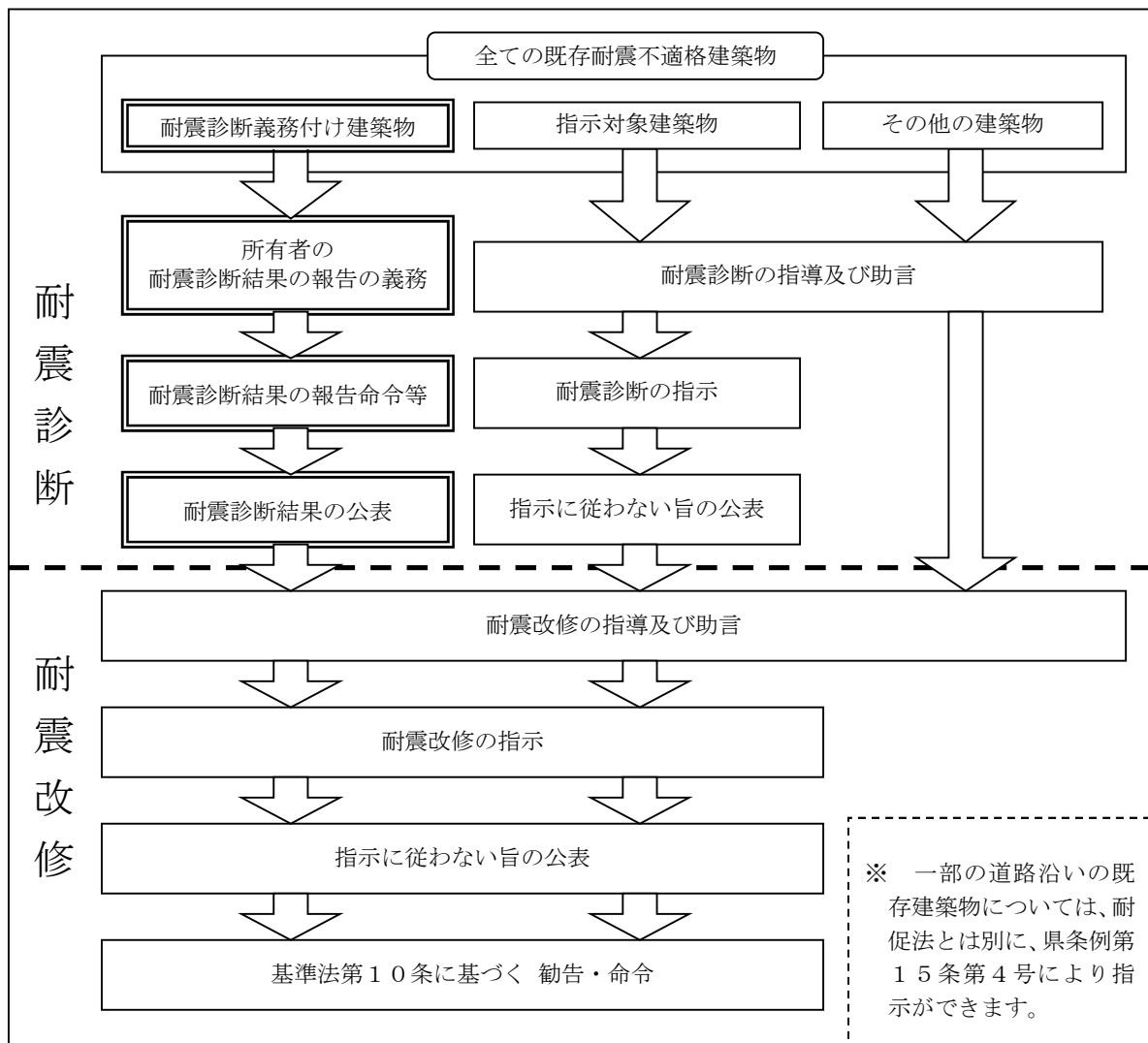
表 5-2 耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物の選定

法・条例	用途			指示する建築物	公表する建築物 (指示したものに 限る)	建築基準法 に基づき 勧告・命令 する建築物 (原則、公表 したものに 限る)
耐促法 第15条 第2項	(1) 災害の 拠点となる 建築物	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	診断	法第15条 第2項の 特定建築物	昭和46年 以前の 建築物	—
		住民の避難所等として使用される施設				
		救急医療等を行う施設				
		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	改修	ランクⅢの 建築物 又は ランクⅡの 公共建築物	ランクⅢの 建築物	ランクⅢの 建築物 のうち IS/ET<0.3 又は IS<0.3 の建築物
		小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 体育館（一般公共の用に供されるものに限る）				
	幼稚園、保育所					
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム、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等					
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					
	(2) 不特定多数の者が 利用する建築物	百貨店、マーケット等	診断	法第15条 第2項の 特定建築物	昭和46年 以前の 建築物	—
		ホテル、旅館				
		集会場、公会堂				
		劇場、観覧場、映画館、演芸場				
		博物館、美術館、図書館				
		展示場				
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等	改修	ランクⅢの 建築物 又は ランクⅡの 公共建築物	ランクⅢの 建築物 のうち IS/ET<0.3 又は IS<0.3 の建築物	ランクⅢの 建築物 のうち IS/ET<0.3 又は IS<0.3 の建築物
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等						
遊技場						
ボーリング場、スケート場、水泳場等						
公衆浴場	改修	ランクⅢの 建築物 又は ランクⅡの 公共建築物	ランクⅢの 建築物 のうち IS/ET<0.3 又は IS<0.3 の建築物	ランクⅢの 建築物 のうち IS/ET<0.3 又は IS<0.3 の建築物		
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設						
(3) 危険物の貯蔵場 又は処理場の用途 に供する建築物	—					
県条例 第15条 第4項	(4) 全ての用途	診断	緊急輸送路等沿いの 既存建築物			
		改修	ランクⅢの 建築物 又は ランクⅡの 公共建築物			

表 5-3 各ランクの建築物の耐震性能

区分	最大クラスの地震に対する耐震性能		基準
ランクⅡ	想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。		IS/ET<1.0 かつ IS $\geq$ 0.6
ランクⅢ	想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。	①	震度 6 強～7 程度の地震で倒壊する恐れのある建築物
		②	震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある建築物
			IS/ET<1.0 かつ IS<0.6
			IS/ET<0.3 又は IS<0.3

図 5-1 指導等のフロー図



資料編

1	プロジェクト「TOUKAI—O」総合支援事業の概要	2 2
2	木造住宅耐震補強助成事業の補助要件の考え方	2 3
3	プロジェクト「TOUKAI—O」総合支援事業の実績	2 4
4	住宅の耐震化の現状	2 4
5	多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状	2 5
6	関係法律及び条例	
(1)	建築物の耐震改修の促進に関する法律	2 7
(2)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	3 3
(3)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則	4 1
(4)	建築物の耐震改修の促進を図るための基本的な方針	4 3
(5)	静岡県地震対策推進条例	4 4
(6)	静岡県地震対策推進条例施行規則	4 6
(7)	建築基準法	4 6
(8)	建築基準法施行令	4 7

1 プロジェクト「TOUKAI-O」総合支援事業の概要

(令和7年4月現在)

事業区分			基準額		補助率
1	木造住宅 耐震補強 助成事業	一般住宅		1,250,000 円/敷地	4/5
		高齢者のみが居住する住宅等		200,000 円/敷地	10/10
	耐風改修 助成事業	瓦屋根の耐風改修工事		2,400,000 円/敷地	23%
2	非木造住宅 耐震診断 事業	戸建住宅		136,000 円/戸	2/3
		戸建住宅以外1棟ごとに以下の額を合計した額			
		延べ面積 1,000 m ² 以内の部分		3,670 円/m ²	
		延べ面積 1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分		1,570 円/m ²	
		延べ面積 2,000 m ² を超える部分		1,050 円/m ²	
3	非木造住宅 補強計画 策定事業	すべての非木造住宅		1,850 円/m ² (事業費上限 185 万円/棟)	2/3
4	建築物 耐震診断 事業	1棟ごとに以下の額を合計した額			2/3
		延べ面積 1,000 m ² 以内の部分		3,670 円/m ²	
		延べ面積 1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分		1,570 円/m ²	
		延べ面積 2,000 m ² を超える部分		1,050 円/m ²	
5	建築物 補強計画 策定事業	1棟ごとに以下の額を合計した額 ただし、事業費上限 1,080万円/棟			2/3 (5/6)※1
		延べ面積 1,000 m ² 以内の部分		3,000 円/m ²	
		延べ面積1,000m ² を超えて 2,000m ² 以内の部分		1,800 円/m ²	
		延べ面積2,000m ² を超えて 3,000m ² 以内の部分		1,200 円/m ²	
		延べ面積3,000m ² を超えて 5,000m ² 以内の部分		600 円/m ²	
		延べ面積5,000m ² を超えて 10,000m ² 以内の部分		360 円/m ²	
		延べ面積 10,000 m ² を超える部分		240 円/m ²	
6	建築物 耐震補強 助成事業	免震工法で施工する場合		83,800 円/m ²	23%の 2/3 (607/1800) ※2
		免震工法以外で 施工する場合	マンション	50,200 円/m ²	
			マンション以外	51,200 円/m ²	
7	緊急輸送道路	既存住宅（マンションを除く）		34,100 円/m ²	11/15

	沿道建築物耐震補強助成事業	免震工法で施工する場合		83,800 円/㎡	
		免震工法以外で施工する場合	マンション	50,200 円/㎡	
			マンション以外	51,200 円/㎡	
8	ブロック塀等撤去改善事業	撤去費		14,000円/m (事業費上限 30万円/敷地)	2/3
		新設費		38,400 円/m (事業費上限 37.5万円/敷地)	2/3
9	がけ地近接等危険住宅移転事業	除却費	木造	28,000 円/㎡	10/10
			非木造	41,000 円/㎡	
		移転費		975,000 円/戸	
		建物助成費	建物新築又は購入費	4,650,000 円/戸	
			土地購入費	2,060,000 円/戸	
			敷地造成費	608,000 円/戸	
10	耐風診断助成事業	瓦屋根の耐風診断		31,500 円/棟	2/3
11	耐震シェルター整備事業	一般住宅		(事業費上限 60万円/戸)	2/3
		高齢者のみが居住する住宅等		(事業費上限 60万円/戸)	5/6

※ 1 ()内は要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物に該当する場合。

※ 2 ()内は要緊急安全確認大規模建築物に該当する場合。

2 木造住宅耐震補強助成事業の補助要件の考え方

木造住宅の耐震補強工事の実施にあたっては、全ての階の耐震性能を確保することが望ましいが、過去の地震被害において特に1階の被害が大きいことを踏まえ、本県の木造住宅補強助成事業の補助要件としては、住宅の倒壊から命を守ることを最優先に、最低限1階部分の耐震性能を確保することとし、2階以上の耐震性能の確保は任意とする。

3 プロジェクト「TOUKAI—O」総合支援事業の実績

(単位：件)

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	合計
わが家の専門家診断事業	10,291	380	450	450	410	11,981
木造住宅補強計画策定事業	3,114	120	100	84	72	3,490
木造住宅耐震補強助成事業	2,736	90	88	63	55	3,032
非木造住宅耐震診断事業	13	1	0	0	0	14
非木造住宅補強計画策定事業	0	1	0	0	0	1
建築物耐震診断事業	273	6	4	3	3	289
建築物補強計画策定事業	2	0	0	0	0	2
建築物耐震補強助成事業	1	0	0	0	0	1
緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業	0	0	0	0	0	0

4 住宅の耐震化の現状（平成 30 年度）

(単位：戸)

区分	住宅総数	S56 年以降の住宅	S55 年以前の住宅		耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし	
木造	197,300	144,189	23,206	29,905	84.8%
非木造	113,600	101,535	8,519	3,546	96.8%
合計	310,900	245,724	31,725	33,451	89.2%

木造住宅

現状（令和 2 年度）

S55 年以前の木造住宅：46,000 戸	
安全	危険
21,000 戸	25,000 戸

耐震化率 95%となるための目標（令和 7 年度）

S55 年以前の木造住宅：46,000 戸			
安全	建替え・除却	耐震改修	危険
21,000 戸	12,300 戸	700 戸	12,000 戸

5 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状（令和2年3月現在）

（単位：棟）

用途		総数	56以降	55 以前 耐震性 あり	55 以前 耐震性 なし	耐震化 率 (%)	特定既存耐震 不適格建築物	指示 対象建築物	診断義務付け 対象建築物	
体育館（一般公共の用に 供されるものに限る）			27	23	4	0	100	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
		公共	25	21	4	0	100			
		民間	2	2	0	0	100			
幼稚園、保育所			157	109	46	2	98.7	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
		公共	35	13	22	0	100			
		民間	122	96	24	2	98.3			
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			154	150	2	2	98.7	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
		公共	4	3	1	0	100			
		民間	150	147	1	2	98.6			
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			35	31	4	0	100	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
		公共	21	17	4	0	100			
		民間	14	14	0	0	—			
学校	小学校、中学校、 中等教育学校の前期 課程、特別支援 学校		315	113	200	2	99.4	階数2 以上かつ 1, 000 ㎡以上	階数2 以上かつ 1, 500 ㎡以上	階数2 以上かつ 3, 000 ㎡以上
		公共	279	86	193	0	100			
		民間	36	27	7	2	94.4			
	上記以外の学校		151	93	54	4	97.4	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
		公共	68	26	42	0	100			
民間	83	67	12	4	95.2					
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			7	6	0	0	85.7			
		公共	1	1	0	0	100			
		民間	6	5	0	1	83.3			
病院、診療所			103	95	7	1	99.0			
		公共	10	7	3	0	100			
		民間	93	88	4	1	98.9			
劇場、観覧場、映画館、 演芸場			4	1	3	1	100			
		公共	3	0	3	0	100			
		民間	1	1	0	0	100			
集会場、公会堂			62	39	8	15	75.8			
		公共	20	15	5	0	100			
		民間	42	24	3	15	64.2			
展示場			2	2	0	0	100			
		公共	2	2	0	0	100			
		民間	0	0	0	0	100			
百貨店、マーケット その他の物品販売業を 営む店舗			59	53	1	5	91.5			
		公共	0	0	0	0	—			
		民間	59	53	1	5	91.5			
ホテル、旅館			110	91	4	15	86.4			
		公共	2	2	0	0	100			
		民間	108	89	4	15	86.1			
博物館、美術館、図書館			5	2	3	0	100			
		公共	5	2	3	0	100			
		民間	0	0	0	0	—			
遊技場			15	15	0	0	100			
		公共	0	0	0	0	—			
		民間	15	15	0	0	100			

用途	総数	56以降	55以前 耐震性 あり	55以前 耐震性 なし	耐震化 率 (%)	特定既存耐震 不適格建築物	指示 対象建築物	診断義務付け 対象建築物	
公衆浴場		1	1	0	0	100	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
	公共	0	0	0	0	—			
	民間	1	1	0	0	100			
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		10	5	0	5	50. 0			
	公共	0	0	0	0	—			
	民間	10	5	0	5	50. 0			
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		17	12	4	1	94. 1			
	公共	0	0	0	0	—			
	民間	17	12	4	1	94. 1			
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		0	0	0	0	—			
	公共	0	0	0	0	—			
	民間	0	0	0	0	—			
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設		37	36	0	1	97. 3			
	公共	2	2	0	0	100			
	民間	35	34	0	1	97. 1			
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		47	32	14	1	97. 9			
	公共	42	29	13	0	100			
	民間	5	3	1	1	80. 0			
卸売市場		3	1	2	0	100			
	公共	3	1	2	0	100			
	民間	0	0	0	0	—			
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿		969	713	165	91	100			
	公共	290	144	137	9	100			
	民間	679	569	28	82	83. 8			
事務所		316	242	23	51	83. 9			
	公共	0	0	0	0	—			
	民間	316	242	23	51	83. 9			
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。)		274	250	7	17	93. 8			
	公共	9	6	3	0	100			
	民間	265	244	4	17	93. 6			
合計		2880	2115	551	214	92. 6			
	公共	819	376	435	9	99. 0			
	民間	2061	1739	116	205	90. 0			

6 関係法律及び条例

(1) 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）（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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・一部改正)

(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。

(平一七法一二〇・追加)第一章 総則

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(平一七法一二〇・追加)

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の

実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合
特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

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

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

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

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

(平一七法一二〇・追加、平二三法一〇五・平二五法二〇・一部改正)

(市町村耐震改修促進計画)

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

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

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

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

- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。
- (平二五法二〇・追加) (基本方針)

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(平一七法一二〇・旧第二章繰下、平二五法二〇・改称)

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(平二五法二〇・追加)

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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

(平一七法一二〇・旧第二条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第六条繰下・一部改正)
(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(平一七法一二〇・旧第四条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第七条繰下・一部改正)
(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。

(平二五法二〇・追加)

附 則

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認

計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

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

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

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

(平二五法二〇・追加)

(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二百一十号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

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

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

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条(同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、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

(平一八政八・追加)

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

一 診療所

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

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

四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第四百十九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法(昭和三十二年法律第七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

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

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

九 火葬場

十 汚物処理場

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

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)

十三 鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号)第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法(大正十年法律第七十六号)第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)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百三十二号)第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法(昭和三十三年法律第八十四号)第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

(平二五政二九四・追加、平二八政四三・平二九政四〇・一部改正)

(耐震不明建築物の要件)

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第百三十七条の第十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(平二五政二九四・追加、平二七政一一・一部改正)

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離(これによることが不適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、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

れに類する構造のものを含む。)をいう。)に附属するもの

(平三〇政三二三・全改)

(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。

(平二五政二九四・追加)

(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 自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 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。

(平一八政八・旧第一条線下・一部改正、平一八政三二〇・平一九政五五・平一九政二三五・一部改正、平二五政二九四・旧第二条線下・一部改正、平二六政四一二・平二七政四二一・一部改正)
(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
- 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法(昭和二十五年法律第三百三十三号)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。)

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 二トン

チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

五 マッチ 三百マッチトン

六 可燃性のガス(次号及び第八号に掲げるものを除く。) 二万立方メートル

七 圧縮ガス 二十万立方メートル

八 液化ガス 二千トン

九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。) 二十トン

- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。) 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(平一八政八・追加、平二五政二九四・旧第三条繰下・一部改正)

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

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

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

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

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 床面積の合計二千平方メートル
- 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
- 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
- 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

(平一八政八・旧第三条繰下・一部改正、平一八政三二〇・平一九政二三五・一部改正、平二五政

二九四・旧第五条線下・一部改正、平二六政四一二・一部改正)

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(平一八政八・旧第四条線下・一部改正、平二五政二九四・旧第六条線下・一部改正)

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(平二五政二九四・追加)(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(平二五政二九四・追加)

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第三項第二号の住宅(共同住宅又は長屋に限る。)又は同項第四号の施設である建築物とする。

(平一八政八・追加、平二五政二九四・旧第七条線下・一部改正)

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。

(平二五政二九四・追加、平二六政四一二・一部改正)

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

(平二五政二九四・追加)

(3) 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)(抜粋)

(令第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(以下「令」という。)第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物は、国又は地方公共団体が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防災に関する計画等に定めたものとする。

(平二五国交令八七・追加)

(法第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路)

第二条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路は、都道府県が同項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第二号に定める事項を記載しようとする場合にあっては当該都道府県知事が、市町村が法第六条第三項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第一号に掲げる事項を記載しようとする場合にあっては当該市町村長が避難場所と連絡する道路その他の地震が発生した場合においてその通行を確保することが必要な道路として認めるものとする。

(平二五国交令八七・追加)

(令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合)

第三条 令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合は、地形、道路の構造その他の状況により令第四条各号に定める距離又は長さによることが不適当である場合として、知事等(その敷地が都道府県耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物(以下この条において「都道府県計画道路沿道建築物」という。))にあっては都道府県知事をいい、その敷地が市町村耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物(都道府県計画道路沿道建築物を除く。))にあっては市町村長をいう。次条及び第四条の二において同じ。)が規則で定める場合とする。

(平二五国交令八七・追加、平三〇国交令八六・一部改正)

(令第四条第一号の国土交通省令で定める距離)

第四条 令第四条第一号の国土交通省令で定める距離は、前条の規則で定める場合において、前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該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、知事等が規則で定める距離とする。

(平二五国交令八七・追加、平三〇国交令八六・一部改正)

(令第四条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離)

第四条の二 令第四条第二号の国土交通省令で定める長さは、第三条の規則で定める場合において、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において知事等が規則で定める長さとする。

2 令第四条第二号の国土交通省令で定める距離は、第三条の規則で定める場合において、二メートル以上の範囲において知事等が規則で定める距離とする。

(平三〇国交令八六・追加)

(要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告)

第五条 法第七条の規定により行う耐震診断は、次の各号のいずれかに掲げる者に行わせるものとする。

- 一 一級建築士(建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第二条第二項に規定する一級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。)、二級建築士(同法第二条第三項に規定する二級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。))又は木造建築士(同法第二条第四項に規定する木造建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。)(国土交通大臣が定める要件を満たす者に限る。)であり、かつ、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であつて、次条から第八条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(木造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては木造耐震診断資格者講習、鉄骨造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨造耐震診断資格者講習、鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外の構造部分を有する建築物にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習又は鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習に限る。以下「登録資格者講習」という。)を修了した者(建築士法第三条第一項、第三条の二第一項若しくは第三条の三第一項に規定する建築物又は同法第三条の二第三項(同法第三条の三第二項において準用する場合を含む。))の規定に基づく条例に規定する建築物について耐震診断を行わせる場合にあつては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「耐震診断資格者」という。)

二 前号に掲げる者のほか国土交通大臣が定める者

- 2 前項の耐震診断は、技術指針事項(法第十二条第一項に規定する技術指針事項をいう。)に適合したものでなければならない。
- 3 法第七条の規定による報告は、別記第一号様式による報告書を提出して行うものとする。ただし、所管行政庁が規則により別記第一号様式に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式を定めた場合にあつては、当該様式による報告書によるものとする。
- 4 法第七条の規定による報告は、前項の報告書に、耐震診断の結果を所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の耐震診断の結果を証明するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて行わなければならない。

(平二五国交令八七・追加)

第二十一条 法第八条第二項の規定による公表は、次に掲げる事項を明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

- 一 法第八条第一項の規定による命令に係る要安全確認計画記載建築物の所有者の氏名又は名称及び法人にあつては、その代表者の氏名
- 二 前号の要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要
- 三 第一号の命令をした年月日及びその内容

(平二五国交令八七・追加)

(法第九条の規定による公表の方法)

第二十二条 法第九条の規定による公表は、法第七条の規定による報告について、次に掲げる事項を、同条各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める期限が同一である要安全確認計画記載建築物ごとに一覧できるよう取りまとめ、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

- 一 要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要

二 前号の要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に関する事項のうち国土交通大臣が定める事項

(平二五国交令八七・追加)

附 則

(令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件)

第二条 令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件は、同条第一項第二号イからホまでのうち当該建築物が該当する二以上の同号イからホまでに定める階数のうち最小のもの以上であり、かつ、同号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ、当該二以上の同号イからホ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の数値をそれぞれ当該二以上の同号イからホまでに定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計以上であることとする。

(平二五国交令八七・追加)

(準用)

第三条 第五条第一項及び第二項の規定は、法附則第三条第一項の規定により行う耐震診断について、第五条第三項及び第四項の規定は、法附則第三条第一項の規定による報告について、第二十一条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第八条第二項の規定による公表について、第二十二条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第九条の規定による公表について準用する。この場合において、第五条第三項中「別記第一号様式」とあるのは「別記第二十一号様式」と、第二十一条第一号中「法第八条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第八条第一項」と、同号及び同条第二号並びに第二十二条第一号及び第二号中「要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物」と、同条中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と、「同条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が同一である要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物の用途」と読み替えるものとする。

(平二五国交令八七・追加)

(4) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土交通省第 184 号）（抜粋）

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（令和三年三月閣議決定）における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

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。

(別添)

第一 建築物の耐震診断の指針

- 一 木造の建築物等については、各階の張り間方向及びけた行方向の構造耐震指標を次のイからハまでに定めるところによりそれぞれ求め、別表第一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すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

別表第1

構造耐震指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	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。
(二)	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。
(三)	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。
この表において、I _w は、構造耐震指標を表す数値とする。		

- 二 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等については、各階の構造耐震指標を次のイからハまでに、各階の保有水平耐力に係る指標をニに定めるところによりそれぞれ求め、これらの指標に応じ別表第六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すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

別表第6

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	I _s が0.3未満の場合又はqが0.5未満の場合	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	(一)及び(三)以外の場合	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	I _s が0.6以上の場合で、かつ、qが1.0以上の場合	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
この表において、I _s 及びqは、それぞれ次の数値を表すものとする。 I _s 各階の構造耐震指標 q 各階の保有水平耐力に係る指標		

(5) 静岡県地震対策推進条例（平成8年条例第1号）（抜粋）

（既存建築物の耐震性の向上）

第15条 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7条第1項に規定する要安全確認計画記載建築物（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耐震診断を行わなければならない。

- 2 既存建築物(昭和56年5月31日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物(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)第3条ただし書に規定するものを除く。))をいう。以下同じ。)の所有者は、地震による建築物の倒壊等を未然に防止するため、当該既存建築物について耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)及び必要に応じた耐震改修を行うよう努めなければならない。
- 3 県は、市町と連携して、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況の把握に努めるとともに、耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発を行うものとする。
- 4 知事は、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、既存建築物の所有者に対し、当該既存建築物の耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)及び耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 5 知事は、緊急輸送路、避難路(市町村地域防災計画において設定されている幹線避難路及び規則で定める避難路に限る。以下同じ。)又は市町村地域防災計画において設定されている避難地若しくは避難所(以下「避難地等」という。)に面する既存建築物について、必要な耐震診断(要安全確認計画記載建築物に係るものを除く。)及び耐震改修が行われていないと認めるときは、当該既存建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 6 県は、既存建築物の耐震性の向上に関し、情報の収集、研究開発の促進その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 7 県は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(一部改正〔平成18年条例48号・28年43号〕)

(建築物の落下対象物の安全性の向上)

- 第16条 建築物の所有者及び広告塔、装飾塔、広告板その他建築物の屋外に取り付けられている物(以下「広告塔等」という。)の所有者等(所有者又は管理者をいう。以下同じ。)は、地震に対する安全性を確保するため、落下対象物(建築物の外壁のタイル、屋外に面している窓ガラスその他これらに類する建築物の部分及び広告塔等をいう。以下同じ。)を定期的に点検し、落下することのないよう努めなければならない。
- 2 県は、市町と連携して、落下対象物の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
 - 3 知事は、落下対象物の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
 - 4 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する落下対象物について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、必要な指示をすることができる。
 - 5 県は、落下対象物の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(一部改正〔平成18年条例48号〕)

(ブロック塀等の安全性の向上)

- 第17条 ブロック塀、石塀、れんが塀その他これらに類する塀(以下「ブロック塀等」という。)の所有者は、地震に対する安全性を確保するため、定期的にブロック塀等を点検し、必要に応じて適

切な耐震改修(生け垣への転換等の措置を含む。以下この条において同じ。)を行うよう努めなければならない。

- 2 県は、市町と連携して、ブロック塀等の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
 - 3 知事は、市町長と連携して、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため、ブロック塀等を取り扱う事業者の団体その他関係者の協力を求めることができる。
 - 4 知事は、市町長の協力を得て、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、ブロック塀等の所有者に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
 - 5 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面するブロック塀等について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該ブロック塀等の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
 - 6 県は、ブロック塀等の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。
- (一部改正〔平成 18 年条例 48 号〕)

(6) 静岡県地震対策推進条例施行規則(平成 8 年規則第 7 号)(抜粋)

(趣旨)

第 1 条 この規則は、静岡県地震対策推進条例(平成 8 年静岡県条例第 1 号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(避難路)

第 2 条 条例第 15 条第 5 項の規則で定める避難路は、次に掲げる道路(市町村地域防災計画において幹線避難路として設定されているものを除く。以下同じ。)とする。

- (1) 地震災害危険予想地域(地震による津波、山崩れ若しくは崖崩れ又は建築物の火災により著しい被害の発生が予想される地域に限る。)から住民等が避難するため必要な道路のうち、市町村地域防災計画において避難路として設定され、かつ、知事が必要があると認める道路
- (2) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 4 条第 1 項の都市計画において定められた容積率の限度が 400 パーセント以上の商業地域又は近隣商業地域内の建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 42 条第 1 項及び第 2 項の道路

(一部改正〔平成 28 年規則 57 号〕)

(7) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)(抜粋)

(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次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当

該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

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

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

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。
(昭三四法一五六・昭四五法一〇九・平五法八九・平一六法六七・平三〇法六七・一部改正)

(8) 建築基準法施行令(昭和25年政令第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、次に掲げるものとする。

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

(令元政三〇・追加)