

狭山市建築物耐震改修促進計画

(令和3年度～令和7年度)

令和3年3月

狭 山 市

狭山市建築物耐震改修促進計画

目 次

第1章 計画の目的等

1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	4
3. 想定される地震の規模・被害	4

第2章 建築物の耐震化の状況と目標

1. 計画の基本的な事項	8
2. 建築物の耐震化の状況	11
3. 本計画における建築物の耐震化の目標	18

第3章 建築物の耐震化を促進するための施策

1. 基本的な取組方針	19
2. 耐震化を促進するための施策	20
2-1. 耐震化を促進するための環境の整備	21
2-2. 耐震化に向けた啓発・知識の普及	22
2-3. 耐震化を促進するための具体的な支援策	23
2-4. 関連する安全対策	25

第4章 耐震改修促進法による指導や命令等

27

【資料編】

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	31
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	40
3. 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	45
4. 建築基準法（抜粋）	53
5. 建築基準法施行令（抜粋）	53

第1章 計画の目的等

1. 計画策定の背景と目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、建築物に多数の被害が生じ、国は、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年10月27日法律第123号）（以下「耐震改修促進法」という。）を制定しました。

その後、平成16年10月の新潟県中越地震が発生したことを受け、平成18年1月に耐震改修促進法が改正され、都道府県が建築物の耐震改修を促進するための計画を、国の基本方針に基づき策定することが規定されました。

これを受け、埼玉県では、平成19年3月に「埼玉県建築物耐震改修促進計画」を策定し、狭山市（以下「本市」という。）においても、平成20年3月に「狭山市建築物耐震改修促進計画（平成20年度～平成27年度）」を策定しました。

そうしたなか、平成23年3月に東日本大震災が発生し、甚大なる被害に見舞われたことで、耐震改修促進法が改正となり、耐震化の取組みも強化されました。これを受け、本市においても、平成28年8月に「狭山市建築物耐震改修促進計画（平成28年度～令和2年度）」の改定を行い、建築物の耐震化に努めて参りました。

この間、平成28年4月に発生した熊本地震においては、新耐震基準の木造住宅のうち、平成12年5月31日以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が確認されました。

また、平成30年6月に発生した大阪府北部地震においては、ブロック塀の倒壊による死亡事故も発生し、平成31年1月に耐震改修促進法施行令が改正され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の診断義務付けなど、耐震化の促進に向けた取組みが強化されました。

本市においても、こうした動きを踏まえ、現計画の見直しを行い、新たな耐震化の目標及び補助制度の拡充など目標達成に必要な施策を定めるため、「狭山市建築物耐震改修促進計画（令和3年度～令和7年度）」の改定を行いました。

◆計画策定の経緯

本計画の策定に至るまでの主な経緯は、次のとおりです。

昭和 56 年 6 月 (1981 年)	建築基準法改正	中規模の地震に対してほとんど損傷しないことの検証や、大規模な地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する新耐震基準の導入
平成 7 年 1 月 兵庫県南部地震（最大震度 7） (1995 年) (阪神・淡路大震災)		
平成 7 年 10 月 (1995 年)	耐震改修促進法制定	
平成 12 年 6 月 (2000 年)	建築基準法改正	木造建築物の耐力壁の配置及び 接手・仕口金物についての規定の導入
平成 16 年 10 月 新潟県中越地震（最大震度 7） (2004 年)		
平成 18 年 1 月 (2006 年)	耐震改修促進法改正 「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」の告示	国の基本方針に基づき、都道府県耐震改修促進計画の策定を規定
平成 19 年 3 月 (2007 年)	埼玉県建築物耐震改修促進計画策定	平成 27 年度(2015 年度)の耐震化率の目標設定
平成 20 年 3 月 (2008 年)	狭山市建築物耐震改修促進計画策定 (平成 20 年度～平成 27 年度)	平成 27 年度(2015 年度)の耐震化率の目標設定
平成 23 年 3 月 東北地方太平洋沖地震（最大震度 7） (2011 年) (東日本大震災)		
平成 25 年 10 月 (2013 年)	国の基本方針の改正告示	令和 2 年度(2020 年度)までに住宅の耐震化率 95%の目標を明示
平成 25 年 11 月 (2013 年)	耐震改修促進法改正	大規模な建築物の耐震診断の義務化など、耐震化の促進に向けた取組を強化
平成 26 年 3 月 (2014 年)	狭山市地震被害想定調査	東日本大震災を受け、地震被害想定調査の見直しを実施
平成 26 年 12 月 (2014 年)	埼玉県地域防災計画改正	県の減災目標の設定
平成 27 年 2 月 (2015 年)	首都直下地震に備える埼玉減災プラン 埼玉県震災対策行動計画策定	令和 2 年度(2020 年度)までに住宅の耐震化率 95%の目標を設定

平成 27 年 3 月 (2015 年)	首都直下地震緊急対策推進基本計画 閣議決定	令和 2 年度(2020 年度)住宅及び多数の 者が利用する建築物の耐震化率 95% の目標を明示
平成 28 年 3 月 (2016 年)	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和 2 年度(2020 年度)の耐震化率の 目標設定

平成 28 年 4 月 熊本地震 (最大震度 7)
(2016 年)

平成 28 年 8 月 (2016 年)	狭山市建築物耐震改修促進計画改定 (平成 28 年度～令和 2 年度)	令和 2 年度(2020 年度)の耐震化率の 目標設定
平成 29 年 3 月 (2017 年)	埼玉県地域強靱化計画策定	令和 3 年度(2021 年度)までに多数の者 が利用する民間建築物の耐震化率 95% 以上とする目標を設定

平成 30 年 6 月 大阪府北部地震(最大震度 6 弱)
平成 30 年 9 月 北海道胆振地方中東部地震(最大震度 7)
(2018 年)

平成 30 年 12 月 (2018 年)	国の基本方針改正告示	令和 7 年度(2025 年度)を目途に耐震性 が不十分な診断義務付け対象建築物 をおおむね解消とする目標を明示
平成 31 年 1 月 (2019 年)	耐震改修促進法施行令改正	避難路沿道の一定規模以上のブロック 塀等について診断義務化
令和元年 7 月 (2019 年)	埼玉県建築物耐震改修促進計画一部 改定	耐震診断を義務付ける道路を指定
令和 3 年 3 月 (2021 年)	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和 7 年度(2025 年度)の耐震化率の 目標設定
令和 3 年 3 月 (2021 年)	狭山市建築物耐震改修促進計画改定 (令和 3 年度～令和 7 年度)	令和 7 年度(2025 年度)の耐震化率の 目標設定

2. 計画の位置づけ

耐震改修促進法第6条第1項において、「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を定めるよう努めるものとする。」と規定され、本市においては、平成20年3月に「狭山市建築物耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化を促進してきました。

本計画は、耐震改修促進法に基づき、国が定める「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」の告示（以下「国の基本方針」という）及び埼玉県建築物耐震改修促進計画を踏まえ、計画を見直すもので、計画の策定及び施策等の実施に際しては、「第4次狭山市総合計画」及び「狭山市地域防災計画」等との整合を図ります。

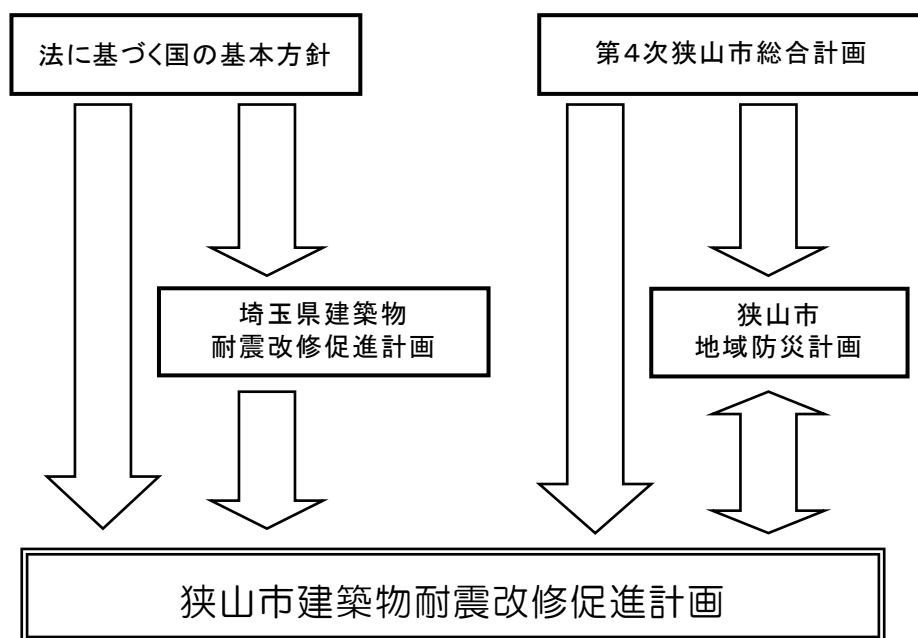


図 1 計画の位置づけ

3. 想定される地震の規模・被害

（1）埼玉県地震被害想定調査

県が平成24年度から25年度に実施した地震被害想定調査は、埼玉県全体を250mメッシュ単位で行われ、東京湾北部地震、元禄型関東地震、茨城県南部地震、関東平野北西縁断層帯地震及び立川断層帯地震についての被害想定の結果、本市に最も大きな影響を与える地震は立川断層帯地震（破壊開始点：南）であったので、同地震を本市の被害想定対象地震としました。



図 2 想定地震の断層面の領域整理図

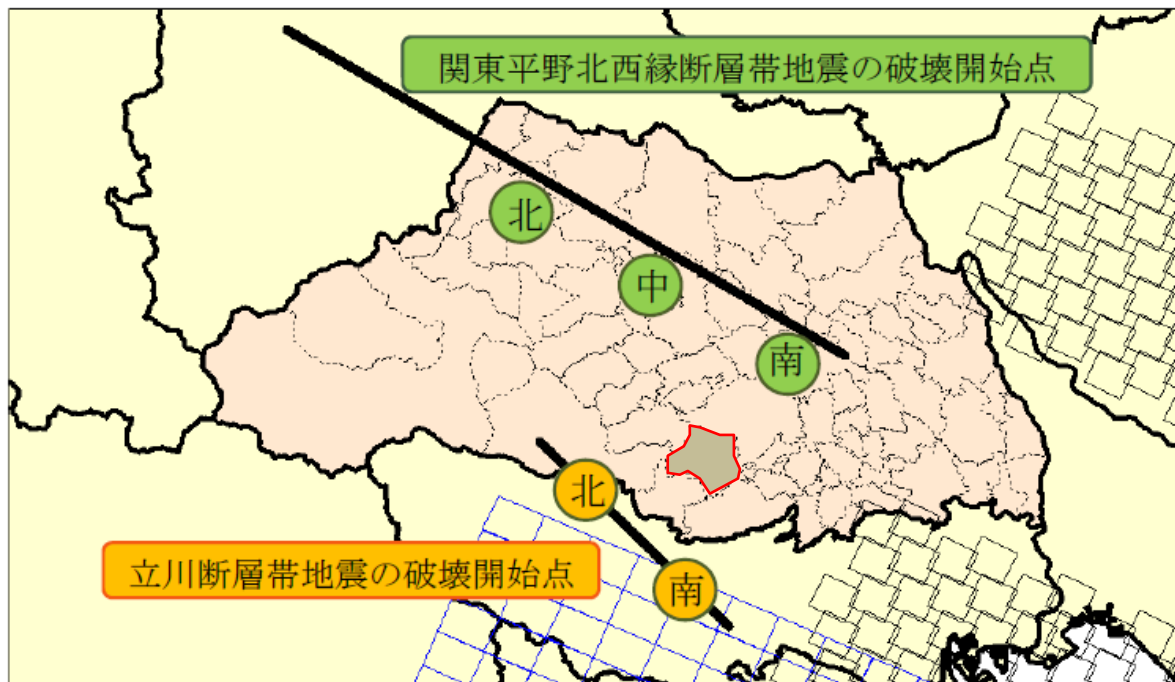


図 3 想定地震の断層位置図(破壊開始点)

① 想定条件

被害想定を行った5つの地震の震源、規模及び発生確率等を表1に示します。

表 1 想定地震

地震の タイプ	想定地震	マグニ チュード	説明
海溝型	東京湾北部地震	7.3	フィリピン海プレート上面の震源深さに関する最新の知見を反映
	茨城県南部地震	7.3	※今後30年以内に南関東地域でM7級に地震が発生する確率:70%
	元禄型関東地震	8.2	過去の記録等で、首都圏に大きな被害をもたらしたとされる巨大地震を想定(相模湾～房総沖) ※今後30年以内の地震発生確率:ほぼ0%
活断層	関東平野北西縁断層帯地震	8.1	深谷断層と綾瀬川断層を一体の断層帯として想定 ※今後30年以内の地震発生確率:ほぼ0%～0.008%
	立川断層帯地震	7.4	最新の知見に基づく震源条件により検証 ※今後30年以内の地震発生確率:0.5%～2%

※地震調査研究推進本部による長期評価を参照

② 県内の想定震度分布

被害想定を行った5つの地震による、県内の震度分布を表2に示します。

表 2 県内の想定震度分布

地震	特徴的事項
東京湾北部地震 (M7.3)	最大震度は6強である。震度6強の地域は南東部県境から概ね4kmの範囲に集中する。
茨城県南部地震 (M7.3)	最大震度は6強である。県東部の中川低地において震度6強の地域が散在し、震度6弱となる地域が集中して分布する。
元禄型関東地震 (M8.2)	最大震度は6弱である。川口市、草加市、八潮市の一部に震度6弱の地域が集中して分布し、最大震度6弱となる市区町村は、南東部を中心に20市区町存在する。
関東平野北西縁断層帯地震 (M8.1)	最大震度は7である。中部から北部の断層近傍では、震度6強以上の地域が広い範囲に渡って存在する。
立川断層帯による地震 (M7.4)	最大震度は6強である。最大震度が6強となる市区町村は、南西部に5市(北パターン)、2市(南パターン)が存在。震度6強の地域は南西部の断層近傍に存在する。

③ 県の調査における市の被害想定

被害想定を行った5つの地震による、市の被害想定概要を表3に示します。

表 3 県の調査における市の被害想定

被害項目	想定日時 及び状況	東京湾 北部地震	茨城県 南部地震	元禄型 関東地震	関東平野 北西縁断 層帯地震	立川断層 帯地震
					破壊開始 点：中央	破壊開始 点：南
最大震度		5 強	5 弱	5 強	6 弱	6 弱
全壊数(棟)	震災直後 (揺れ＋液状化)	0	0	0	16	138
半壊数(棟)	震災直後 (揺れ＋液状化)	56	0	19	464	1,680
焼失数(棟)	冬 18 時(8m毎秒)	15	7	15	17	78
死者数(人)	夏 12 時(8m毎秒)	0	0	0	1	7
	冬 5 時(8m毎秒)	0	0	0	1	10
	冬 18 時(8m毎秒)	0	0	0	1	8
負傷者数 (人)	夏 12 時(8m毎秒)	9	0	5	84	216
	冬 5 時(8m毎秒)	10	0	3	82	304
	冬 18 時(8m毎秒)	12	1	5	80	230

(2) 狭山市地震被害想定調査

県の地震被害想定調査結果を参考に、市では最も被害が大きくなる立川断層帯地震（破壊開始点：南）について、狭山市全体を50mメッシュ単位による詳細な地震予測計算を実施し、これに基づく地震被害想定調査を実施しており、被害想定を表4に示します。

表 4 市の調査における被害想定

想定地震		立川断層帯地震(破壊開始点：南)
地震の規模		震度 5 強～6 弱
建物被害の予測 (棟)	全壊棟数	39
	半壊棟数	890
火災の被害予測 (件)	炎上出火(冬 18 時)	5.9
	炎上出火(夏 12 時)	1.4
人的被害 (人)	建物死者数(夜間)	4
	建物死者数(昼間)	1
	建物負傷者数(夜間)	130
	建物負傷者数(昼間)	122

第2章 建築物の耐震化の状況と目標

1. 計画の基本的な事項

(1) 計画区域

本計画の対象区域は、狹山市全域とします。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

(3) 用語の定義

① 建築物の耐震化

新耐震基準にもとづく耐震改修工事を行うことや、建替え、除却、または用途の変更をすることをいう。

② 旧耐震基準

昭和56年6月1日に改正された建築基準法の構造規定（新耐震基準）以前の構造規定をいう。

③ 新耐震基準

建築基準法の改正（昭和56年6月1日施行）により建築物の耐震基準として定められた構造規定をいう。

この耐震基準は、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

(4) 対象建築物

本計画で対象とする建築物は、昭和56年5月31日以前に工事着工し建築された旧耐震基準の建築物のうち表5に掲げる「住宅」及び「特定既存耐震不適格建築物」とします。

表5 本計画の対象建築物

種 類	内 容	
住 宅	戸建て住宅	併用住宅等を含む
	共同住宅	賃貸・分譲共同住宅、長屋住宅等を含む
特定既存耐震 不適格建築物	多数の者が利用する建築物 （法第14条第1号）	多数の者が利用する一定規模以上の建築物
	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物 （法第14条第2号）	一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場または処理場
	緊急輸送道路沿道建築物 （法第14条第3号）	県耐震改修促進計画または本計画に記載された緊急輸送道路沿道建築物

表 6 特定既存耐震不適格建築物一覧表

法第 14 条 における 分類	用 途		規模要件
法第 14 条 第 1 号	学校	小学校、中学校、 中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ 1,000 ㎡以上
	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 1,000 ㎡以上
	病院、診療所		
	劇場、観覧場、映画館、演芸場		
	集会場、公会堂		
	展示場		
	卸売市場		
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
	ホテル、旅館		
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		
	事務所		
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
	幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
	遊技場		
	公衆浴場		
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）		
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
	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		
法第 14 条 第 2 号	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 3 号	都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路沿道建築物		一定の高さ以上の建築物（詳細、図 4 参照）

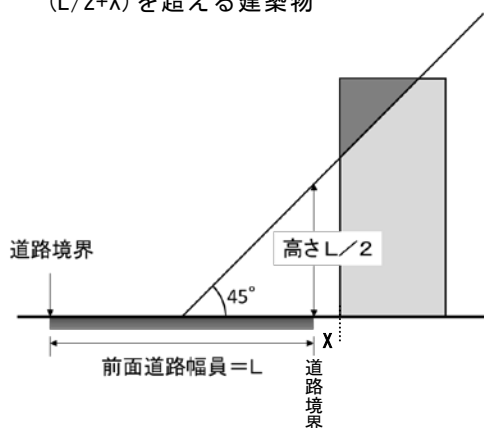
表 7 法第 14 条第 2 号に規定する特定既存耐震不適格建築物の規模要件

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

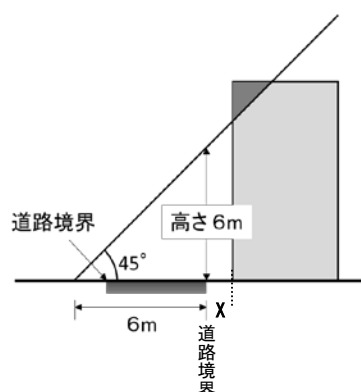
※マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で 7,200 個、約 120kg。

■一定の高さ以上の建築物

- ① 前面道路幅員(L)が 12m を超える場合
道路境界から Xm 離れた地点の高さが
(L/2+X) を超える建築物



- ② 前面道路幅員が 12m 以下の場合
道路境界から Xm 離れた地点の高さが
(6m+X) を超える建築物



※耐震関係の基準に適合していないもので、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築したものに限る。

出典: 埼玉県建築物耐震改修促進計画

図 4 法第 14 条 3 号に規定する建築物の高さ要件

2. 建築物の耐震化の状況

(1) 住宅の耐震化

住宅については、令和元年度末において、総住宅戸数約 63,000 戸に対して、28% の約 17,600 戸が旧耐震基準で建築されたもので、耐震性のある住宅の戸数は、新耐震基準の住宅と旧耐震基準で耐震性がある住宅を合わせた約 58,000 戸であり、耐震化率は 92.0% です。

また、これまでの住宅の耐震化の推移から令和 7 年度末の耐震化率等を推計した結果は、総住宅戸数約 64,600 戸に対して耐震性のある住宅の戸数は約 61,100 戸であり、耐震化率は 94.7% と推計されます。

建替えや、耐震改修工事などにより耐震性のある住宅が増加し、徐々に耐震化率は向上するものと推測されますが、今後発生が想定される大地震に備えるため、引き続き耐震化を促進するための施策に取り組み、住宅の耐震化率の向上を図る必要があります。

なお、住宅の戸数、耐震化率の算出については、総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」の調査結果にもとづき推計しています。

表 8 住宅の耐震化率の推移

(単位: 戸)

	住宅の戸数 a	旧耐震基準の住宅			新耐震基準の住宅 e	耐震化率 (%) $f=(d+e)/a$
		b	耐震性 なし c	耐震性 あり d		
平成 20 年 10 月 1 日	58,590	20,550	7,665	12,885	38,040	86.9%
平成 25 年 10 月 1 日	61,330	18,849	6,756	12,093	42,481	89.0%
平成 30 年 10 月 1 日	62,630	17,872	5,416	12,456	44,758	91.4%
令和 2 年 3 月 31 日 ※	63,023	17,620	5,061	12,559	45,403	92.0%
令和 3 年 3 月 31 日 ※	63,283	17,424	4,793	12,631	45,859	92.4%
令和 8 年 3 月 31 日 ※	64,583	16,447	3,453	12,994	48,136	94.7%

※ 令和 2 年 3 月 31 日、令和 3 年 3 月 31 日の戸数及び令和 8 年 3 月 31 日の予測戸数等の数値については、平成 25 年 10 月 1 日から平成 30 年 10 月 1 日の住宅・土地統計調査結果を基に推計している。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物については、市有建築物及び民間建築物に対して、それぞれ耐震化の促進を図ってきており、耐震化率の推移は表9のとおりです。

表 9 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移 (単位:棟)

	旧耐震基準の建築物			新耐震基準 の建築物	計	耐震化率 (%)
	a	耐震性 なし b	耐震性 あり c			
平成 18 年度末	194	120	74	215	409	70.7%
平成 27 年度末	159	35	124	267	426	91.8%
令和元年度末	147	16	131	274	421	96.2%

① 建築物の用途区分ごとの耐震化の状況

本計画では、多数の者が利用する建築物については、「用途区分」を表10の10区分に分類しています。

表 10 多数の者が利用する建築物の用途区分

用途区分	施 設 例
学校	市立小中学校、私立学校、幼稚園等
病院・診療所	病院、診療所等
劇場・集会場等	劇場、集会場、映画館、公会堂等
店舗	店舗、飲食店、銀行等
ホテル・旅館等	ホテル、旅館、宿泊施設等
賃貸住宅等	賃貸住宅、寄宿舍、市営住宅等
社会福祉施設等	老人福祉センター、保育所等
消防庁舎	消防本部、消防分署等
その他一般庁舎	市役所本庁舎、図書館等
その他	運動施設、遊技場、工場等

多数の者が利用する建築物の用途区分ごとの、令和元年度末の耐震化率は表 11 のとおりです。

表 11 多数の者が利用する建築物の用途区分ごとの耐震化率(令和元年度末) (単位:棟)

用途区分※	旧耐震基準の建築物			新耐震基準の建築物 d	計 e(=a+d)	耐震化率 (%) f(=(c+d)/e)
	a	耐震性 なし b	耐震性 あり c			
学校	54	0	54	48	102	100 %
病院・診療所	4	2	2	13	17	88.2%
劇場・集会場等	3	0	3	5	8	100 %
店舗	2	1	1	6	8	87.5%
ホテル・旅館等	1	1	0	6	7	85.7%
賃貸住宅等	55	2	53	86	141	98.6%
社会福祉施設等	5	0	5	38	43	100 %
消防庁舎	0	0	0	1	1	100 %
その他一般庁舎	1	0	1	1	2	100 %
その他	22	10	12	70	92	89.1%
合 計	147	16	131	274	421	96.2%

② 市有建築物の耐震化の状況

市では、市有建築物の耐震化を推進した結果、令和元年度までに、多数の者が利用する市有建築物の耐震化を完了し、耐震化率は100%です。

表 12 多数の者が利用する市有建築物の耐震化率(令和元年度末)

(単位:棟)

用途区分	旧耐震基準の建築物			新耐震基準の建築物	計 e(=a+d)	耐震化率 (%) f(=(c+d)/e)
	a	耐震性 なし b	耐震性 あり c			
学校	51	0	51	19	70	100 %
病院・診療所	－	－	－	－	－	－
劇場・集会場等	3	0	3	4	7	100 %
店舗	－	－	－	－	－	－
ホテル・旅館等	－	－	－	－	－	－
賃貸住宅等	9	0	9	11	20	100 %
社会福祉施設等	3	0	3	3	6	100 %
消防庁舎	0	0	0	1	1	100 %
その他一般庁舎	1	0	1	1	2	100 %
その他	0	0	0	4	4	100 %
合計	67	0	67	43	110	100 %

③ 民間建築物の耐震化の状況

民間建築物の令和元年度末の耐震化の状況は、耐震性が不十分な建築物は16棟で、耐震化率は94.9%です。

表 13 多数の者が利用する民間建築物の耐震化率(令和元年度末) (単位:棟)

用途区分	旧耐震基準の建築物			新耐震基準の建築物	計 e(=a+d)	耐震化率 (%) f(=(c+d)/e)
	a	耐震性 なし b	耐震性 あり c			
学校	3	0	3	29	32	100 %
病院・診療所	4	2	2	13	17	88.2%
劇場・集会場等	0	0	0	1	1	100 %
店舗	2	1	1	6	8	87.5%
ホテル・旅館等	1	1	0	6	7	85.7%
賃貸住宅等	46	2	44	75	121	98.3%
社会福祉施設等	2	0	2	35	37	100 %
消防庁舎	－	－	－	－	－	－
その他一般庁舎	－	－	－	－	－	－
その他	22	10	12	66	88	88.6%
合計	80	16	64	231	311	94.9%

（３）危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の耐震化

危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物は、一定の数量以上の危険物の貯蔵または処理する建築物のうち、旧耐震基準により建築されかつ耐震性が不十分な建築物が対象となります。

本計画では、一定規模以上の対象建築物である 11 事業所の 14 棟を対象に、所有・管理する事業者等に対して対象建築物の耐震化を促します。

（４）緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

埼玉県地域防災計画に定められた第一次特定緊急輸送道路、第一次緊急輸送道路及び第二次緊急輸送道路については、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施及び避難者への緊急物資の輸送等の観点から、地震発生時に通行を確保すべき道路として指定しています。

また、避難所や備蓄倉庫など、災害時に重要な施設を通る道路（県指定緊急輸送道路を除く）については、狭山市地域防災計画において市指定緊急輸送道路として指定されています。

これらの道路に敷地が接する沿道建築物のうち、一定の高さ以上で耐震性が不十分な建築物（以下「緊急輸送道路沿道建築物」という。）の耐震化に取り組んできました。

本計画では、県指定緊急輸送道路及び市指定緊急輸送道路に敷地が接する緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に取り組み、当該建築物の所有者等へ耐震化の必要性の周知や耐震診断、耐震改修工事の実施を促します。

緊急輸送道路沿道建築物の要件に該当し、耐震化を図る必要がある建築物の棟数を表 14 に、緊急輸送道路の位置図と指定状況を図 5 および表 15 に示します。

表 14 緊急輸送道路沿道建築物の状況(令和 2 年度)

	対象路線	要件該当棟数
埼玉県指定	第一次特定緊急輸送道路	0
	第一次緊急輸送道路	0
	第二次緊急輸送道路	17
狭山市指定	国県道	8
	市道	60
	合計	85

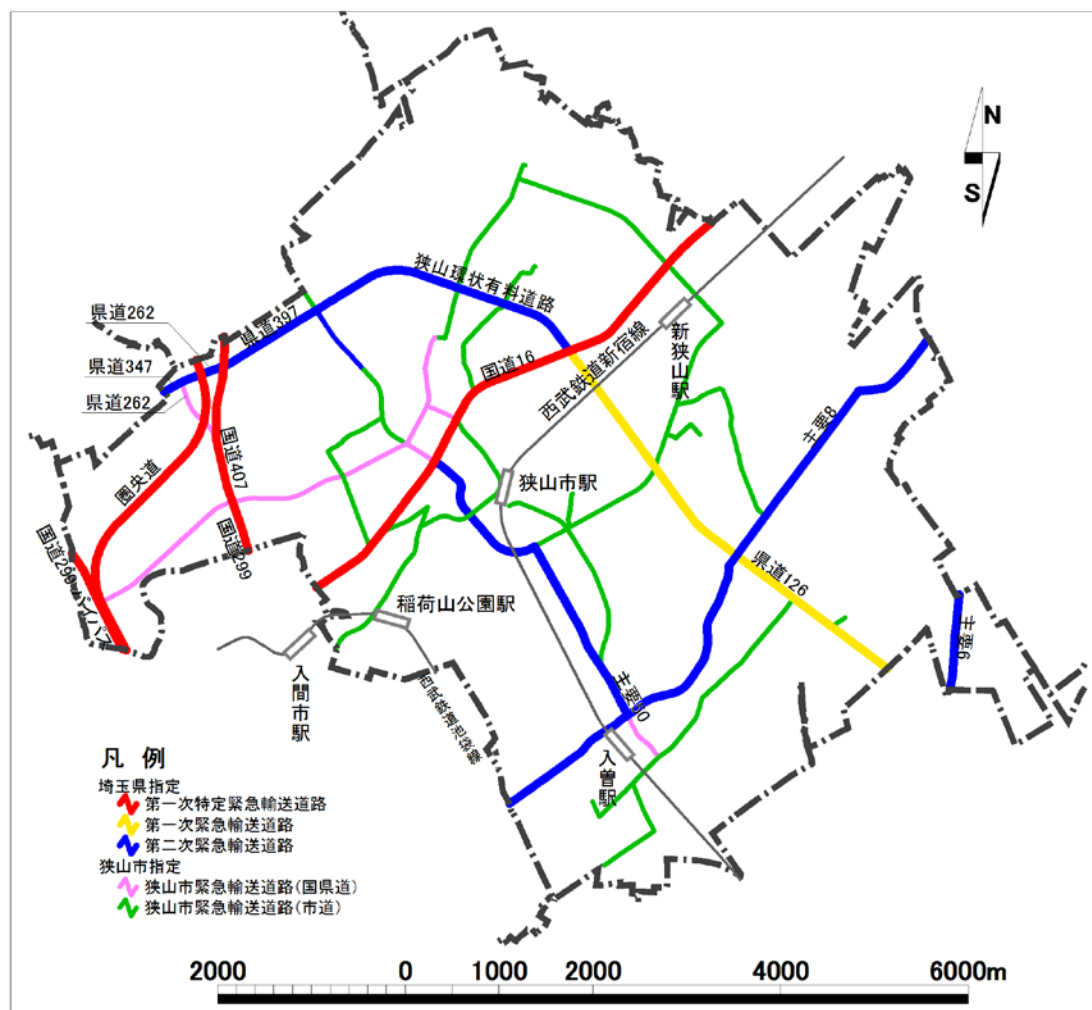


図 5 緊急輸送道路位置図

表 15 緊急輸送道路の指定状況

(単位: km)

種別	路線名称(路線番号)	道路延長	計
第一次特定緊急輸送道路	国道16号	5.9	13.7
	首都圏中央連絡自動車道	3.7	
	国道299号バイパス	1.2	
	国道299号	1.1	
	国道407号	1.8	
第一次緊急輸送道路	県道所沢堀兼狭山線(126)	4.8	4.8
第二次緊急輸送道路	主要地方道川越所沢線(6)	1.1	17.0
	主要地方道川越入間線(8)	7.0	
	主要地方道所沢狭山線(50)	3.7	
	県道馬引沢飯能線(347)	0.2	
	県道堀兼根岸線(397)	2.8	
	狭山環状有料道路	1.4	
	市道(幹41)	0.8	
市指定緊急輸送道路	国県道	7.4	34.5
	市道	27.1	
合計			70.0

3. 本計画における建築物の耐震化の目標

(1) 国の方針及び県の建築物の耐震化の目標

国は「国の基本方針」において「令和7年までに耐震性の不十分な住宅をおおむね解消する」としています。

また、県は「埼玉県建築物耐震改修促進計画」において、令和7年度における住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を表16のとおり定めています。

表 16 県の令和7年度における耐震化率の目標

		現 状 (令和元年度)	目 標 (令和7年度)
住 宅		93.2%	95%
多数の者が 利用する建築物	国・市町村有	97.6%	100%
	民間	94.0%	おおむね解消

(2) 市の建築物の耐震化の目標

本計画においては、国の基本方針、県の目標を踏まえ、住宅および多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標は、表17のとおりとします。

この目標を達成するため、市は耐震化の促進に向けた施策に取り組んでいきます。

表 17 市の令和7年度における耐震化率の目標

		現 状 (令和元年度)	目 標 (令和7年度)
住 宅		92.0%	95%
多数の者が 利用する建築物	市有	100% (達成済み)	—
	民間	94.9%	おおむね解消※

※おおむね解消：耐震化率について、95%を超え可能な限り100%に近づけるよう努める。

第3章 建築物の耐震化を促進するための施策

1. 基本的な取組方針

本市の耐震化の促進への基本的な取組方針は、以下のとおりとします。

(1) 取組方針

建築物の耐震化の促進のためには、その所有者等が地震防災対策を自らの問題として捉え、意識して取り組むことが重要です。建築物がどの位の耐震性があるのか、また、どの程度の震度で倒壊してしまうのか等を具体的に認識し、自らの建築物は自ら守ることが不可欠です。

そこで、建築物の耐震化の促進が自らの生命・財産を守るとともに、市全体としても地震に強いまちづくりの推進にもつながることから、震災に強い狭山市を目指し各種施策の取組を展開することにより、耐震化を促進します。

(2) 耐震化に対する市の支援

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の耐震診断を行い、耐震性を確認することが不可欠です。

そのために、国、県と連携しながら耐震化に関する知識の普及・啓発や環境整備、費用軽減のための施策の充実などを実施していきます。

また、住宅の耐震リフォーム相談等を実施し、耐震化を含めた住宅全般を相談対象とする市民サービスを拡充するとともに、国の支援制度を活用し、精密な耐震診断及び耐震改修工事への支援を行います。

(3) 耐震化のための役割分担

個人が所有する住宅や企業等の事業に利用されている建築物については、所有者や事業者が耐震化を図ることとし、行政はそのための支援や情報提供等を行い、適切に所有者等と行政との役割分担を図っていきます。

(4) 法に基づく指導等

市は、建築物の耐震化に向けて、耐震改修促進法に基づく指導等や建築基準法に基づく勧告等を必要に応じて行います。

2. 耐震化を促進するための施策

2-1 《耐震化を促進するための環境の整備》

- (1) 相談窓口の充実
- (2) 耐震診断技術者の紹介
- (3) 自治会組織との連携
- (4) 耐震認定マーク表示制度の活用
- (5) 耐震サポーター登録制度の活用



2-2 《耐震化に向けた啓発・知識の普及》

- (1) 狭山市防災ガイドブックの活用
- (2) パンフレット・ホームページ等を活用した情報提供
- (3) 防災訓練などイベントにおける周知・啓発活動
- (4) 広報紙やホームページによる周知・啓発活動



2-3 《耐震化を促進するための具体的な支援策》

- (1) 市で実施する耐震関連補助制度
- (2) 新耐震基準の木造住宅への支援
- (3) 木造住宅の耐震リフォーム相談の実施
- (4) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置
- (5) その他の支援策



2-4 《関連する安全対策》

- (1) 窓ガラス、外壁等の落下物および天井の脱落防止対策
- (2) ブロック塀等の安全対策
- (3) エレベーターの地震対策
- (4) 家具の転倒防止対策
- (5) マンション震災時活動マニュアル作成の手引きの周知



耐震化率の目標

■住宅

令和7年度までに
95%

■多数の者が利用する 建築物

＜市有建築物＞
令和7年度までに
100%
(達成済み)

＜民間建築物＞
令和7年度までに
おおむね解消

2-1. 耐震化を促進するための環境の整備

(1) 相談窓口の充実

市は、建築物の所有者が安心して耐震診断及び耐震改修工事を実施できるように、建築審査課の相談窓口において、耐震診断・耐震改修工事の支援策、税の特例措置等について情報提供を行います。

(2) 耐震診断技術者の紹介

市は、建築物の所有者が安心して耐震化に取り組めるように、耐震化に関する相談先として、建築士の団体名簿を公開します。

(3) 自治会組織との連携

市は、危機・災害発生時に自助・共助による地域の自発的な防災活動ができるよう自主防災組織の育成に努めます。

自主防災組織の育成策としては、自主防災組織の新規結成及び既存組織の強化のため、地域活動のリーダー及び自主防災組織の指導的立場にある者を対象とした地域の防災リーダーの養成講座の開催等を行います。

また、自主防災組織の組織率向上のため、防災講座等の機会を活用し自治会等に対して、自主防災組織の必要性や役割について説明を行い、結成の促進を図ります。

(4) 耐震認定マーク表示制度の活用

地震に対する安全性が確保されている旨の認定を受けた建築物の所有者は、当該建築物やその利用に関する広告等に認定を受けている旨の表示を付することができます。

市は、公式ホームページ等を通じて耐震認定マーク表示制度について周知します。

(5) 耐震サポーター登録制度の活用

県は、建築物の所有者等の耐震化に関する疑問や不安等を解消するための相談窓口のひとつとして、県内の建築士事務所や施工業者を「耐震サポーター」として登録する制度を設け、耐震サポーターの名簿を公表しています。

市は、建築物の所有者等が耐震化について相談先を探す際に名簿を活用できるよう、この耐震サポーター制度を周知します。

2-2. 耐震化に向けた啓発・知識の普及

(1) 狭山市防災ガイドブックの活用

市では、日ごろから防災に関する準備や知識を深めて、災害発生時に災害から身を守ることを目的として、防災ガイドブックを作成しました。

この冊子には、発生のおそれのある地震の概要と地震による地盤の揺れやすさなどを記載しており、市民が居住地域の災害危険度を知る目安の資料としております。

防災対策を自身及び地域の問題として意識を高めてもらうように、この冊子を活用し、市民や建築物の所有者等に周知します。

(2) パンフレット・ホームページ等を活用した情報提供

耐震診断・耐震改修工事に関するパンフレットを活用し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。

また、防災ガイドブック、本計画の内容、その他耐震に関する各種の情報を公式ホームページに掲載し、インターネットを活用した情報提供を行います。

(3) 防災訓練などイベントにおける周知・啓発活動

防災訓練などのイベント時には、耐震化に関するパンフレットの配布やパネルの設置などを行い、防災対策とともに建築物の耐震化の重要性についての情報提供を行い、市民の意識啓発に努めます。

(4) 広報紙やホームページによる周知・啓発活動

「木造戸建て住宅の耐震リフォーム相談」等の情報などは、広報紙や公式ホームページなどにより情報提供を行います。また、市の建築物耐震改修促進事業の内容や耐震化に関する最新の情報についても、これらを活用して周知活動を行います。

2-3. 耐震化を促進するための具体的な支援策

(1) 市で実施する耐震関連補助制度

市では、表 18 に示すとおり、耐震に関する費用の一部を補助する補助制度を実施します。

表 18 市で実施する耐震関連補助制度一覧

(令和 3 年 3 月現在)

区分	対象建築物	主な条件	補助額
耐震診断・耐震改修工事	木造戸建て住宅	平成12年5月31日以前に建築された住宅	耐震診断 対象費用の 2 / 3 以内 上限 5 万円 耐震改修工事 対象費用の 2 3 % 以内 上限 2 0 万円 災害時要援護者が居住する場合は 上限 3 0 万円
	①区分所有共同住宅 (分譲マンション)	旧耐震基準により建築された分譲マンション	予備診断 ※①のみ 対象費用の 1 / 2 以内 上限 1 0 万円 耐震診断 対象費用の 2 / 3 以内 上限 1 0 0 万円
	②多数の者が利用する建築物	旧耐震基準により建築された建築で、耐震改修促進法第14条第1号に定める建築物	耐震改修工事 対象費用の 2 3 % 以内 上限 2 0 0 万円
	緊急輸送道路 閉塞建築物	第一次特定緊急輸送道路、第一次緊急輸送道路及び第二次緊急輸送道路に指定された路線に接する旧耐震基準により建築された建築物	耐震診断 対象費用の 2 / 3 以内 上限 2 0 0 万円

（２）新耐震基準の木造住宅への支援

平成 28 年 4 月に発生した熊本地震においては、新耐震基準の住宅のうち、平成 12 年 5 月 31 日以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が確認されました。

このことから、市の木造戸建て住宅の耐震診断・耐震改修工事に対する補助金交付の対象を、旧耐震基準の建築物に加え、平成 12 年 5 月 31 日以前の新耐震基準の建築物も対象とすることで、更に住宅の耐震化を図ります。

（３）木造住宅の耐震リフォーム相談の実施

一般社団法人埼玉建築士会入間第一支部狭山部会との協働による「わが家の耐震リフォーム相談」を実施します。

これは、住宅のリフォーム工事やバリアフリー化工事とともに、耐震診断や耐震改修工事について、幅広く建築の専門家である建築士に相談ができるもので、希望者に対して住宅の耐震診断を実施するなど、住宅全般について相談を受け付け、市民ニーズに応じた支援を行います。

（４）建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

① 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建蔽率の特例

建築物の耐震改修工事を行う者から、法第 17 条の規定に基づく耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建蔽率の特例措置の申請があった場合は、同規定による認定を行います。

② 区分所有共同住宅の耐震改修の必要性に係る認定

区分所有共同住宅（分譲マンション）の大規模な耐震改修工事を行う所有者等から、法第 25 条の規定に基づく決議要件の特例措置に係る申請があった場合は、同規定による認定を行います。

（５）その他の支援策

① 耐震改修促進税制の周知

住宅の耐震改修工事を行った場合の固定資産税の減額や、耐震改修工事に要した費用の一部を所得税額から控除するなどの税の優遇措置について、周知を図ります。

2-4. 関連する安全対策

(1) 窓ガラス、外壁等の落下物および天井の脱落防止対策

大規模な地震では建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外壁、看板等の建築物の外装材の損壊・落下による被害や天井等の非構造部材の脱落により、周囲に危険が及ぶおそれがあります。

そのため、地震時の建築物からの落下物や天井の脱落を防ぎ、安全性を確保するため、建築物の落下防止対策等について指導を行います。

(2) ブロック塀等の安全対策

法律の基準に適合しない塀や老朽化したブロック塀等は、地震時に倒壊して人へ危害を及ぼすおそれや、道路を塞ぎ避難の妨げとなる可能性があります。

そのため、災害時に住民が避難所等へ避難するための道路等（以下「避難路」という。）に接して築造されたブロック塀等で、地震によって倒壊するおそれのあるもの（以下「危険ブロック塀等」という。）について、所有者等に対し塀の安全点検及び安全性の確保を促します。

また、避難路のうち幅員 4 メートル以上の道路に面し、道路からの高さが 1 メートル以上の危険ブロック塀等の撤去や、安全なフェンスなどへの改修工事に係る費用の一部を補助します。

(3) エレベーターの地震対策

地震発生時にエレベーターが緊急停止し、利用者が長時間にわたって閉じこめられる被害が発生しています。（東日本大震災では、257 件のエレベーターの閉じ込めが発生しました。）

そこで、市では県及び関係団体と連携して、既設エレベーターに対する改修や地震対策について、建築物の所有者等に対して啓発活動を進めていきます。

(4) 家具の転倒防止対策

地震による建築物の被害がない場合においても、家具の転倒や散乱による怪我や避難の遅れなどの被害が発生しています。

そのため、市では家具の転倒防止対策に関する情報を公式ホームページ上に掲載しています。また、パンフレット等を活用して市民への周知を図ります。

(5) マンション震災時活動マニュアル作成の手引きの周知

マンションでは、高層階の大きな揺れや水道、ガス、電気等のライフラインの停止、エレベーターの停止による閉じこめ、家具類の転倒などの被害が想定されます。

このため、マンションの居住者や管理組合等で、大地震に備えた防災対策が重要となります。

市は、県が作成した「マンション震災時活動マニュアル作成の手引き」の周知に努め、マンションの防災対策を促します。

第4章 耐震改修促進法による指導や命令等

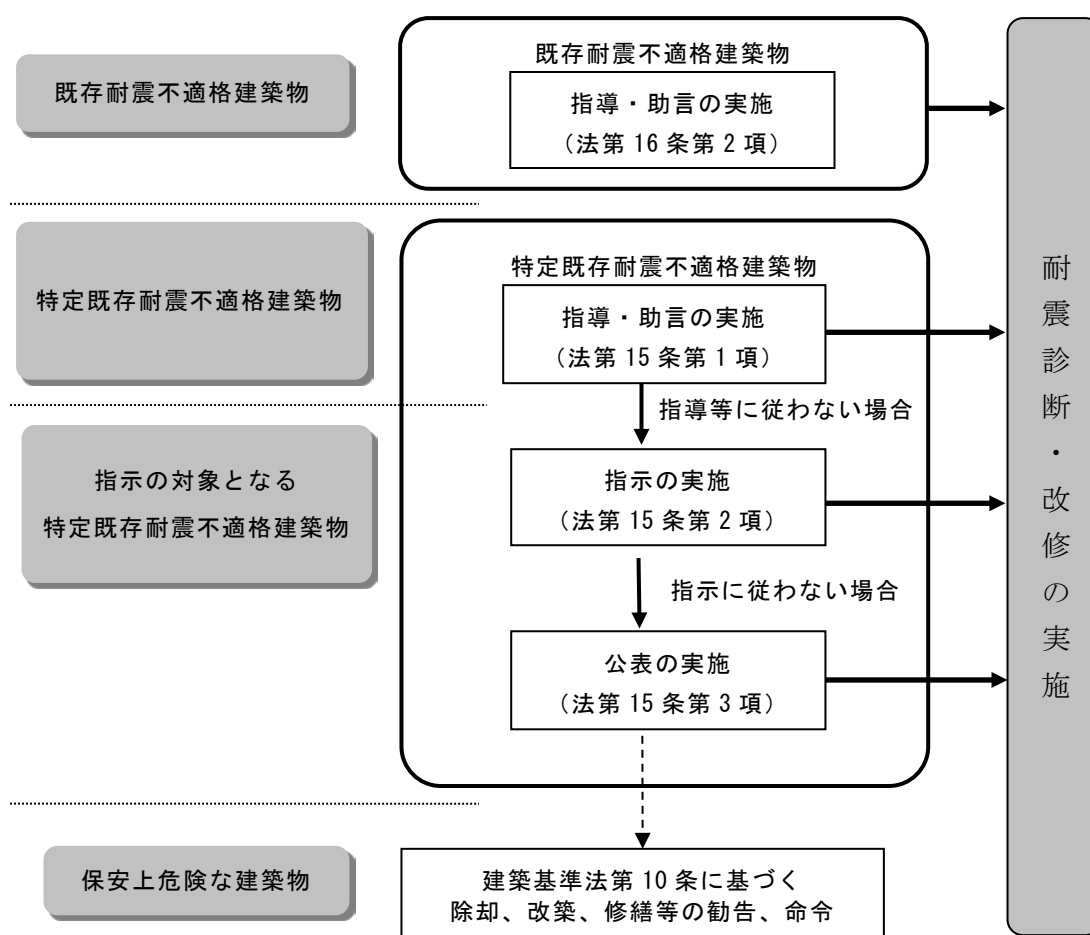
(1) 耐震改修促進法による指導等の実施

耐震改修促進法では、既存耐震不適格建築物（旧耐震基準の建築物）について、その所有者に耐震診断および必要に応じた耐震改修工事を行う努力義務を規定しており、市は、所有者等に対して指導・助言を行います。

また、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対し、耐震診断及び耐震改修工事の実施を促すため、必要な指導・助言を行います。

さらに、法第15条第2項に規定する一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物については、指導・助言に従わなかった場合、耐震診断又は耐震改修工事をするように指示を行い、正当な理由なくこれに従わなかった場合には、公表を行います。

なお、公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者等が必要な対策を取らなかった場合で、保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法に基づく改修命令等を行います。



（２）耐震診断の義務付け建築物の結果の公表

病院、店舗等の不特定多数の者が利用する建築物、および学校及び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については、法により耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられており、市はその結果を公表します。

【資料編】

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）
3. 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
4. 建築基準法（抜粋）
5. 建築基準法施行令（抜粋）

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号
最終改正：平成 30 年 6 月 27 日法律第 67 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（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

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

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

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

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

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

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

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、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、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わ

せることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであ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っては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

４ 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、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つたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があつたときは、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つ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、前項の申請があつた場合において、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、第二十二條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 第二十二条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。

2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

平成 7 年 12 月 22 日政令第 429 号

最終改正：平成 30 年 11 月 30 日政令第 323 号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、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の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、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（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、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百七十号）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（昭和三十九年法律第五十一号）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百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）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百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況

に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。
(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
- 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス

- 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、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、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

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

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

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

3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号

最終改正：平成 30 年 12 月 21 日国土交通省告示第 1381 号

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 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 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 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 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 20 年 6 月の岩手・宮城県内陸地震、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 9 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 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成 30 年 6 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。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 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、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。

また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年 3 月閣議決定）においては、10 年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 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 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、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 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、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 1 第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第 15 条第 2 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 1 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 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、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 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第 14 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 15 条第 1 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 16 条第 1 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 2 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 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

また、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第 5 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 などの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーター上の脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。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 27 年 12 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

平成 25 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 5,200 万戸のうち、約 900 万戸（約 18 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 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 15 年の約 1,150 万戸から 10 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 10 年間で約 55 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 14 条第 1 号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 42 万棟のうち、約 6 万棟（約 15 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成 28 年 3 月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成 32 年までに少なくとも 95 パーセントにすることを目標とするとともに、平成 37 年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を 95 パーセントとするためには、平成 25 年から平成 32 年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約 650 万戸（うち耐震改修は約 130 万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約 3 倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約 4 万棟（うち耐震改修は約 3 万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約 2 倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第 5 条第 1 項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成 30 年政令第 323 号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきで

ある。

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第 5 条第 3 項第 1 号及び第二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、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象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るべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第 5 条第 3 項第 1 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 36 年法律第 223 号）第 2 条第 10 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 5 条第 4 項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第 5 条第 3 項第 2 号又は第 3 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 2 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。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき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。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改

修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年政令第 429 号）第 4 条第 2 号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第 4 条第 1 号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第 2 号に規定する組積造の塀については、規則第 4 条の 2 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となる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 4 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 28 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 5 号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 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 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 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 17 年 3 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 6 条第 1 項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促

進計画の見直しを行うことが望ましい。

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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第 6 条第 3 項第 1 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 2 の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象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るべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第 6 条第 3 項第 1 号又は第 2 号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第 1 号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格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が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第 4 条第 2 号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第 6 条第 3 項第 1 号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第 4 条第 1 号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第 2 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となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 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 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 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 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 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 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

4. 建築基準法（抜粋）

昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号
最終改正：令和 2 年 6 月 10 日法律第 43 号

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

- 第十条** 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

5. 建築基準法施行令（抜粋）

昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号
最終改正：令和元年 12 月 11 日政令第 181 号

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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



狭山市 七夕の妖精

おりひい

平成20年3月策定

平成28年8月改定

令和3年3月改定

狭山市建築物耐震改修促進計画

令和3年（2021年）3月

編集・発行 狭山市 都市建設部 建築審査課

〒350-1380

埼玉県狭山市入間川1丁目23番5号

TEL: 04-2953-1111（代表）