

愛知県 建築物耐震改修促進計画

～あいち建築減災プラン2035～



【 目 次 】

第 1 章	はじめに	1
1-1	計画策定の背景	
1-2	計画の位置付け	
1-3	住宅・建築物の耐震化の現状と課題	
第 2 章	計画の基本的事項	12
2-1	対象区域	
2-2	計画期間	
2-3	対象建築物	
第 3 章	計画の方針	22
3-1	計画の方針	
3-2	計画の目標	
3-3	目標を達成するための新たな視点・強化する視点	
第 4 章	耐震化及び減災化の促進を図るための取組	25
4-1	耐震化及び減災化に向けた役割	
4-2	住宅の耐震化及び減災化の促進	
4-3	建築物の耐震化及び減災化の促進	
4-4	耐震化及び減災化に向けた環境整備	
4-5	建築物に対する指導等について	
第 5 章	その他関連する施策等	47
第 6 章	計画達成に向けて	51
6-1	取組・施策等の進捗状況のフォローアップ	
6-2	計画の見直し	
参 考 資 料		52

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景

本県では、住宅・建築物の耐震診断、耐震改修を促進し、地震による被害を未然に防止することを目的に、1997（平成9）年度に「愛知県耐震改修促進計画」を策定し、現在までに計3回の見直しを行いながら、住宅・建築物の耐震化や減災化に取り組んできました。

計画策定のきっかけとなった、兵庫県南部地震（1995（平成7）年1月）では約6,500人の尊い命が奪われました。地震による直接的な死者数は約5,500人とされ、このうち約9割の約4,800人が住宅・建築物の倒壊や家具の転倒等によるものであったことから、これを契機に全国的に耐震化・減災化の取組が進められてきました。

直近の10年間でも、熊本地震（2016（平成28）年4月）、大阪府北部地震（2018（平成30）年6月）、能登半島地震（2024（令和6）年1月）など、大規模な地震が発生しています。

特に能登半島地震では、旧耐震基準の木造戸建住宅が多く、耐震化率が低い地域であったことから、直接死の半数以上が住宅の倒壊等によるものであったとともに、自宅の倒壊により避難所生活を余儀なくされた被災者等の災害関連死は直接死の2倍以上（2025（令和7）年12月時点）となっています。能登半島地震を教訓に直接的な被害だけでなく、地震後の対策も含めた、被害の絶対量を減らす取組が求められることとなりました。

本県においては、1944（昭和19）年の昭和東南海地震や、1945（昭和20）年の三河地震、1946（昭和21）年の昭和南海地震以降、幸いなことに大規模な地震被害は受けておりませんが、国の地震調査委員会にて今後30年以内にマグニチュード8～9クラスの地震の発生確率が「ランクⅢ」（高い）に位置付けられるなど、南海トラフ地震の発生が危惧されています。

南海トラフ地震に関しては、2025（令和7）年にこれまでの防災対策の進捗状況や最新の知見等を踏まえた被害想定の見直しや地震防災対策の推進を目的とする南海トラフ地震防災対策推進基本計画の改定が行われました。被害想定では、これまでの対策の効果は一定程度あるものの、住宅・建築物の耐震化の遅れが指摘されています。南海トラフ地震では、広域かつ甚大な被害が発生するため、あらゆる主体が総力をもって災害に臨むことが求められています。また、基本計画では前回計画から全壊焼失被害が約17%しか減少しなかったことや能登半島地震の教訓から、「命を守る」対策はもちろんのこと、被災後も「命をつなぐ」ための対策や時間差をおいて発生する地震への対策が新たに位置付けられました。

防災対策の一丁目一番地である住宅・建築物の耐震化は、被害の絶対量を低減する取組であるため、南海トラフ地震の被害地域では、喫緊の課題となっています。

本県では、これまでに、住宅・建築物の耐震化の重要性について広く周知・啓発を行うとともに、市町村と連携して耐震診断をはじめ、耐震補強設計や耐震改修、段階的耐震改修、耐震シェルター整備など、耐震化・減災化に向けた取組を進めています。これらの取組により、2023（令和5）年に総務省が行った住宅・土地統計調査から推計した本県の住宅の耐震化率は約92%と、対策は進んでいるものの、南海トラフ地震の発生が危惧されている本県においては、より一層耐震化を進めていく必要があります。

以上のことから、過去の地震災害を教訓に、本県における住宅・建築物の耐震化や減災化をより一層促進していくため、「愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン2035～」(以下「本計画」という。)を策定します。

【参考】令和6年能登半島地震における建築物構造被害割合及び被害数

2025(令和7)年12月に能登半島地震における建築物構造被害の原因分析結果が公表されました。その結果、木造住宅の被害について大破以上は、1981年5月以前に着工された旧耐震基準住宅で約4割、2000年5月以前に着工された新耐震基準住宅で約2割と、一定の被害が発生しています。

鉄筋コンクリート造や鉄骨造においても、柱のせん断破壊や杭の損傷による構造部材の損傷や建築物の転倒がみられるなど、初めての事例が確認されています。特に杭について、中小地震動に対する耐震設計が規定された2001(平成13)年以前に建築された建築物は、杭の損傷による傾斜により大破とみなされる被害が生じており、住み続けることができない被害が生じています。

人的被害についても、災害関連死が直接死の2倍以上となるなど、地震後も被害が拡大しています。

＜建築物の被害状況＞

●木造建築物

- ・旧耐震基準の木造建築物の倒壊等の割合が、新耐震基準導入以降の木造建築物と比較して顕著に高い。
- ・新耐震基準導入以降の木造建築物では、接合部の仕様等を明確化した2000年以降の倒壊等の割合が低い。

●鉄筋コンクリート造、鉄骨造建築物

- ・旧耐震基準の鉄骨造建築物については、過去の震災と同様に倒壊、崩壊の被害が発生
- ・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造等建築物については、過去の震災で確認された被害と同様に柱のせん断破壊や柱はり接合部の破壊などの構造部材の被害や、方立壁の破壊などが確認
- ・傾斜により大破とみなされる被害が生じた鉄筋コンクリート造建築物のうちの1棟は、建築基準法において杭基礎の短期荷重に対する設計が求められるようになった2001年以降に建設された建築物であり、上部構造物の構造部材に顕著な損傷は確認されず、また、一部の建築物において杭の損傷が確認されていることから、被害要因は杭の損傷によるものと推測
- ・転倒被害のあった建築物は、杭基礎の短期荷重に対する設計の指針が示された1984年以前に建設され、杭基礎を有する鉄筋コンクリート造等建築物で地震動による転倒被害が確認された初めての事例

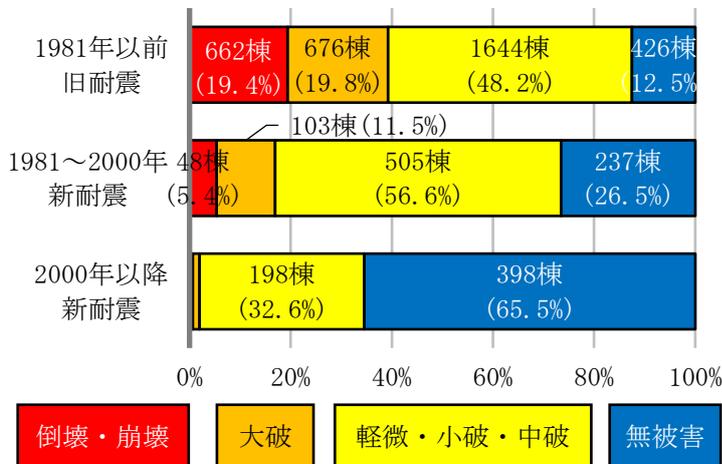


図 1.1-能登半島地震における建築年代別被害状況

出典：令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 最終とりまとめ

表 1.1-人的・住家被害等の状況

(消防庁情報：令和7年12月25日18:00時点)

人的被害	死者	698人	
	うち災害関連死	470人	
	行方不明者	2人	
	負傷者	重傷	427人
		軽傷	980人
		小計	1,407人
合計	2,107人		
住家被害	全壊	6,537棟	
	半壊	23,703棟	
	床上浸水	6棟	
	床下浸水	19棟	
	一部損壊	135,298棟	
	合計	165,563棟	

【参考】建築基準法における耐震関係規定の位置付けについて

住宅・建築物に関する法律である建築基準法は、前身の市街地建築物法や日本国憲法を踏襲し、1950年に制定されました。

建築基準法の目的は、「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資すること」と規定されている通り、憲法が保障する生存権や財産権を侵害しないよう、構造等の最低の基準を定めたものとなります。

そのため、構造計算では、「中小地震動に対しては無損傷であること（一次設計）」、「大地震動に対しては倒壊に至らないこと（二次設計）」と、1回の地震に対して無損傷や倒壊に至らない、「命を守る」基準を規定しており、複数回の地震による建築物の損傷を加味した構造基準になっていません。

南海トラフ地震防災対策推進基本計画にて位置付けられた、「命をつなぐ」建築物とするためには、所有者として現行の建築基準法で定める地震力以上の力に耐えうる構造とすることを求める必要があります。

【参考】南海トラフ地震における被害想定結果について

2025（令和7）年3月に内閣府から南海トラフ地震に関する被害想定結果が公表されました。

地震対策については、公立・国立等の学校、災害拠点病院及び救命救急センター、警察本部・警察署等の耐震化はそれぞれ95%以上で完了するなど目標をおおむね達成している一方で、住宅の耐震化率は約90%（目標：おおむね解消）、家具の固定率は約36%（目標：65%）など、目標達成に向けて引き続き取り組むとともに、特に個人や産業界における取組については抜本的な強化が必要であるとされています。

また、住宅の耐震化については、地域によって進捗状況に差があり、南海トラフ地震防災対策推進地域においても割合が低い市町村が見られます。

現在までの減災対策を踏まえた、本県で想定される建物の全壊棟数は最大で約24.5万棟と、約13年前の結果とほぼ変わらなかったことから、本県の耐震化施策の取組を強化する必要があります。

併せて、防災対策を推進した場合に見込まれる被害軽減効果も試算されており、全国の耐震化率が100%となると、揺れによる全壊棟数は約7割減少するなど、住宅の耐震化は減災化へ非常に大きな役割を果たすことが示されています。

現在、国の調査結果を踏まえ、本県独自の被害予測調査も進められています。

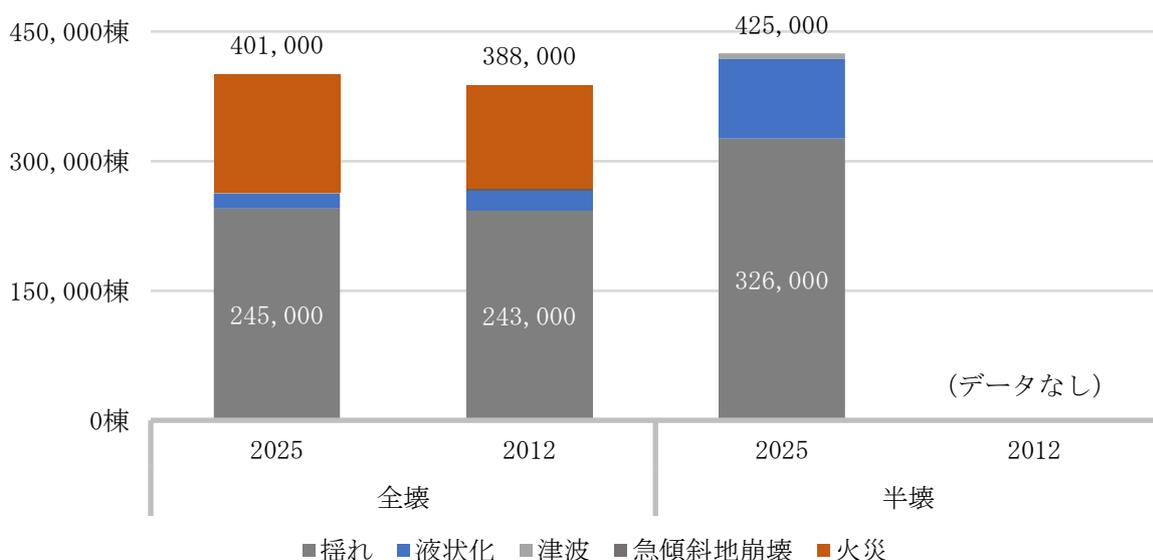


図 1.2-本県における最大クラスの建物被害想定量

出典：南海トラフ巨大地震対策について（報告書）令和7年3月

1-2 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）に基づき、国が定める基本方針を踏まえ、本県における耐震診断・耐震改修を促進し、地震による建築物の被害を未然に防止するため、法第5条第1項の規定に基づく都道府県計画として策定するものです。

「愛知県住生活基本計画」・「愛知県地域防災計画」・「愛知県地域強靱化計画」・「あいち防災アクションプラン」を関連計画とし、市町村耐震改修促進計画とも連携して、本県の住宅・建築物の耐震化を促進していきます。

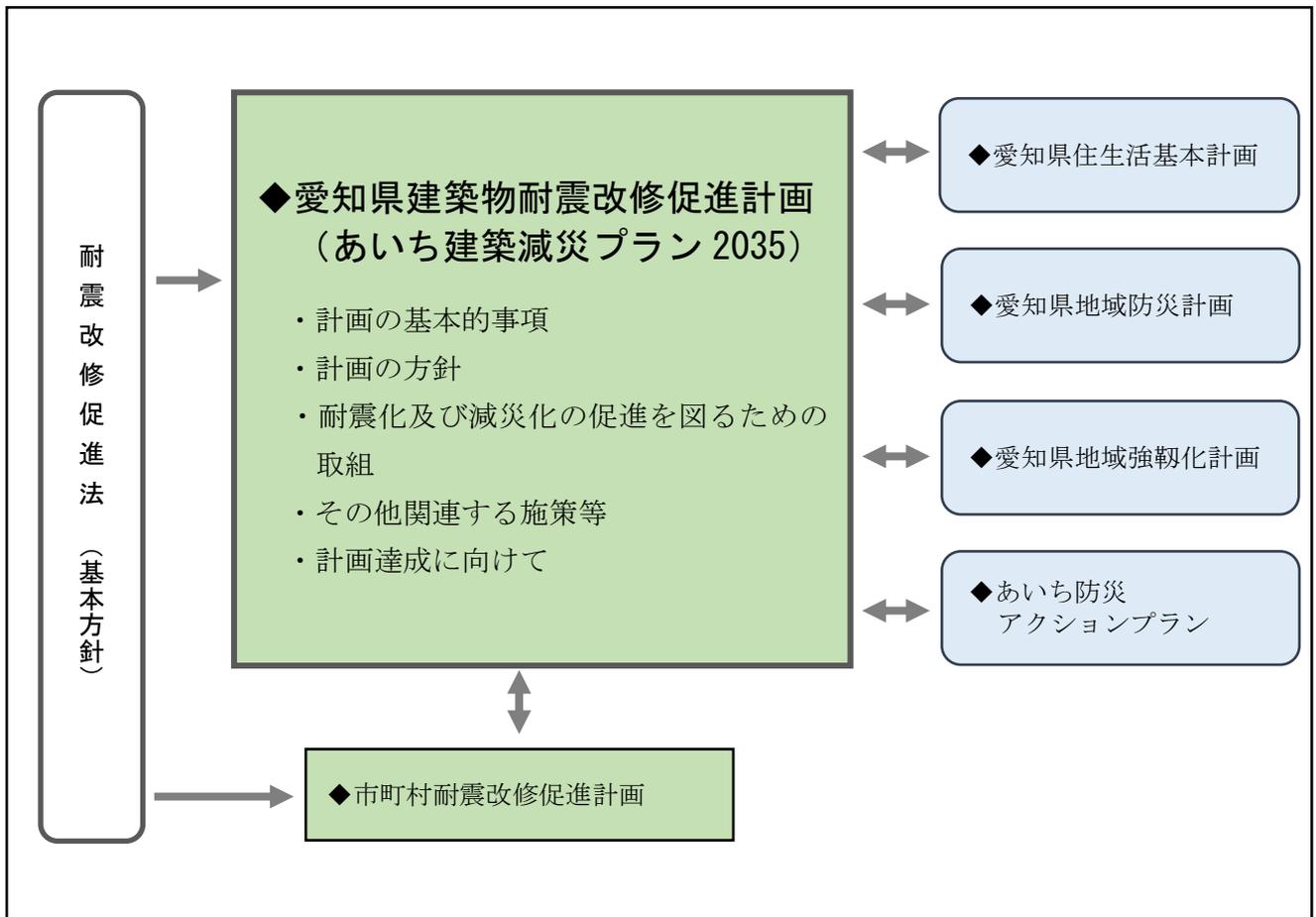


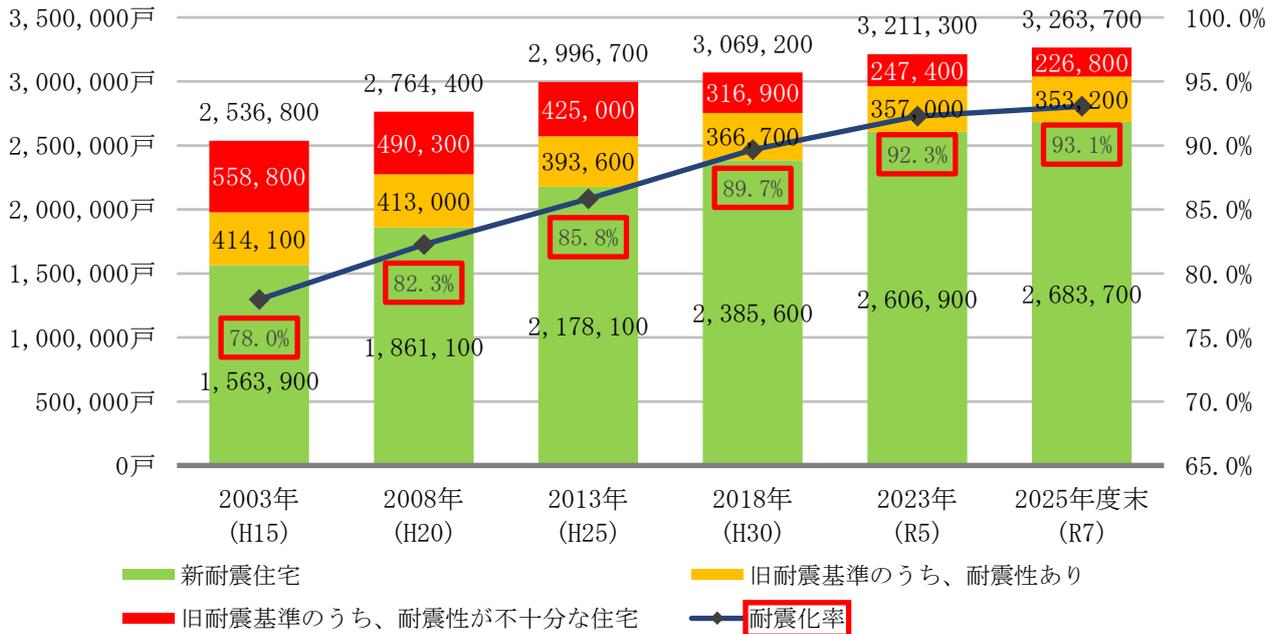
図 1.3-計画の位置付け

1-3 住宅・建築物の耐震化の現状と課題

1 住宅の耐震化の現状

本県の2023（令和5）年時点での住宅（戸建住宅、長屋、共同住宅）の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅の総数約321.1万戸に対し、約296.4万戸が耐震性ありと推計され、その耐震化率は92.3%となっています。2018（平成30）年時点と比較すると、新耐震住宅数は約22.1万戸増加する一方で、旧耐震住宅数は約7.9万戸減少しています

本計画策定時（2025（令和7）年度末時点）の耐震化率は93.1%と推計され、耐震性が不十分と判断される住宅は約22.7万戸存在しています。



	2003年	2008年	2013年	2018年	2023年	2025年度末	
住宅総数	2,536,800戸	2,764,400戸	2,996,700戸	3,069,200戸	3,211,300戸	3,263,700戸	
新耐震住宅（耐震性あり）①	1,563,900戸	1,861,100戸	2,178,100戸	2,385,600戸	2,606,900戸	2,683,700戸	
旧耐震住宅	総戸数②	972,900戸	903,300戸	818,600戸	683,600戸	604,400戸	580,000戸
	耐震性あり③	414,100戸	413,000戸	393,600戸	366,700戸	357,000戸	353,200戸
耐震性がある住宅 ①+③	1,978,000戸	2,274,100戸	2,571,700戸	2,752,300戸	2,963,900戸	3,036,900戸	
耐震性が不十分な住宅 ②-③	558,800戸	490,300戸	425,000戸	316,900戸	247,400戸	226,800戸	
耐震化率	78.0%	82.3%	85.8%	89.7%	92.3%	93.1%	

図 1.4-住宅数と耐震化率の推移（住宅・土地統計調査（総務省）より推計）

【参考】耐震化率について

耐震化率については、住宅・土地統計調査を基に、国土交通省が示す方法により算出したものです。

「旧耐震住宅のうち、耐震性あり」には、耐震診断を実施していないものの、耐震性を有すると推計される住宅（旧耐震住宅で耐震性があると回答のあった割合を乗じて算出）を含んでいます。

この推計値は、住宅所有者によるアンケート結果を統計的に処理したものであるため、実際の耐震診断結果に基づく耐震性ありの割合と一致しない可能性があります。

このため、耐震性ありと推計した戸数等を除外した場合の耐震化率を、参考として以下に示します。

表 1.2-推計値を考慮しない場合の耐震化率

	旧耐震住宅のうち、耐震性がある住宅について 推計値等を除き補助実績のみとした耐震化率	昭和 56 年以降の住宅の割合
2023 年時点	$(2,606,900+18,411) \div 3,211,300=81.8\%$	$2,606,900 \div 3,211,300=81.2\%$
2025 年度末時点	$(2,683,700+19,476) \div 3,263,700=82.8\%$	$2,683,700 \div 3,263,700=82.2\%$

■ 本県の耐震診断・耐震改修の補助件数について

耐震診断件数については、2016（平成 28）年熊本地震や 2018（平成 30）年大阪府北部地震が発生した年度は、前年度に比べ増加していますが、近年は 4,000 件程度で横ばいの傾向となっています。



図 1.5-耐震診断の補助件数 (2015~2024 年度)

一方、耐震改修件数については、2024（令和 6）年能登半島地震が発生した後に件数は増加していますが、それ以外の年は近年横ばい傾向にあります。また、近年は除却費補助件数が大幅に増えており、旧耐震の住宅は築 40 年以上が経過していることから、老朽化により除却を選択する所有者が多くなっている傾向がみられます。

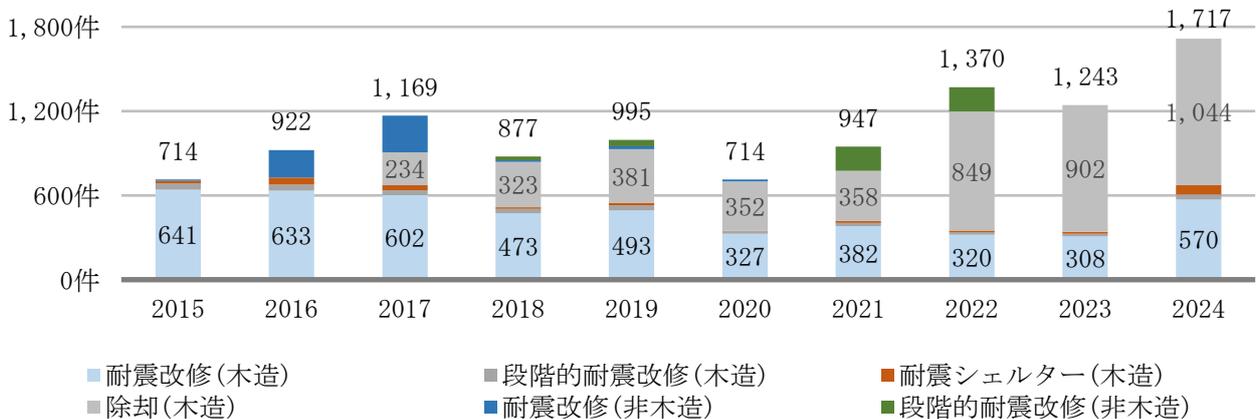


図 1.6-耐震改修の補助件数 (2015~2024 年度)

■ 構造別戸建住宅と共同住宅の耐震性割合について

戸建住宅は約 19.1 万戸が耐震性不足であり、そのうち、木造が 9 割以上を占めています。共同住宅は約 5.7 万戸が耐震性不足であり、そのうち、非木造が約 8 割を占めています。

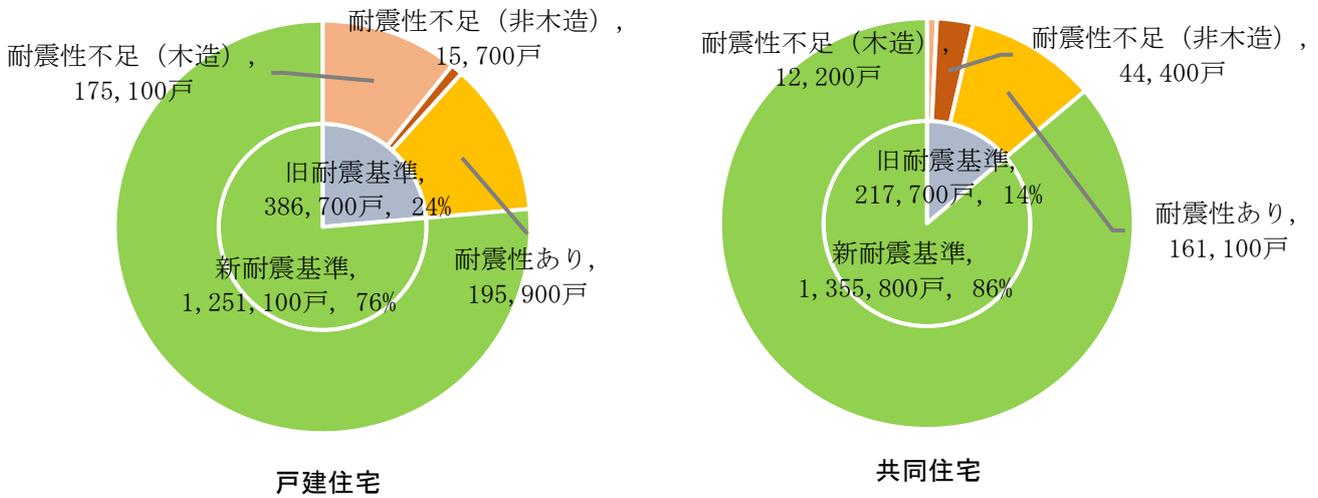


図 1.7-構造別耐震性有無の割合 (2023 年住宅・土地統計調査から推計)

■ 木造戸建住宅の耐震化の進捗について

耐震性が不足している住宅のうち、多くを占める木造戸建住宅の耐震化について、耐震化に関する補助制度を開始した 2003 年と 2023 年を比較すると、2003 年時点では 59.1%であった耐震化率は、2023 年には 80.8%と、耐震性のない住宅は約 29.1 万戸解消されています。これは補助制度により耐震化が進捗したとともに、新耐震基準の住宅も約 38.9 万戸増加していることから建替えが進捗し、耐震化率や耐震性のない住宅の解消につながったものと考えられます。

表 1.3-木造戸建住宅における耐震化の比較 (2003 年と 2023 年)

年代	全数	新耐震基準 (耐震性あり)		旧耐震基準		耐震性のある住宅 ①+②	耐震化率	耐震性のない住宅
		①	うち、2000 年以前		うち、耐震性あり②			
2003 年	1,140,900 戸	592,200 戸	513,500 戸	548,700 戸	82,300 戸	674,500 戸	59.1%	466,400 戸
2023 年	1,319,300 戸	980,700 戸	404,500 戸	338,600 戸	163,500 戸	1,066,300 戸	80.8%	175,100 戸
増減	178,400 戸	388,500 戸	▲109,000 戸	▲210,100 戸	81,200 戸	391,800 戸	21.7%	▲291,300 戸

■ 旧耐震木造戸建住宅の地域別の分布について

旧耐震木造戸建住宅の耐震化の傾向について、固定資産税台帳を活用して合併前の市町村域での木造戸建住宅の地域偏在について分析を行いました。

都市部では名古屋市中区で旧耐震住宅の割合が高いことがわかります。これは新しく木造住宅が建築されず、旧耐震住宅が残っている地域であるため、割合が高い傾向となっています。

また名古屋市より西側の地域や知多半島・渥美半島の沿岸部、県境沿いの山間部で旧耐震の割合が高い地域があります。これは人口減少や高齢化等により、新築や建替えなど更新が進んでいないこと、また若年層においても親との同居や相続した際にそのまま住み続ける傾向にあると考えられます。

また、沿岸部や山間部の地域では、名古屋市などの都市部と比べても延床面積が 20 m²以上も大きいなど、1戸当たりの延べ面積が大きい傾向にあるため、耐震改修費用が高額となり、耐震改修が進まないことが考えられます。

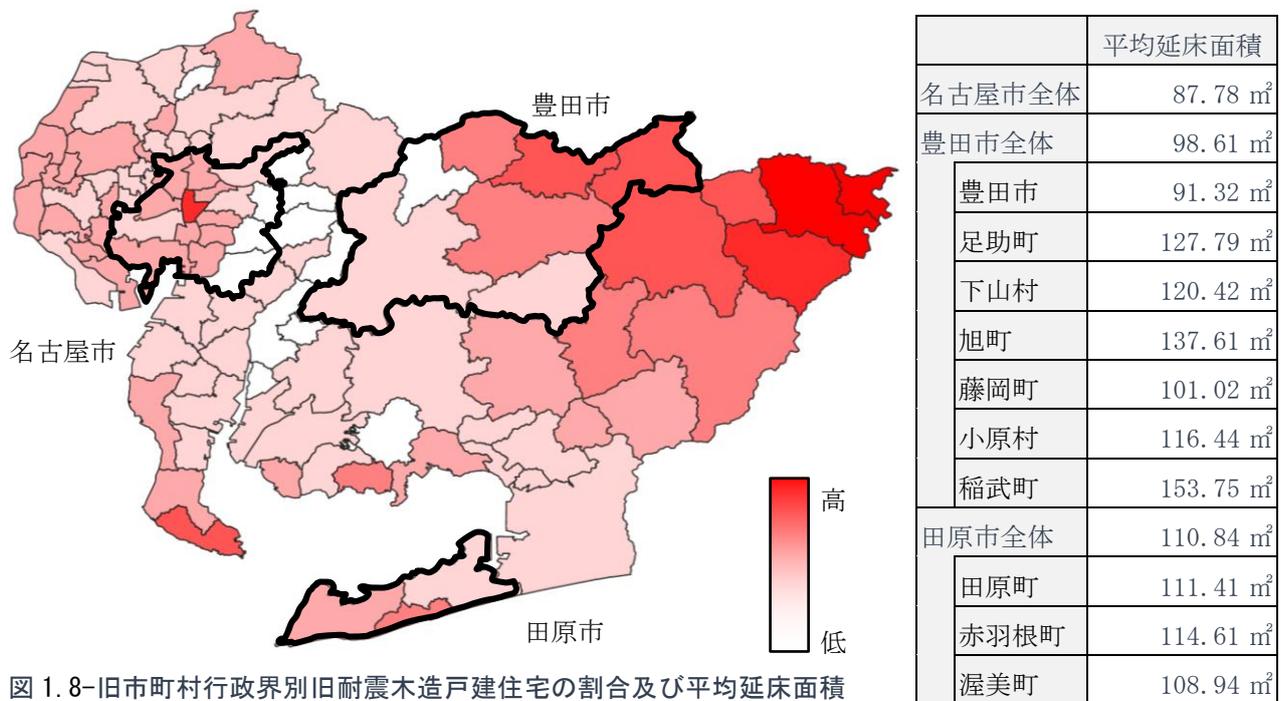


図 1.8-旧市町村行政界別旧耐震木造戸建住宅の割合及び平均延床面積

2 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状

2013(平成 25)年 11 月の法改正により、一定の要件に該当する既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました(該当要件は『第 2 章 計画の基本的事項』の P13~17 を参照)。以下に、耐震診断義務付け建築物の耐震化の状況を示します。

「耐震性あり」には、除却されたものも含む
耐震性不足解消率：(耐震性のある建築物棟数+耐震性が不十分な建築物の解消棟数) / 公表された建築物棟数

(1) 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物は、2017(平成 29)年 3 月に耐震診断結果の公表を行っており、2026(令和 8)年 3 月時点で、対象建築物 480 棟に対し、耐震性が不十分な建築物は、19 棟となっています。

表 1.4-要緊急安全確認大規模建築物の状況(2026(令和 8)年 3 月時点)

区分	時点	合計				耐震性不足解消率
		うち、耐震性あり	うち、耐震性不十分	うち、未報告		
不特定多数の者が利用 する大規模建築物等	2017 年 3 月(公表時)	478 棟	414 棟	62 棟	2 棟	86.6%
	2026 年 3 月時点	480 棟	460 棟	19 棟	1 棟	95.8%

※建築年の再確認の結果、2023 年 3 月に 3 棟追加指定があった。(所管行政庁の合計)
「要緊急かつ要安全(通行障害)」であった物件が用途変更により要緊急の対象外となったため、合計が 1 棟減少した。

(2) 要安全確認計画記載建築物

ア. 防災上重要な建築物

防災上重要な建築物は 2021(令和 3)年 3 月及び、2025(令和 7)年 3 月に耐震診断結果の公表を行っています。

「指定避難所」に関しては、2026(令和 8)年 3 月時点で、対象建築物 54 棟に対し、耐震性が不十分な建築物は 5 棟、「災害拠点病院及び病院群輪番制参加病院」に関しては、2026(令和 8)年 3 月時点で、対象建築物 20 棟に対し、耐震性が不十分な建築物は 9 棟となっています。

表 1.5-要安全確認計画記載建築物(防災上重要な建築物)の状況(2026(令和 8)年 3 月時点)

区分	時点	合計				耐震性不足解消率
		うち、耐震性あり	うち、耐震性不十分	うち、未報告		
指定避難所	2021 年 3 月(公表時)	46 棟	44 棟	2 棟	0 棟	95.7%
	2026 年 3 月時点	46 棟	46 棟	0 棟	0 棟	100%
	2025 年 3 月(公表時)	8 棟	1 棟	7 棟	0 棟	12.5%
	2026 年 3 月時点	8 棟	3 棟	5 棟	0 棟	37.5%
災害拠点病院及び病院群 輪番制参加病院	2021 年 3 月(公表時)	20 棟	10 棟	10 棟	0 棟	50.0%
	2026 年 3 月時点	20 棟	11 棟	9 棟	0 棟	55.0%
合計	2026 年 3 月時点	74 棟	60 棟	14 棟	0 棟	81.1%

(所管行政庁の合計)

イ. 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は 2021（令和 3）年 3 月及び、2025（令和 7）年 3 月に耐震診断結果の公表を行っており、2026（令和 8）年 3 月時点で、対象建築物 533 棟に対し、耐震性が不十分な建築物は、354 棟となっています。

表 1.6-要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）の状況（2026（令和 8）年 3 月時点）

区分	時点	合計				耐震性不足解消率
		うち、耐震性あり	うち、耐震性不十分	うち、未報告		
通行障害既存耐震不適格建築物	2021 年 3 月（公表時）	531 棟	115 棟	401 棟	15 棟	21.7%
	2026 年 3 月時点	532 棟	173 棟	353 棟	6 棟	32.5%
	2025 年 3 月（公表時）	1 棟	0 棟	1 棟	0 棟	0%
	2026 年 3 月時点	1 棟	0 棟	1 棟	0 棟	0%
合計	2026 年 3 月時点	533 棟	173 棟	354 棟	6 棟	32.5%

※2021.3 公表分について、「要緊急かつ要安全（通行障害）」であった物件が（所管行政庁の合計）用途変更により要緊急の対象外となったため、合計が 1 棟増加した。

また、大規模地震が発生した際、当該建築物が倒壊して、道路が閉塞することがないようにするうえでも沿道建築物の耐震化は非常に重要となります。

現在耐震性が不十分とされている 354 棟について、大地震時に倒壊した場合に緊急輸送道路の通行機能が確保できるかの調査を行い、現状を把握しました。

その結果、緊急車両が通れない、道路を閉塞する可能性がある建築物は 157 棟であり、道路閉塞距離は 136.9km（閉塞率 15.3%）でした。

山間部などでは、道路が閉塞することで、救助の遅れや孤立地域が発生しないよう、緊急車両の通行が可能となるよう沿道建築物の耐震化を進める必要があります。

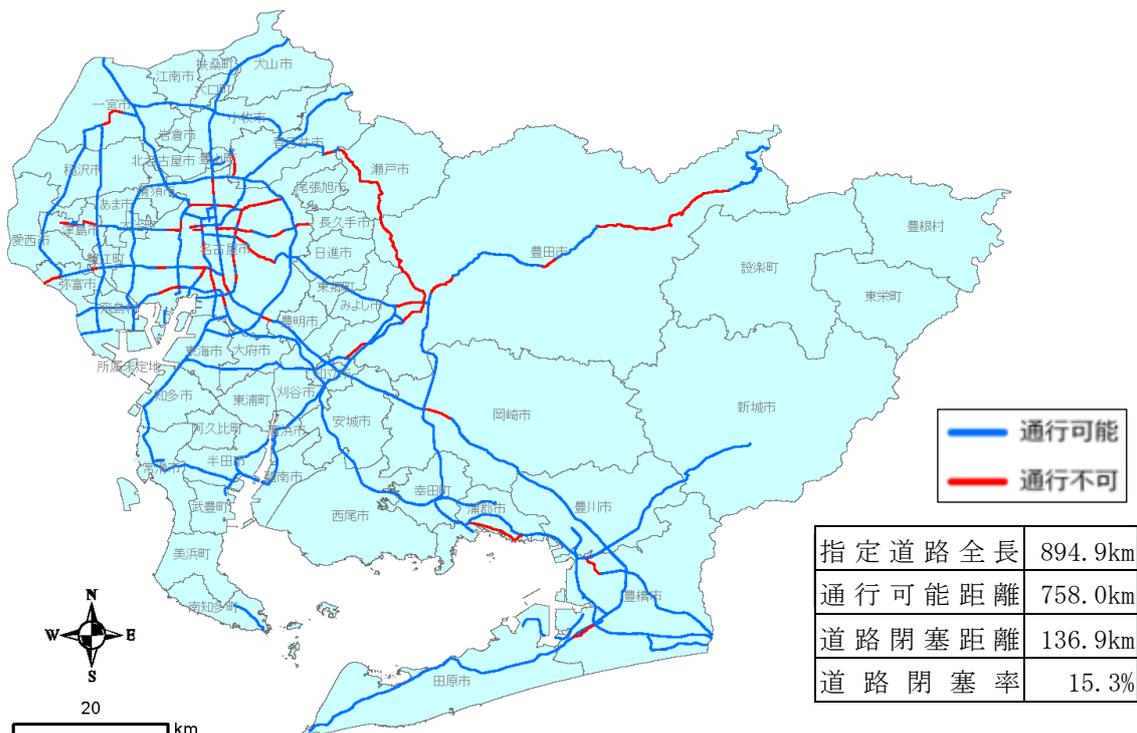


図 1.9-地震時における緊急輸送道路閉塞可能性道路図

3 住宅・建築物の耐震化の課題

法の施行からすでに30年以上が経過し、旧耐震基準の住宅・建築物は建築後相当年数を経ている状況からも、今までとは異なる視点での課題が生じてきています。本県における耐震化に関する主な現状と課題を下表に示します。

表 1.7-本県における耐震化に関する現状の課題

対象	現状	課題
所有者等	耐震化に意欲的な所有者による対策は一定程度完了した。また行政からの啓発方法は多様化しているが、所有者に対する啓発が中心である。	耐震診断や改修に消極的な所有者に対し、効果的な周知・啓発の取組を進める必要がある
		所有者の家族や地域など、周囲からの啓発が可能な手法を強化する必要がある
	旧耐震建築物は建築後相当年数経過していることから、自宅の在り方を含めたライフプランを検討する時期を迎えている。	所有者のライフプランに合わせて耐震化・減災化手法が選択できるよう、情報提供を行う必要がある
設計者・施工者	住宅の耐震診断・耐震改修の補助実績は、近年では横ばいになっている。また、耐震診断を行っても耐震改修に進む割合は高くない状況にある。	耐震診断から補強設計・改修工事等へつなげる取組を強化する必要がある
		「工事コスト」を低減する手法について、情報提供や技術支援により、事業者が取り組みやすい体制構築を強化する必要がある
行政	地震被害の分析が進み、建築年に応じて対策や耐震改修の効果が明らかになってきている。	建築基準に関する法や制度について、所有者に理解してもらえるよう情報を整理し、周知・啓発する必要がある
		県及び市町村職員等の耐震化・減災化に対する知識、技術力の向上とフォローアップを図る取組を進める必要がある
	業務が多様化する中で行政職員等の耐震化に対する知識、技術力などの維持が難しくなっている。	所有者への啓発や設計者等の技術力向上のため、産官学民が連携した取組を強化する必要がある

第2章 計画の基本的事項

2-1 対象区域

愛知県全域とします。

2-2 計画期間

2026（令和8）年度から2035（令和17）年度の10年間とします。

2-3 対象建築物

すべての住宅・建築物を対象とし、とりわけ以下の住宅・建築物の対策を促進します。

【1981（昭和56）年5月31日以前に着工された旧耐震基準について、耐震化・減災化を促進】

- ・住宅
- ・耐震診断義務付け建築物、特定既存耐震不適格建築物
 - a. 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条） P13 参照
 - b. 要安全確認計画記載建築物（法第7条） P14～17 参照
 - b-1. 防災上重要な建築物
 - b-2. 通行障害既存耐震不適格建築物
 - c. 特定既存耐震不適格建築物（法第14条） P18～21 参照

【2000（平成12）年5月31日以前に着工された新耐震基準について、耐震性能の検証を促進】

- ・木造住宅

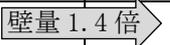
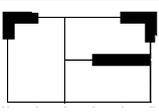
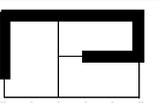
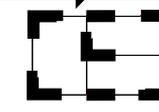
【参考】木造住宅における耐震関係規定について

木造住宅の耐震関係規定は大きく2回改正されています。

1981年5月以前に着工された、いわゆる旧耐震基準の住宅は現行の基準に比べ、耐力壁の量が足りないため、耐震改修により壁量を増やすなど、対策を促進してきました。

一方、本計画から耐震性能の検証を促進するものと位置付ける、1981年6月から2000年5月までに着工された新耐震基準の木造住宅については、耐力壁の量は現行と同等ですが、その配置バランスが悪いことや柱梁等をつなぐ金物が十分でない場合があり、耐震性能検証法の実施に努めることとされています。

表 2.1-木造住宅における構造関係規定の変遷

区分	旧耐震基準	新耐震基準	新耐震基準
建築工事着工年月日	～1981年5月31日	1981年6月1日～2000年5月31日	2000年6月1日～
耐力壁量	少ない 	多い	多い
耐力壁バランス	具体的な規定なし	具体的な規定なし 	規定あり
柱梁接合部金物	具体的な規定なし	具体的な規定なし 	規定あり
地盤調査	具体的な規定なし	具体的な規定なし 	規定あり
イメージ図			

※接合部イメージ図は「建築年度で耐震性をチェック（出典：日本木造住宅耐震補強事業者協同組合）」を参照

【a. 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）】

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物、及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち、大規模なもの等で既存耐震不適格建築物については、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるため、法において、用途や規模が、表2.2のとおり規定されています。

対象の建築物の所有者に対して、耐震診断の結果を2015（平成27）年12月31日までに所管行政庁に報告することを義務付けており、2017（平成29）年3月に、報告を受けた対象建築物の耐震診断の結果を所管行政庁ごとに、公表しています。

表 2.2-要緊急安全確認大規模建築物の要件

用途	対象建築物の規模
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3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗	階数2以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館	
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	
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場	
公衆浴場	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	
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	
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	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	

【b. 要安全確認計画記載建築物（法第7条）】

大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物のうち、既存耐震不適格である建築物（防災上重要な建築物）や、建築物が地震によって倒壊した場合に、その敷地に接する道路の通行を妨げ、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おそれのある建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）については、耐震診断を行い、耐震改修の促進を図る必要があるため、本計画では以下の建築物を、要安全確認計画記載建築物として定め、耐震診断を義務付けています。

b-1. 防災上重要な建築物

耐震診断を義務付ける防災上重要な建築物について、法第5条第3項第一号の規定に基づき、表2.3のとおり対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物を除く）を指定するとともに、所管行政庁へ報告する耐震診断結果の報告期限を定めます。

表2.3-防災上重要な建築物の要件と耐震診断結果の報告期限

指定	2015（平成27）年7月	耐震診断結果の報告期限	2019（平成31）年3月31日
<p>ア. 愛知県地域防災計画附属資料に記載された指定避難所（想定される災害に地震を含むものに限り、指定緊急避難場所と重複するものを除く。）で被災した住民が滞在することとなる建築物のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であるもの。</p> <p>イ. 愛知県地域防災計画附属資料に記載された災害拠点病院及び愛知県医療圏保健医療計画別表の「救急医療」の体系図に記載されている病院群輪番制参加病院で、診療機能を有する建築物のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であるもの。</p> <p>なお、ア. イ. いずれも建築物の所有者に意見を聴いたものが対象となります。</p>			
追加指定	2021（令和3）年3月	耐震診断結果の報告期限	2024（令和6）年12月31日
<p>ア. 愛知県地域防災計画附属資料に記載された指定避難所（想定される災害に地震を含むものに限り、指定緊急避難場所と重複するものを除く。）で被災した住民が滞在することとなる建築物のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であるもの。</p> <p>ただし、指定時に市町村により耐震性があると確認されたものを除く。</p> <p>イ. 愛知県地域防災計画附属資料に記載された災害拠点病院及び愛知県医療圏保健医療計画別表の「救急医療」の体系図に記載されている病院群輪番制参加病院で、診療機能を有する建築物のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であるもの。</p> <p>なお、ア. イ. いずれも建築物の所有者に意見を聴いたものが対象となります。</p>			

b-2. 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震診断義務付け道路に接するもの）

耐震診断を義務付ける通行障害既存耐震不適格建築物は、法第5条第3項第二号の規定に基づき、図2.1の要件に該当する耐震不明建築物で、本計画で指定する耐震診断義務付け道路に接しているものとしています。

今回、新たに3路線を追加指定するとともに、所管行政庁へ報告する耐震診断結果の報告期限を表2.4のとおり定めます。

本県における耐震診断義務付け道路は、県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、第1次緊急輸送道路を基本に、広域的な避難、救助の観点から、沿道建築物の耐震化に緊急かつ重点的に取り組む道路として、図2.2及び表2.4に示す道路とします。

また、2018（平成30）年の法改正に伴う、耐震診断を義務付ける組積造の塀の敷地に接する道路については、同様に、図2.2及び表2.4に示す耐震診断義務付け道路とします。当該道路において、法の規定による組積造の塀は、確認されていません。

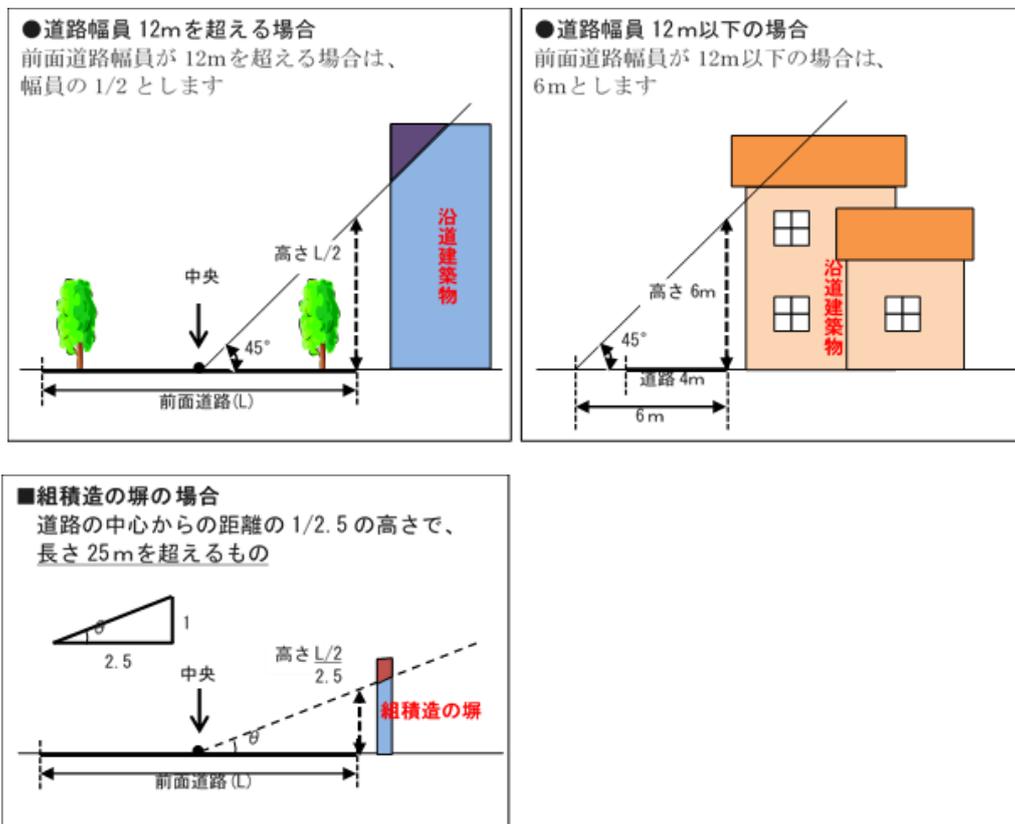
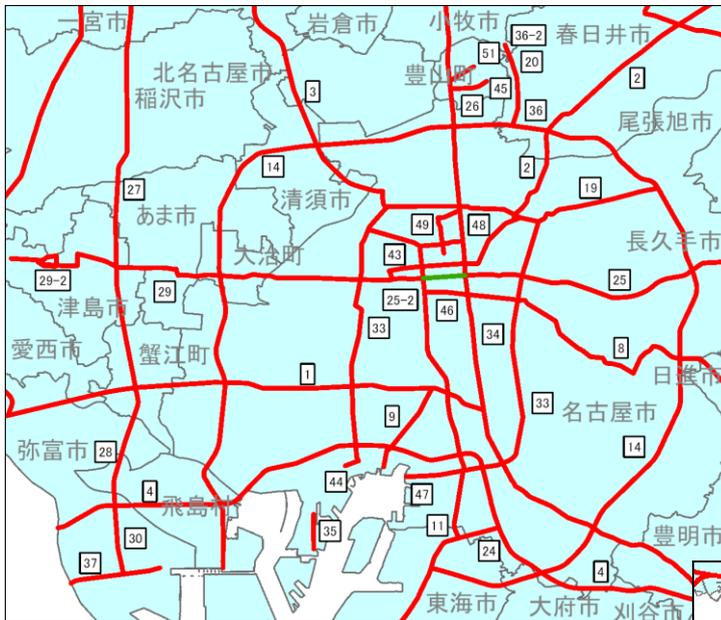
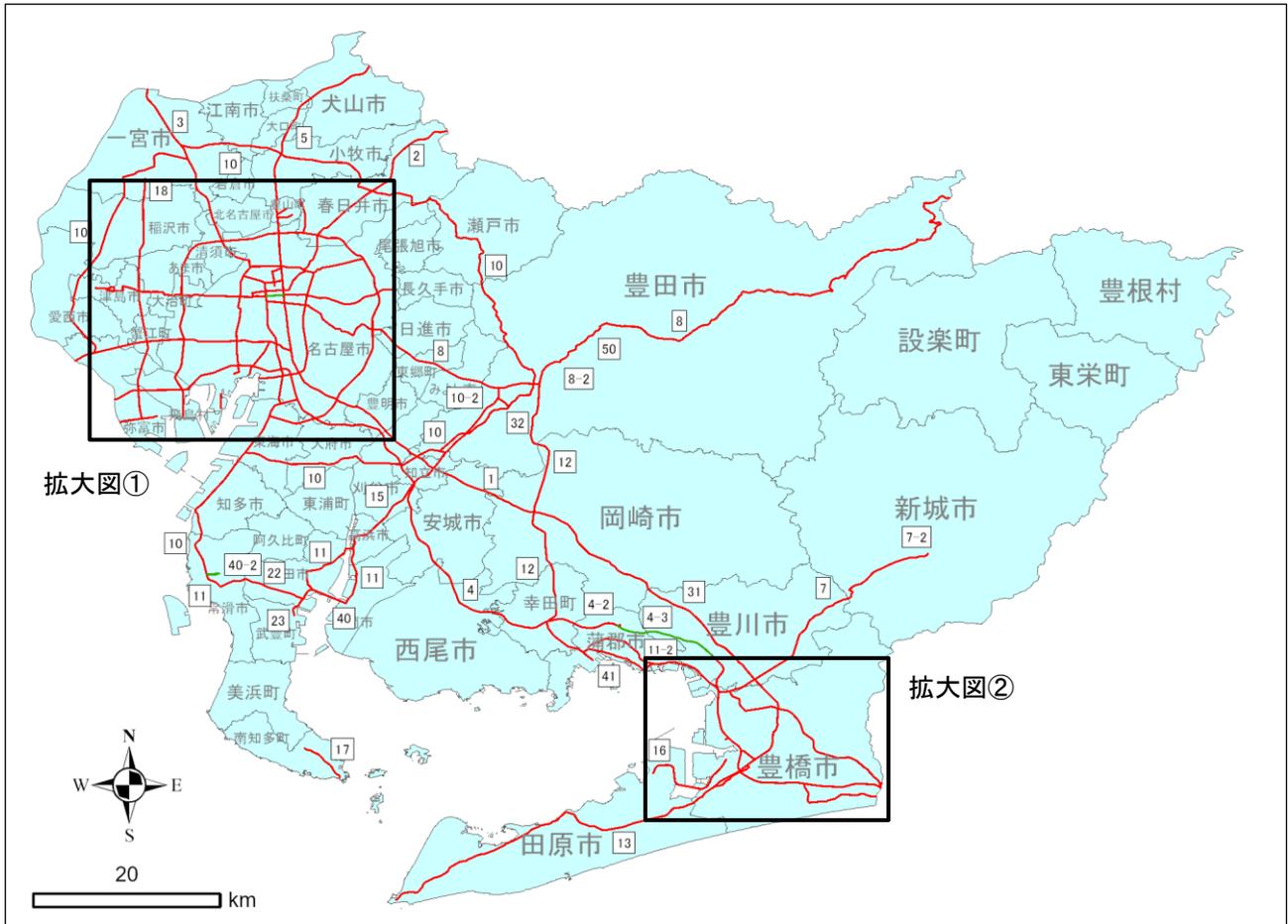


図 2.1-通行障害既存耐震不適格建築物の要件



— 義務化対象路線
— 義務化対象路線(追加)



拡大図①

拡大図②

図 2.2-耐震診断義務付け道路図

表 2.4-耐震診断義務付け道路一覧と耐震診断結果の報告期限

指定		2014(平成 26)年 3 月				耐震診断結果の報告期限 2019 (平成 31) 年 3 月 31 日			
	路線名	区間			路線名	区間			
1	国道 1 号	弥富市	豊橋市	24	(主)名古屋中環状線(59)	名古屋市	東海市		
2	国道 19 号	名古屋市	春日井市	25	(主)名古屋長久手線(60)	名古屋市内			
3	国道 22 号	名古屋市	一宮市	26	(主)春日井稲沢線(62)	豊山町内			
4	国道 23 号	弥富市	豊橋市	27	(主)一宮蟹江線(65)	稲沢市	蟹江町		
5	国道 41 号	名古屋市	犬山市	28	(主)蟹江飛島線(66)	蟹江町	弥富市		
6	国道 42 号	豊橋市内		29	(主)名古屋津島線(68)	名古屋市	津島市		
7	国道 151 号	豊橋市	新城市	30	(主)名古屋西港線(71)	弥富市内			
8	国道 153 号(※1)	名古屋市	豊田市	31	(主)長沢蒲郡線(73)	豊川市内			
9	国道 1554 号	名古屋市内		32	(主)豊田安城線(76)	豊田市内			
10	国道 155 号(※2)	弥富市	一宮市	33	(主)名古屋環状線	名古屋市内			
		一宮市	小牧市	34	(主)堀田高岳線	名古屋市内			
		春日井市	常滑市	35	(主)金城埠頭線	名古屋市内			
11	国道 247 号	半田市	碧南市	36	(一)名古屋犬山線(102)	春日井市内			
		常滑市内		37	(一)境政成新田蟹江線(103)	弥富市内			
		豊橋市内		38	(一)湖西東細谷線(173)	豊橋市内			
		名古屋市	東海市	39	(一)神屋味美線(196)	小牧市	春日井市		
12	国道 248 号	豊田市	幸田町	40	(一)碧南半田常滑線(265)	碧南市	半田市		
13	国道 259 号(※3)	豊橋市	田原市	41	(一)蒲郡港拾石線(396)	蒲郡市内			
14	国道 302 号	名古屋市	飛島村	42	(一)東七根藤並線(406)	豊橋市内			
15	国道 419 号	豊田市	高浜市	43	(一)田原名古屋線	名古屋市内			
16	(主)豊橋渥美線(2)	豊橋市	田原市	44	(一)港中川線	名古屋市内			
17	(主)半田南知多公園線(7)	南知多町内		45	(一)名古屋空港線(447)	豊山町内			
18	(主)岐阜稲沢線(14)	一宮市	稲沢市	46	矢場町線	名古屋市内			
19	(主)名古屋多治見線(15)(※4)	名古屋市内		47	(都)名古屋環状線	名古屋市内			
20	(主)春日井各務原線(27)	春日井市内		48	(都)東志賀町線	名古屋市内			
21	(主)東三河環状線(31)	豊橋市内		49	(都)大津町線	名古屋市内			
22	(主)半田常滑線(34)	半田市	常滑市	50	平戸橋水源 3 号線	豊田市内			
23	(主)半田南知多線(52)	半田市	武豊町						

※路線補足事項(当初指定時から一部区間で路線名の変更等があった路線)

※1 国道 153 号 豊田市内 (主)豊田明智線(11)、(一)細川豊田線(340)、旧国道 153 号 4 号線を含む

※2 国道 155 号 豊田市内 国道 419 号(国道 153 号交点(西町 4 丁目交差点)~国道 155 号交点(駒場町向金交差点)を含む

※3 国道 259 号 豊橋市内 (一)野依植田線(408)、(一)東赤沢植田線(409)、豊橋市道植田町・老津町線(283)を含む

※4 (主)名古屋多治見線(15) 豊田市内 (主)名古屋瀬戸線(15)(小幡交差点~国道 302 号交点)含む

追加指定		2021(令和 3)年 3 月				耐震診断結果の報告期限 2024 (令和 6) 年 12 月 31 日			
	路線名	区間			路線名	区間			
4-2	国道 23 号	蒲郡市内		29-2	(主)名古屋津島線(68)	津島市内			
7-2	国道 151 号	新城市内		36-2	(一)名古屋犬山線(102)	小牧市内			
8-2	国道 153 号	豊田市内		51	(一)名古屋空港中央線(448)	豊山町内			
10-2	国道 155 号	豊田市内		52	(一)豊橋港線(393)	豊橋市内			
11-2	国道 247 号	蒲郡市内							

追加指定		2026(令和 8)年 3 月				耐震診断結果の報告期限 2029 (令和 11) 年 3 月 31 日			
	路線名	区間			区間				
4-3	国道 23 号	蒲郡市内			豊川為当 IC~蒲郡 IC				
25-2	(主)名古屋長久手線(60)	名古屋市内			国道 22 号交点~(主)堀田高岳線交点				
40-2	(一)碧南半田常滑線(265)	常滑市内			国道 155 号交差点~知多横断道常滑 IC				

【c. 特定既存耐震不適格建築物】

特定既存耐震不適格建築物は、法第 14 条に示される建築物で、以下に示す建築物のうち、政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）の適用を受けている建築物（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。要安全確認計画記載建築物については、P14～17 参照。）です。

所有者は、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、耐震改修を行うよう努めなければなりません。

- | | |
|---|--|
| c-1. 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第一号） | P19 参照 |
| c-2. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第 14 条第二号） | P20 参照 |
| c-3. その敷地が地方公共団体の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（法第 14 条第三号） | P21 参照 |

【c-1. 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第一号）】

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、以下のとおり法で定められています。

表 2.5-多数の者が利用する建築物の要件

法	政令 第 6 条 第 2 項	用 途	規 模	
第 14 条 第一号	第一号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数 2 以上かつ床面積 500 m ² 以上	
	第二号	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、特別支援学校	階数 2 以上かつ 床面積 1,000 m 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施設	階数 2 以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上	
	第三号	学校	第 2 号以外の学校	階数 3 以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
		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を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅*（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		
		第四号	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を営む店舗			
	工場			
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				
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				
第四号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上	

※ 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置付けています。

【c-2. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第 14 条第二号）】

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、以下のとおり法で定められています。

表 2.6-危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の要件

法	政令 第 7 条 第 2 項	危険物の種類	数 量
第 14 条 第二号	第一号	火薬	10 トン
		爆薬	5 トン
		工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個
		銃用雷管	500 万個
		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
		導爆線又は導火線	500 キロメートル
		信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 トン
		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
	第二号	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
	第三号	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	30 トン
第四号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類	20 立方メートル	
第五号	マッチ	300 マッチトン※	
第六号	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	
第七号	圧縮ガス	20 万立方メートル	
第八号	液化ガス	2,000 トン	
第九号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）	20 トン	
第十号	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	

※ 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（56×36×17 mm）で、7,200 個、約 120 kg。

【c-3. 通行障害既存耐震不適格建築物（法第 14 条第三号）】

通行障害既存耐震不適格建築物の要件は、以下のア、イのとおり法で定められおり、対象道路は、本計画において、ウのとおりとします。

ア. 通行障害建築物

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（法第 5 条第 3 項第二号）

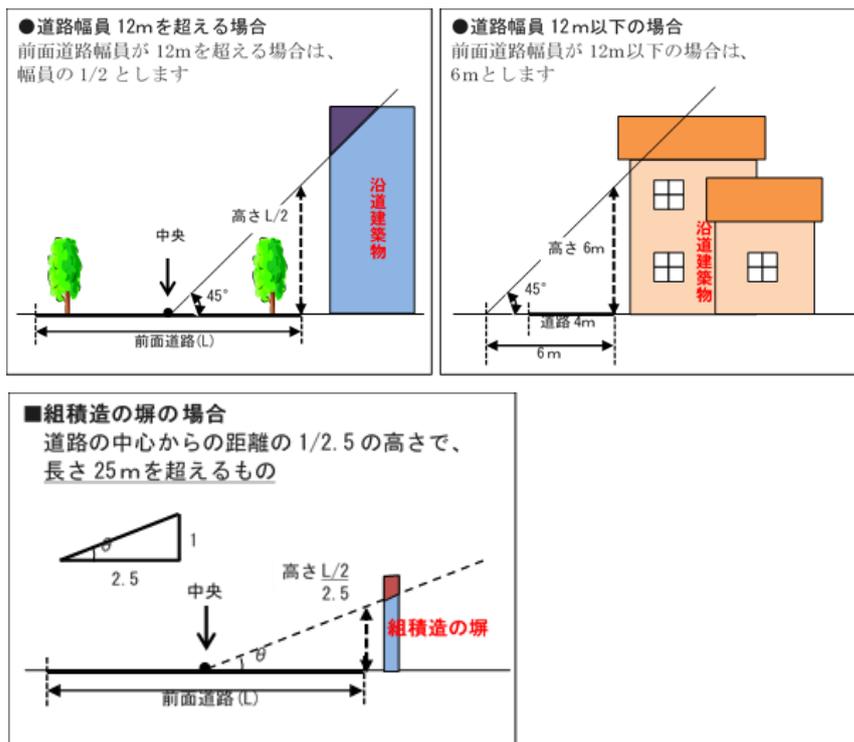


図 2.3-通行障害建築物の要件

イ. 通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（法第 5 条第 3 項第二号）

ウ. 対象道路

- I 法第 5 条第 3 項第二号の規定に基づき定める道路（本計画で定める耐震診断義務付け道路）
図 2. 2、表 2. 4 に示す道路
- II 法第 5 条第 3 項第三号の規定に基づき定める道路
（本計画で定める耐震診断努力義務付け道路）
愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、法第 5 条第 3 項第二号の規定に基づき定める耐震診断義務付け道路（図 2. 2、表 2. 4 参照）以外の道路
- III 法第 6 条第 3 項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路

第3章 計画の方針

3-1 計画の方針

本県では、当初計画の策定から約30年間、住宅・建築物の耐震化・減災化の目標を掲げ、取組を進めてきました。

本計画では、これまでの本県の住宅・建築物の耐震化の状況を整理するとともに、耐震化の促進に向けた課題等を踏まえ、本県における耐震化の目標を設定します。

住宅の耐震化については、「耐震性が不十分な住宅」について目標を定め、耐震化を促進していきます。2025年度末の住宅の耐震化率は約93%、耐震性が不十分な住宅は約23万戸とそれぞれ推計しており、前計画で定めた2025年度に耐震化率95%という目標の達成には至りませんでした。本計画を策定するにあたり改めて目標年次を設定し、住宅の耐震化の促進に向け取組を強化していきます。

建築物の耐震化については、耐震性が不十分な「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」のそれぞれについて目標を定め、耐震化を促進していきます。特に耐震化が進んでいない「通行障害既存耐震不適格建築物」については、災害時の緊急輸送道路の通行を確保する観点から、本県として目標年次を定め、耐震化に取り組んでいきます。

さらに、減災化については、「住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る」という目標を定め、減災化の取組を促進していきます。住宅については、地震時に住宅の倒壊等に巻き込まれることなく、屋外に出られること、怪我をせずに動けることが重要です。また、建築物についても社会や生活基盤の基本であることから、県民の生活を守るため、地震によって被災した場合でも速やかに復旧することが必要となります。

これらのことから、住宅・建築物それぞれの減災化対策について取り組みます。

加えて、過去の地震で一定の被害が発生している2000年5月以前の耐震基準の木造住宅についても、耐震性能検証の実施を促すとともに、検証の結果、専門家による診断が必要とされた住宅について、耐震化の取組を促進します。また、耐震化・減災化による「命を守る」取組のほか、地震後に住み続けることができる耐震性能を有する住宅への耐震化についても示すなど、「命をつなぐ」耐震化の取組への啓発も行います。

近い将来起こりうる南海トラフ地震をはじめとした大地震に備えるために、本計画で掲げた目標の達成や地震後の被害量の削減に向け、住宅・建築物の耐震化・減災化に取り組むこととします。

3-2 計画の目標

【住宅・建築物の耐震化の目標】

■住宅

2035(令和17)年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消

■要緊急安全確認大規模建築物

2030(令和12)年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消

■要安全確認計画記載建築物

○防災上重要な建築物(2015年7月当初指定、2021年3月追加指定)

2030(令和12)年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消

○通行障害既存耐震不適格建築物(2014年3月指定、2021年3月追加指定)

2035(令和17)年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消

【住宅・建築物の減災化の目標】

■住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る

表 3.1-住宅・建築物の現状と耐震化・減災化の目標

区分	現状 2025 年度			耐震化目標 (耐震性不十分なもの)	減災化目標	
	総数	耐震性 有り	耐震性 不十分			
住宅*	3,263,700 戸	3,036,900 戸	226,800 戸	2035 年度まで に概ね解消	住宅・建築物 の倒壊から人 命と生活を守 る	
要緊急安全確認大規模建築物	480 棟	460 棟	20 棟 (未報告1棟含む)	2030 年度まで に概ね解消		
要安全確認計画 記載建築物	防災上重要な 建築物	74 棟	60 棟	14 棟		2030 年度まで に概ね解消
	通行障害既存耐震 不適格建築物	533 棟	173 棟	360 棟 (未報告6棟含む)		2035 年度まで に概ね解消
その他の建築物	—					

*住宅については住宅・土地統計調査に基づく推計戸数を掲載

3-3 目標を達成するための新たな視点・強化する視点

現状の課題を踏まえて、本計画に反映する新たな視点やこれまでの取組でさらに強化する視点を以下に示します。

対象	【現状の主な課題】	【新たな視点・強化する視点】
所有者等	耐震診断や改修に消極的な所有者に対し、効果的な周知・啓発の取組を進める必要がある	所有者（特に高齢者）に対する普及・啓発及び支援策の検討
	所有者の家族や地域など、周囲からの啓発が可能な手法を強化する必要がある	所有者の周囲（子や孫など）に対する普及・啓発手法の検討
	所有者のライフプランに合わせて耐震化・減災化手法が選択できるよう、情報提供を行う必要がある	ライフプランの検討時に役立つ支援策の情報提供・発信方法の検討
設計者・施工者	耐震診断から補強設計・改修工事等へつなげる取組を強化する必要がある	事業者の技術力の向上による、耐震化に係るビジネスモデルの普及
	「工事コスト」を低減する手法について、情報提供や技術支援により、事業者が取り組みやすい体制構築を強化する必要がある	工事コストの意識について、精密診断法の活用や安価工法の理解・技術の向上に向けた取組の促進
行政	建築基準に関する法や制度について、所有者に理解してもらえるよう情報を整理し、周知・啓発する必要がある	建築基準の整理により耐震改修のレベルをどこに設定するか、所有者が選択できる方法の検討
	県及び市町村職員等の耐震化・減災化に対する知識、技術力の向上とフォローアップを図る取組を進める必要がある	行政職員の技術や意識を高めるための取組の促進
	所有者への啓発や設計者等の技術力向上のため、産官学民の連携を強化する必要がある	推進協や減災協による啓発や技術力向上の取組の強化

第4章 耐震化及び減災化の促進を図るための取組

4-1 耐震化及び減災化に向けた役割

住宅・建築物の耐震化・減災化の促進には、所有者等が自らの問題、地域の問題としてとらえ、意識的に取り組むことが不可欠です。

県は、市町村が耐震診断・耐震改修を促進していくための環境整備や所有者等の負担軽減のための支援制度、人材育成などに対して必要な施策を講じ、耐震改修の実施を阻害している課題を市町村と連携して解決していきます。また、国からの情報や他都道府県の先進的な取組等について、市町村と情報を共有するとともに住宅・建築物の所有者等へ周知を行っていきます。

市町村は、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度など必要な施策を講じ、耐震改修の実施を阻害している課題を、県と連携して解決していきます。

耐震改修事業者（設計者・施工者等）は、県や市町村が行う耐震化・減災化に向けた取組に積極的に協力、参加し、耐震診断や耐震補強設計、耐震改修に関する技術・知識の向上に積極的に取り組むとともに、住宅・建築物の所有者等に対し、耐震診断や耐震改修の普及・啓発に取り組むこととします。

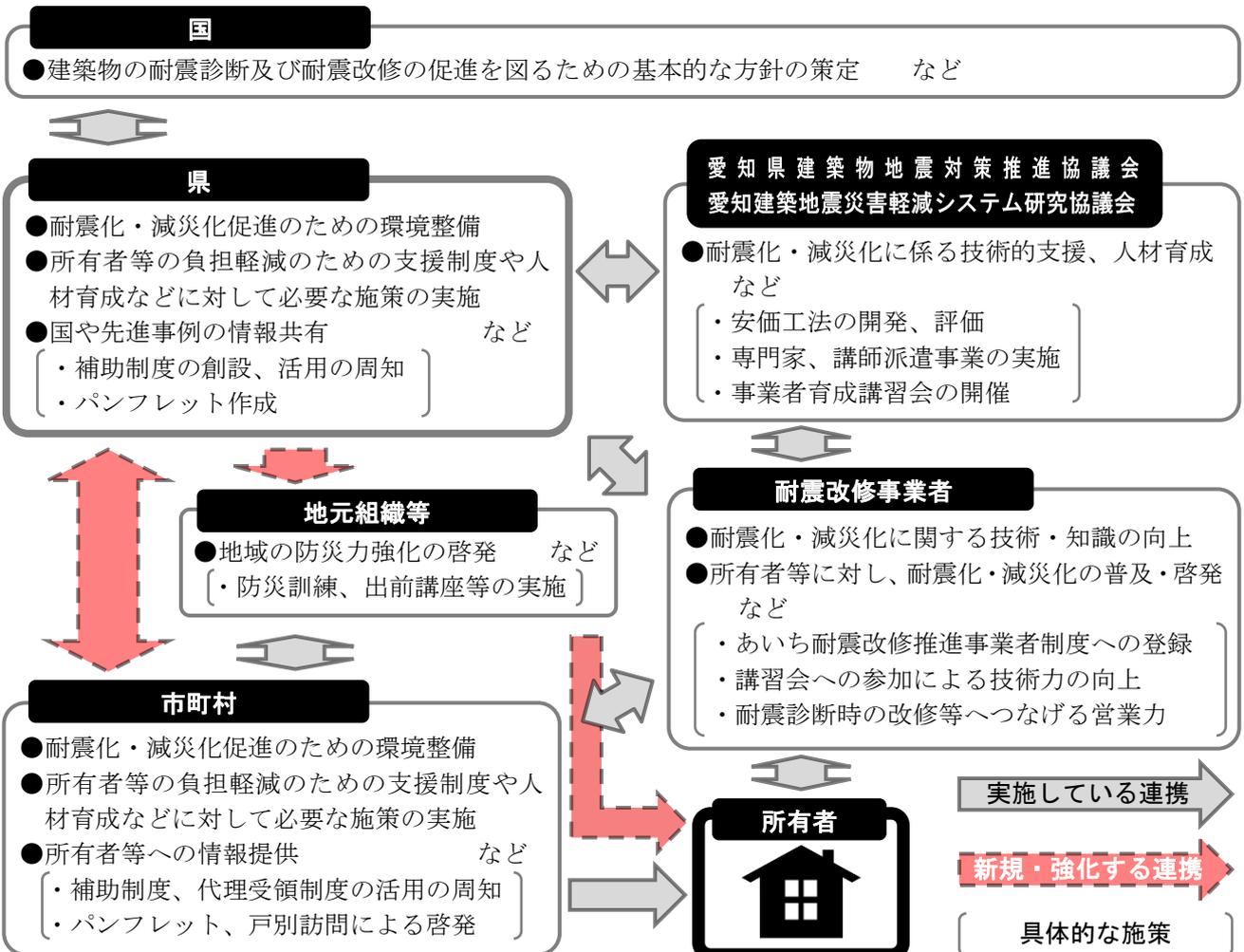


図 4.1-国・県・市町村・所有者等の役割

4-2 住宅の耐震化及び減災化の促進

1 旧耐震基準の取組方針

「2035（令和17）年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」との目標を達成するために、耐震診断や耐震補強設計、耐震改修、除却に対する補助制度の活用、税制優遇措置や金融などの支援策を周知するなど、所有者等の耐震化に向けた取組を支援します。

耐震改修に対する補助制度を開始してから20年以上が経過し、耐震化・減災化に意欲的な所有者による対策は一通り完了したものと考えられます。今後はいままで耐震改修等に消極的であった所有者等に対する支援や地域ごとに耐震化が促進されない原因を突き止め、それに応じ工夫した取組が、更なる耐震化の促進には必要であると考えられます。

そのために考えられる方法として、

- ① 延床面積が大きい、高経年の住宅が安価に実施できる耐震化・減災化手法
 - ② 省エネ改修やリフォームなど、機会を捉えた耐震化の啓発
 - ③ 経済的、社会的等の理由を踏まえ、最低限命を守るための減災化の啓発
- など、所有者のライフプラン等に沿った耐震化・減災化への取組を促進・強化します。

加えて、過去の地震被害の教訓から、「命を守る」ための耐震化だけでなく、「命をつなぐ」ための耐震化も示すことで、地震被害の絶対量の減少に寄与する住宅の耐震化の在り方を提示していきます。

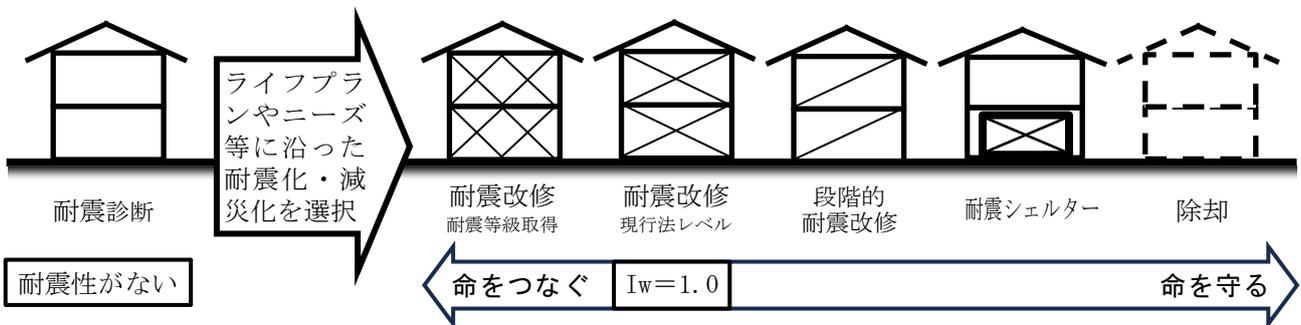


図4.2-耐震診断後の耐震化・減災化選択イメージ

表4.1-判定値と判定

判定値（上部構造評点 I_w ）	判定
1.5以上	倒壊しない
1.0以上1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上1.0未満	倒壊の可能性はある
0.7未満	倒壊の可能性が高い

※判定値 その住宅が大規模地震で倒壊しないために必要とされる耐力に対する、実際の住宅の柱や壁などの耐震性能の合計（保有耐力）の割合。

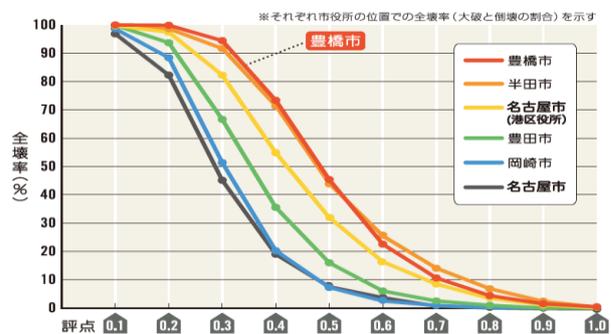


図4.3-南海トラフ地震における各地域での評点別全壊率

出典：木造住宅の耐震リフォーム

監修・制作：名古屋工業大学 井戸田研究室・寺田研究室/
名古屋大学 森研究室/ 株式会社えびす建築研究所

(1) 耐震診断の促進

耐震化を促進していくためには、まず、自らの住宅の耐震性能を把握していただくことが重要です。県では、市町村と連携して、木造住宅無料耐震診断事業を実施しており、非木造住宅の耐震診断費補助事業とあわせて、耐震診断を促進していきます。

また、県は2002（平成14）年から「愛知県木造住宅耐震診断員」を養成しており、住宅所有者からの耐震診断の依頼に応じ、市町村に登録した耐震診断員が速やかに耐震診断を行える体制整備に努めるとともに、引き続き、適切な耐震診断が行われるよう取り組んでいきます。

(2) 耐震補強設計の促進

耐震診断の結果、住宅の耐震性が不十分と判定された場合、積極的に耐震改修を実施していただく必要があります。そのためにも耐震補強設計が必要となりますが、設計方法についても種類があり、その長所短所を理解したうえで設計方法を選択する必要があります。

設計方法は「一般診断法」と「精密診断法」の大きく2つに分類されます。

従来は耐震診断と同様の「一般診断法」による設計が主流でしたが、住宅の耐震性能を精緻に計算することで、工事費の低減や工期の短縮が期待できる設計手法である「精密診断法」の普及や技術者養成に努めています。具体的には「精密診断法」に関する講習会の開催や「あいち耐震改修推進事業者（P38参照）」として登録いただく際にも設計対応の可否を公表し、所有者と設計士をつなぐ取組を進めています。

加えて、本県独自の制度として2025（令和7）年度から精密診断法による耐震補強設計への補助事業を開始し、所有者の財政負担が変わることなく設計手法を選択できるように取り組んでいます。

引き続き技術者の養成に取り組むとともに、技術力の向上により工事費の低減が図られるよう取り組んでいきます。

【参考】耐震診断・設計方法の種類について

診断方法のうち左側（ルート①）は、計算が容易である一方、安全側に計算されるため、耐震性能が低く出る傾向にあります。一方、右側へ行くにつれて、耐震性能を精緻に計算することとなるため、必要な補強数などを正確に把握することができ、経済的な設計が可能となります。その分診断費用が高いことや時間もかかることになるため、事情に応じて適切な診断方法を選択する必要があります。

表 4.2-耐震診断の方法及び計算で考慮する項目

項目	一般診断法		精密診断法 1	
	ルート①	ルート②	ルート③	—
必要耐力	総2階荷重	精算法	簡易Ai法	Ai法
配置バランス	4分割法	偏心率	偏心率	偏心率
劣化低減	全体低減		部位低減	
柱接合部低減	部位低減		部位低減	
壁基準耐力	標準仕様耐力表		標準+追加仕様耐力表&準耐力壁対応	

(3) 耐震化・減災化に係る工事の促進

① 「命を守る」ための耐震化

市町村と連携して、住宅の耐震改修費補助事業の実施等により、耐震改修の促進に取り組んでいきます。あわせて、耐震改修の方法等を分かりやすく解説したパンフレットやウェブページ等により、耐震改修の重要性について広く周知啓発を行っていきます。

また、建築後相当年数を経過した旧耐震基準の住宅では、高経年化により耐震改修にかかる費用が増加する傾向にあるため、工事費の低減に取り組むことが重要です。そこで、「愛知建築災害軽減システム研究協議会 (P37 参照)」において、安価な耐震改修工法の開発や評価、精密診断法が可能な設計者の養成を行うとともに、その普及に取り組んでいきます。

【参考】診断方法別の補助制度の組合せによる所有者負担比較

一般診断法は、安全側に計算する設計手法であるため、補強箇所が多く工事費は高くなる傾向にあります。一方、精密診断法は、補強箇所を最適化することができるため、一般診断法に比べると工事費は約3割、補助制度を活用すると、所有者負担は約5割軽減できると見込んでいます。

表 4.3-診断方法別の金額及び所有者負担比較 (2024 年度試算結果)

工事金額	一般診断法の場合		精密診断法の場合
設計費	10万円		30万円
工事費	277万円	約3割減 →	194万円
合計	287万円		224万円

補助活用時	改修費補助工事費 115万円		精密診断法による設計費補助+改修費補助 設計費 20万円、工事費 115万円
所有者負担	172万円	約5割減 →	89万円
補助額	115万円		135万円
国	57.5万円		57.5万円
県	28.75万円		38.75万円
市町村	28.75万円		38.75万円

② 「命を守る」ための減災化

減災化の手法としては、段階的耐震改修や耐震シェルター等の設置が挙げられます。

段階的耐震改修は、通常、判定値は 1.0 以上を確保した耐震改修工事を行うところを、工期や費用面から、当面、判定値を 0.7 以上確保することで、「倒壊の可能性が高い」ものを、「倒壊の可能性はある」程度まで耐震性を上げるなどにより、住宅の倒壊の危険性を少しでも解消する手法です。

また、寝室等の一部だけを強固なフレームで覆う耐震シェルターや耐震（防災）ベッドは、特に耐震改修に消極的な高齢者世帯の住宅において、住宅の倒壊から人命を守ることに對して、有効な手段の一つです。

県では、市町村と連携した補助事業や啓発等を行うことで、住宅の減災化を進めていきます。これにより、耐震改修に躊躇していた住宅所有者に対して選択肢を増やすことで、住宅の倒壊から命を守ることにつながることが期待されます。

③ 「命をつなぐ」ための耐震化

能登半島地震では、災害関連死が建物倒壊等による直接死の約2倍以上（2025（令和7）年12月時点）と、住宅の倒壊を免れても避難所等の過酷な環境におかれることで、地震後の人的被害が増加しています。そのため、南海トラフ地震防災対策推進基本計画では、能登半島地震を教訓に耐震化・減災化などの「命を守る」対策だけでなく、避難所ではなく自宅で避難生活を送る、住み続けることで「命をつなぐ」対策もある旨、示されたところ

です。
能登半島地震における建築物の被害分析では、木造住宅に関し、現行の耐震基準への改修工事を行うことで被害の抑制効果はみられるものの、約6割は何かしらの被害が発生しています。一方、現行基準よりも大きな地震動に対して耐震性を有していると評価された住宅（「耐震等級」を取得した住宅）については、ほとんど無被害であったことが確認されています。

また国は、地震後は損傷により構造耐力が低下している可能性もあるため、住民等が住み続けられるかを判断するための方法として、「木造住宅の地震後の安全チェック」を公表しています。

自宅で避難生活を送ることで「命をつなぐ」ために、耐震改修時に求める改修レベルの選択や自宅の安全チェックができるよう、所有者への啓発に取り組んでいきます。

【参考】能登半島地震での耐震化による効果について

旧耐震基準の木造住宅では、約2割が倒壊・崩壊の被害が発生しましたが、耐震改修することで倒壊を防ぐことはできたと報告されました。しかし、約6割はある程度の被害は出てしまうため、被災後修理が必要な場合があることや修理することで住み続けることが可能か不透明です。

また、住宅性能表示制度の「耐震等級」を取得した住宅や長期優良住宅の認定を受けた住宅は、ほぼ無被害であったことが確認されています。

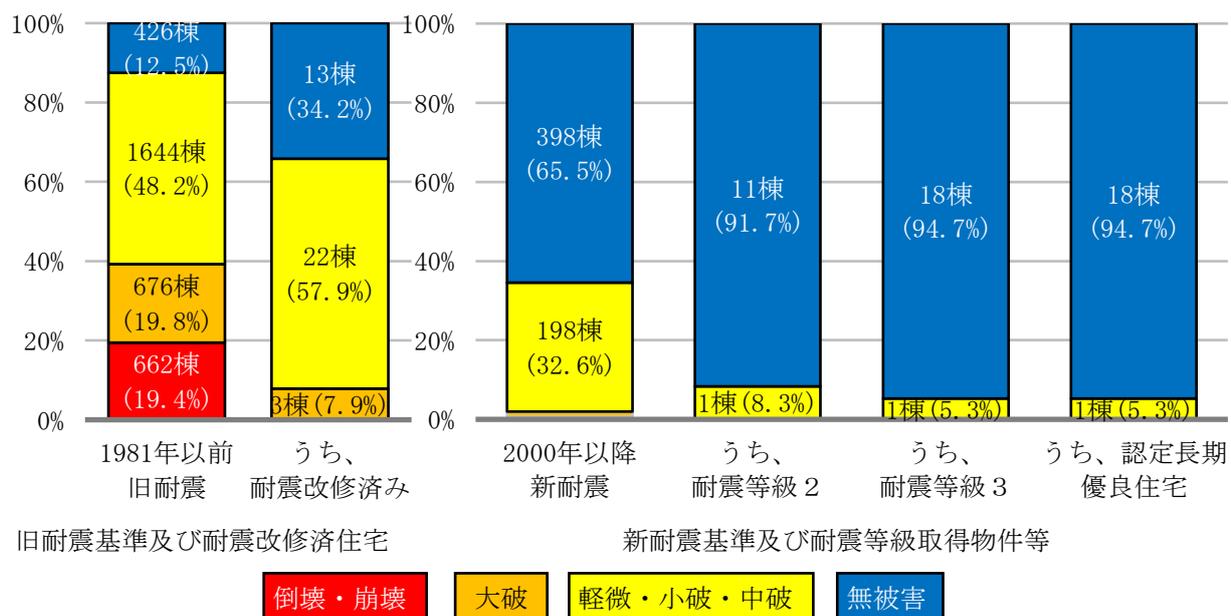


図 4.4-能登半島地震における対策前後の被害状況

出典 令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 最終とりまとめ

(4) 機会を捉えた耐震化・減災化の啓発

① リフォーム等の機会を捉えた啓発

リフォームやリノベーションにあわせて耐震改修工事を行うことは、所有者にとって新たな住まい方に向けて前向きな工事になることや、二つの工事を同時期に行うことで個別に工事を行うよりも費用が軽減されるなどのメリットがあります。

県では、耐震化にあわせてバリアフリーや省エネルギー対策のリフォーム等に対する国の支援等の情報提供に努めるとともに、リフォーム等と耐震改修をあわせた工事事例紹介や補助制度の普及など、事業者や市町村と連携して、リフォーム等とあわせた耐震改修等の促進に取り組んでいきます。

② 建替の促進

本県は、他県に比べて、建替を含めた住宅の新築戸数の割合が高く、旧耐震基準住宅の減少と新耐震基準住宅の増加により、耐震化率の向上に大きく寄与している傾向が見られます。

建築後相当年数が経過した旧耐震基準の住宅では、耐震改修費の軽減に取り組むとともに、建替を促進していくことも重要です。

本県では、市町村と連携して、旧耐震基準のものが多く残っている木造住宅の除却工事に対する補助制度を行っており、より一層の活用の促進に取り組んでいきます。特に、2024（令和6）年度から、木造住宅を除却する場合に所有者等が活用できる容易な耐震診断方法も公表されたため、耐震性が不足している木造住宅の除却の促進に向け周知を行っていきます。

また、過去の地震では、空き家住宅が倒壊し、道路を塞いだことにより、緊急車両の通行や住民の避難の妨げになったことから、空き家住宅の対策も重要です。県では、空き家住宅の所有者が行う老朽化した空き家の除却に対して、市町村と連携した補助を実施しており、これらの支援により、住宅の建替の促進に取り組んでいきます。

(5) 耐震化・減災化に係る費用負担軽減施策の展開

耐震改修等の実施にあたり所有者が検討する要素の一つに費用負担が挙げられます。

本県では安価な耐震改修工法の開発・評価や精密診断法の普及・補助など工事費の低減につながる施策を展開しているところですが、今後も工法開発や補助制度の見直しにより所有者により使いやすい制度となるよう検討していきます。

その他の施策として、「所有者に代わって工事施工業者が補助金の受領までを代理で行うことができる」代理受領制度は、所有者が用意する費用の軽減につながることで、また旧耐震基準の住宅の耐震改修に対して、所得税額の特別控除や固定資産税の減額制度が設けられていることから、県では市町村と連携して活用が図られるよう、取り組んでいきます。

また、独立行政法人住宅金融支援機構では、耐震改修リフォーム融資や高齢者向けのリバースモーゲージ型融資等を実施しています。特にリバースモーゲージ型融資を活用した場合には、利息の低減により所有者負担がなく耐震改修工事を実施することができる場合もあります。所有者のニーズに応じた支援が受けられるよう、独立行政法人住宅金融支援機構と連携して情報提供に取り組んでいきます。

【参考】代理受領制度を活用した補助スキーム

補助金は原則、耐震改修工事が完了し、所有者から施工業者等へ代金が支払われた後、市町村から所有者へ振り込まれます。

代理受領制度を活用すると、市町村から施工業者等へ補助金が支払われるため、所有者が工事代金全額を用意する必要はなくなるため、一時的な負担の軽減を図ることができます。

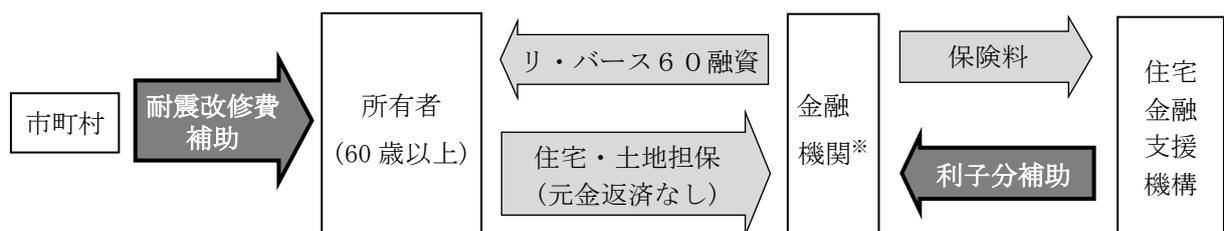


図 4.5-代理受領制度の支払いスキーム

【参考】「リ・バース 60」を活用した補助スキーム

「リ・バース 60」は、(独)住宅金融支援機構と提携する金融機関が提供する住宅ローンであり、融資を受けた場合、その支払いは毎月の利息のみであり、元金は契約者が亡くなったときに、相続人からの一括返済か、担保物件の売却で返済をする制度となります。

市町村へ耐震改修費の補助金を申請し、交付された利用対象証明書を「リ・バース 60」の申込の際金融機関へ提出することで、「リ・バース 60」耐震改修利子補給制度の活用が可能となり、所有者が支払う利息の一部、又は全額が補助されるため、所有者の存命中の負担を抑えることができます。



※金融機関により取扱が異なる場合があります

図 4.6-「リ・バース 60」耐震改修利子補給制度の利子補給スキーム

(6) 住宅供給公社等による耐震改修支援

住宅の耐震改修を実施する際には、工事期間中に居住する仮住居が必要になることがあります。しかし、個人で仮住居を探す場合、なかなか確保できないことがあり、耐震改修が進まない要因のひとつになっています。

そこで、県内で住宅の所有者が耐震改修を行う際、仮住居の確保が必要となる場合に、特定優良賃貸住宅を始めとした公的賃貸住宅などの活用を図ります。

2 2000年5月以前の耐震基準の木造住宅の取組方針

2000年5月以前の耐震基準の木造住宅については、耐力壁の量は現在の基準と変わりませんが、その配置バランスや柱梁接合部金物の規定が明確でなかったため、過去の地震では、現行規定を満足していない住宅で倒壊・崩壊が確認されるなど、一定の被害が発生しています。

国はリフォーム等の機会をとらえ、接合部等の状況を確認することを推奨するとともに、(一財)日本建築防災協会は2000年5月以前に建築された木造住宅の耐震性を検証する方法として、「耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を公表しており、所有者等による自己チェックの方法がとりまとめられています。県は、市町村と連携してこの検証法の周知等を行っていきます。

併せて、耐震性能検証法を実施した結果、「専門家による診断が必要」となった住宅に対しては、無料の耐震診断をはじめとした耐震化・減災化の促進に向けた取組を旧耐震基準の住宅と同様に実施していきます。

加えて、築40年近く経過した住宅もあることから、劣化箇所等の適切な補修・修繕をしていくことで耐震性能を維持していくことが重要であり、定期的な点検を実施することを推奨していきます。

3 その他の取組

(1) 家具等の転倒防止の促進

家具等の転倒防止対策が行われていない場合、地震時の死傷の原因となったり、倒れた家具が出入り口をふさぎ、避難等に支障が生じたりすることが考えられます。家具等の転倒防止対策は、身近で比較的簡単にできる効果が高い地震対策であることから、家具等の転倒防止対策を促進していきます。

具体的には、民間事業者やボランティア団体と連携して、イベント出展等による家具固定啓発や家具固定のチラシ配布などを行っています。

また、県民の皆様からの家具固定の相談にお答えする家具固定相談窓口を設置したり、地域で行われるイベントや講習会、防災訓練へ家具固定器具の取付け指導等を行う「家具固定推進員」を派遣しており、これらにより、家具等の転倒防止対策を促進していきます。

(2) 地震時の電気火災対策

地震後による火災の原因の多くは、電気火災によるものです。地震発生時に設定値以上の揺れを感知したときに、ブレーカーやコンセントなどの電気を自動的に止める器具である感震ブレーカーの設置は、不在時やブレーカーを切って避難する余裕がない場合に、電気火災を防止する有効な手段です。

県は、地震による火災の発生を抑えるため、感震ブレーカーの普及や自宅から避難する際にブレーカーを落とすこと等、地震時の電気火災対策の啓発に取り組みます。

4-3 建築物の耐震化及び減災化の促進

1 取組方針

建築物は、都市機能や生活の基盤となるものです。公共施設はもちろんのこと、民間施設である事務所や店舗、工場等の生産施設、病院や老人ホームなどの医療福祉施設など、様々な建築物を地震から守ることは、利用者の命を守るだけでなく、生活を守ることにもつながることから、耐震性が不十分な建築物の耐震化を促進していく必要があります。

特に、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある、または、耐震改修を促進する必要がある耐震診断義務付け建築物は、本計画において建築物の耐震化の目標として定めています。これらの建築物所有者に対して、耐震化の必要性や耐震改修方法等について、市町村や関連する業界団体等とともに普及啓発に努めたり、補助制度などを活用したりすることで、耐震性が不十分なものが早期に解消されるよう、重点的に耐震化を促進します。

また、多数の者が利用する建築物等である特定既存耐震不適格建築物に対しても、耐震診断や耐震改修に対する補助制度の活用など、耐震化を促進します。

加えて、災害発生後、速やかに社会活動が復旧できるようにするため、耐震改修を促進するだけでなく、減災対策を進めていきます。

2 耐震診断の促進

旧耐震基準の建築物の耐震化を図るためには、まずは、建築物の耐震性能を把握していただく必要があります。耐震診断を実施することが重要になります。特に、耐震診断義務付け建築物は、地震時の社会的影響から耐震性能を早期に把握する必要がある建築物であり、法に基づき、耐震診断の結果を公表することとされています。そのため、県は、今回指定する耐震診断義務付け道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物に対し、耐震診断費補助事業を実施することで、耐震診断を促進していきます。

あわせて、多数の者が利用する建築物等である特定既存耐震不適格建築物についても、多くの人命や生活を守る観点からも耐震診断を実施することは不可欠であるため、市町村と連携して、建築物の耐震診断費補助事業を行うことにより、耐震診断の促進に取り組んでいきます。

また、耐震診断で行う実地調査等についてはカメラやドローン等のデジタル技術を活用して実施することも可能であるため、建築物の適切な維持管理での活用も含め、促進に取り組んでいきます。

3 耐震化の促進

耐震診断の結果、建築物の耐震性が不十分と判定された場合、利用者の命や県民の生活を守るために、耐震改修を実施していただく必要があります。特に、耐震診断義務付け建築物に対しては、重点的に、耐震改修の実施を促していく必要があります。そのため、県では、市町村と連携して、要緊急安全確認大規模建築物や要安全確認計画記載建築物の耐震改修費補助事業を実施し、耐震改修の促進に取り組んでいきます。

また、県は、耐震診断義務付け建築物が所在しているものの、補助制度を設けていない市町村に対して、補助制度創設を働きかけていきます。

加えて、多数の者が利用する建築物等である特定既存耐震不適格建築物においても耐震改修を実施することが必要です。県は、市町村と連携し、耐震改修に対する補助制度をはじめ、耐震改修の専門家を派遣する事業や、所有者に耐震化の重要性を理解してもらうための普及啓発活動等により、耐震性が不十分な建築物の耐震化に取り組んでいきます。

また、能登半島地震では、免震構造の建築物については揺れを低減することで使用継続ができた事例もあるため、国が公表している「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」の活用促進に取り組んでいきます。

4 減災化の促進

(1) 非構造部材の落下防止対策

東北地方太平洋沖地震や熊本地震では、大規模空間の天井の脱落、窓ガラスの破損、内外壁の脱落等の非構造部材の被害が多くありました。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、建築物の在館者に被害を発生させる危険性があることから、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ウェブページで広く周知等を行っていきます。

また、2014（平成26）年4月の建築基準法施行令の改正により、大規模な空間の天井に対して、天井脱落対策が強化されたことを受け、県は、市町村と連携して災害時に重要な機能を果たす建築物等における該当する天井の改善を促していきます。

(2) エレベーター・エスカレーター・建築設備の安全対策

東北地方太平洋沖地震では、エレベーターの釣合いおもりやエスカレーターが落下する事案、大阪府北部地震では、多くのビルで使用されているエレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じこめられる、などの被害が発生しています。

これらの被害を避けるために、エレベーターの支持部材の耐震化や釣合いおもりの脱落対策、エスカレーター落下防止対策などの防災対策改修や、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共に、県は市町村・関係団体と連携して、エレベーター及びエスカレーターの所有者や管理者に対して定期検査等に合わせ、改善を促す取組を進めていきます。

また、地震時における給湯設備などの転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知啓発を進めていきます。

5 建替の促進

旧耐震基準の建築物は、建築後相当年数が経過してきており、長寿命化計画等を策定して計画的に改修を行っていく建築物もあります。一方で、老朽化に伴い建替や除却を選択する場合も見られます。建替や除却も建築物の耐震化につながることから、耐震改修費補助事業を実施することで、建替等を促進する取組についても支援や啓発を実施していきます。

6 その他の取組

(1) 専門家の派遣等による合意形成への支援

建築物のうち、マンションや事務所ビルなどの区分所有建物や賃貸物件は権利者が多いため、合意形成が困難であることから、耐震化に対する障壁の一つとなっています。

本県では、愛知建築地震災害軽減システム研究協議会と連携して耐震化の相談や構造等に関する専門家を現地に派遣する取組を進めるとともに、権利者間の合意形成に対する支援を検討していきます。

(2) 耐震改修促進税制や融資

耐震診断義務付け建築物で耐震診断結果を報告し、耐震改修が完了したものについては、所得税の特別控除や固定資産税の減額の措置が講じられています。県は、市町村と連携し、これらの税制措置を円滑に活用できるよう広く情報提供を行っていきます。

また、県では、中小企業者の資金ニーズに応じた融資制度を実施しており、中小企業所有の建築物について、耐震改修工事の資金として活用できるよう情報提供を行っていきます。

(3) 災害時受入拠点整備への支援

災害時受入拠点の施設（市町村が必要とする帰宅困難者を受け入れる施設（一時滞在施設）や、負傷者等を受け入れる災害拠点病院等）について、必要となるスペース、備蓄倉庫及び設備等を整備する必要があるため、県は、市町村等の受入拠点となる施設の整備に対し、国の支援制度の周知等を行っていきます。

4-4 耐震化及び減災化に向けた環境整備

1 取組方針

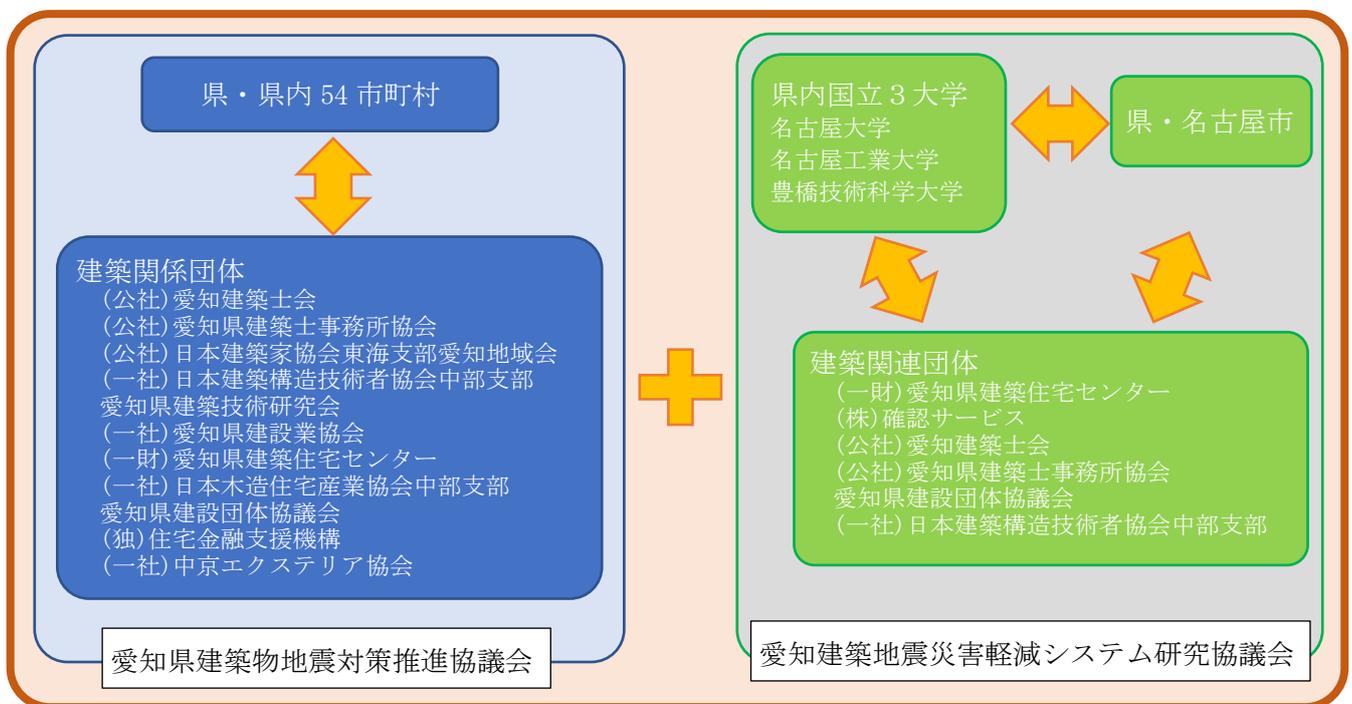
住宅・建築物の耐震化・減災化を促進するための環境整備を推進するため、「人材育成」、「普及・啓発」、「地震に強いまちづくり」及び「市町村支援・連携」の分野に対して、二つの協議会と連携して、取り組んでいきます。

(1) 愛知県建築物地震対策推進協議会

建築物の総合的な地震対策の推進を図るため、耐震診断や耐震改修等の普及・啓発等の震前対策、地震により被災した建築物や宅地の危険性を判定する応急危険度判定制度の適正な運用と体制整備を図る震後対策を目的とした、県と県内全市町村及び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。）」を1998（平成10）年（前身は「愛知県建築物震後対策推進協議会」）より設置しています。

(2) 愛知建築地震災害軽減システム研究協議会

大学、地方公共団体、建築関係団体等が連携して、大学が保有する関連施設や技術力の効率的な利用を図り、建築物における地震災害軽減について研究した成果を広く普及し、県内の建築地震災害の軽減につながることを目的として、県内国立大学法人（名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学）、地方公共団体（県・名古屋市）及び、建築関連6団体で構成される「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（以下「減災協議会」という。）」を2005（平成17）年より設置しています。



2 人材育成

設計者、施工者等の耐震改修事業者及び行政職員は、耐震化・減災化の最前線で、それぞれ重要な役割を担っています。特に耐震改修事業者にとって、耐震化事業が慈善事業ではなくビジネスモデルとなることで耐震化が促進されるよう、それぞれの技術や知識の維持・向上のために推進協議会や減災協議会と連携して、人材を育成していきます。

(1) 耐震改修事業者や地域で耐震化に関するアドバイスができる人材の育成と強化

① 愛知県木造住宅耐震診断員

木造住宅耐震診断事業の担い手として、「愛知県木造住宅耐震診断員（以下「耐震診断員」という。）を養成します。

本県では、2002（平成14）年度から耐震診断員を養成し、民間木造住宅の耐震診断を実施していますが、耐震診断を実施していない旧耐震基準の木造住宅は多く存在し、引き続き、耐震診断を促進していく必要があります。

また、耐震診断から耐震改修へつながる件数を増加させるために、耐震診断員から住宅所有者への耐震改修の働きかけの支援や設計・改修に至るまでの効率化を図る取組を進めていきます。

② あいち耐震改修推進事業者

耐震改修に積極的な事業者で、推進協議会の会員団体に所属している事業者を「あいち耐震改修推進事業者」として養成し、名簿に登録します。

あいち耐震改修推進事業者名簿では、後述の安価な耐震改修工法に関する講習会等の参加状況や、補助制度の活用実績などを明示しており、耐震改修事業者の実績が把握できるようになっています。名簿は、推進協議会のウェブページを通じて公開するとともに、市町村窓口において閲覧に供しており、住宅・建築物の所有者と耐震改修事業者をつなぐ取組を進めていきます。

また、あいち耐震改修推進事業者に対して、のぼり旗などの支援ツールを提供し、工事現場で掲げることで、事業者からの普及啓発の役割も期待できます。

③ 地域で耐震化に関するアドバイスができる人材

住まいの耐震改修や家具の転倒防止に関し、中立的な立場で専門的なアドバイスを行う者として「耐震化アドバイザー」を養成します。

耐震化アドバイザーは、地域や市町村が設置する耐震診断・耐震改修に関する相談窓口や相談会、地域主体の勉強会などにおいて、相談対応や地域の耐震化を進める牽引役として活動を展開します。

④ 安価な耐震改修工法を活用できる人材

減災協議会で、評価・開発された「安価な耐震改修工法」について、積極的に活用できる設計者や施工者を養成するために、減災協議会や推進協議会と連携して、工法の説明会や耐震診断・改修設計の研修会、改修工事の実務講習会等を実施します。

安価な耐震改修工法を有効かつ適切に活用し、耐震改修工事に係る費用を低減することで、住宅所有者の負担が軽減され、耐震化の促進につながることを期待されます。

また、耐震改修を進めていくために、さまざまな事業者の取組や手法を共有したり、連携することで耐震改修を効果的に進めることができるよう、事業者同士が交流できる枠組みを検討していきます。

(2) 行政職員の育成と連携強化

県及び市町村職員の耐震改修に関する意識啓発や知識、技術等の向上のために、継続的に意見交換や研修の場を設ける取組を行っています。各市町村での事例や課題などを共有し、推進協議会や減災協議会とも連携して、県内で実施できる効果的な施策の提案などに取り組みます。

加えて、福祉部局などとの連携や他の補助制度との組合せにより所有者へ耐震化・減災化の情報提供できる機会を増やすことができるよう、連携のあり方を検討していきます。

3 耐震化・減災化を促進するための普及・啓発

耐震化・減災化に意欲的な所有者による対策が一定程度完了した現在、消極的な所有者への働き掛けを強化するとともに、山間部や半島先端部など、旧耐震基準の住宅が多い地域もあることを考慮し、効果的な啓発方法を検討・実施していきます。

(1) 所有者やその周囲（子や孫など）に対する普及・啓発の実施

① 高齢の所有者に対する普及・啓発

旧耐震基準の住宅は、建築後相当年数が経過しており、高齢者が居住する住宅が増加傾向にあります。耐震化・減災化の取組は自らの命を守るだけでなく、子・孫に対する万が一への安心感の提供や売買時の資産価値向上の可能性もあります。このような状況を踏まえ、これまでの普及啓発の取組に加えて、あらゆる耐震化・減災化の手法について、戸別訪問を含めた直接的な啓発に取組を進めていきます。

② 所有者の家族等に対する啓発

旧耐震基準の住宅には高齢者が居住する一方、その子や孫などの家族が別居している場合、子らは親が居住する住宅の耐震化に関する情報を得る機会が限られてしまいます。行政からの情報を所有者だけにとどめるのではなく、訪れる機会がある家族等へも情報が伝わることで、家族から所有者へ耐震化・減災化を考える機会の提供や働き掛けができるような啓発方法を検討・実施していきます。

(2) インターネット等を積極的に活用した普及・啓発の実施

① ウェブページやSNSによる情報発信

県では、耐震化に関する情報提供の一環として、ウェブページを活用し「建築物の防災と地震対策」等についての情報（耐震診断・耐震改修の補助制度の内容や、耐震改修に係る税制優遇、講習会等の開催のお知らせ、地震防災マップ、液状化マップ等）を提供しています。今後は、ウェブページのみならず、SNS等による情報発信を積極的に活用し、耐震化に関する情報を所有者だけでなく、所有者の家族や地域の方へ提供し、所有者へ届けることができるような周知啓発手法を検討し、広く情報提供を行っていきます。

② パンフレット等の作成

耐震化・減災化の促進には県民への周知啓発が何よりも重要と考えます。そのために「手にとってもらいやすく、分かりやすい」を意識し、耐震化・減災化の必要性や効果、費用負担を軽減できる手法についての情報提供や支援事業のPRを積極的に展開していくためのパンフレットや啓発パネル等を推進協議会、減災協議会と連携して、作成していきます。

作成したパンフレットやパネルについては、市町村の窓口や戸別訪問、防災イベントなどで活用できるよう、市町村等と共有展開していきます。

(3) 安価な耐震改修工法の普及・啓発

耐震改修をするうえで、所有者が検討する要素の一つとして工事金額がありますが、その金額が低くなり、所有者負担が軽減されることは、耐震改修の実施に大きく影響します。そのため、本県では減災協議会と連携し、大学の研究及び施設を活用した実証実験などによる新しい安価な工法の開発や企業が開発した新工法の評価など、多くの耐震改修工法を開発・評価してきました。

安価な耐震改修工法は、天井や床を撤去することなく工事を行うことができるものが多く、工事費の低減だけでなく工期も短縮されるなど、それらを普及することが耐震化の促進につながります。

県は、これらの成果を受けて、減災協議会や推進協議会と連携して、普及啓発パンフレットの作成や安価な耐震改修工法を普及するための講習会、実演し施工方法を学ぶ実務講習会の実施などにより、安価な耐震改修工法による耐震化を普及促進し、住宅の所有者がより容易に耐震化を実施できるように取り組んでいきます。

(4) 地域性を踏まえた普及・啓発

山間部や半島部は、旧耐震基準の木造住宅の割合が高く、耐震化率も低い地域ですが、地震後孤立地域となるなど、救助に時間を要する可能性があるため、ほかの地域よりも高い防災対策を行い、災害に備える必要があります。

そうした地域では、土砂災害や津波などのハザードマップと重ね合わせた施策の重点対象地域の選定や、補助・啓発などを重点的に行うための制度設計や啓発方法を検討するなど、地域の防災意識を高めるための施策を検討します。

4 地震に強いまちづくり

県内の自治会、町内会、学区協議会、自主防災会などの地域団体や、企業、学校などが実施する住宅・建築物の耐震化・減災化に関する取組や勉強会、講演会等に対し、積極的に支援していくことで、地域における、耐震や減災に対する意識向上と耐震化・減災化の取組に繋げ、地震に強いまちづくりを進めていきます。

① 地域団体が行う耐震化に取り組む活動支援

地域団体が主体となり、市町村と協力し、耐震施策の啓発及び耐震診断や耐震補強設計、耐震改修の促進のために取り組む活動（学習会、講演会、相談会など）に対して減災協議会と連携し支援していきます。

② 耐震講座等の実施

県民に対し、地震に強い住まいづくりやまちづくりのために住宅・建築物の耐震化・減災化の重要性について、「県政お届け講座」の実施や、地域団体主催の勉強会や講演会などに、減災協議会と連携して、大学の研究者など専門家を講師として派遣することで、耐震化・減災化の意識が向上するよう啓発していきます。

また、市町村が実施する地域に向けた同様の取組に対しても、支援していきます。

5 市町村との連携

耐震化・減災化を促進するうえで、所有者との窓口となる市町村との連携が重要になることや、市町村職員は技術職員が少なく、専門的な対応が困難な場合もあることから、推進協議会や減災協議会とも連携して支援していきます。

① 耐震化・減災化の取組に対する相談窓口の充実

各市町村の耐震化等に関する相談窓口や相談会において、耐震診断、耐震補強設計、耐震改修工事及び融資などの専門的な相談に対応できる各分野の専門家の派遣を、推進協議会や減災協議会と連携して行います。

② 市町村が実施する出前講座等に対する支援

各市町村が実施する出前講座や耐震に関するイベントに対し、県、推進協議会及び減災協議会は、普及啓発用の教材やパネル等の提供、専門家の派遣などにより、積極的に支援していきます。

③ 戸別訪問の支援

耐震診断を実施していない住宅や診断後、耐震化・減災化の取組を行っていない住宅に、市町村が地元の町内会や建築関係団体等と連携して実施する戸別訪問に対して、県は、専門家の派遣や普及啓発に関するパンフレットの提供等の支援をしていきます。

特に建築職員が少ない市町村が実施する戸別訪問については、県の建築職員も同行し、所有者のニーズに応じた耐震化・減災化の方法を紹介できるよう連携していきます。

④ 行政職員による意見交換、研修会の実施

県及び市町村職員で定期的に耐震化・減災化に関する意見交換や研修会を実施していきます。他県や市町村の好事例の取組や課題を共有し、課題の解決、県内で取り組むべき施策や事業などを、市町村と連携して進めていきます。これにより、市町村が行う耐震化施策の推進を図っていきます。

【参考】他県の耐震化施策について

本県の耐震改修実績は全国3位（2025年度時点）ですが、全国1位静岡県や2位高知県では地域の実情に応じた取組により、耐震化を促進していますので紹介します。

静岡県では、所有者への戸別訪問やDM、テレビ等のメディア活用など、所有者にわかりやすい情報発信により、きめ細やかな啓発を行っています。

また高知県では、補助金の定額化や安価工法の普及など、所有者負担を減らす取組や、戸別訪問の複数回実施など、所有者の耐震化への意識づけや地域との連携により、耐震改修につなげる取組を行っています。

表 4.4-補助金額及び補助率（2025年度）

	静岡県	高知県	愛知県
診断	47,180円 100%	84,700円 100%	47,200円 100%
補強設計	—	35.6万円 100%	20万円 2/3
改修	100万円 80%	165万円 100%	115万円 80%

【参考】地震時のリソース不足に関する検討について

西三河地域の産官学民で構成される西三河防災減災連携研究会では、2025年度の取組で住宅部局と防災部局が協同で、南海トラフ地震発生時に被害対応にあたる人的リソースの洗い出しを行いました。

試算では、地震後被災者への住宅復旧に要する費用は、地震前にすべての住宅を耐震改修する場合に要する費用の約11倍であることや、想定される被害数に対して、対応できる行政職員や建設業者、建設資材等が不足するなど、災害時の対応がままならない可能性が示唆され、事前対策である耐震化の重要性が改めて認識されました。

表 4.5-西三河地域における地震想定と災害対応人的リソース、住宅再建費用の試算（2025年度時点）

■南海トラフ地震被害想定（人的、住宅）

人口	1,603,244人	住宅棟数	481,643棟
死者数	2,217人	うち旧耐震	138,591棟
重傷者数	1,704人	うち改修済み	4,332戸
軽傷者数	7,803人	建物被害総数	82,546棟
避難者数	327,858人	うち全壊	26,851棟
		うち半壊	55,695棟

■災害対応人的リソース（住宅関係）

応急危険度判定員数	2,334人
応急仮設住宅建設可能戸数	5,738戸
応急修理業者数	504業者
災害公営住宅必要戸数	8,968戸
建設業者数	522業者

地震前の住宅耐震化に係るコスト（旧耐震住宅をすべて耐震化する場合の総額）： 約2,416億円

地震後の住宅復旧に係るコスト（応急仮設住宅、災害公営住宅、公費解体の総額）： 約2兆6,484億円

⑤ 耐震診断義務付け道路の指定に向けた支援

緊急輸送道路は避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な道路で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路として、第1次から第3次まで指定がされています。

本計画では第1次緊急輸送道路を基本に耐震診断義務付け道路、その他の緊急輸送道路を耐震診断努力義務付け道路としてそれぞれ指定しているところです。

一方で、第1次緊急輸送道路と主要な防災拠点などを結ぶ道路として指定されている、第2次や第3次緊急輸送道路も災害時の避難路として同様に通行を確保する必要があることから、市町村耐震改修促進計画において、避難所への輸送道路の優先度等を鑑み、第2次、第3次緊急輸送道路を耐震診断義務付け道路として指定を検討するよう働きかけます。

4-5 建築物に対する指導等について

所管行政庁として、耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため、必要に応じて、所有者に対し、指導及び助言、又は指示、命令を次に掲げる建築物の区分に応じ、法に基づき適切に実施していきます。

なお、県が所管行政庁となる区域では、建築物の所在する市町村と連携し、指導等を実施していきます。

表 4.6-所管行政庁

所管行政庁	対象区域	所管する建築物	建築基準法の区分
名古屋市、豊橋市、岡崎市、一宮市、春日井市、豊田市	各市の区域	建築物全て	特定行政庁
瀬戸市、半田市、豊川市、刈谷市、安城市、西尾市、江南市、小牧市、東海市、稲沢市、大府市		○建築基準法第6条第1項第二号建築物のうち、木造の建築物（地階を除く階数が3以上であるもの、延べ面積が300㎡を超えるもの及び高さが16mを超えるものを除く。） ○建築基準法第6条第1項第三号建築物	限定特定行政庁
愛知県	上記以外の市町村の区域	建築物全て	特定行政庁
	限定特定行政庁が所管する市の区域	限定特定行政庁所管以外の建築物	

① 耐震診断義務付け建築物

対象建築物の周知

- ・所管行政庁は、対象建築物の所有者に対して、耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。
- ・所管行政庁は、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対し、個別に通知や訪問等を行うなど、耐震診断結果の報告を促し、それでもなお報告しない場合にあっては、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じ、その旨を広報、ウェブページ等で公表します。

耐震改修の指導・助言及び指示

- ・所管行政庁は、耐震診断の結果において、耐震性が不十分な建築物の所有者に対して、定期的に耐震改修等の指導及び助言を実施し、指導等に従わない者に対しては、必要な指示を行います。

勧告・命令

- ・所管行政庁は、指導、助言、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策を取らなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を特定行政庁、限定特定行政庁と連携して行います。

② 指示対象建築物

- ・特定既存耐震不適格建築物で地震に対する安全性の向上が特に必要な建築物（以下「指示対象建築物」という。）に対しては、所管行政庁は、必要な指示をすることができます。（法第 15 条第 2 項）

対象建築物の周知

- ・所管行政庁は、指示対象建築物（表 4.7）の所有者に対しては、所有建築物が当該建築物である旨の周知を図ります。

耐震改修の指示

- ・所管行政庁は、指示対象建築物の所有者に対して、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、必要な指示を行います。

勧告・命令

- ・所管行政庁は、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策を取らなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を特定行政庁、限定特定行政庁と連携して行います。

③ 指導・助言対象建築物

- ・所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保する必要があると認めるときは、必要な指導及び助言を行います。（法第 15 条第 1 項）

耐震改修の指導・助言

- ・所管行政庁は、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に対して、耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保する必要があると認めるときは、必要な指導及び助言を行います。（法第 16 条第 2 項）

表 4. 7-法における規制対象一覧（法第 16 条を除く）

※旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物※の要件
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ床面積3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
	上記以外の学校	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ床面積1,000㎡以上	階数1以上かつ床面積2,000㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設				
病院、診療所			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場		階数3以上かつ床面積1,000㎡以上		
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ床面積1,000㎡以上	階数2以上かつ床面積2,000㎡以上	階数2以上かつ床面積5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類する施設				
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数2以上かつ床面積500㎡以上	階数2以上かつ床面積750㎡以上	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上
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			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
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）		階数3以上かつ床面積1,000㎡以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	床面積500㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡以上(敷地境界線から一定距離以内で存在する建築物に限る)
避難路沿道建築物		耐震改修計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面避難幅員の1/2超の高さの建築物(避難幅員が12m以下の場合6m超)	左と同じ	耐震改修計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面避難幅員の1/2超の高さの建築物(避難幅員が12m以下の場合6m超)
防災上重要な建築物				耐震改修計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

第5章 その他関連する施策等

① 県有施設及び市町村有施設の耐震化状況の公表

一定規模以上の庁舎・県立学校・県立病院等の県有施設については、耐震診断の結果及び整備計画の実施状況について公表を行います。その他の県有建築物についても、耐震診断を行った場合は公表を行います。

また、各市町村の所有する公共建築物については、市町村耐震改修促進計画において、その対象を明記し、耐震化の状況等を公表するものとします。

② 法に基づく各種認定の実施

県始め所管行政庁は、建築物の耐震化の円滑な促進を図るため、法における以下の認定について、県民に対して広く周知し、申請を受理した場合は、耐震評定を行う専門機関と連携し、適切かつ速やかに認定事務を進めていきます。

■耐震改修計画認定（17条認定）

既存耐震不適合建築物を耐震改修に伴う増改築工事を行う場合、耐震関係規定等に適合させれば、当該増改築工事後も、引き続き既存不適合建築物として取り扱うことができます。

また、認定を取得することで、容積率や建蔽率の緩和を受けることができます。

■基準適合認定（22条認定）

新耐震、旧耐震の別や用途、規模等に関わらず、全ての建築物に対し、耐震関係規定等に適合している場合、当該建築物が地震に対する安全性が確保されている旨の表示を付することができます。

■要耐震改修認定（25条認定）

分譲マンションなどの区分所有建築物は、共用部分の変更に該当する場合、区分所有法において、区分所有者の4分の3以上の多数による集会の決議を経る必要があるところ、耐震性が不十分だと認定を受けた区分所有建築物は、決議要件を2分の1以上の多数として耐震改修を行うことができます。

③ ブロック塀等の安全対策

地震によりブロック塀等が倒壊すると、死傷者が発生したり、道路を閉塞したりするおそれがあり、避難や救援活動にも支障をきたすことになります。このため、倒壊の危険性があるブロック塀等について、県と市町村及び建築関係団体が連携してパトロールを実施し、危険なブロック塀等の解消に向けた指導助言等の取組を行っていきます。

また、パンフレットや点検チェック用のチラシなどを、ウェブページへの掲載や、市町村への窓口で配布することで危険なブロック塀等の対策の重要性の周知を行っていきます。県では、民間ブロック塀等に対する除却費等補助制度を設け、危険なブロック塀等の除却を進めるために、市町村と連携して取り組んでいきます。

その他、県内の一部の市町村では、ブロック塀等を生け垣に替えるなど、緑化を推進し環境保全を図ることや想定される地震被害の低減を図るなどの合理的な方法に対して、補助金による支援を行っています。

④ 土砂災害等に対する住宅・建築物の安全対策

地震の揺れが原因で斜面崩壊等が発生し、建築物が倒壊する等、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高いがけ地を始めとする土砂災害特別警戒区域や災害危険区域では、住宅・建築物への土砂被害を防止するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」による移転や、「土砂災害対策改修費補助事業」による住宅・建築物の改修による安全対策を促進していきます。

また、県は大規模な地震の発生に備え、大規模盛土造成地が身近に存在するかどうかを県民に周知し、防災意識を高め、災害の未然防止や被害の低減につなげることを目的として、大規模盛土造成地を示したマップの周知を行い、その情報提供に取り組んでいます。

⑤ 瓦屋根の安全対策

令和元年房総半島台風(第15号)によって、住宅の屋根瓦等に大きな被害が発生したことを受け、2022(令和4)年に建築基準法の告示が改正され、瓦屋根の緊結箇所や方法の様子が規定されました。

これによりすべての瓦を緊結することが義務化され、既存住宅・建築物の瓦についても強風や地震による滑落を防止するための対策が求められます。

そのため、本県では告示基準に適合しているかの診断や、基準に適合させるための改修に対して、「耐風診断・改修費補助事業」を実施し、瓦屋根の安全対策を促進していきます。

⑥ 津波災害に対する住宅・建築物の安全対策

東北地方太平洋沖地震では、地震による住宅や建築物の倒壊によって、負傷したり、避難経路を閉塞されたことで、津波から逃げ切れなかった事例が多くみられました。このことから、津波から逃げるためには、まず、地震による住宅や建築物の倒壊を防ぐ必要があります。そのためにも耐震化を進めていく必要があります。

また、県は「津波防災地域づくり法」に基づき、南海トラフで発生が予測される最大クラスの津波を対象とした「津波浸水想定」を設定・公表し、その範囲を住民等の生命又は身体に危害が生ずる恐れがあり、津波による人的被害を防止することを目的とした「津波災害警戒区域」を指定しています。

当該区域は、建築や開発に関する制限等は設けられていませんが、この区域内においては、津波から命を守ることができるよう、市町村による「津波ハザードマップ」の作成、避難施設の確保、警戒態勢の整備等を進めていきます。

⑦ 宅地の液状化に対する住宅・建築物の安全対策の周知

能登半島地震では液状化が生じやすい地形である砂丘と干拓地の境界部に位置する全長約7kmの広い範囲に亘って、液状化による地盤変状と住宅等への大きな被害が確認されました。また、敷地地盤の柱状改良により傾斜被害を免れた可能性がある事例も確認されています。

本県の本曾三川下流、西三河南部、東三河南部に広がる「ゼロメートル地帯」では、液状化危険度の高いエリアが広がっており、大規模地震時等における液状化被害が懸念されるため、「液状化ハザードマップ」による危険度の高い地域の周知や、宅地における液状化対策方法等に関する情報について広く普及啓発を進めていきます。

また、国において、社会インフラの状況なども総合的に取り込んだ「液状化ハザードマップの高度化」が推奨されているため、関係部局及び市町村と連携して、より分かりやすく効果の高い啓発方法等を検討していきます。

⑧ 超高層建築物等における長周期地震動対策の周知

東北地方太平洋沖地震においては、首都圏や大阪湾岸の超高層建築物で大きな揺れが観測されました。この要因である長周期かつ長時間継続する地震動（以下「長周期地震動」という。）に対して、国は、高さが 60m を超える建築物及び地上 4 階建て以上の免震建築物（以下「超高層建築物等」という。）を新築する場合や、既存の超高層建築物等の場合の対策方法を示しています。

本県の一部の地域がこの対策を必要とする対象地域に該当していることから、県は、建築物の所有者に対し、国が示す対策や支援制度について、特定行政庁と連携して広く周知等を行っていきます。

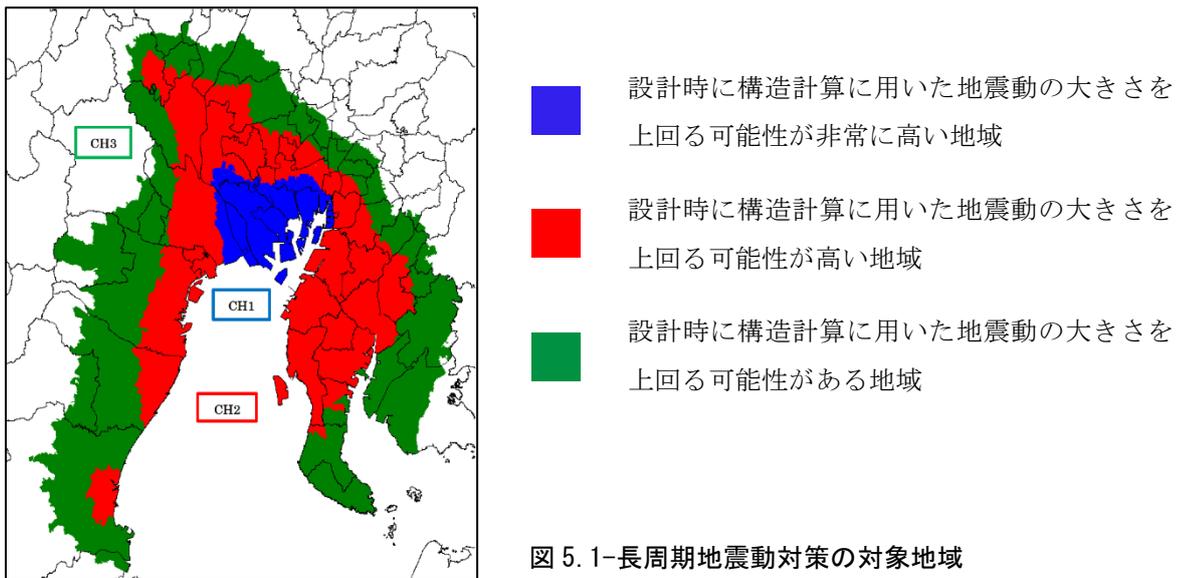


図 5.1-長周期地震動対策の対象地域

⑨ 南海トラフ地震臨時情報の周知

気象庁において、南海トラフ沿いの大規模地震の発生の可能性が平常時と比べて相対的に高まったと評価された場合に、「南海トラフ地震臨時情報」が発表され、その情報に応じて、国民は適切な防災対応を取る必要があります。

2024（令和 6）年 8 月には日向灘を震源とする M7.1 の地震が発生したことで、初めて南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）が発表されました。

南海トラフの西側で大規模地震が発生した場合等には、後発の大規模な地震に備える必要があります。あらかじめ、住宅を耐震化しておくことも重要です。

県は、平時から、南海トラフ地震臨時情報の制度や、臨時情報が発表された際の地震への備えなどに加えて、住宅の耐震化の重要性について、県民に対して、広く周知しつつ、住宅の耐震化の促進について取り組めます。

第6章 計画達成に向けて

6-1 取組・施策等の進捗状況のフォローアップ

本計画で掲げた目標を達成するために、本計画に記載した取組や施策等（耐震診断事業や耐震改修費補助事業などの支援事業、人材育成事業、普及啓発事業など）の実績の進捗状況の確認、フォローアップを行います。

なお、本計画による各種取組の進捗状況については、所管行政庁や市町村及び関係部局等との連絡・協議体制を活用して年度ごとに行います。

進捗状況を踏まえ、必要に応じて、計画達成に向けて必要な取組を検討・実施していきます。

6-2 計画の見直し

本計画の中間時（2030（令和12）年）において、目標の達成状況及び耐震化の進捗状況の確認を行います。あわせて、社会情勢の変化や関連計画等の整合性なども踏まえ、必要に応じて、計画の見直しを行うものとします。

参考資料

【 目 次 】

参考－ 1	愛知県における地震被害の想定	53
参考－ 2	関係法令	
1	建築物の耐震改修の促進に関する法律	57
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	67
3	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則	74
4	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	87
5	愛知県地震防災推進条例（抜粋）	105
6	建築基準法（抜粋）	108
7	建築基準法施行令（抜粋）	108

参考資料

参考－1 愛知県における地震被害の想定

1 東海地震・東南海地震・南海地震等における被害の予測について

今後の効果的な防災・減災対策の推進を目的として、愛知県防災会議地震部会（平成26年5月）により、以下の2つのモデルの地震の規模及び被害が想定されています。

- ・「過去地震最大モデル」 南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうちで過去に実際に発生したものを参考に想定したモデル
- ・「理論上最大想定モデル」南海トラフで発生する恐れのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定したモデル

この内、「理論上最大想定モデル」は、本県の地震・津波対策を検討する上で、主として「命を守る」という観点で補足的に参照するものです。また、「過去地震最大モデル」の被害想定に対して、減災対策による効果が想定されています。

以下に、過去地震最大モデルの想定結果と減災効果を掲載します。

2 過去地震最大モデルによる想定

〔震度分布〕

愛知県の平野部や半島部において、広い範囲にわたり震度6強以上の強い揺れ、一部の地域で震度7の非常に強い揺れが想定されています。（次頁参照）

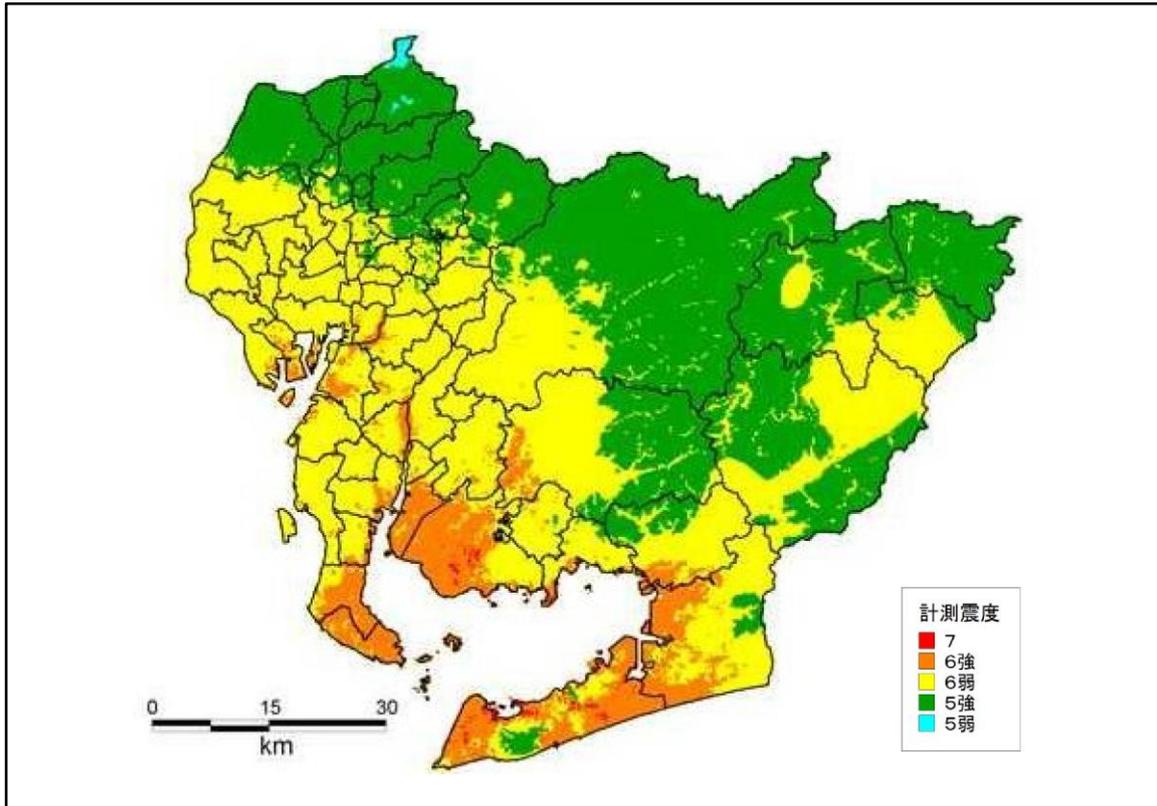
〔液状化〕

尾張西部、西三河南部、東三河を中心に、液状化危険度が高い地域が広がることが想定されています。（次頁参照）

表 参考 1.1-震度、浸水想定域等の想定結果

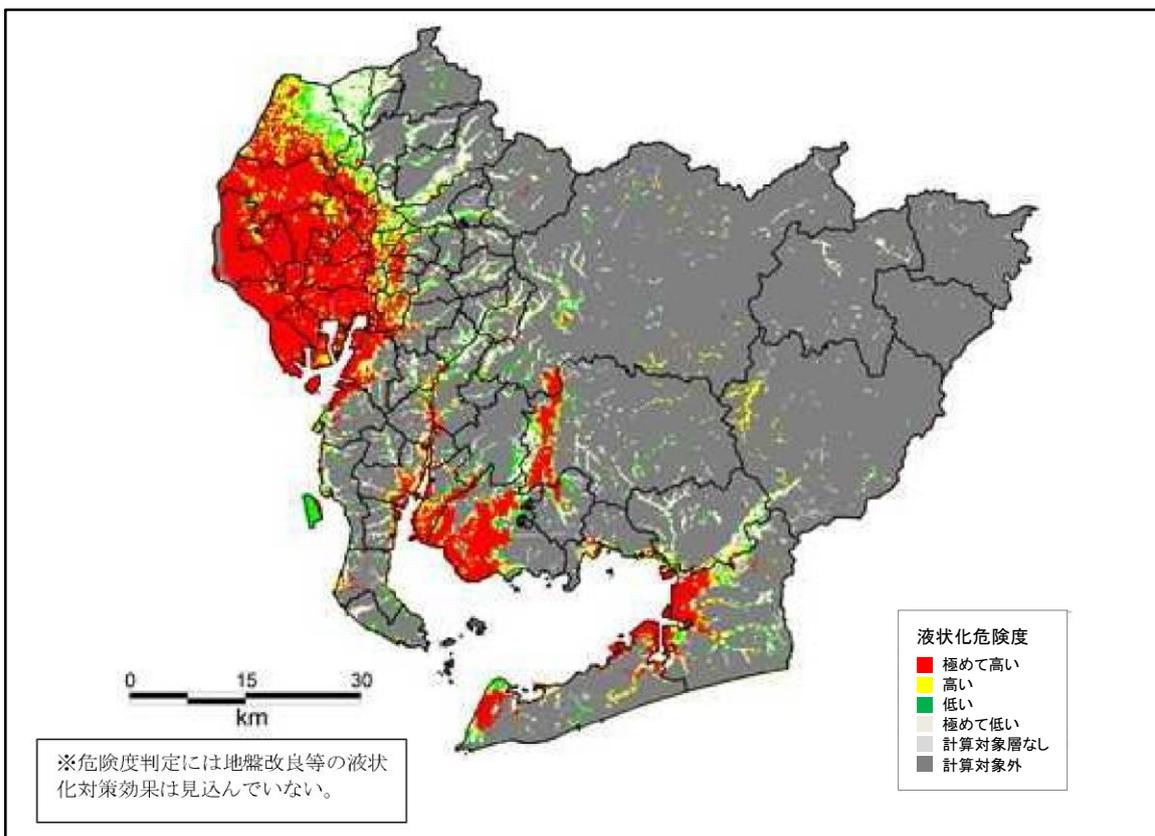
震度	震度7 : 7市町 震度6強 : 21市町村 震度6弱 : 22市町村 震度5強 : 4市町
津波高（最大）	10.2m（田原市（渥美半島外海））
津波到達時間（最短）	9分（豊橋市（渥美半島外海））※津波高30cm
浸水想定域 （浸水深1cm以上）	約26,500ha

図 参考 1.1-過去地震最大想定モデルによる「震度分布」の想定



出典：「平成 23 年度～25 年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」（平成 26 年 5 月）

図 参考 1.2-過去地震最大想定モデルによる「液状化危険度分布」の想定



出典：「平成 23 年度～25 年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」（平成 26 年 5 月）

表 参考 1.2-建物被害の想定 (冬・夕方 18 時)

揺れによる全壊	液状化による全壊	浸水・津波による全壊	急傾斜地崩壊等による全壊	地震火災による焼失	(単位：棟) 合計
約 47,000	約 16,000	約 8,400	約 600	約 23,000	約 94,000

注：端数処理のため合計が各数値の和に一致しない。

表 参考 1.3-人的被害の想定 (冬・深夜 5 時)

(単位：人)

建物倒壊等による死者 うち屋内収容物 移動・転倒、屋 内落下物	浸水・津波による死者		急傾斜地 崩壊等による死者	地震火 災による死者	合 計	
	うち自力 脱出困難	うち逃げ 遅れ				
約 2,400	約 3,900	約 800	約 3,100	約 50	約 90	約 6,400

注：端数処理のため合計が各数値の和に一致しない。

表 参考 1.4-生活への影響

避難者 (避難者数)	1 日後	避難所	約 377,000 人
		避難所外	約 341,000 人
		合 計	約 718,000 人
	1 週間後	避難所	約 799,000 人
		避難所外	約 748,000 人
		合 計	約 1,547,000 人
	1 カ月後	避難所	約 298,000 人
		避難所外	約 832,000 人
		合 計	約 1,130,000 人
帰宅困難者 (平日 12 時)	外出者数	約 3,226,000 人	
	帰宅困難者数	約 858,000 人 ~ 約 930,000 人	
物資不足	飲料水不足	1~3 日目の計	約 13,000 トン
		4~7 日目の計	約 245,000 トン
	食料不足	1~3 日目の計	約 214 万食
		4~7 日目の計	約 791 万食
	毛布不足		約 45 万枚
医療機能支障 不足数	入院対応	約 6,300 人	
	外来対応	約 5,100 人	

〔経済被害額〕

直接的経済被害額は約 13.86 兆円、間接的経済被害額は約 3.0 兆円と想定されています。

3 減災効果の想定

建物の耐震化や津波避難対策等の以下の対策の実施によって、揺れによる全壊棟数は約6割減少し、死者数は約8割減少すると想定されています。

以下に対策項目と減災効果を掲載します。

〔対策項目〕

- ・建物の耐震化率 100%の達成
- ・家具等の転倒・落下防止対策実施率 100%の達成
- ・全員が発災後すぐに避難開始
- ・既存の津波避難ビルの有効活用

〔減災効果〕

上記対策による建物・人的・経済被害に対する減災効果を以下に示します。

表 参考 1.5-建物被害に対する減災効果（過去地震最大モデル）

	対策前	対策後
揺れによる全壊棟数	約 47,000 棟	約 20,000 棟（約 6 割減）

注：全壊・焼失棟数のうち、減災効果を試算した揺れによる全壊棟数のみを記載している。

表 参考 1.6-人的被害に対する減災効果（過去地震最大モデル）

	対策前	対策後
死者数	約 6,400 棟	約 1,200 棟（約 8 割減）
うち建物倒壊等による死者	約 2,400 棟	約 700 棟（約 7 割減）
うち浸水・津波による死者	約 3,900 棟	約 300 棟（約 9 割減）
（うち自力脱力困難）	約 800 棟	約 200 棟（約 8 割減）
（津波からの逃げ遅れ）	約 3,100 棟	約 200 棟（約 9 割減）

注：端数処理のため合計が各数値の和に一致しない場合がある。

対策効果を試算した項目のみを記載しているため、各内数の合計は、死者数全体の数値に一致しない。

表 参考 1.7-経済被害額に対する現在効果（過去地震最大モデル）

	対策前	対策後
経済被害額（直接被害額）	約 13.86 兆円	約 11.25 兆円（約 2 割減）

参考－２ 関係法令

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）

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25年法律第201号）第97条の2第1項又は第97条の3第1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り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告したときは、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つ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つ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つ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つ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、第一項の申請があつた場合において、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（同条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一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項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つて、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って、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について 準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年12月22日政令第429号）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項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）第四百四十八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關して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第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關して、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八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第三百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第三百二十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修

繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第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適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）
 - イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
 - ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の壁であつて、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（昭和三十二年法律第八十六号）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 幼稚園又は小学校等
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第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。

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。

附 則 (令和五年九月二九日政令第二九三号)

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施工の日(令和六年四月一日)から施行する。

附 則 (令和六年四月一九日政令第一七二号) 抄
(施行期日)

- 1 この政令は、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 （令和六年一〇月一日政令第三一二号）

（施行期日）

- 1 この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年十一月一日）から施行する。

3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年12月25日建設省令第28号）

（令第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（以下「令」という。）第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物は、国又は地方公共団体が大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として防災に関する計画等に定めたものとする。

（法第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路）

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

（令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合）

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

（令第四条第一号の国土交通省令で定める距離）

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

（令第四条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告）

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

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

二 前号に掲げる者のほか国土交通大臣が定める者

2 前項の耐震診断は、技術指針事項（法第十二条第一項に規定する技術指針事項をいう。）に適合したものでなければならない。

3 法第七条の規定による報告は、別記第一号様式による報告書を提出して行うものとする。ただし、所管行政庁が規則により別記第一号様式に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式を定めた場合にあっては、当該様式による報告書によるものとする。

4 法第七条の規定による報告は、前項の報告書に、耐震診断の結果を所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の耐震診断の結果を証明するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて行わなければならない。

（耐震診断資格者講習の登録の申請）

第六条 前条第一項第一号の登録は、登録資格者講習の実施に関する事務（以下「講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

- 2 前条第一項第一号の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。
 - 一 前条第一項第一号の登録を受けようとする者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
 - 二 講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地
 - 三 講習事務を開始しようとする年月日
- 3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 個人である場合においては、次に掲げる書類
 - イ 住民票の抄本若しくは個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。）の写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証明する書類
 - ロ 登録申請者の略歴を記載した書類
 - 二 法人である場合においては、次に掲げる書類
 - イ 定款及び登記事項証明書
 - ロ 株主名簿又は社員名簿の写し
 - ハ 申請に係る意思の決定を証する書類
 - ニ 役員（持分会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。）にあっては、業務を執行する社員をいう。以下同じ。）の氏名及び略歴を記載した書類
 - 三 講師が第八条第一項第三号イからハまでのいずれかに該当する者であることを証する書類
 - 四 登録資格者講習の受講資格を記載した書類、講習の種類ごとの科目の実施に関する計画その他の講習事務の実施の方法に関する計画（第八条第一項第四号において「実施計画」という。）を記載した書類
 - 五 講習事務以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類
 - 六 前条第一項第一号の登録を受けようとする者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面
 - 七 その他参考となる事項を記載した書類

（欠格事項）

第七条

- 次の各号のいずれかに該当する者が行う講習は、第五条第一項第一号の登録を受けることができない。
- 一 法又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六条第一項に規定する建築基準法令の規定により罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
 - 二 第十七条の規定により第五条第一項第一号の登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
 - 三 法人であって、講習事務を行う役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

（登録の要件等）

第八条

- 国土交通大臣は、第六条第一項の規定による登録の申請が次に掲げる要件の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。
- 一 一級建築士、二級建築士又は木造建築士であることを受講資格とすること。
 - 二 第十条第三号の表の上欄に掲げる講習の種類のものであって、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について講習が行われること。
 - 三 次のいずれかに該当する者が講師として講習事務に従事するものであること。
 - イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学若しくはこれに相当する外国の学校において建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目を担当する教授若しくは准教授の職にあり、若しくはこれらの職にあった者又は建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目の研究により博士の学位を授与された者
 - ロ 建築物の構造に関する分野その他の講習事務に関する分野の試験研究機関において試験研究の業務に従事し、又は従事した経験を有する者で、かつ、当該分野について高度の専門的知識を有する者
 - ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
 - 四 実施計画が第十条の規定に違反しないこと。
 - 五 耐震診断を業として行っている者（以下この号において「耐震診断業者」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
 - イ 第六条第一項の規定により登録を申請した者（以下この号において「登録申請者」という。）が株式会社である場合にあっては、耐震診断業者がその親法人（会社法第八百七十九条第一項に規定する親法人をいう。）であること。
 - ロ 登録申請者の役員に占める耐震診断業者の役員又は職員（過去二年間に当該耐震診断業者の役員又は職員であった者を含む。ハにおいて同じ。）の割合が二分の一を超えていること。
 - ハ 登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が耐震診断業者の役員又は職員であること。
 - 2 第五条第一項第一号の登録は、耐震診断資格者登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
 - 一 登録年月日及び登録番号

- 二 講習事務を行う者（以下「講習実施機関」という。）の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 三 講習事務を行う事務所の名称及び所在地
- 四 講習事務を開始する年月日

3 国土交通大臣は、耐震診断資格者登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

（登録の更新）

第九条 第五条第一項第一号の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

（講習事務の実施に係る義務）

第十条 講習実施機関は、公正に、かつ、第八条第一項第一号から第三号までに掲げる要件並びに次に掲げる基準に適合する方法により講習事務を行わなければならない。

- 一 登録資格者講習を毎年一回以上行うこと。
- 二 登録資格者講習は、講義により行うこと。
- 三 講義は、次の表の上欄に掲げる講習の種類のもつてについて、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について行い、かつ、各科目ごとに同表の下欄に掲げる時間以上行うこと。

講習の種類	科目	時間
木造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	木造の建築物の耐震診断の方法	二時間三〇分
	例題演習	一時間
鉄骨造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄骨造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間
鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄筋コンクリート造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間
鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間

四 講義は、前号の表の中欄に掲げる科目に応じ、国土交通大臣が定める事項を含む適切な内容の教材を用いて行うこと。

五 講師は、講義の内容に関する受講者の質問に対し、講義中に適切に応答すること。

六 登録資格者講習を実施する日時、場所その他の登録資格者講習の実施に関し必要な事項を公示すること。

七 講義を受講した者と同等以上の知識を有する者として国土交通大臣が定める者については、申請により、第三号の表の中欄に掲げる科目のうち国土交通大臣が定めるものを免除すること。

八 不正な受講を防止するための措置を講じること。

九 登録資格者講習の課程を修了した者に対し、別記第二号様式による修了証明書（以下「修了証明書」という。）を交付すること。

（登録事項の変更の届出）

第十一条 講習実施機関は、第八条第二項第二号から第四号までに掲げる事項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。

2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受けたときは、第十七条の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった事項を耐震診断資格者登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

（講習事務規程）

第十二条 講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した講習事務に関する規程を定め、講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 一 講習事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 講習事務を行う事務所及び登録資格者講習の実施場所に関する事項
- 三 登録資格者講習の受講の申込みに関する事項
- 四 登録資格者講習の受講手数料の額及び収納の方法に関する事項
- 五 登録資格者講習の日程、公示方法その他の登録資格者講習の実施の方法に関する事項
- 六 修了証明書の交付及び再交付に関する事項
- 七 講習事務に関する秘密の保持に関する事項

- 八 講習事務に関する公正の確保に関する事項
- 九 不正受講者の処分に関する事項
- 十 第十八条第三項の帳簿その他の講習事務に関する書類の管理に関する事項
- 十一 その他講習事務に関し必要な事項

(講習事務の休廃止)

第十三条 講習実施機関は、講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 休止し、又は廃止しようとする登録資格者講習の範囲
- 二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあっては、その期間
- 三 休止又は廃止の理由

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十四条 講習実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。))の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。)を作成し、五年間事務所に備えて置かなければならない。

- 2 登録資格者講習を受講しようとする者その他の利害関係人は、講習実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号に掲げる請求をするには、講習実施機関の定めた費用を支払わなければならない。
 - 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
 - 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
 - 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求
 - 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって、次に掲げるもののうち講習実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
 - イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
 - ロ 電磁的記録媒体(電磁的記録に係る記録媒体をいう。以下同じ。))をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法
- 3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。

(適合命令)

第十五条 国土交通大臣は、講習実施機関が第八条第一項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、その講習実施機関に対し、これらの規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(改善命令)

第十六条 国土交通大臣は、講習実施機関が第十条の規定に違反していると認めるときは、その講習実施機関に対し、同条の規定による講習事務を行うべきこと又は講習事務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(登録の取消し等)

第十七条 国土交通大臣は、講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該講習実施機関が行う講習の登録を取り消し、又は期間を定めて講習事務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- 一 第七条第一号又は第三号に該当するに至ったとき。
- 二 第十一条から第十三条まで、第十四条第一項又は次条第一項、第三項若しくは第四項の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに第十四条第二項各号に掲げる請求を拒んだとき。
- 四 前二条の規定による命令に違反したとき。
- 五 第十九条の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第五条第一項第一号の登録を受けたとき。

(帳簿の記載等)

第十八条 講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。

- 一 登録資格者講習の実施年月日
 - 二 登録資格者講習の実施場所
 - 三 講義を行った講師の氏名並びに当該講師が講義において担当した科目及びその時間
 - 四 受講者の氏名、生年月日及び住所
 - 五 修了証明書の交付の年月日及び証明書番号
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ講習実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。

- 3 講習実施機関は、第一項に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、講習事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- 4 講習実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録資格者講習を実施した日から三年間保存しなければならない。
 - 一 登録資格者講習の受講申込書及び添付書類
 - 二 講義に用いた教材
 - 三 修了証明書の写し

（報告の徴収）

第十九条 国土交通大臣は、講習事務の適切な実施を確保するため必要があると認めるときは、講習実施機関に対し、講習事務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

（公示）

第二十条 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を公示しなければならない。

- 一 第五条第一項第一号の登録をしたとき。
- 二 第十一条第一項の規定による届出があったとき。
- 三 第十三条の規定による届出があったとき。
- 四 第十七条の規定により第五条第一項第一号の登録を取り消し、又は講習事務の停止を命じたとき。

（法第八条第二項の規定による公表の方法）

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

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

（法第九条の規定による公表の方法）

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

- 一 要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要
- 二 前号の要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に関する事項のうち国土交通大臣が定める事項

（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）

第二十三条 法第十条第一項の規定により都道府県が負担する費用の額は、法第七条第二号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は市町村の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

- 2 法第十条第二項の規定により市町村が負担する費用の額は、法第七条第三号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は都道府県の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

（身分証明書の様式）

第二十四条 法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第三号様式によるものとする。

（令第六条第三項の規定による階数及び床面積の合計）

第二十五条 令第六条第三項の規定による同条第二項各号に定める階数は、同項各号のうち当該建築物が該当する二以上の号に定める階数のうち最小のものとし、同条第三項の規定による同条第二項各号に定める床面積の合計は、当該二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

（令第八条第三項の規定による床面積の合計）

第二十六条 令第八条第三項の規定による同条第二項第一号から第三号までに定める床面積の合計は、これらの号のうち当該建築物が該当する二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

（身分証明書の様式）

第二十七条 法第十五条第五項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第四号様式によるものとする。

（計画の認定の申請）

第二十八条 法第五条第三項第一号の耐震関係規定（第三十三条第一項において「耐震関係規定」という。）に適合するものとして法第十七条第三項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記第五号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の表の（い）項及び（ろ）項に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類	明示すべき事項
-------	---------

(い)	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位
		敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
		擁壁の位置その他安全上適当な措置
		土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
		敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
		下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路
	各階平面図	縮尺及び方位
		間取、各室の用途及び床面積
		壁及び筋かいの位置及び種類
		通し柱及び開口部の位置
		延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
		申請に係る建築物が建築基準法第三条第二項の規定により同法第二十八条の二（同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない建築物である場合であって、当該建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとするときにおいて、当該増築等に係る部分以外の部分について行う建築基準法施行令（昭和二十五年政令第百三十八号）第百三十七条の四の二第三号に規定する措置
		基礎伏図
各階床伏図		
小屋伏図		
構造詳細図		
(ろ)	構造計算書	<p>一 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号イに規定する保有水平耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）第一条の三第一項の表三の（一）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>二 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号ロに規定する限界耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（二）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>三 建築基準法施行令第八十一条第二項第二号イに規定する許容応力度等計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（三）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>四 建築基準法施行令第八十一条第三項に規定する同令第八十二条各号及び同令第八十二条の四に定めるところによる構造計算により安全性を確かめた建築物 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（四）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p>

2 法第十七条第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第五号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第五号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書及び当該計画が法第十七条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ことを所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の当該計画が当該基準に適合していることを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

建築物等	明示すべき事項
木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物の木造の構造部分	各階の張り間方向及びけた行方向の壁を設け又は筋かいを入れた軸組の水平力に対する耐力及び靱性並びに配置並びに地震力、建築物の形状及び地盤の種類を考慮して行った各階の当該方向の耐震性能の水準に係る構造計算
木造の構造部分を有しない建築物又は木造と木造以外の構造とを併	各各階の保有水平耐力及び各階の靱性、各階の形状特性、地震の地域における特性並びに建築物の振動特性を考慮して行った各階の耐震性能の水準に係る構造計算並びに各階の保有水平耐力、各階の形状特性、当該階が支える固定荷重と積載荷重との和（建築基準法施行令第八

用する建築物の木造以外の構造部分	十六条第二項ただし書の多雪区域においては、更に積雪荷重を加えたもの、地震の地域における特性、建築物の振動特性、地震層せん断力係数の建築物の高さ方向の分布及び建築物の構造方法を考慮して行った各階の保有水平耐力の水準に係る構造計算
------------------	---

- 3 法第十七条第三項第三号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は前項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第七号様式の正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁（建築基準法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下第五項及び第六項において同じ。）が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。
- 4 法第十七条第三項第四号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第八号様式による正本及び副本に、それぞれ、次の表に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類	明示すべき事項
各階平面図	工事の計画に係る柱、壁又ははり及び第三十一条第二項に掲げる装置の位置
構造詳細図	工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造及び材料の種別
構造計算書	応力算定及び断面算定

- 5 法第十七条第三項第五号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第九号様式による正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。
- 6 法第十七条第三項第六号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第十号様式による正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。
- 7 法第十七条第十項の規定により建築基準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されるものとして法第十七条第三項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の申請書の正本及び副本に、建築基準法第六条第一項の規定による確認の申請書又は同法第十八条第二項の規定による通知に要する通知書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。
- 8 前七項に規定する図書は併せて作成することができる。
- 9 高さが六十メートルを超える建築物に係る法第十七条第三項の計画の認定の申請書にあっては、第一項の表の（ろ）項の規定にかかわらず、同項に掲げる図書のうち構造計算書は、添えることを要しない。この場合においては、建築基準法第二十条第一項第一号の認定に係る認定書の写しを添えるものとする。
- 10 第三項の認定の申請書にあっては、建築基準法第二十条第一項第一号の認定に係る認定書の写しを添えた場合には、建築基準法施行規則第一条の三第一項の表一の（は）項及び同項の表三の（ろ）欄に掲げる構造計算書を添えることを要しない。
- 11 所管行政庁は、前十項の規定にかかわらず、規則で、前十項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

（計画の記載事項）

第二十九条 法第十七条第二項第五号の国土交通省令で定める事項は、建築物の建築面積及び耐震改修の事業の実施時期とする。

（認定通知書の様式）

第三十条 所管行政庁は、法第十七条第三項の規定により計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

- 2 前項の通知は、別記第十一号様式による通知書に第二十八条の申請書の副本を添えて行うものとする。

（法第十七条第三項第四号の国土交通省令で定める防火上の基準）

第三十一条 法第十七条第三項第四号ロ（1）の国土交通省令で定める防火上の基準は、次のとおりとする。

- 一 工事の計画に係る柱、壁又ははり及び建築基準法施行令第一条第五号に規定する準不燃材料で造られ、又は覆われていること。

- 二 次のイからハまでに定めるところにより行う構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた構造であること。
 - イ 建築基準法施行令第三章第八節第二款に規定する荷重及び外力によって構造耐力上主要な部分（工事により新たに設けられる柱及び耐力壁を除く。）に長期に生ずる力を計算すること。
 - ロ イの構造耐力上主要な部分の断面に生ずる長期の応力度を建築基準法施行令第八十二条第二号の表の長期に生ずる力の項に掲げる式によって計算すること。ただし、構造耐力上主要な部分のうち模様替を行う柱又ははりについては、当該模様替が行われる前のものとして、同項に掲げる式により、当該模様替が行われる前の当該柱又ははりの断面に生ずる長期の応力度を計算すること。
 - ハ ロによって計算した長期の応力度が、建築基準法施行令第三章第八節第三款の規定による長期に生ずる力に対する許容応力度を超えないことを確かめること。
- 2 法第十七条第三項第四号ロ（2）の国土交通省令で定める防火上の基準は、工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災の発生を有効に感知し、かつ、工事の計画に係る建築物を常時管理する者が居る場所に報知することができる装置が設けられていることとする。

（法第十八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更）

第三十二条 法第十八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、計画の認定を受けた計画に係る耐震改修の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の三月以内の変更とする。

（建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請）

第三十三条 耐震関係規定に適合するものとして法第二十二条第二項の認定を受けようとする建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記第十二号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の各号のいずれかに掲げる図書及び当該建築物が耐震関係規定に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

- 一 第二十八条第一項の表の（ろ）項に掲げる図書及び次の表に掲げる図書
- 二 国土交通大臣が定める書類

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
	擁壁の位置その他安全上適当な措置
	土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
各階平面図	縮尺及び方位
	壁及び筋かいの位置及び種類
	通し柱及び開口部の位置
基礎伏図	縮尺並びに構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分）をいう。以下同じ。）の材料の種別及び寸法
各階床伏図	
小屋伏図	
構造詳細図	

- 2 法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の認定を受けようとする建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、次の各号のいずれかに掲げる方法により、これをしなければならない。
- 一 木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第十三号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第十三号様式に、それぞれ、第二十八条第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書及び当該建築物が法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを所管行政庁が適切であると認められた者が証する書類その他の当該建築物が当該基準に適合していることを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて、これらを所管行政庁に提出すること。
 - 二 別記第十二号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、国土交通大臣が定める書類及び当該申請に係る建築物が法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出すること。
- 3 所管行政庁は、前二項の規定にかかわらず、規則で、前二項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

（認定通知書の様式）

第三十四条 所管行政庁は、法第二十二条第二項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は、別記第十四号様式による通知書に前条の申請書の副本を添えて行うものとする。

(表示等)

第三十五条 法第二十二条第三項の国土交通省令で定めるものは、次のとおりとする。

- 一 広告
- 二 契約に係る書類
- 三 その他国土交通大臣が定めるもの

2 法第二十二条第三項に規定する表示は、別記第十五号様式により行うものとする。

(身分証明書の様式)

第三十六条 法第二十四条第二項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第十六号様式によるものとする。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請)

第三十七条 法第二十五条第二項の認定を受けようとする区分所有建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書又は書類を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

- 一 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）第十八条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により当該認定の申請を決議した集会の議事録の写し（同法第十八条第二項の規定により規約で別段の定めをした場合にあっては、当該規約の写し及びその定めるところにより当該認定の申請をすることを証する書類）
- 二 第二十八条第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書
- 三 当該区分所有建築物が法第二十五条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していないことを所管行政庁が適切であると認める者が証する書類その他の当該区分所有建築物が当該基準に適合していないことを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類

2 所管行政庁は、前項の規定にかかわらず、規則で、前項第二号に掲げる構造計算書を添えることを要しない旨を規定することができる。

(認定通知書の様式)

第三十八条 所管行政庁は、法第二十五条第二項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は、別記第十八号様式による通知書に前条の申請書の副本を添えて行うものとする。

(身分証明書の様式)

第三十九条 法第二十七条第五項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第十九号様式によるものとする。

(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を受けるための特定優良賃貸住宅の入居者を確保することができない期間)

第四十条 法第二十八条第一項の国土交通省令で定める期間は、三月とする。

(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に係る特定優良賃貸住宅の賃貸借の期間)

第四十一条 法第二十八条第二項の国土交通省令で定める期間は、二年とする。

(法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関)

第四十二条 法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関は、独立行政法人住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、銀行、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、信用協同組合、信用協同組合連合会、農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法（昭和三十二年法律第二百四十二号）第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。

(債務保証業務規程で定めるべき事項)

第四十三条 法第三十六条第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 被保証人の資格
- 二 保証の範囲
- 三 保証の金額の合計額の最高限度
- 四 一被保証人についての保証の金額の最高限度
- 五 保証契約の締結及び変更に関する事項
- 六 保証料に関する事項その他被保証人の守るべき条件に関する事項
- 七 保証債務の弁済に関する事項
- 八 求償権の行使方法及び償却に関する事項
- 九 業務の委託に関する事項

(事業計画等の認可の申請)

第四十四条 耐震改修支援センター（以下「センター」という。）は、法第三十七条第一項前段の規定により支援業務に係る事業計画及び収支予算の認可を受けようとするときは、申請書に次に掲げる書類を添え、国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 前事業年度の前定貸借対照表
- 二 当該事業年度の前定貸借対照表
- 三 前二号に掲げるもののほか、支援業務に係る収支予算の参考となる書類

（事業計画等の変更の認可の申請）

第四十五条 センターは、法第三十七条第一項後段の規定により支援業務に係る事業計画又は収支予算の変更の認可を受けようとするときは、変更しようとする事項及びその理由を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。この場合において、収支予算の変更が前条二号又は第三号に掲げる書類の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付しなければならない。

（事業報告書等の提出）

第四十六条 センターは、法第三十七条第二項の規定により支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を提出するときは、財産目録及び貸借対照表を添付しなければならない。

（区分経理の方法）

第四十七条 センターは、法第三十八条各号に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

- 2 センターは、法第三十八条第一号及び第二号に掲げる業務の双方に関連する収入及び費用については、適正な基準によりそれぞれの業務に配分して経理しなければならない。

（帳簿）

第四十八条 法第三十九条第一項の支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 法第三十四条第一号に掲げる債務の保証（以下「債務の保証」という。）の相手方の氏名及び住所
- 二 債務の保証を行った年月日
- 三 債務の保証の内容
- 四 その他債務の保証に関し必要な事項
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じセンターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十九条第一項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。
- 3 センターは、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

（書類の保存）

第四十九条 法第三十九条第二項の支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるもの又はこれらの写しとする。

- 一 債務の保証の申請に係る書類
- 二 保証契約に係る書類
- 三 弁済に係る書類
- 四 求償に係る書類
- 2 前項に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じセンターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は電磁的記録媒体をもって前項の書類に代えることができる。
- 3 センターは、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

附 則 抄

附 則

（施行期日）

第一条 この省令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

（令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件）

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

（準用）

第三条 第五条第一項及び第二項の規定は、法附則第三条第一項の規定により行う耐震診断について、第五条第三項及び第四項の規定は、法附則第三条第一項の規定による報告について、第二十一条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第八条第二項の規定による公表について、第二十二条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第九条の規定による公表について準用する。この場合において、第五条第三項

中「別記第一号様式」とあるのは「別記第二十一号様式」と、第二十一条第一号中「法第八条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第八条第一項」と、同号及び同条第二号並びに第二十二条第一号及び第二号中「要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物」と、同条中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と、「同条各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限が同一である要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物の用途」と読み替えるものとする。

(身分証明書の様式)

第四条 法附則第三条第三項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第二十二号様式によるものとする。

附 則 (平成九年十一月六日建設省令第一六号)

この省令は、密集市街地における防災街区の整備に関する法律の施行の日（平成九年十一月八日）から施行する。

附 則 (平成十一年四月二六日建設省令第一四号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、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 (平成十二年一月三十一日建設省令第一〇号)

この省令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則 (平成十二年二月一四日建設省令第一一号)

1 この省令は、公布の日から施行する。

2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 (平成十二年五月三十一日建設省令第二六号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、平成十二年六月一日から施行する。

附 則 (平成十二年十一月二〇日建設省令第四一号) 抄

(施行期日)

1 この省令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附 則 (平成十四年一月二七日国土交通省令第一二〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年一月一日）から施行する。

附 則 (平成十五年三月一〇日国土交通省令第一六号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、建築基準法等の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十五年七月一日）から施行する。

附 則 (平成十五年二月一八日国土交通省令第一一六号)

この省令は、密集市街地における防災街区の整備に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年十二月十九日）から施行する。

附 則 (平成一七年五月二七日国土交通省令第五九号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、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の施行の日（平成十七年六月一日）から施行する。

附 則 (平成一八年一月二五日国土交通省令第二号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、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 (平成一八年九月二九日国土交通省令第九六号)

この省令は、石綿による健康等に係る被害の防止のための大気汚染防止法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十八年十月一日）から施行する。

附 則（平成一九年三月二八日国土交通省令第二〇号） 抄
（施行期日）

第一条 この省令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成一九年六月一九日国土交通省令第六七号）

この省令は、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十九年六月二十日）から施行する。

附 則（平成二五年一〇月九日国土交通省令第八七号） 抄
（施行期日）

第一条 この省令は、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。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部改正に伴う経過措置）

第二条 この省令の施行前に要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物の所有者が耐震診断を行わせた場合には、第五条第一項（附則第三条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、当該要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物の所有者が第五条第一項各号に掲げる者に耐震診断を行わせたものとみなす。

附 則（平成二七年一月二九日国土交通省令第五号） 抄
（施行期日）

第一条 この省令は、建築基準法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第五十四号。以下「改正法」という。）の施行の日（平成二十七年六月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

附 則（平成三〇年十一月三〇日国土交通省令第八六号）

この省令は、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（令和元年五月七日国土交通省令第一号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則（令和二年三月三十一日国土交通省令第二二号）
（施行期日）

第一条 この省令は、令和二年四月一日から施行する。

（経過措置）

第二条 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和二年一二月二三日国土交通省令第九八号）
（施行期日）

1 この省令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和三年八月三十一日国土交通省令第五三号） 抄
（施行期日）

1 この省令は、令和三年九月一日から施行する。

附 則（令和三年一〇月二二日国土交通省令第六八号） 抄
（施行期日）

第一条 この省令は、公布の日から施行する。

附 則（令和五年一二月一四日国土交通省令第九五号） 抄
（施行期日）

第一条 この省令は、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附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

附 則（令和五年一二月二八日国土交通省令第九八号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 (令和六年一月二九日国土交通省令第五号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第二条 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

2 この省令の施行前に交付した改正前のそれぞれの省令の規定による修了証明書及び修了証は、改正後のそれぞれの省令の規定による修了証明書及び修了証とみなす。

3 この省令による改正後の建築基準法施行規則第三条の二十六第四項（第六条の十、第六条の十二、第六条の十四及び第六条の十六において準用する場合を含む。）、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第十八条第四項、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第三十四条第四項、建築士法に基づく中央指定登録機関等に関する省令第三十三条第四項（第四十一条及び第四十四条において準用する場合を含む。）並びに建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則第五十三条第四項の規定は、この省令の施行日以後にその修了証明書又は修了証を交付する講習に係る書類について適用する。ただし、令和七年三月三十一日までにその修了証明書又は修了証を交付する講習に係る書類については、なお従前の例によることができる。

附 則 (令和六年三月二九日国土交通省令第二六号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、令和六年四月一日から施行する。

4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成 25 年国土交通省告示 1055 号)

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、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、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。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、法第二十二條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っては、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。)第二十二條(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おいては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、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、「どの事業者頼ればよいか」、「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、エスカレーターへの脱落防止、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、平成十五年の約千五百五十万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に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。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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 建築基準法による催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催告、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。

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（平成十七年法律第二百十号）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7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7年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

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。

(別添)

建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

第一 建築物の耐震診断の指針

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。)第一条第三号に規定するものをいう。以下同じ。)及び建物(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建物をいう。以下同じ。)に附属する組積造の塀の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、次の各号によりそれぞれ地震に対する安全性を評価するものとする。この場合において、木造の建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分(以下「木造の建築物等」という。)にあっては、第一号の規定による評価の結果、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低いと判断され、かつ、当該木造の建築物等の敷地が第四号に掲げる基準に適合することが確かめられた場合に、木造の構造部分を有しない建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物(いずれも建物に附属する組積造の塀を除く。)の木造以外の構造部分(第二号において「鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等」という。)にあっては、第二号の規定による評価の結果、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低いと判断され、かつ、当該鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等の敷地が第四号に掲げる基準に適合することが確かめられた場合に、建物に附属する組積造の塀にあっては、第三号の規定による評価の結果、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低いと判断された場合に、当該建築物は地震に対して安全な構造であると判断できるものとする。ただし、国土交通大臣がこ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る方法によって耐震診断を行う場合においては、当該方法によることができる。

- 一 木造の建築物等については、各階の張り間方向及び桁行方向の構造耐震指標を次のイからハまでに定めるところによりそれぞれ求め、別表第一により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。
- イ 建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_w = P_d / Q_r$$

(この式において、 I_w 、 P_d 、及び Q_r は、それぞれ次の数値を表すものとする。

I_w 各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標

P_d 各階の張り間方向又はけた行方向の耐力(以下「保有耐力」という。)を表すものとして、各階の当該方向の壁を設け又は筋かいを入れた軸組(以下「壁等」という。)の強さ及び配置を考慮してロに定めるところにより算出した数値(単位 キロニュートン)

Q_r 各階の必要保有耐力を表すものとして、各階の床面積、積雪荷重、建築物の形状、地盤の種類等を考慮してハに定めるところにより算出した数値(単位 キロニュートン)

- ロ イに定める建築物の各階の張り間方向又は桁行方向の P_d は、次の式によって得られる数値とする。ただし、建築物の各階の保有水平耐力(令第八十二条の三に規定する各階の水平力に対する耐力をいう。以下同じ。)及び靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によるものとする。

$$P_d = (P_w + P_6) E$$

(この式において、 P_d 、 P_w 、 P_6 及び E は、それぞれ次の数値を表すものとする。

P_d イに定める P_d の数値(単位 キロニュートン)

P_w 各階の張り間方向又は桁行方向につき、壁等の強さに基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数を乗じた数値(単位 キロニュートン)。ただし、壁等の強さは、各階の張り間方向又は桁行方向につき、昭和五十六年建設省告示第千百号(以下「告示第千百号」という。)第二各号に定める軸組の倍率の数値に一・九六を乗じた数値(別表第二の軸組の種類欄に掲げる軸組であっては、それぞれ同表の倍率の欄に掲げる数値とする。)(以下「壁強さ倍率」という。)に当該軸組の長さ(単位 メートル)を乗じた数値とし、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数は、最上階及び地階を除く階数が一の建築物にあっては別表第三一、地階を除く階数が二の建築物の一階並びに地階を除く階数が三の建築物の一階及び二階にあっては別表第三一二の壁強さ倍率、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法に応じて、これらの表の低減係数の欄に掲げる数値とする。

P_6 壁等の強さ以外の耐力を表す数値として、ハに定める Q_r の数値に〇・二五を乗じた数値とする(単位 キロニュートン)。ただし、建築物の壁等の部分以外の部分の耐力として、建築物の保有水平耐力及び靱性に及ぼす影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によるものとする。

E 壁等の配置による保有耐力の低減を表す数値として、別表第四の側端部分の壁量充足率、反対側の側端部分の壁量充足率及び直上階の床の仕様に応じて、同表の低減係数の欄に掲げる数値)

- ハ イに定める建築物の各階の Q_r は、次の式によって得られる数値(一階が鉄骨造又は鉄筋コンクリート造で二階又は三階が木造である建築物の木造部分の階の Q_r にあっては、同式によって得られる数値を一・二倍した数値)とする。ただし、令第八十八条第一項及び第二項の規定により各階の地震力を算出する場合においては、当該算出によるものとする。

$$Q_r = (C_r + W_s) A_f Z C_d C_g$$

(この式において、 Q_r 、 A_f 、 C_r 、 W_s 、 Z 、 C_d 及び C_g は、それぞれ次の数値を表すものとする。

Q_r イに定める Q_r の数値 (単位 キロニュートン)

C_r 単位床面積当たりの必要保有耐力として、別表第五の建築物の種類及び階数に応じて、同表の単位床面積当たりの必要保有耐力の欄に掲げる数値 (単位 一平方メートルにつきキロニュートン)

W_s 令第八十六条第二項ただし書の規定により、特定行政庁が指定する多雪区域内の建築物にあっては、同条第三項に規定する垂直積雪量 (単位 メートル) に $\circ \cdot 二六$ を乗じた数値、それ以外の建築物にあっては零 (単位 一平方メートルにつきキロニュートン)

A_f 当該階の床面積 (単位 平方メートル)

Z 令第八十八条第一項に規定する Z の数値

C_d 張り間方向又はけた行方向のいずれか短い方の長さが四メートル未満の建築物であって、地階を除く階数が二の建築物の一階又は地階を除く階数が三の建築物の一階若しくは二階の場合には一・二三、その他の場合には一)

C_g 令第八十八条第二項ただし書の規定により、地盤が著しく軟弱な区域として特定行政庁が指定する区域内における建築物にあっては一・五、それ以外の建築物にあっては一)

二 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等については、各階の構造耐震指標を次のイからハまでに、各階の保有水平耐力に係る指標をニに定めるところによりそれぞれ求め、これらの指標に応じ別表第六により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、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低いと判断されること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_s = E_o / F_e s Z R_t$$

(この式において、 I_s 、 E_o 、 $F_e s$ 、 Z 及び R_t は、それぞれ次の数値を表すものとする。ただし、 $F_e s$ については、地震時における建築物の形状が当該建築物の振動の性状に与える影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができる。

I_s 各階の構造耐震指標

E_o 各階の耐震性能を表すものとして、各階の保有水平耐力及び各階の靱性を考慮してロに定めるところにより算出した数値

$F_e s$ 令第八十二条の三第二号に規定する $F_e s$ の数値

Z 令第八十八条第一項に規定する Z の数値

R_t 令第八十八条第一項に規定する R_t の数値

ロ イに定める建築物の各階の E_o は、次の (1) の式によって得られる数値又は次の (2) の式によって得られる数値 (当該建築物の構造耐力上主要な部分である柱、壁若しくははり又はこれらの接合部が、せん断破壊等によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生ずるおそれがなく、かつ、当該建築物の特定の部分に生ずる塑性変形が過度に増大しないことが確かめられる場合には、これらの式の右辺に次の (3) の式により得られる割増係数を乗じることができるものとする。) のいずれか大きなものとする。ただし、各階の E_o は、塑性変形の度が著しく低い柱が存在する場合又は地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱のみの耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては次の (1) の式によって計算するものとするほか、建築物の保有水平耐力及び靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$(1) E_o = Q_u F / W A_i$$

$$(2) E_o = \frac{\sqrt{(Q_1 F_1)^2 + (Q_2 F_2)^2 + (Q_3 F_3)^2}}{W A_i}$$

$$(3) a = \frac{2(2n+1)}{3(n+1)}$$

(1) から (3) までの式において、 E_o 、 Q_u 、 F 、 W 、 A_i 、 Q_1 、 Q_2 、 Q_3 、 F_1 、 F_2 、 F_3 、 α 及び n はそれぞれ次の数値を表すものとする。

E_o イに定める E_o の数値

Q_u 各階の保有水平耐力

F 各階の靱性を表す数値で、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する架構の種類に応じた別表第七に掲げる F_i と、その他の階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する柱又は壁の種類に応じた別表第八に掲げる F_i とする。ただし、当該階の地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱の耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該柱を含む架構の種類に、その他の階にあっては、当該柱の種類に応じた数値としなければならない。

- W 令第八十八条第一項の規定により地震力を計算する場合における当該階が支える部分の固定荷重と積載荷重との和（多雪区域においては、更に積雪荷重を加えるものとする。）
- Ai 令第八十八条第一項に規定する当該階に係る Ai の数値
- Q1 ハに定める第一グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第一グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計
- Q2 ハに定める第二グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第二グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計
- Q3 ハに定める第三グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第三グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計
- F1 第一グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の Fi の最小値
- F2 第二グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等 Fi の最小値
- F3 第三グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の Fi の最小値
- α 割増係数
- n 建築物の地階を除く階数)
- ハ 別表第七及び別表第八に掲げる Fi の大きさに応じ、架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「架構等」という。）を三組に区分する場合において、Fi の最も小さな架構等を含む組を第一グループ、Fi の最も大きな架構等を含む組を第三グループ、その他の組を第二グループとする。
- ニ 建築物の各階の保有水平耐力に係る指標は、次の式により計算すること。

$$q = Qu / FesWRtAiSt$$

この式において、q、Qu、Fes、W、Z、Rt、Ai 及び St は、それぞれ次の数値を表すものとする。

- q 各階の保有水平耐力に係る指標
- Qu ロに定める Qu の数値
- Fes イに定める Fes の数値
- W ロに定める W の数値
- Z イに定める Z の数値
- Rt イに定める Rt の数値
- Ai ロに定める Ai の数値
- St 建築物の構造方法に応じて定まる数値で、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあっては○・二五、その他の構造方法にあっては○・三とする。）

- 三 建物に附属する組積造の塀については、その前面道路に面する部分が次に掲げる基準に適合するかどうかを確かめ、別表第九により地震に対する安全性を評価すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により塀の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。
 - イ 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。
 - ロ 次に掲げる基準に適合すること。
 - (1) 地震時に生じる力に対して、鉄筋等により壁の一体性が確保されていること。
 - (2) 地震時に生じる力に対して、鉄筋等により壁と控壁等の一体性が確保されていること。
 - (3) 壁及び控壁等の重量による復元モーメントと縦筋等による降伏モーメントの和が、地震時に生じる力により壁の基礎より上の部分において当該塀の面外方向に作用するモーメントを上回ること。
 - ハ 壁、控壁等及び基礎部の重量による復元モーメントと基礎根入れ部の周辺地盤等による抵抗モーメントの和が、地震時に生じる力により壁の面外方向に作用するモーメントを上回ること。
- 四 建築物の敷地については、次に掲げる基準に適合するかどうかを確かめること。
 - イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地にあっては、当該擁壁が次の基準に適合すること。ただし、当該擁壁の崩壊が、周囲の建築物に被害を与えるおそれがなく、かつ、当該擁壁が崩壊する場合においても当該敷地内の建築物の基礎が地震時に生じる力を地盤に安全に伝えることができることを確かめられる場合は、この限りでない。
 - (1) 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。
 - (2) 石造の擁壁にあっては、裏込めにコンクリートを用いること等により、石と石とを十分に結合したものであること。
 - (3) 擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺に砂利等を詰めること等の措置が講じられていること。
 - (4) 擁壁が垂直方向に増設されている場合にあっては、当該擁壁全体が地震時に生じる土圧等により崩壊しないことが構造計算等により確かめられたものであること。
 - ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地にあっては、次のいずれかの基準に適合すること。
 - (1) イ(1)から(4)までに掲げる基準に適合する擁壁の設置その他安全上適当な措置が講じられていること。
 - (2) 当該敷地内の建築物について、がけから安全上支障のない距離が確保されていること等により、被害を受けるおそれのないことが確かめられること。
 - ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地にあっては、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じることがないように適当な地盤の改良等が行われていること。

第二 建築物の耐震改修の指針

建築物の耐震改修は、耐震診断の結果に基づき、当該建築物及びその敷地が第一に定める地震に対して安全な構造となるように、当該建築物の構造耐力上主要な部分、建物に附属する組積造の塀及び当該建築物の敷地について、次に掲げる基準に適合する方法によって行うものとする。

- 一 建築物を使用しつつ耐震改修を行う場合にあっては、構造耐力上主要な部分を釣合いよく配置し、地震の震動及び衝撃に対して一様に当該建築物の構造耐力が確保されるものとする。
- 二 耐震改修による地盤の沈下又は変形に対して、建築物の基礎を構造耐力上安全なものとする。
- 三 木造の建築物等にあっては、前二号に適合するほか、次の方法によること。
 - イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、軸組を構成する柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材に合板をくぎで打ち付けること等によって軸組を補強すること。
 - ロ 筋かい、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結し、構造耐力上主要な部分である継手又は仕口は、ボルト締、かすがい打、込み栓打その他の構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように緊結すること。
 - ハ 地盤の沈下又は変形に対して、構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部、土台及び基礎が構造耐力上安全なものとなるように、当該柱の下部若しくは土台を基礎に緊結し、足固めを使用し、又は基礎を鉄筋コンクリートで補強すること。
 - ニ 外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすり構造である部分又は柱、筋かい及び土台のうち、地面から一メートル以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、白蟻その他の虫による害を防ぐための措置を講ずること。
- 四 鉄骨造の建築物又は鉄骨造とその他の構造とを併用する建築物の鉄骨造の部分については、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。
 - イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、筋かいを補強し、又は増設すること。この場合において、当該筋かいの端部及び接合部が破断しないものとする。
 - ロ 柱若しくははり又はこれらの接合部が、局部座屈、破断等を生ずるおそれのある場合においては、これらの部分を添板等によって補強すること。
 - ハ 柱の脚部の基礎との接合部において、アンカーボルトの破断、基礎の破壊等を生ずるおそれのある場合においては、当該柱の脚部を鉄筋コンクリート造の基礎に埋め込むこと等によって当該接合部を補強すること。
 - ニ 腐食のおそれのある部分に使用する鋼材には、有効な錆止めを講ずること。
- 五 鉄筋コンクリート造等（組積造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造をいう。以下この号において同じ。）の建築物又は鉄筋コンクリート造等とその他の構造とを併用する建築物（いずれも建物に附属する組積造の塀を除く。）の鉄筋コンクリート造等の部分にあっては、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。
- 六 建物に附属する組積造の塀にあっては、第一号及び第二号に適合するほか、塀に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、一体性の確保及び転倒防止のための補強又は高さの低減等を行うことその他安全上必要な措置を講ずること。
 - イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、壁を厚くすること等により補強し、又は壁若しくは鉄骨造の筋かいを増設すること。
 - ロ 柱がせん断破壊等によって急激な耐力の低下を生ずるおそれのある場合には、当該柱に鋼板を巻き付けることその他の靱性をもたせるための措置を講ずること。
- 七 建築物の敷地にあっては、次の方法によること。
 - イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地であって、当該擁壁の崩壊により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、当該擁壁について、地盤アンカー、格子状に組み合わせた鉄筋コンクリート造の枠等を用いて補強すること。
 - ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地であって、がけ崩れ等により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、新たに擁壁を設置すること、イに定める方法により擁壁を補強すること、がけの下の建築物にあっては土砂の流入を防止するための防護塀を設けることその他安全上必要な措置を講ずること。
 - ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地であって、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じるおそれのある場合においては、締固め等により地盤の改良を行うこと、当該建築物の基礎の構造を鉄筋コンクリート造のべた基礎とすることその他安全上必要な措置を講ずること。
- 八 前各号に定めるもののほか、建築物が地震に対して安全な構造となるように有効な措置を講ずること。

別表第一

構造耐震指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	Iw が ³ 〇・七未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	Iw が ³ 〇・七以上一・〇未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	Iw が一・〇以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

この表において、Iw は、構造耐震指標を表す数値とする。

別表第二

	軸組の種類	倍率
(一)	塗り厚が九センチメートル以上の土塗壁（中塗り土の塗り方が両面塗りのものに限る。）	三・九
(二)	厚さ一・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材又は径九ミリメートル以上の鉄筋の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が平成十二年建設省告示第千四百六十号（以下「告示第千四百六十号」という。）第一号の規定に適合しないものに限る。）	一・六
(三)	厚さ三センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	一・九
(四)	厚さ四・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	二・六
(五)	九センチメートル角以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	二・九
(六)	木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の片面に打ち付け、これにラスシート、ワイヤラス又はメタルラスを止め付けたモルタル塗りの壁を設けた軸組	一・六
(七)	柱及び間柱並びにはり、桁、土台その他の横架材の片面に窯業系サイディングをくぎ又はねじ（JIS A 五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGNF 四〇、GNC 四〇その他これらと同等以上の品質を有するくぎ、WSN（JIS B 一一一二（十字穴付き木ねじ）一一九九五に適合する十字穴付き木ねじ）であって、呼び径及び長さが、それぞれ三・八ミリメートル及び三十二ミリメートル以上のもの又はこれと同等以上の品質を有するねじをいう。以下この表において同じ。）又はDTSN（JIS B 一一二五（ドリリングタッピンねじ）一二〇〇三に適合するドリリングタッピンねじ）であって、頭部の形状による種類、呼び径及び長さが、それぞれトランペット、四・二ミリメートル及び三十ミリメートル以上のもの又はこれと同等以上の品質を有するねじをいう。以下この表において同じ。）に限る。）で打ち付けた壁（くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・七
(八)	厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートル以上の木材を五十センチメートル以下の間隔で柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材にくぎ（JIS A 五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN 五〇、NZ 五〇又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた胴縁に、窯業系サイディングをくぎ又はねじ（JIS A 五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGNF 四〇、GNC 四〇その他これらと同等以上の品質を有するくぎ、WSN 又はDTSN に限る。）で打ち付けた壁（くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・七
(九)	柱及び間柱の片面にせっこうボード（JIS A 六九〇一（せっこうボード製品）一一九九四に適合するせっこうボードで厚さが十二ミリメートル以上のものに限る。以下この表において同じ。）をくぎ又はねじ（JIS A 五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGNF 四〇、GNC 四〇その他これらと同等以上の品質を有するくぎ、WSN 又はDTSN に限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・二
(十)	厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートルの木材を三十一センチメートル以下の間隔で柱及び間柱にくぎ（JIS A 五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN 五〇、NZ 五〇又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた胴縁に、せっこうボードをくぎ又はねじ（JIS A 五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGN	一・二

	F四〇、GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	
(十一)	厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するN七五、NZ七五又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた受材(くぎの間隔が30センチメートル以下のものに限る。)及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、せっこうボードをくぎ又はねじ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するGNF四〇、GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・三
(十二)	構造用合板(構造用合板の日本農林規格(昭和五十一年農林水産省告示第八百九十四号)に規定するもの(屋外に面する壁又は常時湿潤の状態となるおそれのある壁に用いる場合は特類に限る。)で厚さが七・五ミリメートル以上のものに限る。)を柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するN五〇、NZ五〇又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	二・五
(十三)	化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものを柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するN三八、NZ三八又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・四
(十四)	厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するN七五、NZ七五又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた受材(くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。)及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものをくぎ(JIS A五五〇八(くぎ)一九九二に適合するN三八、NZ三八又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・〇
(十五)	告示第千百号別表第一(イ)欄に掲げる壁若しくは筋かい又は(一)から(十四)までに掲げる壁若しくは筋かいを併用した軸組	併用する軸組の告示第千百号別表第一(ロ)欄に掲げる数値に一・九六を乗じた数値又は(一)から(十四)までの倍率の欄に掲げる数値の和(当該数値の和が十三・七二を超える場合は十三・七二)

別表第三一一

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七

	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・八五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・八五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・七
		その他の接合方法としたもの	○・七
	その他の基礎	—	○・七
二・五以上 四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・六
		その他の接合方法としたもの	○・三五
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・七
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・五
		その他の基礎	—
四・〇以上 六・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・六五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・四五
		その他の接合方法としたもの	○・二五

	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・四五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・三五
		その他の接合方法としたもの	○・二五
	その他の基礎	—	○・二五
六・〇以上	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・三五
		その他の接合方法としたもの	○・二
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・三五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・三
		その他の接合方法としたもの	○・二
	その他の基礎	—	○・二
	この表において、最上階の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。		

別表第三一二

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五未満	—	—	一・〇
二・五以上 四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎 又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇

		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・八
		その他の接合方法としたもの	〇・八
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・八
		その他の接合方法としたもの	〇・八
その他の基礎	—	〇・八	
四・〇以上 六・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎 又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・八五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	その他の基礎	—	〇・七
	六・〇以上	鉄筋コンクリート造のべた基礎 又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの
告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの			〇・八
告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)			〇・六

著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	その他の接合方法としたもの	○・六
	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	○・八
	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	○・七
	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	○・六
	その他の接合方法としたもの	○・六
その他の基礎	—	○・六

この表において、地階を除く階数が3の建築物の二階部分の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。

別表第四

側端部分の壁量充足率	上欄の側端部分の反対側の側端部分の壁量充足率	直上階の床の仕様	低減係数	
○・三三未満	○・三三未満	—	—・〇	
		○・三三以上○・六六未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・七
			火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・五
	その他の仕様		○・三	
	○・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・六
			火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・四五
			その他の仕様	○・三
	一・〇以上	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・六
			火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・四五
			その他の仕様	○・三
	○・三三以上 ○・六六未満	○・三三以上○・六六未満	—	—・〇
		○・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	○・八
火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの			○・八	
その他の仕様			○・七五	
一・〇以上	—	—	○・七五	
○・六六以上	○・六六以上	—	—・〇	

この表における壁量充足率の算定方法については、告示第千百号第四第一号及び第二号の規定を準用する。この場合においては、同告示第四第一号中「第二各号に定める当該軸組の倍率の数値」とあるのは「告示第千百号第二各号に定める当該軸組の倍率の数値に一・九六を乗じたもの又は別表第二の数値」と、「側端部分の単位面積当たりの必要壁量」とあるのは「側端部分における別表第五の数値」と、それぞれ読み替えるものとする。

別表第五

建築物の種類	単位床面積当たりの必要保有耐力（一平方メートルにつきキロニュートン）					
	階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階	階数が二の建築物の二階	階数が三の建築物の一階	階数が三の建築物の二階	階数が三の建築物の三階
(一) 土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	○・六四	一・四一	○・七八	二・〇七	一・五九	○・九一

(二)	(一)に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	○・二八	○・八三	○・三七	一・三四	○・九八	○・四三
(三)	(一)及び(二)に掲げる建築物以外の建築物	○・四	一・〇六	○・五三	一・六六	一・二五	○・六二

この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。

別表第六

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	Is が○・三未満の場合又は q が○・五未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	(一)及び(三)以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	Is が○・六以上の場合で、かつ、q が一・〇以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

この表において、Is 及び q は、それぞれ次の数値を表すものとする。
 Is 各階の構造耐震指標
 q 各階の保有水平耐力に係る指標

別表第七

架構の種類		鉄骨造の架構の Fi の数値
(一)	柱及びはりの座屈が著しく生じ難く、かつ、これらの接合部、筋かいの接合部及び柱の脚部の基礎との接合部（以下この表において「接合部」という。）の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が特に高いもの	四・〇
(二)	柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が高いもの	三・〇
(三)	柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が生じ難いこと等のため、耐力が急激に低下しないもの	二・五
(四)	接合部の破断が生じ難いが、柱及びはりの座屈が生じ易いこと等のため、耐力が低下するもの	二・〇
(五)	柱及びはりの座屈が生じ易く、かつ、接合部に塑性変形が著しく生じ易いこと等のため、耐力が急激に低下するもの	一・五
(六)	接合部又は筋かいの破断が生じ易いもの又は(一)から(五)までに掲げるもの以外のもの	一・〇

この表において、Fi は、架構の靱性を表す数値とする。

別表第八

柱又は壁の種類		鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁の Fi の数値	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁以外の柱又は壁の Fi の数値
(一)	せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い柱	三・五	三・二
(二)	せん断破壊が著しく生じ難いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱	三・五	三・〇
(三)	せん断破壊が生じ難いため、塑性変形の度が高い柱	二・四	二・二
(四)	せん断破壊が生じ易いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱	二・〇	一・五
(五)	塑性変形の度は高くないが、せん断破壊が生じ難い柱	一・三	一・三
(六)	せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い柱	一・三	一・〇
(七)	せん断破壊が著しく生じ易いため、耐力が急激に低下する柱	一・〇	〇・八
(八)	基礎の浮き上がり等により回転変形を生ずる壁	三・五	三・〇

(九)	せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い壁	二・五	二・〇
(十)	せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い壁	一・三	一・〇

この表において、 F_i は、柱又は壁の靱性を表す数値とする。

別表第九

別添第一第三号に掲げる基準への適合性		塀の地震に対する安全性
(一)	別添第一第三号に掲げる基準のいずれかに適合しない場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	別添第一第三号に掲げる基準のいずれにも適合する場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

5 愛知県地震防災推進条例（平成 16 年 3 月 26 日公布 愛知県条例第 2 号）（抜粋）

第一章 総則

（目的）

第一条 この条例は、地震災害から県民の生命、身体及び財産を守るため、地震防災に関し、県、県民、事業者等の責務及び市町村の役割を明らかにするとともに、県が実施する施策の基本となる事項を定めること等により、県、市町村、県民、事業者等が一体となって地震防災に取り組む防災協働社会の形成を推進し、もってすべての県民が安心して暮らすことができる地震災害に強い社会の実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 地震災害 地震動により直接に生ずる被害及びこれに伴い発生する津波、火事、爆発その他の異常な現象により生ずる被害をいう。
- 二 地震防災 地震災害を未然に防止し、地震災害が発生した場合における被害の拡大を防ぎ、及び地震災害の復旧を図ることをいう。
- 三 東海地震に係る警戒宣言 大規模地震対策特別措置法（昭和五十三年法律第七十三号）第九条第一項の規定により内閣総理大臣が発する地震災害に関する警戒宣言をいう。

（県の責務）

第三条 県は、地震防災に関する総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 県は、市町村、自主防災組織、ボランティアその他地震防災に係る関係機関と連携して、地震防災に関する施策の推進に取り組むものとする。

（市町村の役割）

第四条 市町村は、基礎的な地方公共団体として、県、自主防災組織、ボランティアその他地震防災に係る関係機関と連携して、当該市町村の地域並びに住民の生命、身体及び財産を地震災害から保護するための施策の推進に努めるものとする。

（県民の責務）

第五条 県民は、地震が発生したとき及び地震津波が襲来したとき並びに東海地震に係る警戒宣言が発せられたとき（以下「地震発生時等」という。）に備え、地震防災に関する知識の習得に努めるとともに、自己の安全を確保するため、あらかじめ次に掲げる事項について対策を講ずるよう努めなければならない。

- 一 建築物その他の工作物の耐震性の確保
- 二 家具の転倒防止
- 三 出火の防止
- 四 初期消火に必要な用具の準備
- 五 食料、飲料水及び医薬品の確保
- 六 避難場所及び避難所（以下「避難地」という。）の位置、避難の経路及び方法並びに家族間の連絡方法の確認
- 七 その他地震発生時等に備え、自己の安全を確保するため必要となる事項

2 県民は、地域の地震防災の活動を円滑に行うため、自主防災組織が行う防災訓練その他の活動に積極的に参加するとともに、地震発生時等においては、地域の地震防災の活動に参加する等相互に協力し、助け合うよう努めなければならない。

3 県民は、県及び市町村が実施する地震防災に関する施策の円滑な推進に協力するよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第六条 事業者は、地震発生時等に備え、その事業活動に関して地震災害の発生を防止するため、あらかじめ次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。

- 一 地震防災の活動の責任者を定め、その他地震防災の活動に関する組織を整備すること。
- 二 地震発生時等の地震防災の活動において従業員がとるべき行動を明確にし、及び従業員を防災訓練、地震防災に関する研修等に積極的に参加させること。
- 三 事業の用に供する建築物その他の工作物の耐震性を確保すること。
- 四 初期消火及び負傷者等の救出救護のための資材及び機材を整備し、並びに食料及び飲料水を備蓄すること。

2 事業者は、その事業所が存する地域の自主防災組織が行う活動に協力する等地域の地震防災の活動に協力するよう努めなければならない。

3 事業者は、県及び市町村が実施する地震防災に関する施策の円滑な推進に協力するよう努めなければならない。

（自主防災組織の責務）

第七条 自主防災組織は、地震発生時等に備え、多くの住民の積極的な参加による組織の充実に努めるとともに、地域の住民の安全を確保するため、あらかじめ次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。

- 一 地震防災に関する知識を地域の住民に普及させること。

- 二 地震災害に関する地域の危険度、災害危険箇所、避難地の位置等の地域の状況を把握し、地域の住民に周知させること。
- 三 防災訓練を実施すること。
- 四 初期消火、負傷者等の救出救護その他の地震防災用の資材及び機材を整備し、及び点検すること。
- 2 自主防災組織は、地震発生時等においては、情報の収集及び伝達、住民等の避難誘導、初期消火、負傷者等の救出救護、給食及び給水、災害危険箇所の巡視その他の地域における地震防災の活動を行うよう努めなければならない。
- 3 自主防災組織は、県及び市町村が実施する地震防災に関する施策の円滑な推進に協力するよう努めなければならない。

第四章 地震に強いまちづくり

(地震に強いまちづくりの推進)

第十五条 県は、市町村その他関係行政機関と連携して、道路、公園、河川、港湾等の都市基盤施設の整備、市街地の面的な整備、公共施設の耐震化及び不燃化、地震防災に配慮した土地利用への誘導等を通じて、地震に強いまちづくりを推進するものとする。

(建築物の耐震性の確保)

第十六条 建築物の所有者は、当該建築物が地震により倒壊すること等により、歩行者等に危害を及ぼし、又は避難若しくは緊急物資等の輸送を阻害することがないようにするため、当該建築物について必要な耐震診断を行い、その診断結果に応じ、当該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。

6 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（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、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

7 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

- 第十四条の二** 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。
- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
 - 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

問合先

耐震改修まかせなさい!



ほかーサイ3きょうたい

愛知県建築局公共建築部住宅計画課

〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号

TEL:052-954-6549(ダイヤルイン)

URL:<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/>

E-Mail:jutakukeikaku@pref.aichi.ig.jp