

尾張旭市建築物耐震改修促進計画 (改定版)

令和3年3月 策定

尾張旭市

目 次

第1章 はじめに	1
1.1 計画改定の背景	1
1.2 計画の位置づけ	5
1.3 本市における地震規模の想定	6
第2章 計画の基本的事項	8
2.1 対象区域	9
2.2 計画期間	9
2.3 対象建築物	10
2.4 地震発生時に通行を確保すべき道路	13
第3章 建物の被害想定と耐震化の現状	15
3.1 地震による建物の被害想定	15
3.2 住宅及び建築物の耐震化の状況	16
3.2.1 住宅の耐震化の状況	16
3.2.2 多数の者が利用する建築物の状況	17
3.2.3 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の状況	17
3.2.4 通行障害既存耐震不適格建築物の状況	18
第4章 今までの耐震化・減災化促進への取り組み状況	19
4.1 耐震化促進のための支援制度	19
4.2 減災化促進のための支援制度	19
4.3 補助制度の啓発と周知を目的としたPR活動	20
4.4 耐震化・減災化促進への取り組みの評価	20
第5章 耐震化における現状の問題点と取り組みに向けた方針	22
5.1 現状における問題点	22
5.2 今後の取り組みに向けての方針	24
第6章 耐震化・減災化促進の基本的な方策	25
6.1 耐震化・減災化促進体制の構築	25
6.1.1 耐震化・減災化促進に対する市の取り組み	25
6.1.2 耐震化・減災化促進の連携体制	26
6.2 重点的に耐震化を進める区域	27
第7章 耐震化・減災化促進の具体的な施策	29
7.1 施策の体系	29
7.2 住宅の耐震化の促進	30
7.3 住宅の減災化の促進	34
7.4 建築物の耐震化の促進	36
7.4.1 市が所有する建築物の耐震化状況	36
7.4.2 民間が所有する建築物の耐震化促進	36
7.5 建築物の減災化の促進	37
7.6 耐震化・減災化に向けた国、愛知県との連携	38
第8章 計画達成に向けて	40
参考資料	41

第1章 はじめに

1.1 計画改定の背景

近年、多くの地域で断層型などの大きささまざまな地震が頻発しています。尾張旭市（以下「本市」という。）においては、東海・東南海・南海地震三連動地震の発生、猿投-高浜断層帯地震（内陸型地震）、さらに南海トラフ地震による地震被害を受ける可能性が高い地域となっています。

平成17年3月に中央防災会議で策定された「東海・東南海・南海地震に関する地震防災戦略」では、今後10年間で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を達成するため、住宅・建築物の耐震化が最も重要な課題とし、緊急かつ最優先に取り組むべきものとするとともに、今後10年間で住宅の耐震化率90%を目指すこととされました。また、平成17年9月の「建築物の耐震化緊急対策方針」（中央防災会議）では、全国的に取り組むべき社会全体の国家的な緊急課題として、建築物の耐震化が位置づけられました。その目標を達成するため、平成18年1月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）の改正が行われ、「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、最終改正：平成30年12月21日国土交通省告示）」（以下「国の基本方針」という。）が示されました。

これらを受け、愛知県では、平成19年3月に「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築耐震プラン2015）」を策定し、平成27年度までに住宅及び建築物の耐震化率を90%とする目標が掲げられました。本市においても、平成20年3月に「尾張旭市建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定し、平成27年度までに住宅及び建築物の耐震化率90%を目標に、耐震化の促進に取り組んできました。

その後、平成22年6月に閣議決定された「新成長戦略」で、令和2年度までに住宅の耐震化率を95%にすることが目標とされるなか、平成23年3月に東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）が発生しました。それまで予測しなかった複数のプレートが連動した巨大地震による甚大な被害の発生を受けて、平成24年8月中央防災会議において、新たに南海トラフに沿った複数のプレートが連動して発生する南海トラフ地震の被害想定が発表されました。

それに伴い、愛知県では、県域に最も影響の大きいケースとして同地震の発生を想定した対策が検討されました。また、平成24年3月に新たな地震アクションプランとして耐震化率95%を目標とした「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2020）」を策定、平成25年11月の改正耐震改修促進法施行を踏まえ、平成26年3月に計画の一部を改定しました。

しかし、令和2年度の目標値が達成できない状況にあり、現状の問題点を踏まえてさらなる耐震化の取り組みを進める必要があることから、新たな「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2030）」（以下「減災プラン2030」という。）を策定しています。

本市においては、先に述べたとおり、平成20年3月に本計画を策定、平成28年3月に一部を改定し、住宅の耐震化を図ってきましたが、国や愛知県において令和7年までに耐震化率95%、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することが目標とされたことや減災の考え方が示されたことなどを踏まえ、新たに本計画の見直しを行うこととします。また、耐震化が必要な建物の把握と耐震化の状況を確認しつつ、「尾張旭市地域防災計画」及び「尾張旭市国土強靱化地域計画」との整合性を図りながら、建築物の耐震化のみならず人的被害の低減など減災の視点も取り入れた計画を策定します。

【近年発生した大規模地震と建築物の耐震改修に係る動向】

主な大規模地震	建築物の耐震改修に係る動向
<p>●兵庫県南部地震 [阪神・淡路大震災] 平成 7 年 1 月 17 日 (M7.3、直下型) 死者：6,434 人、行方不明者：3 人 負傷者：43,792 人 住家被害合計：639,686 棟</p> <p>●新潟県中越地震 平成 16 年 10 月 23 日 (M6.8、直下型) 死者：68 人、行方不明者：0 人 負傷者：4,805 人 住家被害合計：121,900 棟</p> <p>●福岡県西方沖地震 平成 17 年 3 月 20 日 (M7.0、直下型) 死者：1 人、行方不明者：0 人 負傷者：1,087 人 住家被害合計：8,997 棟</p> <p>●能登半島地震 平成 19 年 3 月 25 日 (M6.9、直下型) 死者：1 人、行方不明者：0 人 負傷者：356 人 住家被害合計：29,352 棟</p> <p>●新潟県中越沖地震 平成 19 年 7 月 16 日 (M6.8、直下型) 死者：15 人、行方不明者：0 人 負傷者：2,345 人 住家被害合計：42,010 棟</p>	<p>■「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」の施行（平成 7 年 12 月）</p> <p>■住宅・建築物の地震防災推進会議の設置（平成 17 年 2 月）</p> <p>■中央防災会議「東海・東南海・南海地震に関する地震防災戦略」決定（平成 17 年 3 月） ・今後 10 年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標</p> <p>■中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定（平成 17 年 9 月） ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施</p> <p>■特別国会「改正耐震改修促進法」の成立（平成 17 年 10 月）</p> <p>■「改正耐震改修促進法」の公布（平成 17 年 11 月）</p> <p>■「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（国の基本方針）」等の公布（平成 18 年 1 月）</p> <p>■「改正耐震改修促進法」の施行（平成 18 年 1 月）</p> <p>■「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築耐震プラン 2015）」策定（平成 19 年 3 月）</p> <p>■「尾張旭市建築物耐震改修促進計画」策定（平成 20 年 3 月）</p>

●東北地方太平洋沖地震 [東日本大震災]
平成 23 年 3 月 11 日 (M9.0、海溝型)
死者：19,335 人、行方不明者：2,600 人
負傷者：6,219 人
住家被害合計：1,178,233 棟
※平成 27 年 9 月 9 日現在消防庁災害対策本
部発表第 152 報より

●熊本県熊本地方を震源とする地震
平成 28 年 4 月 14 日 (M6.5、横ずれ断層型)
死者：273 人
負傷者：2,809 人
住家被害合計：206,886 棟
※平成 31 年 4 月 12 日現在消防庁応急対策室
第 121 報より

●大阪府北部を震源とする地震
平成 30 年 6 月 18 日発生 (M6.1、逆断層及び
横ずれ断層型)
死者：6 人
負傷者：462 人
住家被害合計：61,776 棟
※令和元年 8 月 20 日現在消防庁応急対策室
発表第 32 報より

●平成 30 年北海道胆振東部地震
平成 30 年 9 月 6 日発生 (M6.7、逆断層型)
死者：43 人
負傷者：782 人
住家被害合計：15,978 棟
※令和元年 8 月 20 日現在消防庁応急対策室
発表第 35 報より

■「愛知県建築物耐震改修促進計画 (あいち建築減
災プラン 2020)」策定 (平成 24 年 3 月、平成 26
年 3 月一部改定)

■改正耐震改修促進法の施行 (平成 25 年 11 月)
・要緊急安全確認大規模建築物 (不特定多数の方が
利用する大規模建築物等)、及び要安全確認計画
記載建築物 (都道府県又は市町村が指定する避難
路沿道建築物、都道府県が指定する防災拠点建築
物)の所有者に対し、耐震診断を実施し、その診
断結果報告を義務付け、所管行政庁がその結果を
公表

■「尾張旭市建築物耐震改修促進計画 (改定版)」策
定 (平成 28 年 3 月 (令和元年 5 月一部改訂))

■建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部
を改正する政令の施行 (平成 31 年 1 月 1 日)
・通行障害建築物として建物に附属するブロック塀
等が追加

■「愛知県建築物耐震改修促進計画 (あいち建築
減災プラン 2030)」策定 (令和 2 年 3 月、令和 3
年 3 月一部改定)

■尾張旭市建築物耐震改修促進計画 (改定版)」策定
(令和 3 年 3 月)

【参考：阪神・淡路大震災の被害状況】

〈人的被害〉

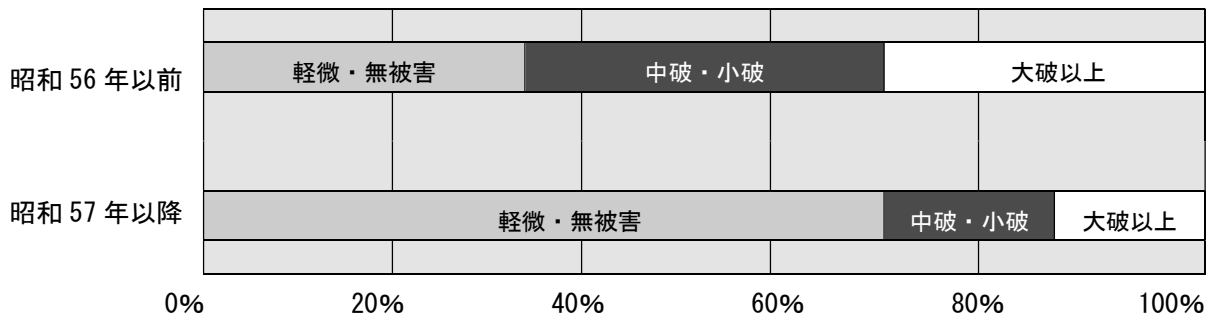
- ・死者数の約9割が住宅の倒壊等によるもの

原因	死者数
家屋・家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831人（88%）
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550人（10%）
その他	121人（2%）
合計	5,502人（100%）

平成7年度版「警察白書」より（平成7年4月24日現在）警察庁調べ
 平成17年12月22日現在の死者数は6,434人、全壊住家数は104,906戸（消防庁）

〈建物被害〉

- ・旧耐震基準で建築された建築物に大きな被害



出典：改正建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令等の解説（平成18年2月）

【参考：東日本大震災の被害状況】

〈人的被害〉

- ・死者数の約9割が溺死によるもの（岩手県・宮城県・福島県）

原因	死者数
溺死	14,308人（91%）
圧死・損壊死・その他	667人（4%）
焼死	145人（1%）
不詳	666人（4%）
合計	15,786人（100%）

〈建物被害〉

- ・約12万棟は津波により全壊
- ・地震動により被災した建物は、旧耐震基準で建築された建築物に被害が多い

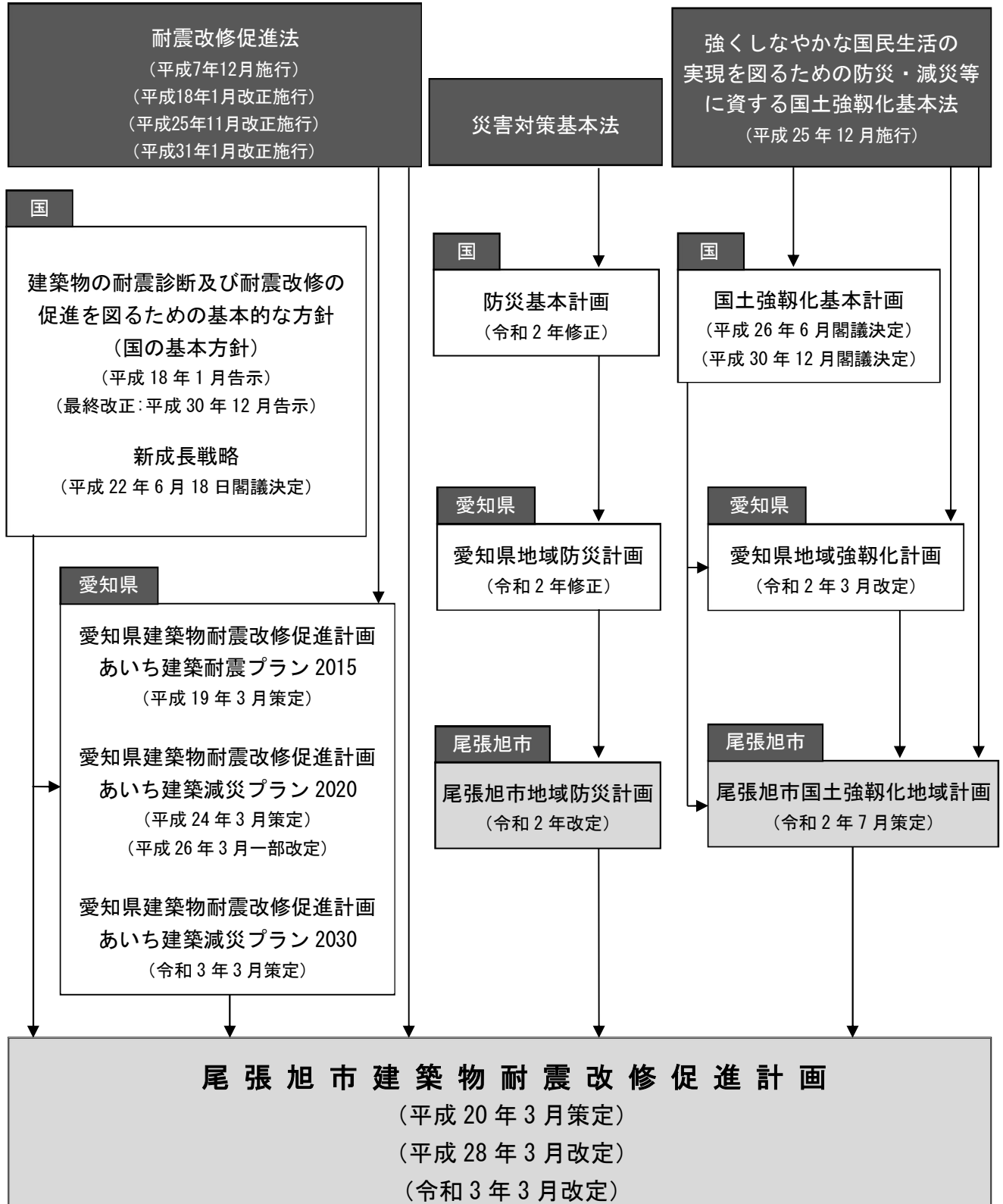
住家被害	棟数
全壊	129,391棟（12%）
半壊	265,096棟（23%）
一部破損	743,298棟（65%）
合計	1,137,785棟（100%）

出典：「東日本大震災記録集」総務省消防庁（平成25年3月）に加筆

1.2 計画の位置づけ

本計画は、「耐震改修促進法」、「愛知県建築物耐震改修促進計画」、「尾張旭市地域防災計画」及び「尾張旭市国土強靱化地域計画」を踏まえ、本市における住宅・建築物の耐震化及び減災化を促進するための計画として策定するものです。

【本計画の位置づけ】



1.3 本市における地震規模の想定

平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）を受けて、平成24年8月に中央防災会議において、南海トラフに沿った複数のプレートが連動して発生する南海トラフ地震の被害想定が発表されました。

それに伴い、平成26年5月の愛知県防災会議では、東日本大震災を教訓として、これまでの地震被害予測調査を最新の知見に基づいて見直し、愛知県域に与える影響や発生確率、被害規模から対策を講ずべき対象地震として南海トラフ地震を想定して対策を講じています。本市では、平成26年度において市内各所の地質調査データなどを用い、独自に地震による震度や被害の想定を行いました。

被害が予想される地震として、海溝型地震と内陸型地震の2種類に分類されます。海溝型地震として東海・東南海地震連動地震、東海・東南海・南海地震三連動地震、南海トラフ地震など、内陸型地震として猿投-高浜断層帯地震が想定されています。

このうち、海溝型地震として発生確率が高く被害規模も大きい南海トラフ地震と、発生確率は低いものの被害規模が最大となる内陸型地震の猿投-高浜断層帯地震について、被害想定資料が作成されていることから本計画では、これらの被害想定資料を参考として策定作業を進めるものとします。

【震度分布図】

南海トラフ地震（過去最大）

南海トラフ地震（過去最大）では、市全域で震度5強以上の揺れ、一部地域では震度6弱の揺れが想定されています。

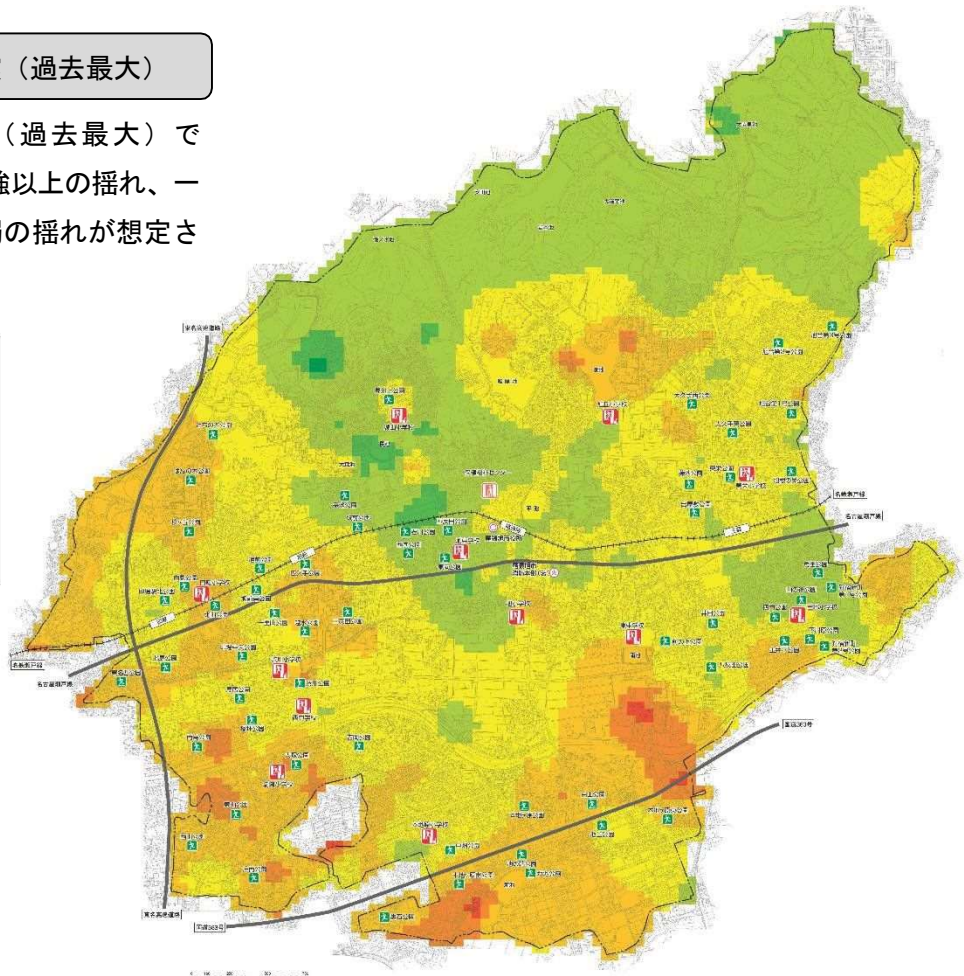


図-1 南海トラフ地震（過去最大）震度階マップ

出典：尾張旭市地震ハザードマップ（平成27年9月）

【南海トラフ地震】

トラフとは、深さ 6,000mまでの海底のくぼみを意味します。太平洋の水深約 4,000mのくぼみである南海トラフは、海側のフィリピン海プレートが陸側のユーラシアプレートの下に潜り込む場所であり、静岡県の駿河湾から九州にかけて延びています。この南海トラフ沿いでは、過去にマグニチュード 8 クラスの東海地震、東南海地震、南海地震が概ね 100 年～200 年おきに繰り返し起きています。

この 3 つの地震の震源域を中心に広大な範囲で連動して発生する地震を「南海トラフ地震」といい、今世紀半ばまでに発生することが危惧されています。

さらに、昭和東南海地震、昭和南海地震が起きてから 70 年近くが経過しているため、南海トラフにおける次の大地震発生の可能性が高まってきています。そうしたなかで、南海トラフで発生する地震のうち、過去最大といわれる 1707 年の「宝永地震」（マグニチュード 8.6）は約 300 年前に発生しており、その発生間隔はおおよそ 300 年～600 年といわれていることから、宝永クラスの地震をベースとして、1854 年安政東海（マグニチュード 8.4）、1854 年安政南海（マグニチュード 8.4）、1944 年昭和東南海（マグニチュード 7.9）、1946 年昭和南海（マグニチュード 8.0）の揺れや津波高を網羅できるように設定したモデルが「南海トラフ地震（過去最大）」です。

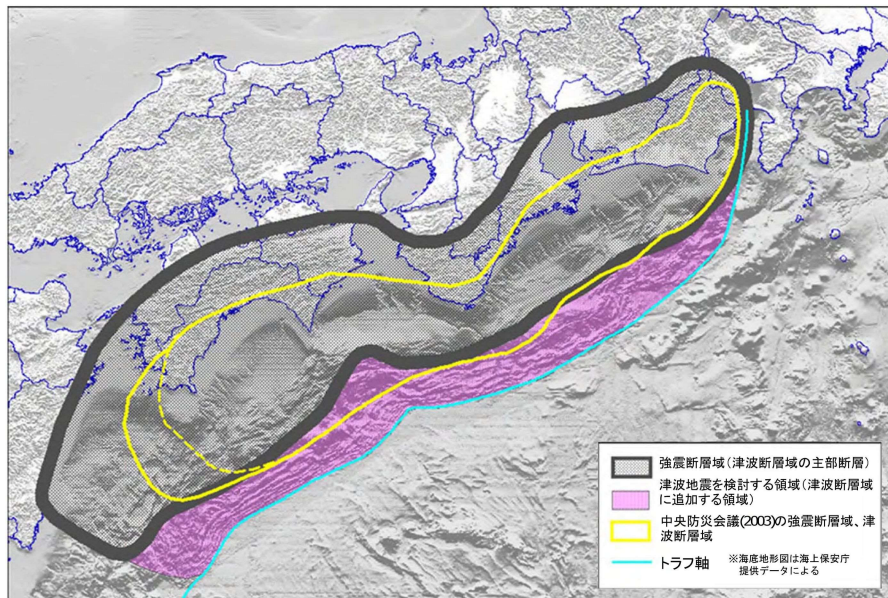


図-2 南海トラフ地震の想定震源断層域

※強震断層域：強い地震の揺れをもたらす領域

※津波断層域：地震の強い揺れは発生しないが、津波が発生する領域

※トラフ軸：一般的には海溝軸と呼ばれる海溝の最深部

出典：南海トラフ沿いの地震観測・評価に基づく防災対応のあり方について（報告）（平成 29 年 9 月）

【猿投-高浜断層帯】

猿投-高浜断層帯は、豊田市の旧藤岡町から大府市を経て、西尾市に至る全長約 51km の断層帯です。

猿投-高浜断層帯では、全体が 1 つの区間として活動する場合、マグニチュード 7.7 程度の地震が発生すると推定されています。平均活動間隔は 40,000 年程度であり、直近の活動時期は約 14,000 年前頃と推測されます。

第2章 計画の基本的事項

本計画は、建築物の耐震化の実施に関する目標を定め、耐震化及び減災化に取り組むことにより、本市における、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するために策定します。

国の基本方針では、南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和2年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれ概ね解消することが目標として示されました。

しかし、令和2年5月の「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」では、住宅に関する今後の耐震化目標の在り方について、現状における耐震化率の達成状況（平成30年時点で、耐震化率約87%）及び南海トラフ地震等の発生切迫性を踏まえ、従来以上に所管行政庁等関係者の積極的な取り組みがなされることを求めるとともに、現在設定されている目標を5年間スライドさせて設定（令和7年度に95%、令和12年度に耐震性が不十分な住宅を概ね解消）することが提案されました。

そのため、愛知県では、令和3年3月の「減災プラン2030」において、目標1：令和7年度までに95%、令和12年度までに概ね解消、目標2：令和7年度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概ね解消する、目標3：住宅・建築物の倒壊から人命と社会を守る（住宅及び建築物の倒壊による圧迫死を限りなく「ゼロ」にする）と設定しています。

本計画の改定では、国や愛知県が示す目標の実現に向けて計画的な耐震化・減災化を促進するため、「耐震改修促進法」に基づくとともに、国の基本方針や愛知県の計画を踏まえ、本市において想定される地震の規模・被害状況、市内の耐震化の現状及び関連計画を勘案した上で、具体的な目標と耐震化及び減災化を促進するために取り組むべき方策を定めます。

2.1 対象区域

本計画の対象区域は、**本市全域**とします。

2.2 計画期間

本計画の改定にあたり、計画期間は**令和3年度から令和12年度**までとして取り組みを行います。

なお、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を勘案し、必要に応じて計画内容や目標の見直しを検討します。

2.3 対象建築物

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められています。これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては昭和56年6月に大きく改正されています。改正後の新しい基準によって建築された建物は、その後に発生した阪神・淡路大震災等の地震でも概ね耐震性を有するとされています。

本計画では、対象建築物を昭和56年6月の改正以前に建築された「住宅」、「特定既存耐震不適格建築物^{※1}」、「耐震診断義務付け対象建築物^{※2}」とします。

ただし、「耐震診断義務付け対象建築物^{※2}」については、本市と瀬戸市にまたがる施設が対象になりますが、既に耐震改修済となっています。

※1 「特定既存耐震不適格建築物」とは下表中①から③にある耐震改修促進法第14条各号に示される建築物のうち、次頁の表の耐震改修促進法施行令第6条第2項各号で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物

※2 「耐震診断義務付け対象建築物」とは、下表に記載のある耐震改修促進法第7条各号に定める建築物である「要安全確認計画記載建築物」及び耐震改修促進法附則第3条各号に定める建築物である「要緊急安全確認大規模建築物」に該当する建築物には耐震診断が義務付けられ、耐震改修を行う努力義務が課せられている建築物

【対象建築物一覧表】

種 類		内 容			
住 宅		○戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅			
建 築 物	特定既存耐震 不適格建築物 ・耐震診断 (努力義務) ・耐震改修 (努力義務)	○耐震改修促進法第14条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、法施行令で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用をうけている建築物			
		①多数の者が利用する建築物（11頁参照）	耐震改修促進法第14条第1号		
		②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（12頁参照）	耐震改修促進法第14条第2号		
		③愛知県建築物耐震改修促進計画又は本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（13頁参照）	耐震改修促進法第14条第3号		
	耐震診断義務付け対象建築物	要安全確認計画記載建築物 ・耐震診断 (義務付け) ・耐震改修 (努力義務)	○耐震改修促進法第7条に示される建築物で以下に示すもの		
			○愛知県建築物耐震改修促進計画に記載された災害時に公益上必要な建築物	耐震改修促進法第7条第1号	
			○その敷地が愛知県建築物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）	耐震改修促進法第7条第2号	
		○その敷地が尾張旭市建築物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、上記耐震改修促進法第7条第2号に掲げる建築物であるものを除く）	耐震改修促進法第7条第3号		
		要緊急安全確認大規模建築物 ・耐震診断 (義務付け) ・耐震改修 (努力義務)	○不特定多数のものが利用する既存耐震不適格建築物		耐震改修促進法附則第3条第1号
			○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		耐震改修促進法附則第3条第2号
○耐震改修促進法施行令で定める危険物であって耐震改修促進法施行令で定める数量以上の危険物を取り扱う既存耐震不適格建築物			耐震改修促進法附則第3条第3号		

【特定既存耐震不適格建築物の具体的な要件】

① 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模とします。

法 ^{※1}	法 ^{※1} 施行令第6条第2項	用途	規模
第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ500m ² 以上
	第2号	小学校等 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	階数2以上かつ1,000m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000m ² 以上
	第3号	学校 幼稚園、小学校等、幼保連携型認定こども園を除く	階数3以上かつ1,000m ² 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	
		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	
		ホテル、旅館	
		賃貸住宅 ^{※2} (共同住宅に限る。)、寄宿舍、下宿	
		事務所	
博物館、美術館、図書館			
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
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いの用に供するもの			
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000m ² 以上	

※1 耐震改修促進法

※2 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づける

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

法 ^{※1}	法 ^{※1} 施行令第7条第2項	用途	規模	
第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン以上
			爆薬	5トン以上
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個以上
			銃用雷管	500万個以上
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個以上
			導爆線又は導火線	500キロメートル以上
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン以上
			その他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、それぞれ火薬・爆薬に定める数量以上
	第2号	石油類 消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）	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10倍の数量以上	
	第3号	危険物の規則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	30トン以上	
第4号	危険物の規則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	20立方メートル以上		
第5号	マッチ	300マッチトン ^{※2} 以上		
第6号	可燃性ガス （第7号、第8号に掲げるものを除く）	2万立方メートル以上		
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル以上		
第8号	液化ガス	2,000トン以上		
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物	20トン以上		
第10号	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）	200トン以上		

※1 耐震改修促進法

※2 マッチトンはマッチの計量単位

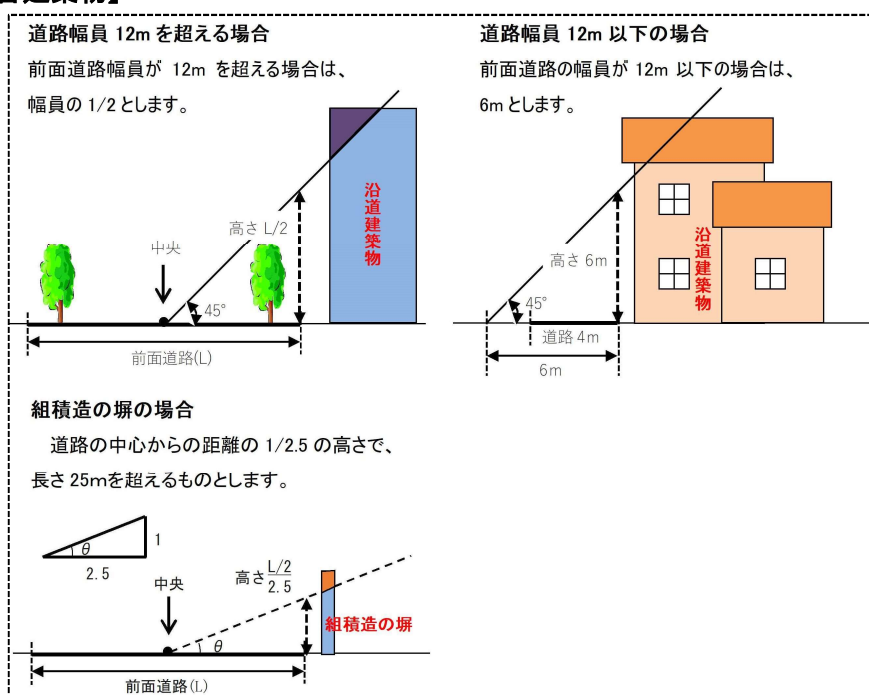
1 マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg

③ 通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害既存耐震不適格建築物とは、次項の「2.4 地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、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、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、前面道路幅員が12m以下の場合は6m）を加えたものを超える「通行障害建築物」であって既存耐震不適格建築物が対象となります。

また、組積造の塀については、道路の中心からの距離の1/2.5の高さで、長さ25mを超えるものを対象とします。

【通行障害建築物】



2.4 地震発生時に通行を確保すべき道路

建築物の倒壊が、緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」（耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第3号の規定に基づく県指定道路、同法第6条第3項第2号の規定に基づく市指定道路）として指定し、道路沿道の建築物の耐震化に取り組みます。

●県指定緊急輸送道路

大規模な地震等の災害が発生した場合に、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に「愛知県地域防災計画」で定められた、第1次、第2次緊急輸送道路とします。

●市指定緊急輸送道路

地震等の災害発生時において、県指定緊急輸送道路と対策本部が設置される市役所や指定避難所などを結ぶアクセス道路として「尾張旭市地域防災計画」で定める緊急輸送道路とします。

【地震発生時に通行を確保すべき道路】

区分		路線名	起点	終点
県	第1次緊急輸送道路	東名高速道路	全区間	
	第2次緊急輸送道路	(国)363号	全区間	
		(主)名古屋瀬戸線	全区間	
市	市指定緊急輸送道路 〔県道〕	(主)春日井長久手線	大字新居字海老蔓 5182-11 地内	(主)春日井長久手線
		(一)松本名古屋線	印場西交差点	(一)松本名古屋線
		(一)篠木尾張旭線	労災病院西交差点	(一)篠木尾張旭線
		(一)上半田川名古屋線	西原町二丁目交差点	(一)上半田川名古屋線
	市指定緊急輸送道路 〔市道（幹線）〕	巡検道線	大字新居字海老蔓 5182-1439 地内	巡検道線
		瀬戸新居線	白鳳小学校北西交差点	瀬戸新居線
		旭南線	東田橋交差点	旭南線
		平子線	茅池交差点	平子線
	大塚庄南1号線	東山町一丁目交差点	大塚庄南1号線	

※第1次、第2次緊急輸送道路は、市域内全区間が対象

※市外の交差点・橋については市の境界までを示す

※(国)：国道、(主)：主要地方道、(一)：一般県道

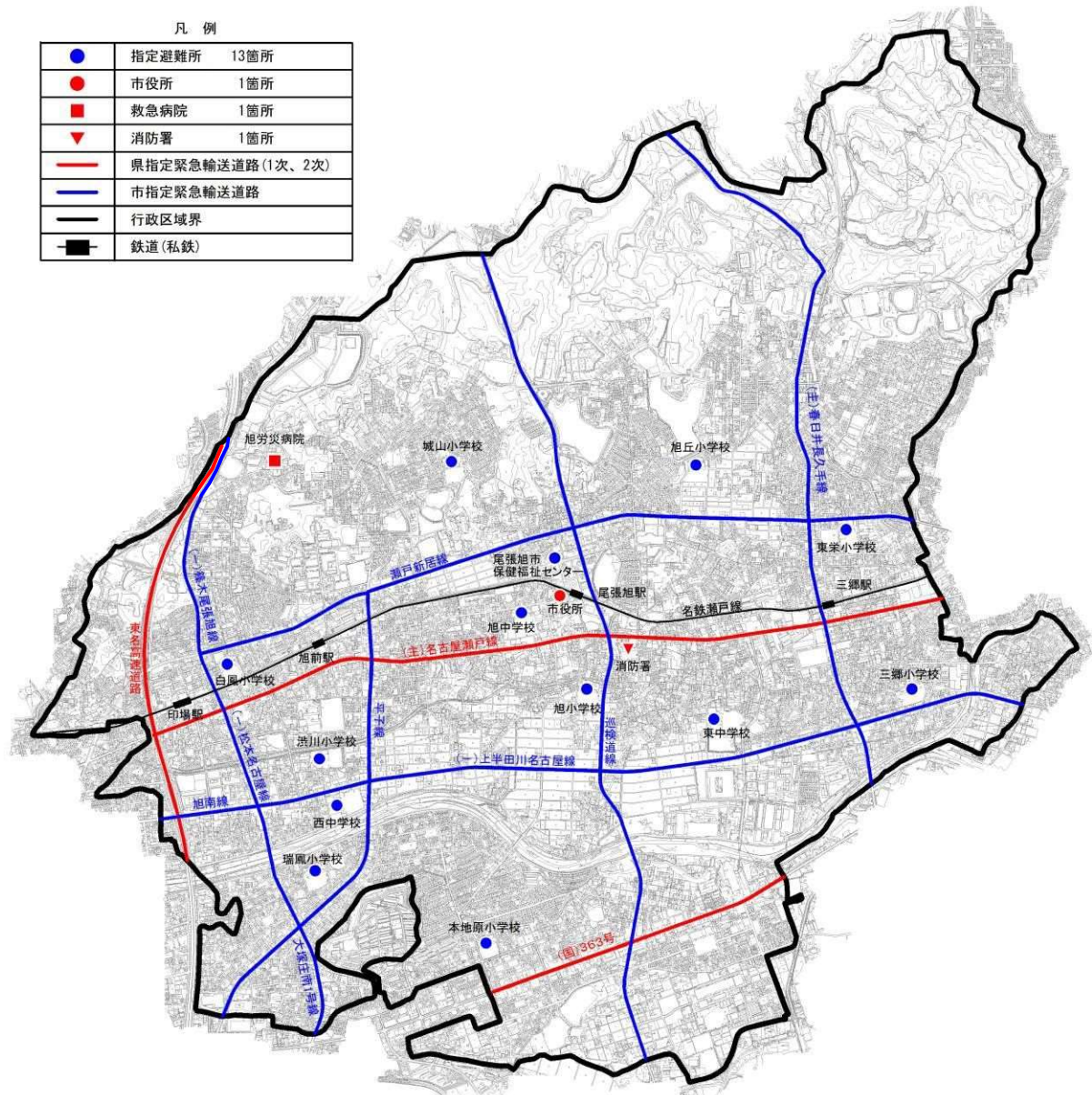


図-3 指定緊急輸送路と指定避難所等

第3章 建物の被害想定と耐震化の現状

3.1 地震による建物の被害想定

南海トラフ地震（過去最大）が発生した場合、マグニチュード 8 を超えるとも予想され、愛知県全域に大きな被害をもたらすことが想定されています。

本市においても震度 5 強以上（一部地域では震度 6 弱）の揺れが発生し、建物被害や人的被害が予想されています。

また、猿投-高浜断層帯で地震が発生した場合、マグニチュード 7.7 程度の地震が発生すると予想されます。本市は震源となる断層帯に近いために同断層帯で地震が発生した場合、震度 6 強以上（一部地域では震度 7）の非常に強い揺れと、人的被害、建物被害の発生が想定されています。

南海トラフ地震（過去最大）と猿投-高浜断層帯地震発生時の被害想定結果を、以下に示します。

表-1 尾張旭市における南海トラフ地震（過去最大）の被害想定結果

被害区分		被害者数 (人)	被害区分		被害棟数 (棟)
人的被害	死者	17	建物被害	全壊	418
	負傷者	426		半壊	1,052

出典：尾張旭市地震危険度マップデータ作成業務及び地震被害想定業務委託 報告書（平成 27 年 3 月）

表-2 尾張旭市における猿投-高浜断層帯地震の被害想定結果

被害区分		被害者数 (人)	被害区分		被害棟数 (棟)
人的被害	死者	100	建物被害	全壊	2,505
	負傷者	1,915		半壊	3,293

出典：尾張旭市地震危険度マップデータ作成業務及び地震被害想定業務委託 報告書（平成 27 年 3 月）

3.2 住宅及び建築物の耐震化の状況

建築物の構造耐力（耐震性）に関しては、建築基準法及び同法施行令で定められています。これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては、昭和56年6月に大きく改正されました。昭和56年6月の改正後の新耐震基準で建築された建築物に対し、改正前の旧耐震基準で建築された建築物（以下「旧耐震建築物」、住宅の場合は「旧耐震住宅」という。）は地震発生時に大きな被害を受けると予想されます。

ここでは、各対象建築物の耐震化状況について、耐震化の進捗状況を示します。

3.2.1 住宅の耐震化の状況

本市における住宅の耐震化の状況は、当初計画時から「木造住宅」と「非木造住宅」で整理していました。しかし、令和2年5月の「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」において、住宅の耐震化率の算定にあたっては、住宅ストック数が多いことから、よりの確に耐震化の進捗を把握するため、進捗に差異が見られる「戸建住宅」と「共同住宅」ごとに耐震化率を算出する方法が提言されていました。そのため、愛知県では「減災プラン2030」において、国で提言されている算出方法が用いられています。

以上を踏まえ本市においても、本計画では「戸建住宅」と「共同住宅」ごとに住宅の耐震化の状況を整理しました。

令和2年1月時点の住宅総数30,931棟のうち、耐震性があると判断されるものは25,651棟（83%）で、耐震性がないと判断される住宅は5,280棟（17%）と推計されています。

なお、住宅の耐震化率の推移は、当初計画時（平成20年）で69%、旧計画時（平成28年）で74%、本計画（令和2年現在）で83%と、経年的に向上し、住宅の耐震化は進んでいるといえます。

表-3 住宅の耐震化の現状

（単位：棟）

分類	新耐震住宅※1 (耐震性あり) ①※2	②=③+④※2	旧耐震住宅		耐震性の ある住宅 ⑤=①+③	耐震化率 ⑤/(①+②) ×100
			耐震性 あり ③※3	耐震性 なし ④		
戸建住宅	13,738	6,366	1,757	4,609	15,495	77%
共同住宅	8,543	2,284	1,613	671	10,156	94%
合計	22,281	8,650	3,370	5,280	25,651	83%
	30,931					

※1 新耐震基準で建築された住宅

※2 課税台帳を基に建物棟数を算出（令和2年1月1日）

※3 戸建住宅と共同住宅の旧耐震住宅のうち、耐震性ありとした棟数は、住宅土地統計の推計値を採用
（戸建住宅：27.6%、共同住宅：70.6%）

3.2.2 多数の者が利用する建築物の状況

市内には、多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物）うち、旧耐震建築物で耐震性がないと判断される建築物は25棟と推計されています。

当初計画時から、建築物の耐震化が進み、特に公共建築物は、全ての建築物が耐震性ありとなっています。

表-4 多数の者が利用する建築物の現状

(単位:棟)

分類	対象建築物(旧耐震建築物)	
	耐震性あり	耐震性なし ^{※2}
公共建築物	41	0
うち市有建築物	27	0
民間建築物 ^{※1}	0	25
合計	41	25

※1 民間建築物の旧耐震建築物は、耐震性の有無が正確に把握できないため「耐震性なし」に分類

※2 耐震性なしには耐震診断を行っていないものも含む

※課税台帳を基に建物棟数を算出(令和2年1月1日現在)

3.2.3 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の状況

本市における危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号に規定する建築物）うち、旧耐震建築物は8棟となっています。

表-5 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の現状

(単位:棟)

分類	対象建築物(旧耐震建築物)
危険物貯蔵・処理施設	8

※課税台帳を基に建物棟数を算出(令和2年1月1日現在)

3.2.4 通行障害既存耐震不適格建築物の状況

本市には、地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第14条第3号に規定する建築物）うち、旧耐震建築物で耐震性がないと判断される建築物は8棟と推計されています。

また、旧耐震建築物で耐震性がないと判断される建築物のうち、県指定緊急輸送道路沿道に4棟、市指定緊急輸送道路沿道に4棟が立地しています。

表-6 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の現状

(単位:棟)

分類	対象建築物（旧耐震建築物）
県指定緊急輸送道路	4
市指定緊急輸送道路	4
合計	8

※課税台帳を基に建物棟数を算出（令和2年1月1日現在）

なお、本市には、建物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等（耐震改修促進法施行令第4条第2号に規定する建築物）は、図上計測や現地調査を踏まえ0箇所となっています。

表-7 ブロック塀等の現状

(単位:箇所)

分類	対象建築物（通行障害建築物）
ブロック塀等	0

第4章 今までの耐震化・減災化促進への取り組み状況

本市では、住宅及び建築物の耐震化促進を図るため、旧耐震基準で建築された民間木造住宅を対象とした支援を実施してきました。また、毎年、対象住宅の所有者に対して支援制度を周知するためのPR活動を継続して行っています。

4.1 耐震化促進のための支援制度

(1) 民間木造住宅耐震診断の実施

昭和56年5月31日以前に着工した2階建て以下の民間木造住宅に対して、専門家による無料の耐震診断と、住宅の耐震性能の評価と総合的判断に基づく情報提供を行ってきました。この無料耐震診断は、平成14年度より実施しています。

(2) 民間木造住宅耐震改修工事費の補助

耐震診断を受けた結果、耐震性に問題があると判断された住宅に対して、耐震改修工事を実施する場合に工事費の一部に補助金を交付してきました。この補助制度は、平成15年度より実施しています。

(3) 戸建住宅除却費の補助

耐震診断を受けた結果、耐震性に問題があると判断された戸建住宅について、除却工事を実施する場合に工事費の一部に補助金を交付してきました。この補助制度は、平成30年度より実施しています。

(4) 代理受領制度

建物所有者等（申請者）が本市の補助金を受けて耐震等関連事業（耐震改修工事等）を行う場合に、補助金の受領を事業者へ委任することで、補助金相当額が支払いから控除されます。この制度は、令和2年度より実施しています。

4.2 減災化促進のための支援制度

(1) 民間木造住宅の段階的耐震改修工事費の補助

耐震診断を受けた結果、耐震性が著しく劣ると判断された住宅に対して、耐震改修工事費の負担軽減を図るため、改修工事を2段階に分けて行う場合に工事費の一部に補助金を交付してきました。この補助制度は、平成26年度より実施しています。

(2) 耐震シェルター整備費の補助

耐震診断を受けた結果、耐震性が著しく劣ると判断された住宅を対象として、高齢者や障がい者が居住する住宅において、住宅の倒壊から人命を守るため、寝室等の個室をシェルターとして補強する場合に、工事費の一部に補助金を交付してきました。この補助制度は、平成26年度より実施しています。

(3) ブロック塀等撤去工事費の補助

道路又は公共施設の敷地に面するブロック塀等に対して、撤去及び処分に要する工事費の一部に補助金を交付してきました。この補助制度は、平成 30 年度から実施しています。

4.3 補助制度の啓発と周知を目的としたPR活動

本市では、住宅の耐震化を促進するため、補助制度の周知を目的としたPR活動を行うとともに、市民の関心を高めるためのPR活動を毎年行ってきました。

(1) 補助制度の周知を目的としたPR活動

民間木造住宅の無料耐震診断や耐震改修工事費の補助制度については、毎年、市の広報に記事を掲載してきました。また、対象となる住宅の所有者に対しては、ダイレクトメールを郵送するなど、耐震診断希望者や補助制度の利用者募集も行っています。

(2) 市民の耐震化への関心を高めるためのPR活動

市民の耐震化への関心を高めるため、「尾張旭駅前にぎわいフェスタ」で耐震についてのPR活動を行ってきました。また、市のホームページに無料耐震診断や耐震改修工事費の補助制度についての情報を掲載しています。

4.4 耐震化・減災化促進への取り組みの評価

(1) 民間木造住宅耐震診断の実施件数

平成 28 年 3 月に策定された本計画の計画期間である令和元年度現在（以下「旧計画期間」という。）までに、市の無料耐震診断を受けた棟数は 207 棟あり、202 棟の住宅について耐震性に問題があると判断されています。

(2) 民間木造住宅耐震改修費補助制度による補助件数

耐震改修費補助制度を利用して耐震改修を行った住宅は、旧計画期間中に 15 棟ありました。これは、同期間に耐震診断を受け、耐震性に問題があると判断された 202 棟のうち、約 7.5%の住宅が耐震改修費の補助を受けて工事を行っている計算となります。

(3) 戸建住宅除却費補助制度による補助件数

戸建住宅除却費補助制度を利用して除却工事を行った住宅は、旧計画期間中に 6 棟ありました。

(4) 民間木造住宅の段階的耐震改修工事費補助制度による補助件数

段階的耐震改修工事費補助制度を利用して段階的な耐震改修を行った住宅は、旧計画期間中に 2 棟ありました。

(5) 耐震シェルター整備費補助制度による補助件数

耐震シェルター整備費補助制度を利用して、住宅内の個室への耐震シェルターを整備した住宅は旧計画期間中に 5 棟ありました。

(6) ブロック塀等撤去工事費補助制度による補助件数

ブロック塀等撤去工事費補助制度を利用して、撤去及び処分に要する工事を行ったブロック塀等は旧計画期間中に 30 件ありました。

(7) PR活動の実施状況

旧計画期間中に旧耐震基準で建築された民間木造住宅に対して、5,000 通以上のダイレクトメールを送付しました。

また、市の広報やホームページにおいて住宅の耐震化についての情報提供や、市のイベントにおけるPR活動の推進を図りました。

(8) 公共建築物の耐震改修状況

旧計画時において、全ての施設で耐震化が完了しました。

(9) まとめ

本市では、旧耐震基準で建築された民間木造住宅への無料耐震診断、耐震改修費補助、除却費補助、段階的耐震改修費の補助、耐震シェルターの整備費補助、ブロック塀等撤去工事費の補助やPR活動などの対策を行ってきました。また、令和 2 年度からは、新たに代理受領制度を始めるなど支援を強化してきました。

そのため、これらの補助制度等の適用効果により、住宅の耐震化率は、当初計画時の 69% から 83%と 10 年間で 14 ポイント上昇していますが、近年、耐震診断や耐震改修費補助の件数が減少傾向にあることから、新たな施策を打つなど、引き続き耐震化・減災化を促進していきます。

第5章 耐震化における現状の問題点と取り組みに向けた方針

5.1 現状における問題点

民間住宅の耐震化促進は、市町村のみならず、愛知県や国もさまざまな取り組みを実施していますが、思うように耐震化が進展していない状況にあります。

国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室が令和元年10～11月に実施した「住宅の耐震化に関するアンケート調査」によると、耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由として、「費用負担が大きい」や「古い家にお金をかけたくない」、「耐震化しても大地震による被害は避けられない」などといった意見が多数を占めています。

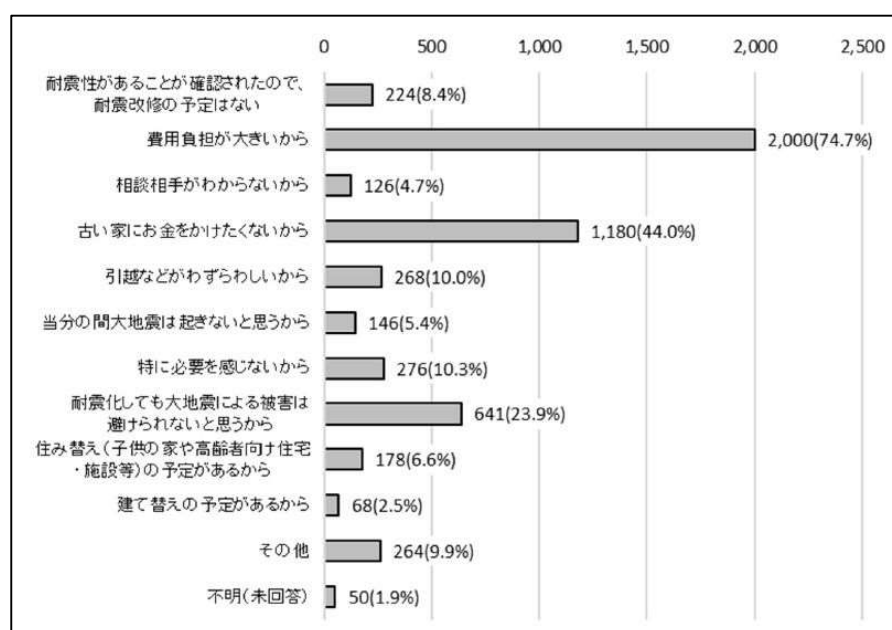


図-4 耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由（旧耐震住宅に限る）

出典：住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料（令和2年5月）

また、本市でも、平成27年8月に耐震化の進捗状況を把握すべく、平成22年度から平成26年度の5年間に市の無料木造耐震診断を受けた所有者304人に電話で調査を行いました。その結果、既に自己改修で耐震化した所有者もありましたが、大半は耐震化が未実施という状況でした。

その多くが、上記の「住宅の耐震化に関するアンケート調査」の結果と同様の理由で、「耐震性に問題があることは意識しているものの、改修費用の負担が大きすぎて耐震改修が実施できない」となっています。

なお、耐震診断や耐震改修の申し込み件数は減少傾向にあり、旧計画期間中に耐震診断を行った住宅のうち、耐震改修を行った住宅は約4%にとどまっています。

表-8 耐震診断・耐震改修を行った住宅の状況

(単位:棟)

分類	H16-19	H20-23	H24-27	H28-R1
耐震診断を行った住宅	796	374	130	207
耐震改修を行った住宅	66	44	23	15
耐震診断+耐震改修を行った住宅	61	38	8	8
耐震診断+(想定)建て替えた住宅	84	19	8	8

※重複を含む

※「耐震改修を行った住宅」は、段階的耐震改修及び耐震シェルター整備を除く

※「(想定)建て替えた住宅」は、耐震診断一覧表で取り壊し(滅失)が確認できている建物棟数

※「耐震診断+耐震改修を行った住宅」、「耐震診断+(想定)建て替えた住宅」の年次は耐震診断を行った時期

その要因として、旧耐震住宅の多くには、高齢者が居住している可能性が考えられます。そこで、耐震診断や耐震改修を行った住宅の分布と地域ごとの高齢者(65歳以上)の人口を照らし合わせ、高齢者数に対する耐震診断や耐震改修を行った住宅の割合を算出しました。

その結果、本市の西部や南東部では高齢者数に対して耐震診断や耐震改修を行った住宅が少ない地域がありました。耐震性に問題を抱えながらも、対策を講じることができずに生活を続けているという状況が想像されるため、適切に対応していく必要があります。

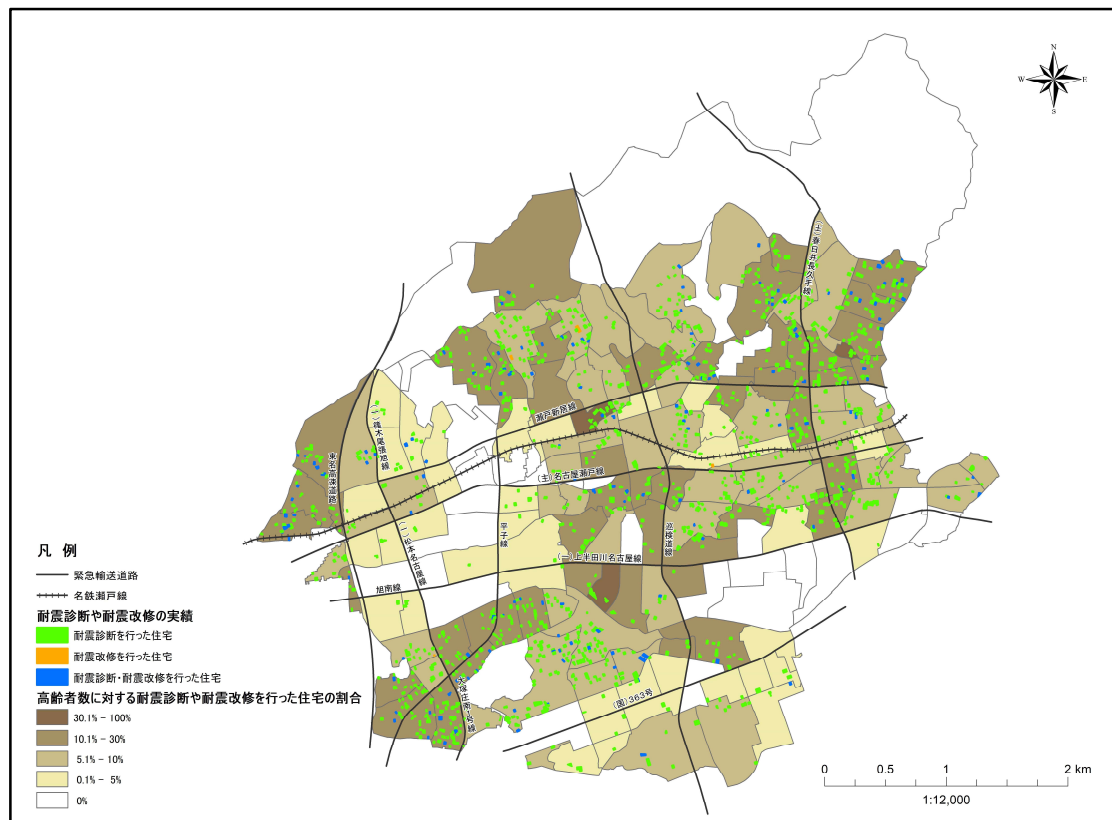


図-5 高齢者に対する耐震診断や耐震改修を行った住宅の割合

5.2 今後の取り組みに向けての方針

(1) 住宅の耐震化率の目標

「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」（令和2年5月）で、提案されている令和7年度までに住宅の耐震化率を95%とし、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することが目標とされています。愛知県においても、令和3年3月に「減災プラン2030」で同じ目標が設定されていることを踏まえ、本市においても令和7年度の住宅の耐震化率95%、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消を目標とします。

(2) 「自助」、「共助」、「公助」の連携

耐震化を促進させるためには、「自助」、「共助」、「公助」のそれぞれが連携して対策に取り組んでいくことが重要となります。

現状における問題点を踏まえ、「公助」として耐震改修補助制度などにより耐震化の経済的な負担軽減を図るとともに、「自助」として市民一人ひとりが耐震化に対する関心を今以上に高められるような仕組みを考える必要があります。さらに、「共助」として地元組織と行政とが連携して耐震化の促進に取り組んでいくこととします。

第6章 耐震化・減災化促進の基本的な方策

6.1 耐震化・減災化促進体制の構築

本市では、住宅・建築物の所有者や施設管理者が主体となって耐震化・減災化に取り組めるよう、耐震化・減災化に対する意識の普及・啓発を行うとともに、耐震改修等に対する指導・支援によって、住宅・建築物の耐震化・減災化の促進を図ります。

6.1.1 耐震化・減災化促進に対する市の取り組み

(1) 耐震診断・耐震改修の相談窓口による支援

毎月、開催される建築相談において耐震診断や耐震改修に関する相談の受付を行います。また、愛知県の関係団体が行っている相談窓口を案内するなど関係機関と連携して相談者への適切な対応に努めます。

尾張旭市の相談窓口：尾張旭市役所都市整備部都市計画課 TEL:0561-53-2111

※その他の相談窓口

- ・中央県民生活プラザ 場所：愛知県自治センター TEL:052-962-5100
- ・(一財)愛知県建築住宅センター 場所：昭和ビル2階 TEL:052-264-4040

上記以外の相談窓口については、愛知県建築物地震対策推進協議会などのホームページをご参照ください。

(2) 地域住民の防災意識の向上

市民や建築物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題（自助）・地域の問題（共助）として意識できるように、地震ハザードマップの配布などを通じて、防災意識の向上につながる取り組みを推進します。

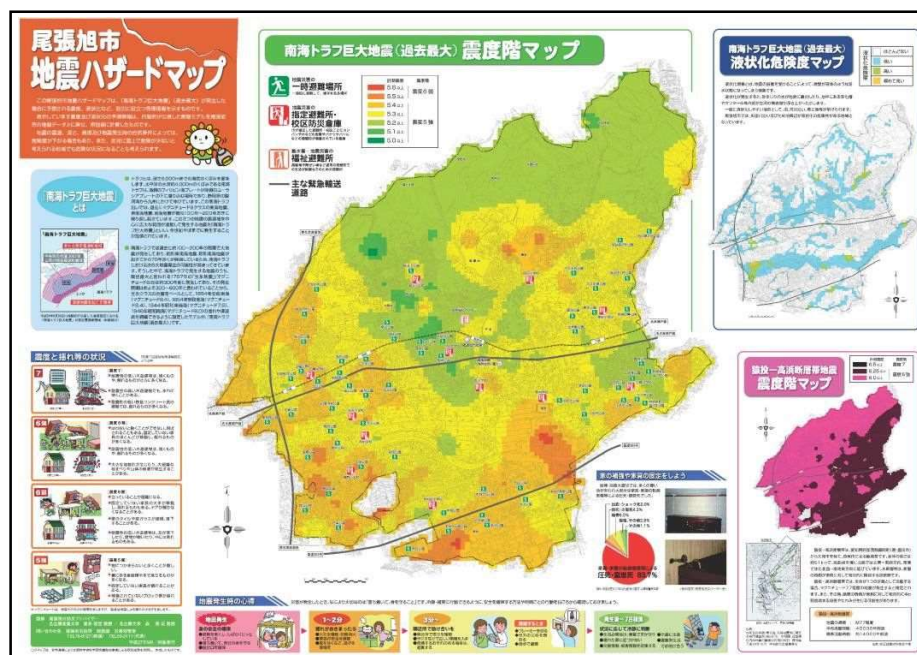


図-6 市ホームページで公開し、全戸配布した地震ハザードマップ

出典：尾張旭市地震ハザードマップ（平成27年9月）

(3) 尾張旭市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの運用

本計画に基づき、耐震化率向上を促進させるため、尾張旭市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムにおいて、毎年度、住宅耐震化に係る取り組みの進捗状況を把握・評価します。また、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進するため、適切に運用していきます。

6. 1. 2 耐震化・減災化促進の連携体制

円滑な住宅・建築物の耐震化・減災化促進のためには、関連する機関や団体等と連携して指導を進めるとともに、計画の進捗状況等の情報を共有し的確に取り組むことが重要です。

(1) 愛知県との連携

本計画は、地域の状況を踏まえ、愛知県建築物耐震改修促進計画との整合を図りつつ策定しており、よりの確に耐震化を推進するために、愛知県との連絡、協議体制の整備による連携・協力体制の強化や情報の共有化を図ります。

(2) 公共施設管理者間の連携

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物等のうち、災害応急活動に必要な建築物等、特に耐震化を優先すべき建築物には、公共機関が所有する建築物が多く含まれるため、他の公共施設管理者と協調・連携し、円滑に耐震化を推進するものとします。

(3) 協議会の取り組みの拡充

愛知県では、建築物の総合的な地震対策の推進を図るため、愛知県、本市を含む県内全市町村及び（公社）愛知建築士会をはじめ 11 の建築関係団体で構成される「愛知県建築物地震対策推進協議会」（以下「推進協議会」という。）が設置されています。

今後、推進協議会を拡充させ、耐震化促進の体制の一翼として、建築物の所有者に対し、パンフレットやインターネット等による啓発・普及活動や専門家の育成等を一層推進していくものとしています。



JUDGEくん
推進協議会 HP
<http://www.aichi-jishin.jp/>

(4) 地元組織との連携

本市では、（公社）愛知建築士会や防災リーダーの方々とは連携し、耐震診断や耐震改修、家具の固定などの啓発・普及活動を支援していきます。

また、各小学校区の自主防災組織の方々とは連携して、地域の防災力や減災力の向上に向けた取り組みを支援していきます。

6.2 重点的に耐震化を進める区域

旧耐震建築物（旧耐震住宅）の多い区域では、地震発生時に大きな被害が発生することが予想されます。また、地震によって全壊する建物が多く、木造建物が密集している区域では、火災の延焼による二次災害の拡大が懸念されます。

このような区域において、耐震化を重点的に促進することは、市全域で平均的に耐震化を進めるよりも、被害軽減の上で効果が高いと考えられることから、重点的に耐震化を進める区域（以下「重点区域」という。）を定め、耐震化の促進を図ります。

旧計画時では、「旧耐震建築物割合」、「全壊棟数割合」、「地震による人的被害」、「木防建蔽率」に基づき、重点区域を設定し、重点的に耐震化を促進してきました。しかし、耐震診断は着実に進められていますが、耐震改修まで行った住宅はそれほど多くない状況にあります。

そのため、引き続き旧計画時に設定した重点区域内での耐震改修による耐震化の促進に加え、除却工事や建て替えを促進することにより耐震化率の向上を図ります。

なお、重点区域以外の地域を見ると、前述のとおり本市の西部や南東部の地域では、高齢者数に対して耐震診断や耐震改修を行った住宅が少なく、このような地域でも積極的に耐震化率向上のための啓発を行います。

【重点区域の選定基準】

①耐震化率向上

- ・旧耐震建築物（旧耐震住宅）が多い区域 ⇒ 旧耐震建築物割合 50%以上の区域

②建物被害軽減

- ・地震による全壊数が多い区域 ⇒ 全壊棟数割合 本市の平均以上の区域

③人的被害軽減

- ・地震による人的被害が多い区域 ⇒ 死者数 1人以上の区域

④二次災害軽減

- ・木造建物が密集している区域 ⇒ 木防建蔽率 20%以上の区域

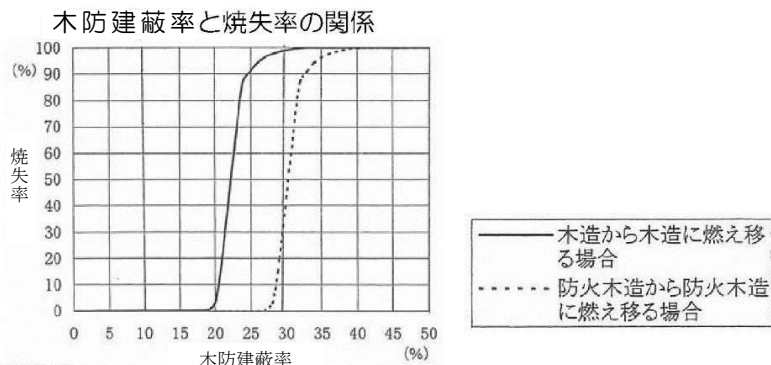
■ 木防建蔽率とは

木防建蔽率とは、火災による市街地の延焼危険度を示す代表的な指標の一つで、次のように定義されます。

$$\text{木防建蔽率} = (\text{木造（防火木造含む）建築物の建築面積}) / (\text{地区面積})$$

地区面積には幅員 15m 以上の道路、水面・河川及び大規模空地（概ね 1ha 以上）は含めない

市街地の焼失率と木防建蔽率の関係については、下図のような研究結果があります。これによれば、木防建蔽率が 40%を超えると延焼が拡大する危険性が非常に高く、逆に木防建蔽率が 20%未満であれば延焼拡大の面で安全であるということが出来ます。



出典：建設省建築研究所作成

安全・安心住宅市街地ネットワーク会議報告書（平成 15 年 3 月 愛知県建設部）より

【重点区域】

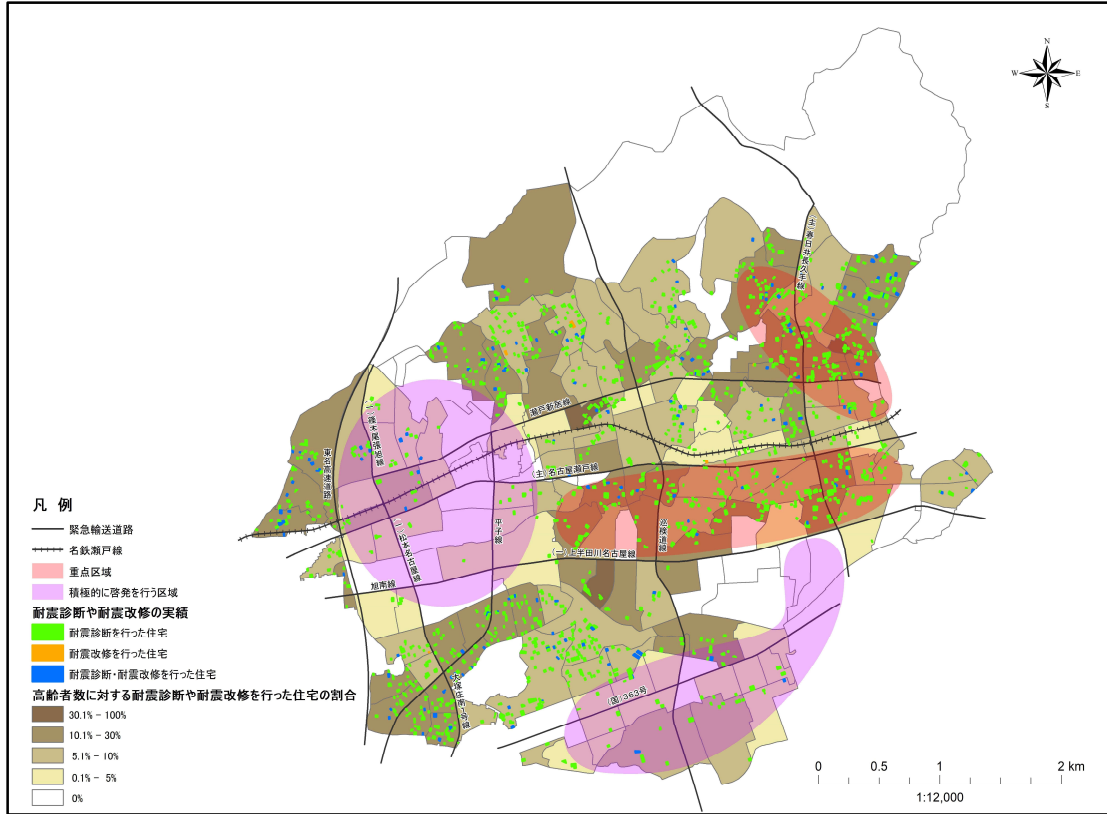
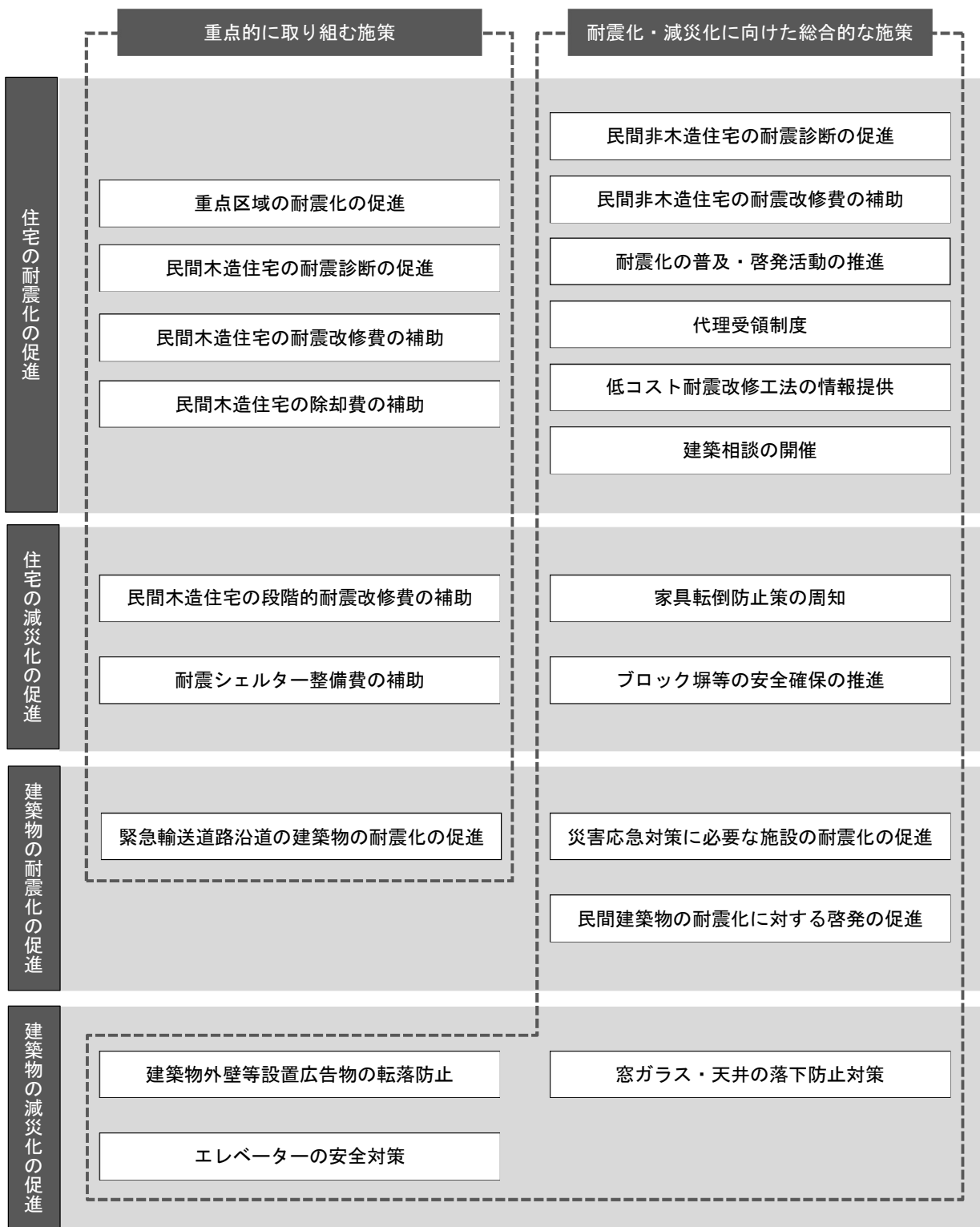


図-7 重点区域

第7章 耐震化・減災化促進の具体的な施策

7.1 施策の体系

住宅・建築物の耐震化・減災化を進めるにあたり、施策の体系を以下に示します。



7.2 住宅の耐震化の促進

住宅の耐震化を促進するためには、まず耐震診断を行い、住宅それぞれの耐震性を的確に把握する必要があります。そのために無料耐震診断や耐震改修などに係る補助制度、安全対策に関する情報などを市民に知ってもらうための普及・啓発活動に努めます。

また、耐震性がないと判断される市内の住宅は、5,280棟と推計されるため、耐震化率の向上を目指すために木造住宅の耐震化を重点的に促進していきます。非木造住宅についても、総合的施策として耐震化の促進を図ることとします。

現在、耐震診断や耐震改修費の補助を実施していない非木造住宅についても、耐震診断や耐震改修費への補助制度を検討します。また、旧耐震基準で建築された木造住宅を取り壊す場合、その費用への補助を検討します。

(1) 重点区域の耐震化の促進【重点的に取り組む施策】

重点施策として、第6章の6.2で設定した重点的に耐震化を進める区域の耐震化を促進するため、ダイレクトメールの送付や住宅所有者からの意見の聞き取りを行うなど、建築物耐震化の普及・啓発に努めます。

区 分	内 容
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ○対象となる住宅所有者へのダイレクトメール送付による耐震化の啓発 ○対象となる住宅所有者への意見の聞き取りによる耐震化ニーズの収集と普及促進 ○町内会などに出向き耐震化に関する講演を実施し、耐震化を啓発

(2) 民間木造住宅の耐震診断の促進【重点的に取り組む施策】

本市では、旧耐震基準で建築された民間木造住宅に対して無料で耐震診断を実施しています。今後も耐震診断の普及に努めます。

●民間木造住宅への耐震診断	
概 要	<p>【診断対象】</p> <p>次の①と②及び③を満たす木造住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ①昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅 ②2階建以下の在来軸組構法及び伝統構法の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 ③現に居住の用に供している住宅 <p>※賃貸・共同住宅の場合は居住者の同意があること。</p>

(3) 民間木造住宅の耐震改修費の補助【重点的に取り組む施策】

木造住宅の耐震化を促進するため、本市では、耐震改修工事費への補助を行っています。今後も補助制度の普及促進に努めます。

●民間木造住宅耐震改修費への補助	
概 要	<p>【補助対象】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅で、市が実施する無料耐震診断の結果、判定値が 1.0 未満と判定された住宅 <p>【対象工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・判定値が 0.7 未満の場合に、判定値を 1.0 以上とする耐震改修工事 ・判定値が 0.7 以上 1.0 未満の場合に、判定値に 0.3 を加算した数値以上とする耐震改修工事

(4) 耐震化の普及・啓発活動の推進

重点施策とは別に、2 次的目標として市全域を対象とした耐震化の普及・啓発活動を推進するため、インターネットやパンフレットにより防災や耐震化について必要な情報の提供に努めます。また、耐震制度の案内文書を送付するなど啓発活動に取り組みます。

また、市民一人ひとりが、災害に対する危機意識と防災への関心を持つための取り組みとして、地元組織と連携して耐震化の必要性についての周知に努めます。

区 分	内 容
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ○インターネットや広報等による建築物耐震化の情報提供 ○地元自治会を通じた耐震制度の案内文書の配布等 ○愛知県が行っているアドバイザー制度の情報提供

(5) 民間非木造住宅の耐震診断の促進

非木造住宅は、一般的には木造住宅よりも耐震性に優れているとされていますが、旧耐震基準で建築された住宅では耐震性に問題があるおそれがあるため、耐震診断を行う場合にその費用に対する支援を検討します。

●民間非木造住宅の耐震診断	
概 要	<p>【診断対象】</p> <p>次の①と②を満たす非木造住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ①昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された非木造住宅 ②戸建て住宅、長屋、併用住宅及び共同住宅 (併用住宅の場合は 1/2 以上が住宅であること。)

(6) 民間非木造住宅の耐震改修費の補助

民間非木造住宅の耐震化を促進するため、耐震改修に関する補助制度について研究します。また、旧耐震基準で建築された分譲マンションなどに対しても、管理組合に働きかけるなど耐震化の普及促進を図ります。

区 分	内 容
主な施策	○非木造住宅（戸建て、併用住宅、長屋、共同住宅）の耐震改修費への補助の検討 ○マンション管理組合への耐震化に関する情報提供

(7) 民間木造住宅の除却費の補助【重点的に取り組む施策】

地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、旧耐震基準で建築された民間木造住宅を取り壊す場合の除却工事費用への補助を行います。

区 分	内 容
主な施策	【補助対象】 ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅で、市が実施する無料耐震診断の結果、判定値が 1.0 未満と判定された住宅 【対象工事】 ・地震による倒壊等の被害防止を目的として、全て解体する除却工事

(8) 代理受領制度

建物所有者等（申請者）が本市の補助金を受けて耐震等関連事業（耐震改修工事等）を行う場合に、補助金の受領を事業者へ委任することで、補助金相当額が支払いから控除され、工事等に準備する資金の負担軽減によって、補助制度の活用を促進します。

区 分	内 容
主な施策	○木造住宅耐震改修費補助金、木造住宅段階的耐震改修費補助金、木造住宅耐震シェルター整備費補助金、戸建住宅除却工事費補助金、ブロック塀等撤去工事費補助金に対して、補助金の受領を事業者へ委任することで、補助金相当額が支払いから控除

(9) 低コスト耐震改修工法の情報提供

本市では、愛知県と協調し、耐震診断事業や耐震改修費の補助事業を行っています。しかし、耐震改修に必要な費用は増加傾向にあり、耐震化の普及促進を図る上で課題であることから、低コストで簡易な耐震改修工法の開発とその普及が不可欠となっています。

このため、低コストで簡易な耐震改修工法の情報収集に努めるとともに、建築物所有者へ情報提供することにより、耐震化の普及に努めます。

区 分	内 容
主な施策	○耐震工法の研究発表会等における情報収集 ○耐震改修希望者に対する耐震改修工法に関する情報提供

(10) 建築相談の開催

地元建築士による無料建築相談を開催し、耐震診断や耐震改修を希望する市民への情報提供を図ります。

区 分	内 容
主な施策	○建築相談による、耐震診断や耐震改修を希望する市民への耐震化に関する情報提供

7.3 住宅の減災化の促進

耐震性の低い住宅の全壊を防ぐため、耐震改修工事を2段階に分けて行う場合にも改修費に対する補助を行います。耐震化の促進による耐震化率の向上を図ることを優先事項としますが、耐震化が困難な住宅に対しても「最低限、人命を守る」という観点から減災化の促進を図ります。

また、地震時における家具の転倒による人的被害の発生や、避難・救援活動への支障となる住宅のブロック塀倒壊など、二次災害の発生防止にも努めます。

(1) 民間木造住宅の段階的耐震改修費の補助【重点的に取り組む施策】

特に耐震性に劣る住宅で、耐震改修費の負担が大きい民間木造住宅が、2段階に分けて耐震改修工事を行う場合に、工事費への補助を行い、住宅への地震による被害の軽減を図ります。

●民間木造住宅の段階的耐震改修費への補助	
概要	<p>【補助対象】 昭和56年5月31日以前に着工され、現に居住している木造住宅で、市が実施する無料耐震診断の結果、判定値が0.4以下と判定された住宅</p> <p>【対象工事】</p> <p>◇1段階目改修</p> <ul style="list-style-type: none">・判定値を0.7以上1.0未満にする耐震改修工事 <p>◇2段階目改修</p> <ul style="list-style-type: none">・判定値を1.0以上にする耐震改修工事

(2) 耐震シェルター整備費の補助【重点的に取り組む施策】

高齢者及び障がい者世帯の住宅では、耐震化が進まない傾向にあります。このため、住宅が倒壊しても人命を守ることができる安価な手段として、寝室等の個室を補強する工法である耐震シェルターの整備を促進します。

●耐震シェルター整備費への補助	
概要	<p>【補助対象】</p> <p>①昭和56年5月31日以前に着工され、現に居住している木造住宅で、市が実施する無料耐震診断の結果、判定値が0.4以下と判定された住宅</p> <p>②65歳以上の高齢者か身体障害者手帳等の交付を受けた身体障がい者が同居する世帯</p> <p>【対象工事】</p> <ul style="list-style-type: none">・住宅内の個室への耐震シェルター整備

(3) 家具転倒防止策の周知

地震時における家具の転倒は、死傷の原因となり、出入り口を塞ぎ、避難等に支障をきたすおそれがあります。このため、家具転倒防止に関するパンフレット等の配布などによる周知を図ります。

区 分	内 容
主な施策	○家具転倒防止対策の周知・啓発

(4) ブロック塀等の安全確保の推進

地震の際にブロック塀が倒壊すると、その下敷きになって死傷者が発生したり、道路を塞いだりすることにより、避難や救援活動に支障をきたすおそれがあります。このため、ブロック塀の危険性について市民に周知を図ります。また、ブロック塀等の撤去に補助を交付し、生垣への転換には、助成金を交付することによって、減災化の促進を図ります。

区 分	内 容
主な施策	○ブロック塀安全対策の周知・啓発

●ブロック塀等の撤去工事費への補助

概 要	<p>【補助対象】 既設のブロック塀等を全て撤去する方</p> <p>【対象工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ブロック塀等が道路*や公共施設の敷地に面すること ・ブロック塀等が高さ1m以上あること ・道路改良その他の公共事業の補助対象とならないこと ・尾張旭市ブロック塀等撤去工事費補助金、尾張旭市生垣設置助成金その他これに準ずるものの交付を受けたことのないブロック塀等であること
-----	---

※本市内における住宅や事業所等から尾張旭市地域防災計画第8章第1節に掲げる避難所や避難地等へ至る経路を補助対象道路とする。

●ブロック塀の生垣への転換補助

概 要	<p>【補助対象】 既設のブロック塀などを新たに生垣に転換する方</p> <p>【補助要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公道に面し、公道の道路中心線から2m以上離れて敷地内に設置するもの ・生垣の設置する延長が2m以上あること ・樹木の数は、1m当たり2本以上あること ・樹木の高さは、0.9m以上であること ・設置する場所をレンガ等で囲む場合は、その高さは、宅地面から0.5m以下であること
-----	--

7.4 建築物の耐震化の促進

建築物は、都市機能や生活基盤の基本です。公共建築物・民間建築物を問わず、建築物を地震から守るということは私たちの生活を守ることでもあります。

このため、本市では、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断の必要性や支援策を説明するなど、指導・助言を行うことで耐震改修の促進を図ります。

7.4.1 市が所有する建築物の耐震化状況

市が所有する建築物は、市民が生活を営む上で重要な施設です。

本市が所有する建築物のうち、旧耐震基準で建築された建築物で、耐震改修促進法第14条第1号の規定に該当しない規模の建築物は、全て耐震性を満足する建物となっています。

7.4.2 民間が所有する建築物の耐震化促進

民間の特定既存耐震不適格建築物については、愛知県や自主防災組織等の地元組織と協力しながら本計画の周知を行い、耐震化の促進を図ります。

(1) 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化の促進【重点的に取り組む施策】

地震発生時に緊急車両の通行や住民の避難のために必要となる緊急輸送道路の沿道にある特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行い、耐震化の促進を図ります。

(2) 民間建築物の耐震化に対する啓発の促進

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断の実施と建築物の耐震改修計画の策定に努めるよう周知します。

また、所有者が耐震改修工事を実施する場合、愛知県と協力して耐震化に関する情報提供や指導・助言を行うなど耐震化の支援を行います。

7.5 建築物の減災化の促進

建築物の耐震化は、建物の倒壊を防ぎ人命を守るために必要な対策ですが、それだけで十分といえません。大規模な地震が発生した場合には、外壁に設置された袖看板や窓ガラス・天井の損壊・落下による被害が想定され、平成 23 年の東日本大震災では、ホールの天井の脱落によって死傷者が発生しました。

本市では、外壁に設置された袖看板、窓ガラス・天井の落下対策やエレベーターの停止による閉じ込め対策を推進し、減災化の促進を図ります。

(1) 建築物外壁等設置広告物の転落防止

建築物の外壁などに設置された看板は、地震時に落下して通行人に被害を及ぼし、避難者や車両の通行の妨げになる危険性があります。

このため、看板の危険性や健全な管理の必要性の周知を図ります。

(2) 窓ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラスや建築物内のつり下げ天井等は、建築物の耐震構造にかかわらず落下等により避難者や通行人、あるいは建築物内の人に被害を発生させる危険性があります。

このため、窓ガラスやつり下げ天井等の落下による危険性をパンフレットやインターネット等で市民に周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行っていきます。

(3) エレベーターの安全対策

地震発生時において、多くのビルで使用されているエレベーターの緊急異常停止が発生し、エレベーター内に人が閉じこめられるおそれがあります。

このため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について周知を図るとともに、愛知県及び建築関係団体と協力して地震発生時における安全装置の設置を促進します。

7.6 耐震化・減災化に向けた国、愛知県との連携

住宅・建築物の耐震化・減災化を促進するためには、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、地域の問題として考え、自発的かつ積極的に防災の役割を果たしていくことが重要です。

また、国や愛知県と連携を図り、本計画で示している耐震化目標を実現するため、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援します。さらに、これまで以上に迅速に耐震化・減災化を実行していく必要があります。役割分担を明確にし、所有者等にとって耐震化・減災化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等に取り組みます。

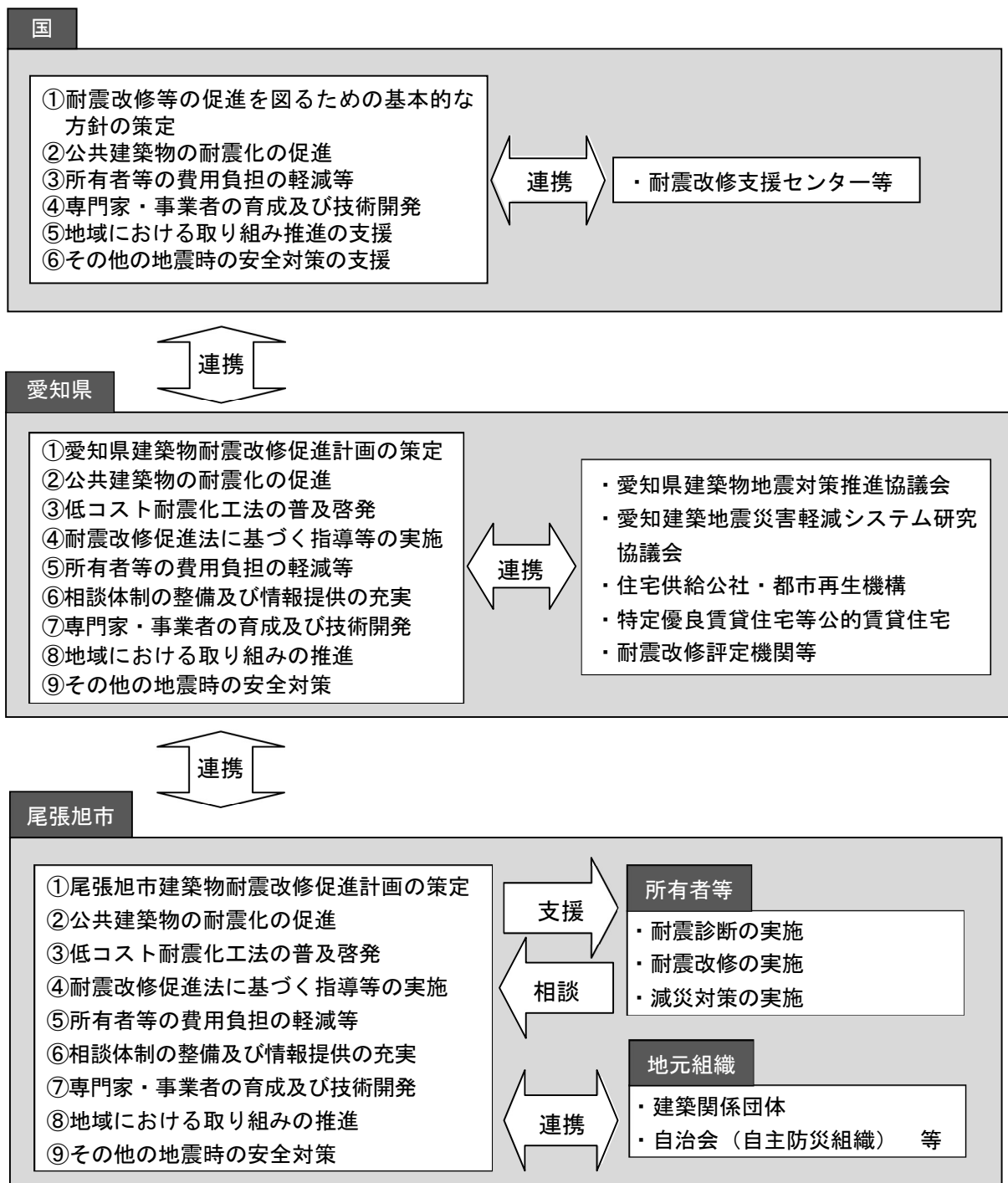
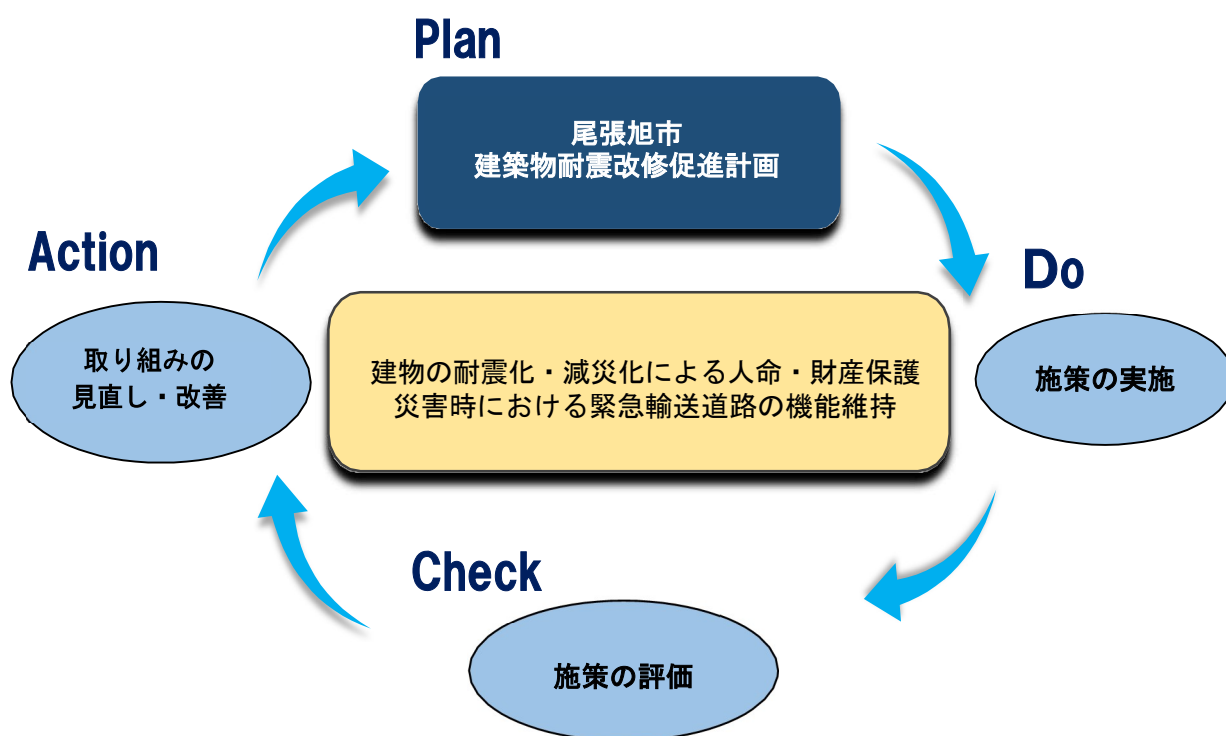
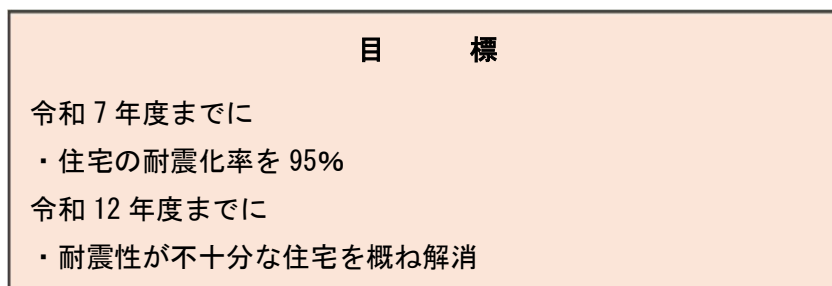


図-8 国・愛知県・市・所有者等の役割分担

今後は、国や愛知県が掲げる目標（令和7年度までに住宅の耐震化率95%、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消）との整合を図り、本計画の目標達成に向けて対策に取り組めます。また、社会情勢の変化や計画の実施状況を踏まえた上で必要に応じて適切に見直しを行い、耐震化・減災化の促進を図ることとします。



第8章 計画達成に向けて

本計画を踏まえ、今後は、住宅については、各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績、家屋課税台帳、住宅・土地統計調査の集計結果などを参考に進捗状況の確認を行います。

また、減災化対策として、木造住宅への耐震シェルター設置の支援や家具の転倒防止対策の啓発などを掲げています。進捗状況については、木造住宅耐震シェルター整備補助事業の実績などにより確認しつつ、必要な普及・啓発により減災化対策の促進を図ります。

多数の者が利用する建築物や危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物、通行障害既存耐震不適格建築物などの特定既存耐震不適格建築物については、特定既存耐震不適格建築物台帳等により現状を把握し、進捗状況を確認しながら、解消に向けて指導・助言を行います。

なお、今回、通行障害既存耐震不適格建築物の対象となったブロック塀等については、本計画を踏まえて、今後は解消に向けた取り組みを推進します。

しかし一方で、住宅・建築物の耐震化・減災化を促進していくためには、市民一人ひとりの耐震化・減災化への関心を高める必要があります。

そのためには、本計画の啓発に努めるとともに、市民の耐震改修が促進されるような新たな補助制度の創設や補助金額の見直しをはじめ、各地域からの耐震化・減災化に関する新たな要望や提案についても計画に取り入れるよう努めます。

住宅・建築物の耐震化・減災化を促進していくためには、地域における耐震化への取り組みが不可欠です。今後とも、市と地域が連携して耐震化の促進を目指します。

参考資料

建築物の耐震改修の促進に関する法律
(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

最終改正：平成三〇年六月二七日法律第六七号

- 第一章 総則（第一条—第三条）
- 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）
- 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）
- 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）
- 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）
- 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等（第二十五条—第二十七条）
- 第七章 建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）
- 第八章 耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）
- 第九章 罰則（第四十三条—第四十六条）
- 附則

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

- 2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。
- 3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。
- 4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
 - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
 - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
 - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
 - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため

- の計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。
- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
 - 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
 - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
 - 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
 - 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
 - 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
 - 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

- 第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。
- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
 - 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷

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

- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
- 一 建築物の位置

- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
 - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
 - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
 - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
 - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - （1）工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - （2）工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

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

- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの(次項において「広告等」という。)に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地におい

て自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

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

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

（指定の公示等）

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

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

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

（業務の委託）

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

（債務保証業務規程）

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（事業計画等）

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

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

(指定の取消し等)

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

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
 - 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
 - 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

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

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

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

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一一年一二月二日法律第一六〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則 (平成一七年七月六日法律第八二号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一七年十一月七日法律第一二〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律(次項において「旧法」という。)の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によつてした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があつた認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があつた認定の手続については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 (平成二三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第八十一条 この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

附 則 (平成二五年五月二九日法律第二〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(附則第四条において「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成二六年六月四日法律第五四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 (平成三〇年六月二七日法律第六七号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第四条の規定 公布の日

二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成十八年法律第九十一号)第二十四条の改正規定に限る。)の規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

(経過措置)

第二条 第一条の規定の施行の際現に存する同条の規定による改正前の建築基準法（次項において「旧法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものは、第一条の規定による改正後の建築基準法（次項において「新法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものとみなす。

2 第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律（附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定）の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の建築基準法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正)

第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）の一部を次のように改正する。

第十七条第三項第四号中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：平成三〇年十一月三〇日政令第三二三号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

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

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

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

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

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

一 診療所

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

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第九号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

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

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

九 火葬場

十 汚物処理場

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

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

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

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

十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法（昭和二十五年法律第三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

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

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

(耐震不明建築物の要件)

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

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

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

- 第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

- 第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

- 第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

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

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、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

へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

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

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

附 則（平成九年八月二九日政令第二七四号）

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

附 則（平成一一年一月一三日政令第五号）

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十一年五月一日）から施行する。

附 則（平成一一年一〇月一日政令第三一二号） 抄

(施行期日)

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

(許認可等に関する経過措置)

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

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

ならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

(罰則に関する経過措置)

第十五条 この政令の施行前にした行為及びこの政令の附則において従前の例によることとされる場合におけるこの政令の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平成十一年一月一〇日政令第三五二号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則 (平成一六年六月二三日政令第二一〇号) 抄

(施行期日)

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

附 則 (平成一八年一月二五日政令第八号)

この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日(平成十八年一月二十六日)から施行する。

附 則 (平成一八年九月二六日政令第三二〇号)

この政令は、障害者自立支援法の一部の施行の日(平成十八年十月一日)から施行する。

附 則 (平成一九年三月二二日政令第五五号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一九年八月三日政令第二三五号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附 則 (平成二五年一〇月九日政令第二九四号) 抄

(施行期日)

1 この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日(平成二十五年十一月二十五日)から施行する。

附 則 (平成二六年一二月二四日政令第四一二号) 抄

(施行期日)

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二七年一月二一日政令第一一号) 抄

(施行期日)

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

附 則 (平成二七年一二月一六日政令第四二一号)

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則 (平成二八年二月一七日政令第四三号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、改正法施行日(平成二十八年四月一日)から施行する。

附 則（平成二九年三月二三日政令第四〇号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附 則（平成三〇年十一月三〇日政令第三二三号）

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。