

長生村耐震改修促進計画



平成21年3月

(令和2年2月変更)

(令和6年3月改定)

(令和8年3月改定)

長 生 村

長生村耐震改修促進計画

目次

第1 はじめに

- 1 計画策定の背景
- 2 計画の目的
- 3 計画の位置付け
- 4 計画期間
- 5 対象区域及び対象建築物

第2 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及び被害の状況
- 2 建築物の耐震化の現状
- 3 耐震改修等の目標の設定
- 4 村有建築物の耐震化の考え方
- 5 民間建築物の耐震化の考え方

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針
- 2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要
- 3 地震発生時に通行を確保すべき道路
- 4 重点的に耐震化すべき建築物及び区域
- 5 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要

第4 啓発及び知識の普及に関する事項

- 1 災害ハザードマップの作成・公表
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 3 パンフレットの配布等
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- 5 家具や棚等の転倒防止策
- 6 自治会等との連携

第5 所管行政庁との連携に関する事項

- 1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携
- 2 建築基準法に基づく勧告又は命令等の実施

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 関係団体との連携
- 2 その他

資料

- 1 用語の定義
- 2 関係法令等
 - (1) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）
 - (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）
 - (3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）
 - (4) 建築基準法（抜粋）
 - (5) 建築基準法施行令（抜粋）
 - (6) 長生村危険ブロック塀等除却事業補助金交付要綱

1 計画策定の背景

平成 7 年 1 月 17 日未明に発生した阪神・淡路大震災では、6,434 人の尊い命が失われた。このうち地震による直接的な死者は 5,502 人であり、その約 9 割にあたる 4,831 人が住宅・建築物の倒壊に伴う窒息死・圧死であったとされている。大きな被害を受けた住宅・建築物の多くは、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築に着手した、いわゆる新耐震基準に適合していない建築物であった。

この甚大な被害を契機として、既存建築物の耐震性向上が防災対策の中でも緊急性の高い課題として広く認識されるようになり、建築物の地震安全性を高め、大規模地震から国民の生命・財産を守ることを目的として、平成 7 年 10 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定された。

その後も、平成 12 年の鳥取県西部地震、平成 16 年の新潟県中越地震、平成 17 年の福岡県西方沖地震、平成 19 年の能登半島地震及び新潟県中越沖地震、平成 23 年の東日本大震災など、大規模地震が全国各地で発生し、多くの人命が失われた。本村においても東日本大震災で震度 5 弱を観測している。さらに、平成 28 年の熊本地震、平成 30 年の大阪府北部地震、令和 6 年の能登半島地震など、近年も大規模地震が相次いでおり、南海トラフ地震や首都直下地震など甚大な被害が想定される地震の発生が切迫していると指摘されている。

こうした状況を踏まえ、国は建築物の耐震化を「社会全体で取り組むべき国家的な緊急課題」と位置付け、地震による人的・経済的被害を軽減するための最重要施策として、耐震改修促進法を平成 17 年に改正し、都道府県及び市町村に対し耐震改修促進計画の策定を義務付けた。さらに、平成 25 年 11 月の改正では耐震診断結果の報告義務化や新たな認定制度の創設が行われ、平成 31 年 1 月の施行令改正では、大阪府北部地震でのブロック塀倒壊事故を受け、通行障害建築物として一定規模の組積造塀が追加されるなど、制度の強化が進められてきた。

このような経緯のもと、令和 7 年 7 月には建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国の基本方針が改正され、千葉県耐震改修促進計画も改訂された。また、長生村耐震改修促進計画が目標年度を迎え、新たな耐震化目標の設定が必要となったことから、本村においても計画の見直しを行うものである。

本計画は、「第 6 次長生村総合計画」及び「長生村地域防災計画」に掲げる災害に強いまちの実現に向け、建築物の耐震化を一層推進し、人命及び財産を守る安全・安心な地域づくりを進めるため、効果的で実効性のある計画として改訂するものである。

2 計画の目的

長生村耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、耐震改修促進法に基づき、地震における既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、住民の生命及び財産を保護するため、旧耐震設計基準に基づき建築され、現行の建築基準法に規定されている耐震設計基準を満たしていない既存不適格建築物について、耐震性の向上を図るために長生村の基本的な施策を定めます。

3 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づき策定しました。

また同法第4条の規定により定められた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日国土交通省告示184号、以下「国の基本方針」という。）及び「千葉県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）に基づき、「第6次長生村総合計画」及び「長生村地域防災計画」との整合を図りつつ、更に村の地域特性、同法の改正等を踏まえ、建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標及び目標を達成するための必要な施策等を策定します。

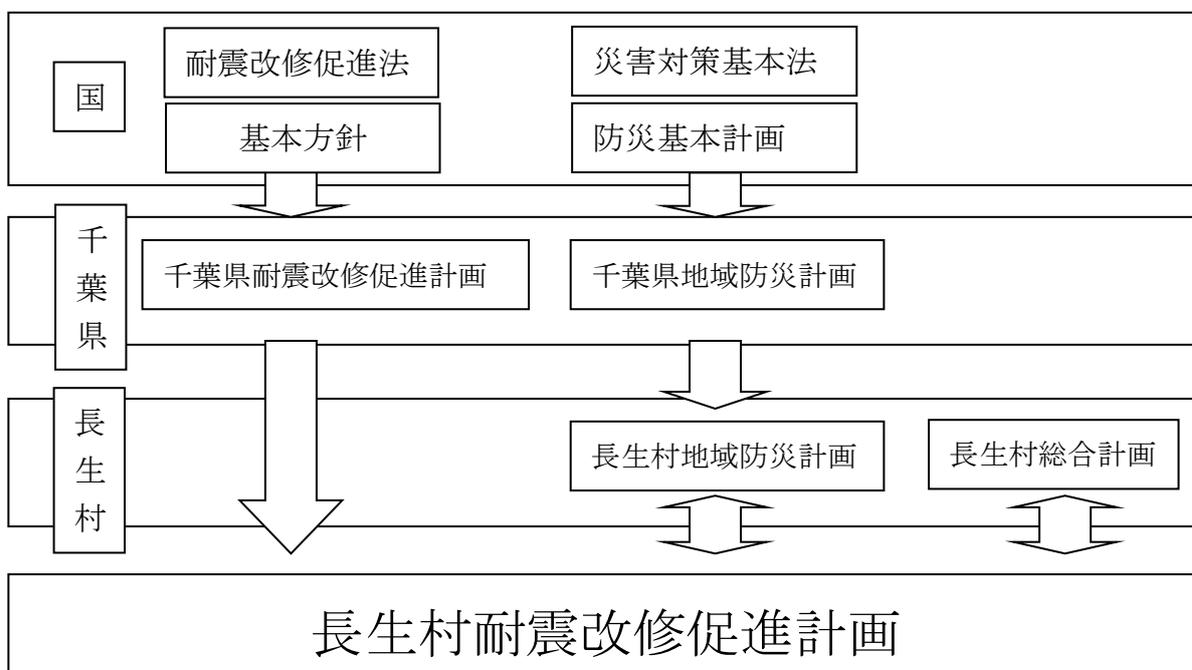


図1 長生村耐震改修促進計画の位置づけ

4 計画の期間

本計画の期間は、令和17年度を目標とし、耐震化の目標設定や耐震化を促進するための施策を定めます。なお、本計画の内容については、一定期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行います。

5 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、長生村全域とします。

耐震診断及び耐震改修促進施策の対象となる建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における現行の耐震基準（2000年基準）が施行される前の平成12年5月以前に建築された建築物のうち、表1-1に示すものとします。

耐震改修促進法では、学校、病院、社会福祉施設など多数の者が利用する一定規模以上（地上3階以上かつ1,000㎡以上など）の建築物等であって、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と呼んでいます。特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています（耐震改修促進法第14条）。

また、特定既存耐震不適格建築物のうち、不特定多数の者が利用する大規模建築物や避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物等を「要緊急安全確認大規模建築物」、都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物を「要安全確認計画記載建築物」と呼びます。これらの所有者には、耐震診断の実施・報告が義務付けられ、所管行政庁はその結果を公表するものとされています（耐震改修促進法第7条、第9条、附則第3条）。

なお、耐震診断義務付建築物は、長生村内には該当施設がありません。

表 1-1 対象建築物の種類

※法・・・耐震改修促進法

区分	種類	内容	
民間建築物 (住宅)	戸建住宅	木造	戸建住宅、兼用住宅、併用住宅など
		非木造	
	共同住宅	木造	共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿など
		非木造	
民間特定既存耐震 不適格建築物 (耐震改修促進法)	法第14条 第一号	特定・不特定多数の者が利用する建築物 表 1-2	
	法第14条 第二号	危険物の貯蔵場又は処理場等の用途に供する建築物 表 1-2 表 1-3	
	法第14条 第三号	地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物 図 2・図 3	
耐震診断義務付建築物 ※長生村には該当施設なし			
要安全確認計画 記載建築物	法第7条 第一号	千葉県耐震改修促進計画に記載された公益上必要な建築物	
	法第7条 第二号	都道府県耐震改修促進計画で指定された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物	
	法第7条 第三号	市町村耐震改修促進計画で指定された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物	
要緊急安全確認 大規模建築物	法附則 第3条	特定・不特定多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場又は処理場等の用途に供する建築物、避難確保上特に配慮を要する者が利用する施設のうち大規模なもの	
公共建築物	村有建築物	村が所有する公共建築物で、災害時において防災上重要な役割を担う建築物 (村役場、小、中学校などの施設)	

表 1-2① 特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け建築物一覧 (1/2)

※法:耐震改修促進法

用途		【本計画による特定建築物】 特定既存耐震不適格建築物 の要件 (法第 14 条)	指示対象となる特定既 存耐震不適格建築物の 要件 (法第 15 条)	耐震診断義務付け対象建築 物の要件 (法附則第 3 条)
学校	小学校、中学校、中 等教育学校の前期課 程若しくは特別支援 学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上※屋内運動場の 面積を含む	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以 上※屋内運動場の面積を含 む
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上		
体育館 (一般の用に供される もの)		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m 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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演劇 場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の 物品販売業を営む店舗			階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅 (共同住宅に限る。) 寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施 設、福祉ホームその他これら に類する施設		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
老人福祉センター、児童厚生 施設、身体障害者福祉センタ ーその他これらに類する施 設				
幼稚園、保育園		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上

表 1-2② 特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け建築物一覧 (2/2)

※法:耐震改修促進法

用途	【本計画による特定建築物】 特定既存耐震不適格建築物の 要件 (法第 14 条)	指示対象となる特定既 存耐震不適格建築物の 要件 (法第 15 条)	耐震診断義務付け対象建築 物の要件 (法附則第 3 条)
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、 ナイトクラブ、ダンスホール、 その他これらに類する施設			
理髪店、質店、貸衣裳店、銀行 その他これらに類するサービ ス業を営む店舗			
工場(危険物の貯蔵場又は処理 場の用途に供する建築物を除 く)			
車両の停車場又は船舶若しく は航空機の発着場を構成する 建築物で旅客の乗降又は待合 の用に供するもの		階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
自動車車庫その他の自動車又 は自転車の停留又は駐車のため の施設			
保健所、税務署その他これらに 類する公益上必要な建築物			
危険物(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: 表 1-2 参照)の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物	政令で定める基準以上の危 険物を貯蔵又は処理するす べての建築物 表 1-3	500 m ² 以上	5,000 m ² 以上かつ敷地境界 線から一定距離以内に存す る建築物
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定す る避難路の沿道建築物であ って前面道路幅員の 1/2 超 の高さの建築物 (道路幅員 が 12m 以下の場合は 6m 超)	左に同じ	左のうち、特に重要な避難 路の沿道建築物に該当する もの
防災拠点である建築物			耐震改修促進計画で指定する 大規模な地震が発生した場合 において、その利用に確保する ことが公益上必要な病院、官公 署、災害応急対策に必要な施設 等の建築物

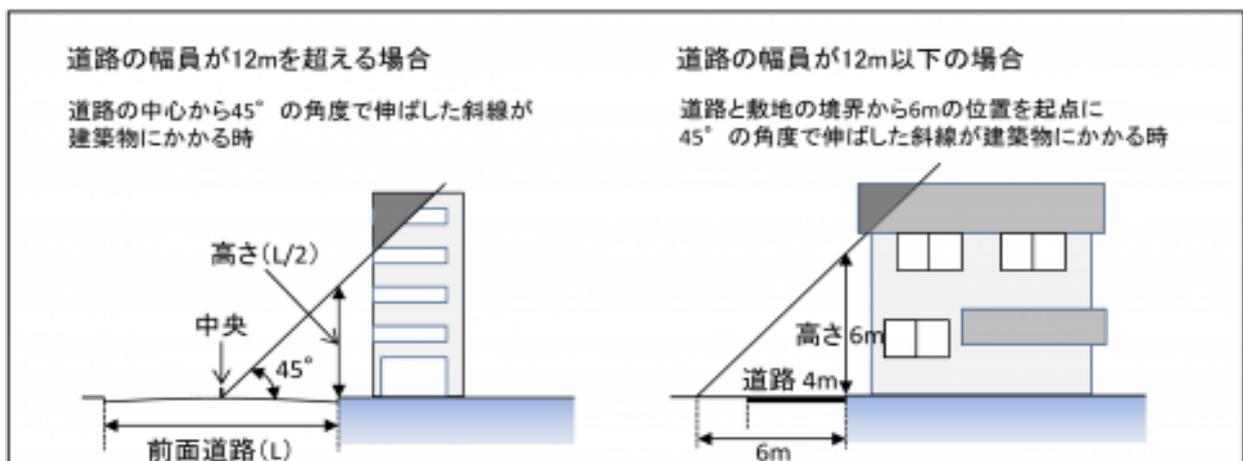
表 1-3 特定建築物となる危険物の種類及び数量（耐震改修促進法施行令第 7 条）

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

※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

図 2 耐震改修促進法第 7 条第二号及び第三号、第 14 条第三号に規定された建築物



※千葉県が指定する緊急輸送道路沿いにおいて、昭和 56 年 5 月以前に建築された旧耐震基準の建築物であり、かつ上図に該当するものは、耐震改修促進法第 14 条第三号の特定既存耐震不適格建築物となります。

第2 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及び被害の状況

(1) 想定される地震の規模等

本村に関わる地震被害想定調査は、千葉県が平成19年度と平成26・27年度に実施しており、次の5つの地震を想定しています。これらの想定地震うち、本村の被害が最大と予測されたものは東京湾北部地震です。

<県の想定地震一覧>

調査年度	地震名	マグニチュード	30年以内発生確率	村内最大震度	位置づけ
平成26・27	千葉県北西部直下地震	7.3	70%	6弱	県が防災・減災対策の主眼に置く地震
	大正型関東地震	7.9	0~2%	6弱	県が長期的視野に立った対策を実施する地震
平成19	東京湾北部地震	7.3	低い	6弱	近い将来、県に大きな影響があると考えられる地震
	千葉県東方沖地震	6.8	-	5強	
	三浦半島断層郡による地震	6.9	0~3%	5弱	

(注) 「30年以内発生確率」は、平成26・27年度調査による。

その他、村内の被害予測は行われていませんが、内閣府が平成24年に公表した南海トラフ巨大地震の被害想定調査では、南海トラフ巨大地震発生時の村内の震度は最大5弱と予測されています。

(2) 予測被害

東京湾北部地震では、八積地区を中心に高根地区の一部で震度6弱、その他村内の大半は震度5強となり、地震動で全壊54棟、半壊501棟、負傷者52人の被害が発生すると予測されています。(冬18時発生の場合。平成19年度千葉県地震被害想定調査報告書)

なお、予測被害量は調査を実施した時点の耐震化等の状況によるものであり、人的被害や震災廃棄物の主な発生要因は建物被害であることから、耐震改修や建て替えによる耐震化の進展によって予測被害量は年々減少傾向にあると考えられています。

(東京湾北部地震の予測被害量一覧と予測震度分布図(千葉県資料))

建物被害	全壊	54棟	
	火災による焼失	-	
	半壊	501棟	
人的被害	死者	-	
	(火災による死者)	-	
	重傷者	2人	
	軽症者	50人	
	避難者(最大)	2,249人	
	都市ガス機能支障	0戸	
	震災廃棄物	5,302ト	

(注) 冬の18時に発生した場合である。予測被害量は調査を実施した時点の耐震化等の状況によるため、その後の耐震化の進展により予測被害量は年々減少していると考えられる。津波浸水想定

本村に関わる津波浸水想定調査は、千葉県が平成 26・27 年度の地震被害想定調査で想定した「房総半島東方沖日本海溝沿い地震」による津波、千葉県が平成 23 年度に津波警報発表時の避難対象地区設定のために想定した「千葉県九十九里・外房、千葉県内房」の津波（津波高 3m・5m・10m）、内閣府が平成 24 年度に公表した「南海トラフ巨大地震」による津波があります。

<本村沿岸の津波浸水想定概要>

調査	地震・津波名（想定）	最大津波高	津波到達時間	最大浸水距離
千葉県 平成 26・27 年	房総半島東方沖 日本海溝沿い地震 (M8.2)	7.2m	40.0 分	2.4km
千葉県 平成 23 年	千葉県九十九里・外房、 千葉県内房 (津波高 3m・5m・10m)	10.4m ^{※1}	37.7 分 ^{※2}	2.4km
内閣府 平成 24 年	南海トラフ巨大地震 (M9.1)	8.0m	76 分	—

※1 津波高 10m 想定の場合

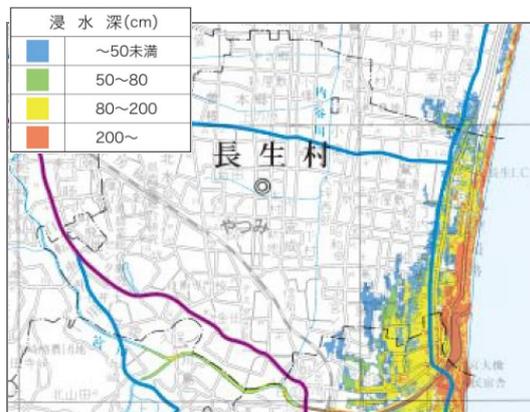
※2 元禄地震の波源モデルで、本村沿岸の最大津波高が 8.2m の場合の参考値

「房総半島東方沖日本海溝沿い地震」による津波では、県道一宮片貝線付近まで津波が遡上し、海岸から約 1 km 以内の広い範囲で浸水深が 2.0m 以上と予測されています。

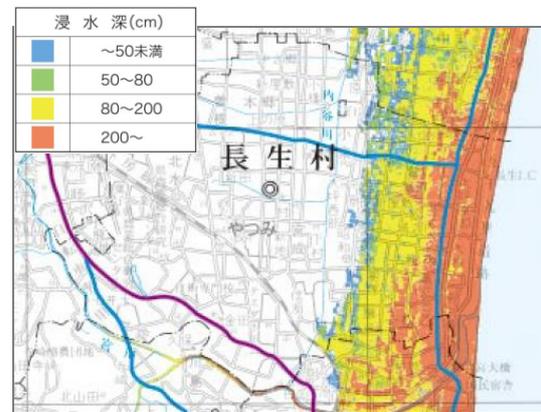
「千葉県九十九里・外房、千葉県内房」の津波では、津波高 10m の場合に主要地方道 30 号飯岡一宮線より東側の広い範囲で浸水深 2.0m 以上と予測されています。また、津波高 5m 及び津波高 3m の場合には、海岸沿いと一宮川の河口付近で浸水が予測されています。

「南海トラフ巨大地震」による津波では、海岸から約 1km の広い範囲が浸水し、九十九里有料道路より東側では 3.0m 以上、西側では 3.0m 以下の浸水が予測されています。

<津波浸水予測図>



房総半島東方沖日本海溝沿い地震 (M8.2)



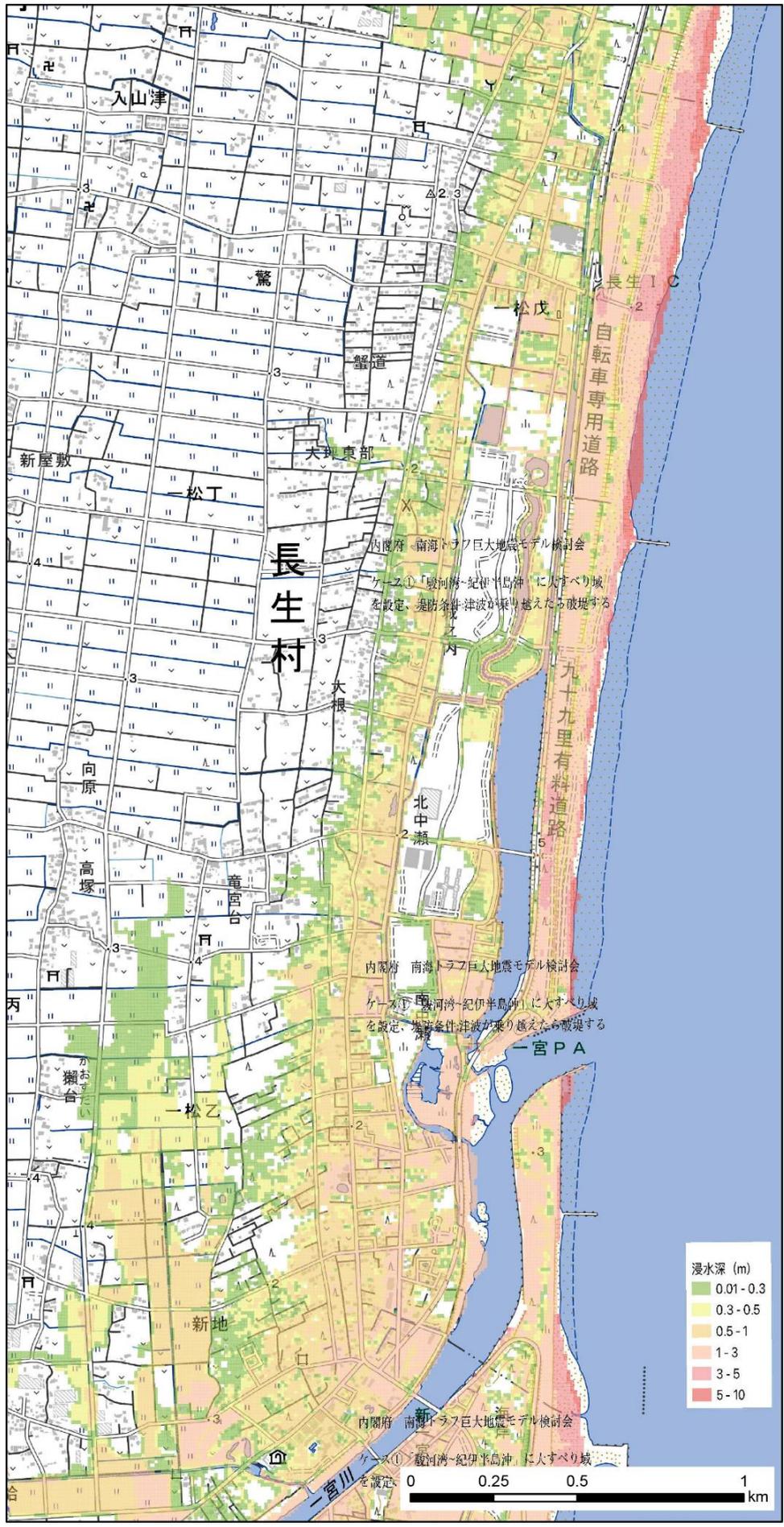
千葉県九十九里・外房、千葉県内房 (津波高 10m)



千葉県九十九里・外房、千葉県内房 (津波高 5m)



千葉県九十九里・外房、千葉県内房 (津波高 3m)



※出典：長生村地域防災計画「地震・津波編 第1章 第2節 被害想定」より

2 建築物の耐震化の現状

(1) 村内の建築物

・ **既存建築物棟数：昭和 56 年以前の建築物は全体の 37.8%**

長生村内の建築物総数は、10,101 棟（令和 7 年 1 月 1 日時点）です。

そのうち昭和 56 年以前の既存建築物は 3,720 棟、このうち村有建築物は 10 棟、民間建築物は 3,710 棟です。構造別では、木造建築物が 3,333 棟、非木造建築物が 387 棟です。

表 2-1 既存建築物棟数（令和 7 年 1 月 1 日現在 より）

区分	総数	うち昭和 56 年以前		
		木造	非木造	
村有建築物	174	10	1	9
民間建築物	9,927	3,710	3,332	378
合計	10,101	3,720	3,333	387

（民間建築物については、固定資産税家屋台帳データより集計）

・ **構造別棟数：全宅的に木造建築物が多い。**

長生村内に立地する建築物のうち、木造建築物は 8,579 棟で、全ての建物棟数の約 85%を占めています。

そのうち、昭和 56 年以前の建築物では 3,333 棟（約 90%）が木造建築物、昭和 57 年以降の建築物では 5,217 棟（約 82%）が木造建築物であり、建築年次によらず木造建築物が 84%を超える割合となっています。

所有者別にみると、村有建築物では 26 棟（村有建築物 174 棟のうち約 15%）が木造建築物であり、民間建築物では 8,524 棟（民間建築物 9,927 棟のうち約 86%）が木造建築物となっています。

表 2-2 構造別棟数（令和 7 年 1 月 1 日現在 より）

区分	総数	昭和 56 年以前				昭和 57 年以降			
		木造	非木造	不明	木造	非木造	不明		
村有建築物	174	10	1	9	—	164	25	139	—
民間建築物	9,927	3,710	3,332	378	—	6,217	5,192	1,025	—
合計	10,101	3,720	3,333	387	—	6,381	5,217	1,164	—

(2) 耐震化の現状

ア 住宅（令和 7 年 1 月 1 日現在）

- ・ 住宅戸数は 6,664 戸（戸建住宅：6,595 戸、共同住宅等 69 戸）です。
- ・ そのうち、昭和 56 年以前のものは 2,491 戸（戸建住宅：2,465 戸、共同住宅等：26 戸）です。
- ・ 村内の住宅の※耐震化率は、約 76.5 パーセントと推計されます。

表 2-3 住宅の耐震化の現状（令和 7 年 1 月 1 日現在）

区 分	総数（戸）		耐震性有（戸） （推計値）	耐震化率（%） （推計値）
		うち昭和 56 年以前（戸）		
住宅の総数	6,664	2,491	5,095	76.5
戸建て住宅	6,595	2,465	5,042	76.5
共同住宅	69	26	53	76.8

※旧耐震基準のうち耐震性を有していると推計される住宅（民間）の割合は、令和 2 年 5 月国土交通省「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」に基づき千葉県が算出した割合 37%をもとに推計しています。

イ 特定建築物（表 1-1, 1-2 参照）

本計画における特定建築物とは、耐震改修促進法第 14 条第一号に掲げる学校、体育館、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物と同条第二号に掲げる危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する建築物とします。

- ・令和 7 年 1 月 1 日における特定建築物の棟数は、村有特定建築物が 4 棟、民間特定建築物が 10 棟で、あわせて 14 棟です。
- ・そのうち、昭和 56 年以前のものは、ありません。

表 2-4 特定建築物の耐震化の現状（令和 7 年 1 月 1 日現在）

区分		総数（棟）		耐震性有（棟）	耐震化率（%）
			うち昭和 56 年以前（棟）		
特定建築物	村有	4	0	4	100.0
	民間	10	0	10	100.0
	合計	14	0	14	100.0

3 耐震改修等の目標の設定

(1) 目標設定の基本的な考え方

国の基本方針や県計画等を踏まえ、耐震化率の目標を設定します。

(2) 住宅

住宅については、令和 12 年度までに耐震化率を 95 パーセントにすることを目標にするとともに、令和 17 年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とします。

(3) 特定建築物

長生村内の特定建築物の耐震化率は村有・民間ともに 100%の状況にあることから、今後も適切な維持管理を進めます。

4 村有建築物の耐震化の考え方

村では、耐震改修促進法及び県計画等を踏まえ、村有建築物の耐震性能の継続的な確保に取り組むものとしします。

庁舎、学校等の村有建築物については、災害時において庁舎では被害情報収集や災害対策指示等が行われ、学校は避難場所等として活用されるなど、多くの村有建築物が応急活動の拠点として活用されることとなります。

このため、利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から村有建築物の耐震性が求められるとの認識のもと、耐震化の整備方針、整備目標等を定め、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むものとしします。

村有の特定建築物は、令和7年時点で100%の耐震化率を達成していることから、今後は、引き続き適正な維持管理を進め、安全で安心なまちづくりの取り組みを継続していくこととしします。

(ア) 整備方針

村有建築物の耐震化は、特定建築物及び震災時に応急活動の拠点となる建築物等を優先的に整備するものとしします。特に、特定建築物のうち、防災上重要な建築物である復旧拠点施設等については、優先的に整備するものとしします。

(イ) 整備目標

国の基本的な方針に沿って特定建築物については、令和17年度までに概ね全ての施設の耐震改修を完了することを目標とする。

5 民間建築物の耐震化の考え方

民間建築物に関わる地震対策は、建築物の所有者等が自己の責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則であり、耐震改修促進法における特定建築物の所有者は、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

村は、こうした所有者の取り組みを支援する立場から、本計画に基づき、住宅及び特定建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援等、民間建築物の耐震改修等を促進させる施策を推進し、設定した住宅及び特定建築物の耐震化率の達成を目指します。

民間建築物においては、耐震改修促進法第4条の規定により定められた基本方針に沿って住宅及び多数の者が利用する建築物を優先的に整備するものとししますが、住宅については、特に既存木造住宅の耐震化の促進を優先するものとしします。

(1) 住宅の耐震診断の優先順位の考え方

耐震診断の実施を働きかける優先度について、基本的な考え方と対象となる建築物の例を以下に示します。

優先順位1 発災時の被害発生・拡大の危険性が高いと考えられる地域の住宅及び政策的に耐震化の必要性が高いと考えられる地域

考え方：発災時の被害発生・拡大の危険性が高いと考えられる地域の建築物は、耐震化の必要性が高いと考えられることから、特に優先的に耐震診断の実施を働きかけます。

対象：想定震度の大きい地域、耐震性の引く建物が集積する地域の住宅、長生村立地適正化計画に定める居住誘導区域内の住宅 等

優先順位2 建築物倒壊により避難等への影響が大きいと考えられる地域の住宅

考え方：避難所の周辺や狭隘な道路に面する住宅等は、建築物倒壊による避難等への影響が特に大きいと考えられることから、優先的に耐震診断の実施を働きかけます。

対象：避難所周辺の住宅、狭隘道路に面する住宅 等

優先順位3 その他の民間住宅

考え方：その他の民間住宅について、耐震診断の実施を働きかけます。

対象：民間住宅全体

(2) 耐震改修の実施の優先順位の考え方について

(1) による耐震診断を実施し、耐震改修の必要性が確認できた建築物から、順次耐震改修の推進に向け働きかけることとします。

耐震改修の優先度については、耐震診断と同様に建築物が立地する地域特性の視点に加え、建築物の構造の視点から優先度を判断することとします。

1) 建築物が立地する地域特性の視点からみた優先度評価

優先順位1 発災時の被害発生・拡大の危険性が高いと考えられる地域の住宅及び政策的に耐震化の必要性が高いと考えられる地域

優先順位2 建築物倒壊により避難等への影響が大きいと考えられる地域の住宅

優先順位3 その他の民間住宅

2) 建築物の構造の視点からみた優先度評価

優先順位 1 地震発生時の倒壊・崩壊等の可能性が高い建築物

木造住宅：耐震診断の結果、Iw 値が 0.7 未満の住宅

非木造住宅：耐震診断の結果、Is 値が 0.3 未満または q 値が 0.5 未満の住宅

優先順位 2 地震発生時の倒壊・崩壊等の可能性がある建築物

木造住宅：耐震診断の結果、Iw 値が 0.7 以上 1.0 未満の住宅

非木造住宅：耐震診断の結果、Is 値が 0.3 以上 0.6 未満または q 値が 0.5 以上 1.0 未満の建築物

上記の 2 つの視点からの優先度に関する評価を総括し、耐震改修の実施に関する優先順位を以下のとおりとします。

地域特性の視点 構造の視点	発災時の被害発生・拡大の危険性が高いと考えられる地域の住宅及び政策的に耐震化の必要性が高いと考えられる地域	建築物倒壊により避難等への影響が大きいと考えられる地域の住宅	その他の民間住宅
地震発生時の倒壊・崩壊等の可能性が高い建築物	優先順位 1	優先順位 2	優先順位 2
地震発生時の倒壊・崩壊等の可能性がある建築物	優先順位 2	優先順位 3	優先順位 3

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

耐震診断及び耐震改修の促進にあたっては、以下の3項目を基本的な考え方として推進していくこととします。

- ① 建築物に関わる防災対策は、原則としてその所有者が自らの責任においてその安全性を確保するよう努めるものとします。
- ② 行政（国・県・村）は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な技術的・財政的支援を可能な限り実施するものとします。
- ③ 村は、耐震化の促進について、適宜、推進状況と目標設定について検証するものとします。

耐震改修の促進に係る各主体とその主な役割は、以下のとおりです。

（1）村の役割

村は、住宅及び特定建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、千葉県や建築関係団体と十分な連携を図り、建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、建築物の所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のため、助成制度等の必要な施策を講じるものとします。

（2）所管行政庁（千葉県）の役割

所管行政庁（千葉県）は、特定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、特定建築物の所有者に対し、必要に応じて指導、助言、指示及び公表等を行うものとします。

（3）建築物の所有者等の役割

住宅及び特定建築物の所有者等は、自己の責任で自らの建築物の地震に対する安全性を確保することを原則とし、建築物の所有者自らが率先して耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うなど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講じることが必要です。

2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要

建築物の所有者等に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の国や千葉県の補助制度を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図っていくものとします。

また、同時に村は国や千葉県と連携して、建築物所有者に対する相談体制の充実を図り、適切な情報提供や耐震診断技術者の育成等に努めます。

3 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時において既存建築物の倒壊等により、震災時の救援、復旧、避難及び消火活動に必要な道路が閉塞され、諸活動の円滑な実施に支障をきたすことのないよう、地震時に通行を確保すべき道路として千葉県地域防災計画及び耐震改修促進法第6条第3項第二号により指定する道路は、次の道路とします。

(1) 緊急輸送道路

千葉県が指定する緊急輸送道路1次路線および2次路線(※)については、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難・救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から、地震時に通行を確保すべき道路としてその沿道の建築物の耐震化を行うことが重要です。

千葉県では緊急輸送道路1次路線のうち、高規格幹線道路等を、耐震改修促進法第5条第3項第二号に規定する、沿道の通行障害既存耐震不適格建築物に耐震診断を義務付ける道路としています。

村では、県計画に記載のある同法第5条第3項第三号に規定する、沿道の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べき道路のうち、村内に存するものを同法第6条第3項第二号に規定する、沿道の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき道路と規定し、これらの道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物についても優先的に耐震化の促進に取り組むものとします。

また、「長生村地域防災計画」において、地震発生時に避難、救助、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として指定しています。

(長生村地域防災計画「第3章 第9節「交通・輸送対策」に掲載)

表3 緊急輸送道路分布図

ルート番号	道路種別		路線名
○17	1次路線 耐震改修促進法 第5条第3項第三号	一般国道	128号
△14	2次路線 耐震改修促進法 第5条第3項第三号	主要地方道	飯岡一宮線
△30		主要地方道	茂原夷隅線
△52		主要地方道	茂原長生線

緊急輸送道路1次路線とは、隣接都県との連携強化及び県庁と主要都市等を相互に結ぶ高速道路、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と、これらの道路から県の本庁舎及び県土整備部出先機関や空港及び主要港湾へ通じる道路などを指定している。

緊急輸送道路2次路線とは、1次路線と市町村役場、主要な防災拠点(緊急物資等の備蓄地点等)を相互に連絡する幹線的な国・県道・市町村道を指定している。



凡 例					
輸 送 道 路 設	緊 急 輸 送 道 路	道路種別	ル ー ト	ルート番号	
		1次路線	高規格幹線道路等		
			一般国道(指定)		
			一般国道(指定外) 県道等		
			有料道路		
		2次路線	一般国道, 県道等		
			有料道路		
			市・町道等		
		3次路線	県道, 市・町道等		
		設	港		
漁港					
空港					
自衛隊基地等					
主なヘリコプター臨時離発着場適地					

(2) 避難路

本計画において、地震発生時の避難、救助、復旧及び消火活動等を実施するため、交通の確保を図ることを目的として定めた道路とします。

4 重点的に耐震化すべき建築物及び区域

(1) 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の促進

耐震改修促進法第15条第2項第四号の規定により、所管行政庁は、緊急輸送道路に敷地が接する一定の建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）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、当該建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができます。

前述した地震発生時に通行を確保すべき道路沿道については災害時の避難、緊急活動及び救護・普及活動を円滑に行えるよう、重点的に耐震化を推進するように努めます。

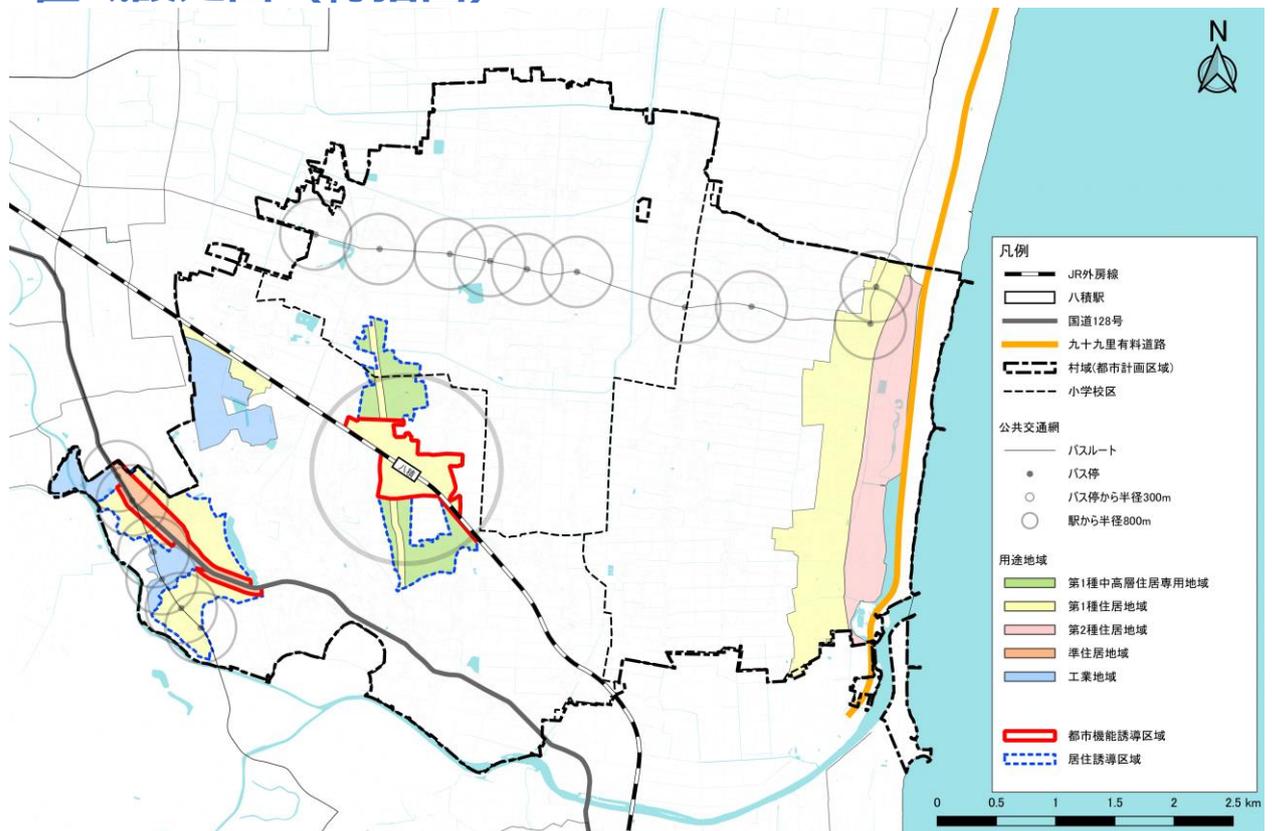
また、その他の住宅等が密集する地域についても木造住宅を中心に耐震性が不足する昭和56年以前に建築された建築物について耐震化の促進を図ります。

(2) 長生村立地適正化計画における居住誘導区域内既存耐震不適格建築物の耐震化の促進

村は、都市再生特別措置法に基づく長生村立地適正化計画（令和6年7月公表）で定める居住誘導区域内における一定の建築物（既存耐震不適格建築物）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、当該建築物の所有者に対し耐震診断・耐震改修の促進に向けた相談体制の整備に努めます。

居住誘導区域内の一定の建築物（既存耐震不適格建築物）については、生活している居住者の安全を確保し、持続可能な都市づくりのため、重点的に耐震化を促進するよう努めます。

・区域設定図（総括図）



5 その他の地震時の安全対策に関する事業の概要

(1) エレベーター及びエスカレーターへの安全対策

震災時においてエレベーターが緊急停止により、内部に長時間、閉じ込められたり、エスカレーターが脱落するなどの事態が問題となっています。

エレベーターやエスカレーターには、建築基準法による報告が義務付けられており、村は千葉県と連携し、エレベーターやエスカレーターの設備に関する報告等の機会を捉えて、建築物の所有者に対し、安全対策を講ずるよう指導するものとします。

(2) 各種落下物対策

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、付属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。このような被害を防止するため、千葉県は建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物において落下の危険がある部分について、所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すこととしており、村は千葉県と連携して対応します。

(3) 天井等の脱落対策

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、工場等の大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含めて脱落する被害が生じました。

こうした状況を踏まえて、建築基準法施行令第39条第3項において特定天井の構造が規定され、平成25年国土交通省告示第771号において新たに天井脱落対策の基準が定められました。このため、千葉県では所有者等に対し、定期報告等の機会を捉え、落下防止対策を講ずるよう促すこととしており、村は千葉県と連携して対応します。

(4) ブロック塀対策の推進

地震発生時において、コンクリートブロック塀等は倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことで、避難や消火・救助活動の妨げとなります。

通学路や避難路、不特定多数の人々が通行する道路に面するブロック塀の安全確保は、地域にとって重要な課題です。ブロック塀は私有財産であることから、特に所有者による適切な管理が重要です。

このため、村は所有者等に対しパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なコンクリートブロック塀の撤去・改善の指導を行うこととしており、村は千葉県と連携して対応します。

また、地震時におけるブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、道路に面し地震で倒壊する恐れのある危険なブロック塀等の除去工事に対する助成を検討し、補助対象は長生村危険ブロック塀等除去事業補助金交付要綱に記載のとおりであるが、特に以下の道路は地震災害時に避難上重要となることから、社会資本整備総合交付金交付要綱における住宅・建築物耐震改修事業上の「避難路」として位置づけ、重点的にブロック塀等の倒壊防止の促進を図ります。

【避難路】

- ・ 長生村地域防災計画で定める緊急輸送道路
- ・ 通学路
- ・ 住宅等から避難場所等までの避難経路となる建築基準法及び道路法の道路

※通行障害建築物（耐震改修促進法施行令第4条第二号）

ブロック塀

建築物に付属する組積造の塀で、その前面道路に面する部分の長さが25mを超える既存耐震不適格のブロック塀等は耐震診断が義務づけられました。

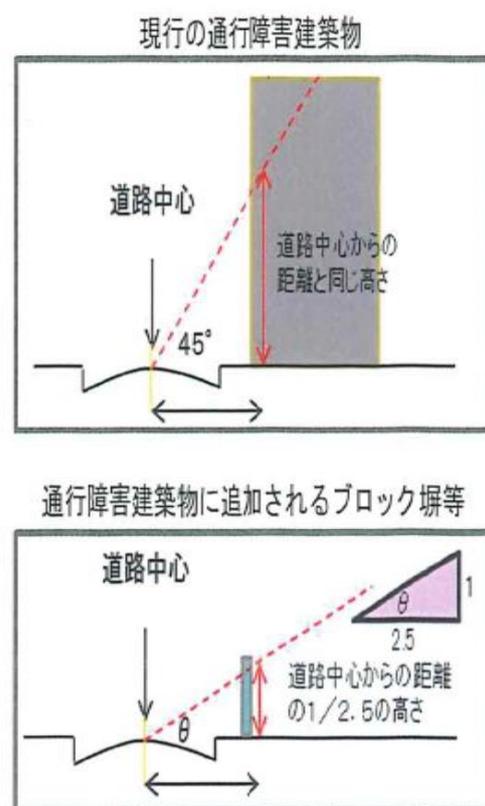
【概要】

通行障害建築物に、その前面道路に面する部分の長さが25m^{※3}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2分の1に相当する距離^{※4}を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に付属するものを追加します。

※3：地形、道路の構造その他の状況によりこの長さとするのが不適当である場合、8m以上25m未満の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

※4：地形、道路の構造その他の状況によりこの距離とするのが不適当である場合、2m以上(高さ $2 \div 2.5 = 0.8\text{m}$ 以上)の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

図3



(5) 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進

耐震改修促進法では、耐震改修計画の認定、建築物の地震に対する安全性に係る認定及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定が制度化され、建築物の所有者やマンションの管理者等に対して特例措置等を講じることにより建築物の耐震化が円滑に促進されることが期待されています。

村は、千葉県と連携してホームページやパンフレットの配布により認定制度の情報提供を行うとともに、講習会、その他種々の機会を通じて建築物の所有者等に対して認定制度の内容や手続きを紹介し、耐震化の促進に努めます。

(6) 耐震化の状況把握

建築物の耐震化を促進するためには、耐震化の状況を把握する必要があることから、地域の住宅・建築物の耐震化状況の把握に努めます。

第4 啓発及び知識の普及に関する事項

1 防災ハザードマップの作成

村では、現在4種類のハザードマップを作成しています。

「津波」「洪水」「内水」「高潮」

【根拠法】

津波ハザードマップ・・・「津波防災地域づくり法」

洪水ハザードマップ・・・「水防法」

内水ハザードマップ・・・「水防法」

高潮ハザードマップ・・・「水防法」

※土砂災害警戒区域の指定がないため、土砂災害ハザードマップはありません。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

(1) 耐震相談窓口の設置

村は千葉県と連携して、建築物の所有者等に対して耐震診断及び耐震改修等の実施に関して必要な情報提供を行うとともに、各種相談を受け付けるための窓口として耐震相談窓口を設置します。

村は、建築関係団体に対して、専門的な知識や個別具体的な内容に関する相談の受け付けや、相談者に対して耐震診断及び耐震改修を行う技術者の紹介のための相談体制の確保を要請します。

また、千葉県が実施する耐震相談会等を活用し、耐震診断・耐震改修の促進に向けた相談体制の整備に努めます。

(2) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

村は千葉県と連携して、建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

3 パンフレットの配布等

村は千葉県と連携して、建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るためパンフレットを作成し、耐震相談窓口に常備し配布します。

4 リフォーム工事等にあわせた耐震改修の誘導

住宅等の耐震改修は、構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、住宅リフォーム工事や省エネ改修工事、バリアフリー改修工事にあわせ耐震改修工事を実施することは、建築物の所有者等にとって経済的にも有効な方法です。

リフォーム工事等に併せた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、パンフレットやホームページでより広く情報提供するとともに、安心してリフォーム工事を実施できるよう千葉県及び関係団体と連携し、住宅等の耐震改修の促進を図ります。

5 家具や棚等の転倒防止策

地震発生時、建築物の屋内において、家具、タンス、食器棚、本棚、商品棚などが転倒・移動して負傷者が発生することがないように、家具や棚等の固定を行う方法を、パンフレット等を通じて紹介し、知識の普及に努めます。

6 自治会等との連携

耐震改修の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、自主防災組織の構成単位である自治会との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り組んでいきます。

第5 所管行政庁との連携に関する事項

1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携

耐震改修促進法により、所管行政庁（県）は、特定建築物の所有者に対して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適格な実施を確保するため、必要に応じて指導、助言、指示及び公表をすることができるとされています。

また、所管行政庁（千葉県）は、特定建築物のうち、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について、必要な指示をすることができ、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とされています。

村は、特定建築物の耐震化を促進するため、千葉県と連携して対応します。

2 建築基準法に基づく勧告又は命令等の実施

建築基準法第10条の規定により、特定行政庁（千葉県）は、著しく保安上危険と認められる建築物について、その所有者等に対し、必要な措置をとることを勧告することができるとされています。

また、その勧告に係る措置をとらなかったときは、その勧告に係る措置を命ずることができるとされています。

村は、特定建築物の耐震化を促進するため、千葉県と連携して対応します。

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係団体との連携

千葉県、村及び建築関係団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

2 その他

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。

卷 末 資 料

資料1 用語の定義

本計画における主な用語の定義は、下記のとおりです。

用語	定義
耐震改修促進法	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成30年法律第67号）
国の基本方針	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（国土交通省告示第184号）
特定行政庁 所管行政庁	建築主事を置く市町村の長及びその他の市町村の区域については都道府県知事、建築基準法では特定行政庁といい、耐震改修促進法では所管行政庁という。
住宅	一戸建ての住宅（店舗等併用住宅を含む）、共同住宅及び長屋
特定建築物	法第14条第一号及び第二号に掲げる建築物（表1、2参照）
旧耐震設計基準建築物	昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した建築物
新耐震設計基準建築物	昭和56年6月1日以降に建築工事に着手した建築物
緊急輸送道路	千葉県地域防災計画に位置付けられる緊急輸送道路1次路線及び2次路線

2 関係法令等

(1) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）

平成18年1月25日 国土交通省告示第184号
最終改正：令和7年7月17日 国土交通省告示第535号

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。

また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。

特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

いる課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

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

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

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあつては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対す

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

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、密集市街地や緊急

輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。

また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合には、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPO との連携や地域における取組に対する支

援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅

については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものを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。

四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可

能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規

定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

れる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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

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

めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

（平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正）

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認められた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告

示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則 （平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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

附 則 （平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成三十一年一月一日）から施行する。

附 則 （令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附 則 （令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

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

（抜粋）

最終改正：令和7年5月30日法律第47号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副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いるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

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

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

7 第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つては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建

築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副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、その旨を建築主事又は建築副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つたと認めるときは、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、前項の申請があつた場合において、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。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（平成7年12月22日政令第429号）

最終改正：令和6年10月11日政令第312号

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（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又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

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

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

一 診療所

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

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

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一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百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

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

十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設

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

二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

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

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

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

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

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

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

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不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って、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの

十 博物館、美術館又は図書館

- 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。
- (危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)
- 第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。
- 一 消防法(昭和三十二年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
 - 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法(昭和三十五年法律第三百三十三号)第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量(第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、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

(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大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイから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。

(4) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）（抜粋）

最終改正：令和7年5月16日法律第68号

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

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

(5) 建築基準法施行令（昭和25年11月16日号外政令第338号）（抜粋）

最終改正：令和7年9月3日政令第310号

第三節の六 勧告の対象となる建築物

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 法別表第一（い）蘭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