第１　計画策定の背景と目的

１．計画策定の背景と目的

平成７年１月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434 人もの尊い命が失われましたが、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 人が住宅や建築物の倒壊等によるものと考えられています。国では、この教訓を踏まえ、同年 10 月、「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。以下「耐震改修促進法」という。）を制定し、建築物の地震に対する安全性の向上を図ることとしました。

その後、平成 18 年に耐震改修促進法を改正し、国の基本方針に基づき、都道府県が当該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ことが義務付けられ、北海道では、同年 12 月に計画期間を 10 箇年とする「北海道耐震改修促進計画」が策定されました。

この計画では、耐震化された住宅及び多数の方々が利用する建築物の割合を平成 27 年度までに少なくとも90%にすることを目標に掲げ、目標の達成に向けて、「安心して耐震診断・改修が行える環境整備」や「住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及」、「耐震診断・改修を担う人材の技術力向上」を施策の基本的な方向の柱として、多様な施策を展開して、北海道における住宅や建築物の耐震化の着実な促進を図ることとされました。

市では、国の基本方針及び「北海道耐震改修促進計画」を勘案し、また、「室蘭市地域防災計画」との整合性を図り、「室蘭市耐震改修促進計画」を平成 21 年３月に策定し、この中で住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を９０%とすることを目標としました、

なお、計画の見直し時期を迎えましたが、平成 23 年３月に発生した東日本大震災は、これまでの想定を超える巨大な地震・津波により、建築物の損壊はもとより、多くの人命が失われ、甚大な被害をもたらすなど、住宅や建築物の安全性を取り巻く情勢が大きく変化しています。

国では、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の被害想定を見直すとともに、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合には、東日本大震災を超える甚大な被害が想定されていることなどから、平成25 年 11 月に耐震改修促進法を改正し、不特定多数の方々が利用する大規模建築物への耐震診断を義務付けるなど、地震に対する安全性の向上を一層促進することとしました。

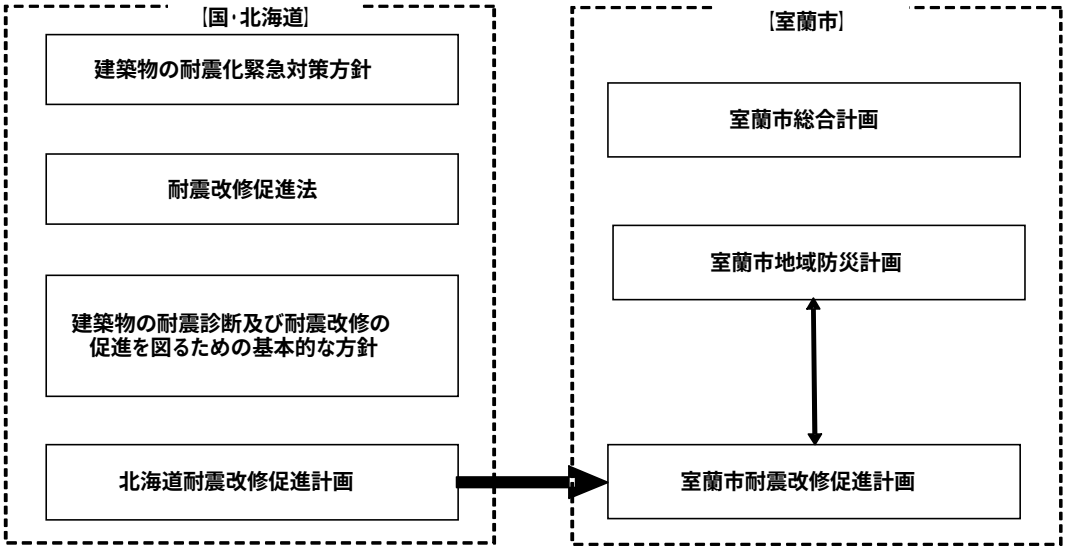
北海道においても、平成５年の釧路沖地震、北海道南西沖地震、平成 15 年の十勝沖地震と、直近の約 20 年間で大きな被害を及ぼした大規模地震が頻発している状況にあり、住宅や建築物の耐震化は、重要かつ緊急的な課題として、その促進に積極的に取り組む必要があります。

これらの背景を受け、平成 28 年５月に「北海道耐震改修促進計画」が改定されたことから本市でも、地震による被害の軽減を図り、市民の安全で安心な生活を確保するため、市内の住宅及び建築物の耐震化を計画的に促進することを目的として、「室蘭市耐震改修促進計画」を見直すものです。

なお、平成28 年４月に発生した熊本地震では、震度７の地震を２度観測するなど、これまでの地震とは異なる状況により、多くの住宅や建築物が倒壊等しており、今後、国などから、今回の地震を踏まえて、住宅や建築物の耐震化に係る新たな知見や対策内容などが示された場合には、これらに基づき、適宜、本計画を見直していくこととします。

２．計画の位置づけ

本計画は、「耐震改修促進法」のほか、「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」や「北海道耐震改修促進計画」を踏まえるとともに、本市の上位計画、分野別計画との整合性を図ります。



３．計画期間

計画期間は平成２９年度から平成３２年度とします。

なお、計画期間（終了年度）は国の「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」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年度である平成３２年度に合わせています。

第２　室蘭市の概況

１．位　　置

室蘭市は北海道の南西部に位置し、北緯４２度、東経１４０度にあり、南北１５．１７５ｋｍ、東西１１．９７５ｋｍ、面積８０．８８ｋｍ2で、内浦湾東端の半島部にあります。

面積	広　ぼ　う			位　置	
	周囲	東西	南北	東西	周囲
80.88k ㎡	78.5km	11.975 km	15.175 km	東 141° 03 ′ 西 140° 54 ′	南 42° 18 ′ 北 42° 26 ′

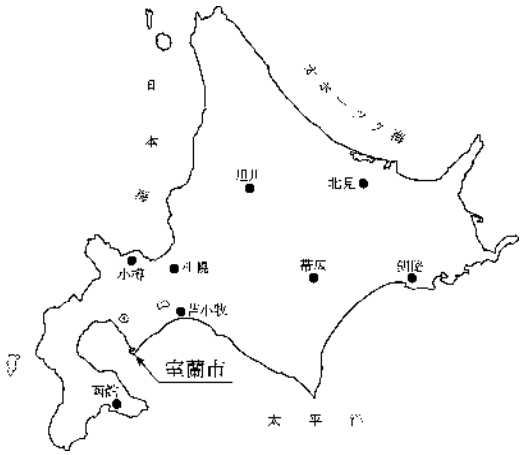


図１　室蘭市の位置　【出典：議会むろらん】

２．地　　勢

北部は、輪西低地帯及び室蘭港岸からはじまり、鷲別、チマイベツ両河川に挟まれ、北行するにしたがって次第に狭まり、三角形状を呈しています。この地域内のほとんどが小山丘陵をなし、南方から北方に向かって隆起し、緩傾斜が続いて海抜 911．0mの室蘭岳に至る。陣屋、本輪西、東町に平坦地があるが、他は丘陵が海際まで接近しています。

南部は、輪西低地帯から南西に伸びる絵鞆半島一帯で、北西面に屈折して北部との間に室蘭港を形成しています。

南部の最高地点は海抜 199.6mの測量山で、半島丘陵の分脈をなすものに、西は祝津岬丘陵、東はイタンキ丘陵及び室蘭丘陵があります。

３．人　　口

室蘭市の人口は次に示すとおりです。

表１　室蘭市の人口
【出典：平成 27 年度国勢調査】

年　次	世帯数	人口 男	人口 女	人口 計	備考
大正　９年	11,891	30,065	26,017	56,082	第1回
１４年	10,150	26,358	23,682	50,040	第2回
昭和　５年	10,679	29,293	26,562	55,855	第3回
１０年	12,144	34,009	31,086	65,095	第4回
１５年	19,866	60,321	47,307	107,628	第5回
２２年	21,107	48,850	47,872	96,722	第6回（臨時）
２５年	22,540	55,702	54,741	110,443	第7回
３０年	25,356	61,959	61,574	123,533	第8回
３５年	33,315	74,592	71,087	145,679	第9回
４０年	41,329	81,233	80,019	161,252	第10回
４５年	46,414	81,114	80,945	162,059	第11回
５０年	49,019	79,535	79,180	158,715	第12回
５５年	50,238	74,347	75,852	150,199	第13回
６０年	47,743	66,368	69,840	136,208	第14回
平成　２年	45,261	56,948	60,907	117,855	第15回
７年	45,999	53,573	56,193	109,766	第16回
１２年	45,759	50,024	53,254	103,278	第17回
１７年	45,266	47,518	50,854	98,372	第18回
２２年	45,029	46,074	48,461	94,535	第19回
２７年	43,552	43,135	45,450	88,535	第20回

第３　室蘭市で想定される地震による被害状況

１．室蘭市における地震発生の概要

室蘭市の有感地震の発生件数は、年平均６回程度（１９２６年～２００９年の平均）であり、太平洋沿岸の地域（釧路・年平均５０回、根室・年平均４２回、浦河・年平均４３回、函館・年平均１１回）と比較して少ない地域といえます。

また、震度は４が最高で１９２６年以降６回、震度３が３１回（３年に１回の割合）記録されています。このうち１９６８年以降の主な被害状況は、次のとおりとなっています。

表２　１９６８年以降の主な被害状況

発生年月日（西暦） 【地震名：規模】	室蘭 震度	被害状況
昭和４３年（１９６８）５月１６日 【十勝沖地震：Ｍ７．９】	本震 4 余震 3	死者１名　重傷７名　軽傷２８名 全壊５８世帯　半壊５３世帯　一部損壊４５２世帯 商店街被害６１０件、土木（道路･橋梁･公園)被害６件 港湾施設被害１２件、上水道施設被害２１２件 下水道施設被害３件、文教施設被害２０件 その他の公共施設(市場・病院・保健所等)被害１５件
昭５７年（１９８２）３月２１日 【浦河沖地震：Ｍ７．１】	3	軽傷１名 商業被害９件、工業被害１２件、港湾施設被害７件 下水道施設被害１件、教育施設被害５件 水道施設被害１件
昭和５８年（１９８３）５月２６日 【日本海中部地震：Ｍ７．７】	3	港湾施設被害３件
平成５年（１９９３）１月１５日 【釧路沖地震：Ｍ７．８】	4	軽傷１名 住家一部損壊１件、商工被害６件
平成５年（１９９３）７月１２日 【北海道南西沖地震：Ｍ７．８】	4	軽傷２名 住家一部損壊１９件、床下浸水１件、非住家被害５件 土木被害１０件、商工被害１１件
平成１５年（２００３）９月２６日 【十勝沖地震：Ｍ８．０】	3	軽傷５名 住家一部破損８件、非住家被害３件 商工被害３件、八丁平～白鳥台11,948世帯停電
平成２３年（２０１１）３月１１日 【東北地方太平洋沖地震：Ｍ９．０】	山手　2 寿　3	漁業施設被害（養殖桁・水産物被害） 避難勧告２８８世帯、７４４名

出典：室蘭市地域防災計画

上記の表のうち、最も被害の大きかった昭和４３年（１９６８）の十勝沖地震では、北海道大学理学部の現地調査の結果、蘭西(山手町)で震度４だったのに対し臨港地区の埋立地及び蘭東地区の一部地域が震度５であったと推定されています。

また、山手町の観測所と２００６年度設置された寿町の観測地点との震度を比較した場合、寿町のほうが大きな揺れを観測しています。

２．室蘭市における地震の想定

室蘭市において想定される地震としては、北海道地域防災計画や中央防災会議の想定地震、室蘭市地域防災計画において想定されている地震があります。

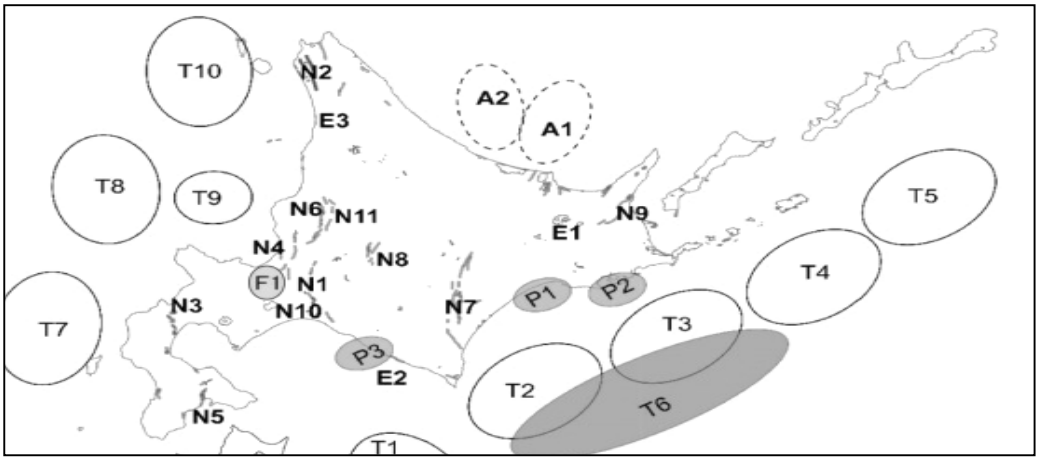
（１）北海道地域防災計画における想定地震

北海道地域防災計画では、太平洋側、日本海側及び内陸に６つの地震を想定していましたが、平成２４年６月に修正された計画では、海溝型地震と、内陸型地震に大別して３０の地震を想定しています。

海溝型地震では根室沖や十勝沖など１３の地震を想定し、内陸型地震では石狩低地東縁南部など１７の地震が想定されています。

これらの中から、室蘭市における地震活動で最も影響があると考えられる地震として、石狩低地東縁断層帯南部（マグニチュード７．７）の地震を想定します。

図２　北海道地域防災計画抜粋



海溝型地震		内陸型地震			
（千島海溝／日本海溝）		（活断層帯）		N10	石狩低地東縁南部
T1	三陸沖北部	N1	石狩低地東縁主部	N11	沼田－砂川付近
T2	十勝沖		主部北側	（伏在断層）	
T3	根室沖		主部南側	F1	札幌市直下
T4	色丹島沖	N2	サロベツ	（既往の内陸地震）	
T5	択捉島沖	N3	黒松内低地	E1	弟子屈地域
T6	500 年間隔地震	N4	当別	E2	浦河周辺
（日本海東縁部）		N5	函館平野西縁	E3	道北地域
T7	北海道南西沖	N6	増毛山地東縁	（オホーツク海）	
T8	積丹半島沖	N7	十勝平野	A1	網走沖
T9	留萌沖		主部	A2	紋別沖
T10	北海道北西沖		光地園		
（プレート内）		N8	富良野		
P1	釧路直下		西部		
P2	厚岸直下		東部		
P3	日高中部	N9	標津		

（２）全国どこでも起こりうる直下の地震

中央防災会議では、地震に対応する活断層が認められていない地域での地震を想定し、その上限を次のような考えで想定しています。

①　過去の事例から、マグニチュード６．５以下の地震では活断層はほとんど見られないが、マグニチュード６．８の場合では活断層が地表で見られないものがある。

②　全ての地域で何時地震が発生するか分からないとして防災対策上の備えが必要。

①②により、マグニチュード６台の最大である６．９の地震が全ての場所の直下で起こりうると想定しています。

室蘭市においても、全国どこでも起こりうる直下の地震の規模を、マグニチュード６．９として想定しています。

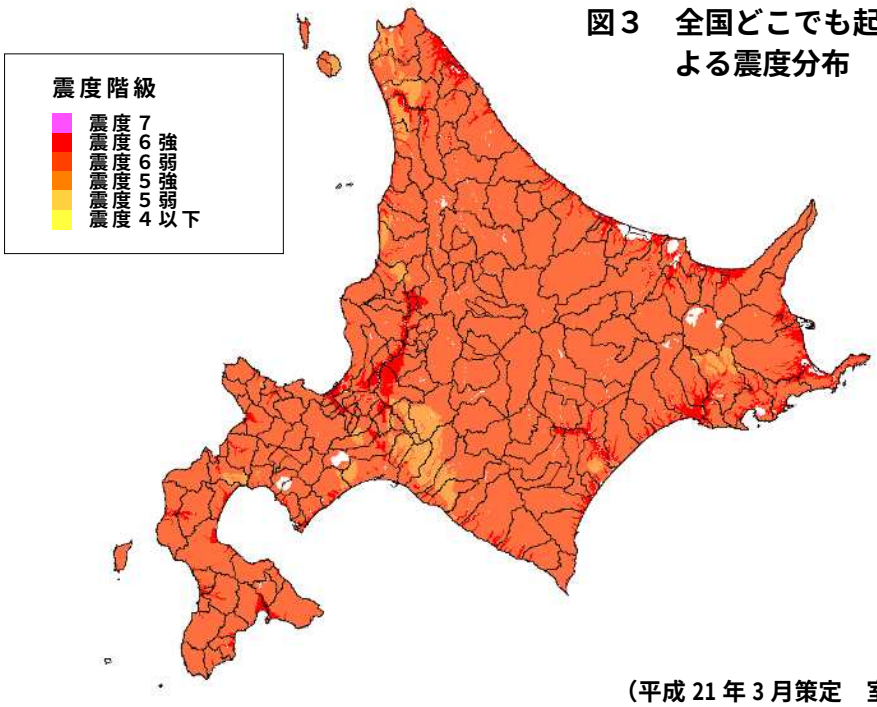


図３　全国どこでも起こりうる直下型の地震による震度分布

（平成 21 年 3 月策定　室蘭市耐震改修促進計画より）

（３）室蘭市地域防災計画における想定地震(参考)

室蘭市地域防災計画では、中央防災会議の「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に関する専門調査部会」で予測した、海溝型地震のうち、室蘭市に最も影響のある地震として、三陸沖北部の地震を想定しています。

図４　室蘭市地域防災計画で想定している震源位置

３．地震の揺れについて

本計画における地震の揺れの大きさの予測には、地震規模や震源からの距離と工学的基盤(注)の最大速度の関係による経験的な手法を用います。

(注)工学的基盤

建築や土木等の工学分野で使用される用語で、構造物を設計するとき、地震動設定の基礎とする良好な地盤のことを示します。その S 波速度は対象とする構造物の種類や地盤状況によって異なりますが、多くの場合 300～700 m/s 程度以上の地盤のことを指します。

確率論的地震動予測地図では、S 波速度が 400 m/s の地盤を工学的基盤としています。

ただし、震源断層を特定した地震動予測地図の作成のうち詳細法による強震動評価では、地域の実際の複雑な地盤構造をモデル化するため、一律に 400 m/s という条件で定義する事は必ずしも適切ではありません。このような場合には、地域で実際に存在する S 波速度が 300～700 m/s 程度以上の良好な地盤を『詳細法工学的基盤』として定義しています

室蘭市における地震の際の揺れやすさは次に示すマップのとおりです。

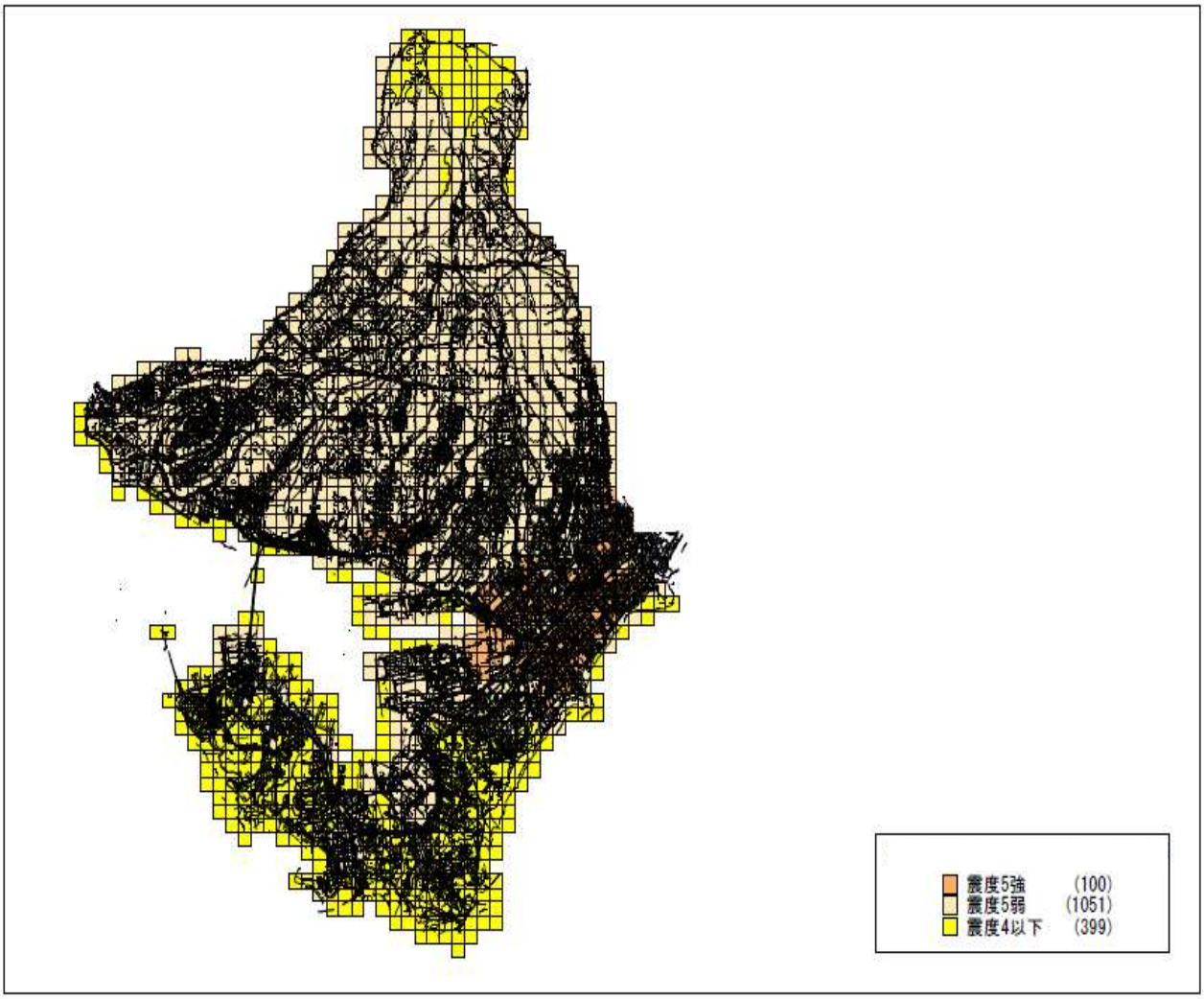


図５　内陸型の地震想定
（石狩低地東縁断層帯南部）

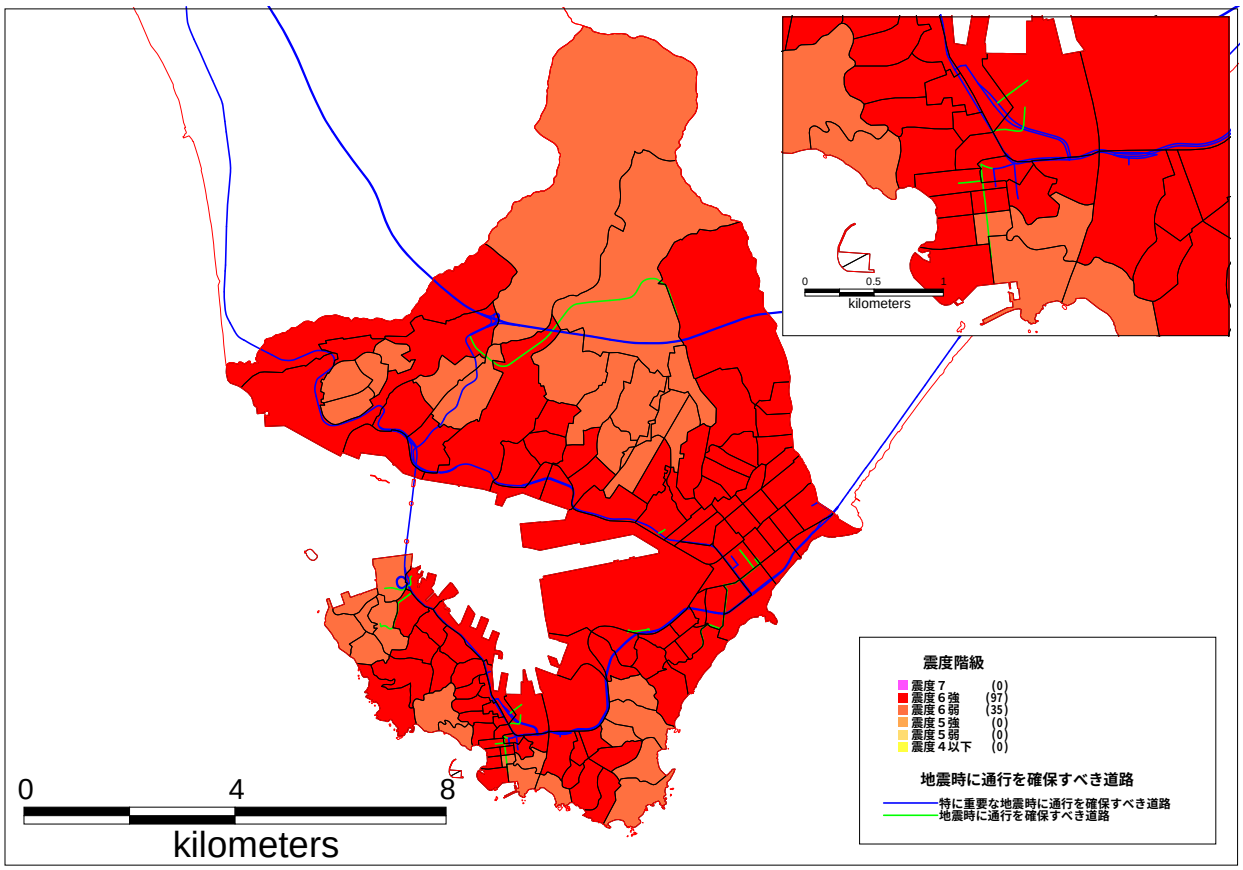


図６　全国どこでも起こりうる直下型の地震想定

（平成 21 年 3 月策定　室蘭市耐震改修促進計画より）

４．建物被害の想定

建築物被害の想定にあたっては、阪神･淡路大震災や２０００年鳥取県西部地震の被害結果に基づいて作成された、木造、非木造共に建築年代別に被害を評価することができる、内閣府の経験的な手法を適用します。

なお、想定した建築物被害は、地震の揺れによる被害を算出したものであり、火災などに起因する被害は含まれていません。

また、人的な被害については、阪神・淡路大震災の際に死者全体の８割が家屋の倒壊等による圧死であったため、本計画の想定では、建築物被害を主な要因とする死傷者数の算定を用います。

表３　室蘭市における被害想定

地震のタイプ 項目	内陸型	直下型	海溝型(参考)
震源	石狩低地東縁断層帯南部	市内	三陸沖北部
地震規模	マグニチュード７．７	マグニチュード６．９	マグニチュード８．３
市内最大震度	５強	６強	６弱
人的被害想定	死者　―人 負傷者　―人	死者　２７人 負傷者　１，５９５人	死者　６人 負傷者　６０人
建築物被害想定	全壊　―棟 半壊　―棟	全壊　２，７０５棟 半壊　７，８８５棟	全壊　４０棟 半壊　１５６棟

※建築物及び人口はいずれも平成２７年４月１日現在の都市計画基礎調査及び住民基本台帳のデータに基づいています。　※被害想定は最大震度である「直下型」にて算定

第４　住宅・建築物の耐震化の目標

１．住宅・建築物の耐震化の状況

平成２７年の都市計画基礎調査に基づき、室蘭市内の住宅については、総数で約３０，２００棟あり、そのうち、約１９，６００棟（６４．９%）の住宅が昭和５６年に改正された建築基準法に基づく新耐震基準に適合する耐震性を有していると考えられます。

また、耐震改修促進法第１４条第１号に定められている一定規模以上の学校、病院、店舗、事務所など多数の者が利用する建築物については、１９８棟のうち１７２棟（８６．９%）の建築物が、耐震性を有していると考えられます。

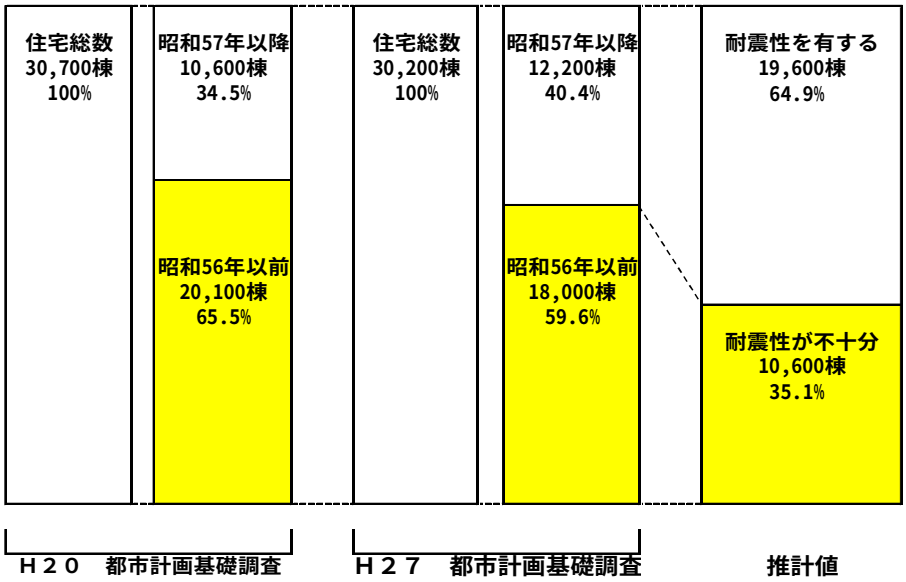


図７　住宅の耐震化の現状推計

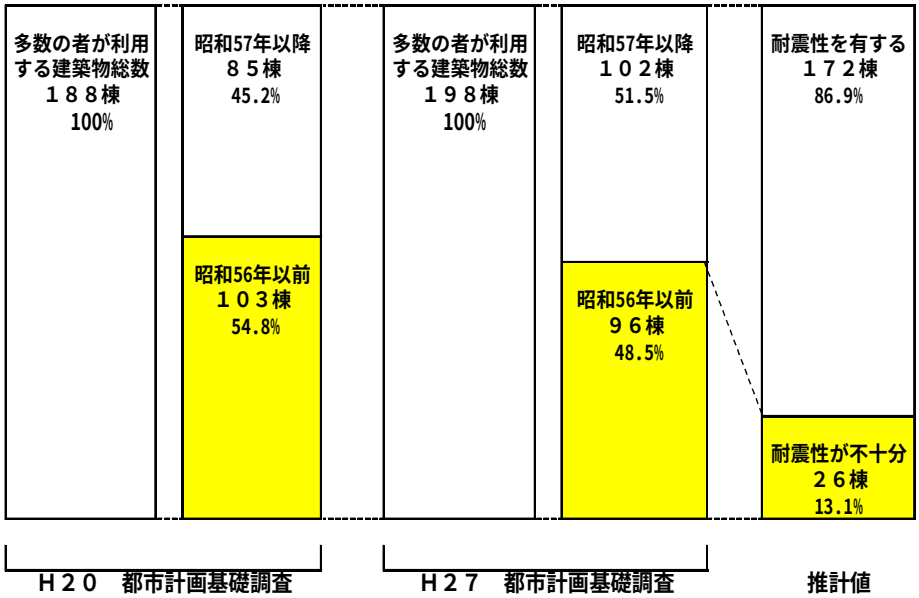


図８　多数の者が利用する建築物の耐震化の現状推計

※　昭和５６年以前に建設された住宅や多数の者が利用する建築物のうち、一定程度は耐震性を有していると考えられます。

そのため、推計値は北海道や国の推計方法をもとに耐震性を有する建築物として算出しています。

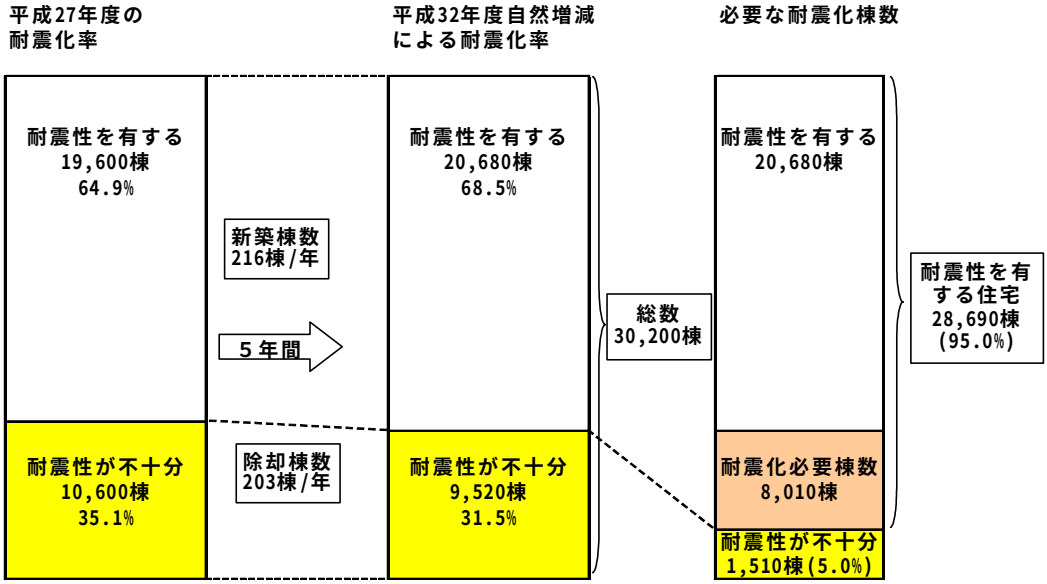
２．住宅・建築物の耐震化目標と実施棟数の考え方

国の基本方針においては、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成３２年までに９５％とする目標を示しています。

室蘭市においても、この考え方に準じ、先に想定した地震時の建築物被害及び人的被害を少しでも減らすため、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成３２年までに９５％とすることを目標とします。

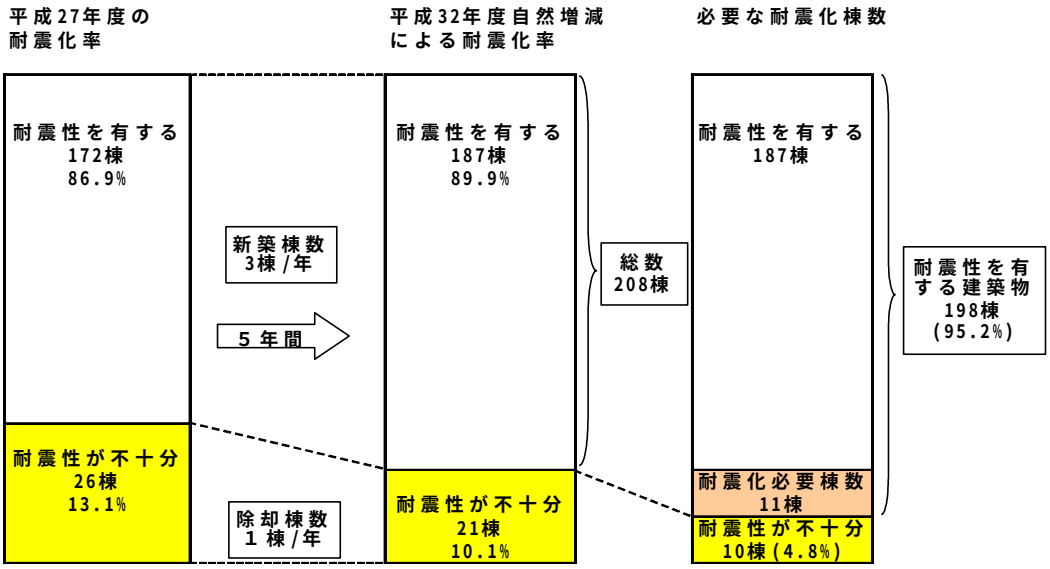
平成３２年までに住宅の耐震化率を９５％とするためには、住宅総数約３０，２００棟に対して、耐震性を有する住宅数を２８，６９０棟とする必要があり、自然増減による住宅の耐震化を除くと、耐震改修の必要がある住宅８，０１０棟となります。

また、多数の者が利用する建築物については、総数２０８棟に対して、耐震性を有する建築物を１９８棟とする必要があり、住宅の場合と同様に自然増減による耐震化を除くと、１１棟が耐震改修の必要があることなり、耐震改修または建替えの促進を図る必要があります。



※平成３２年度の総数は、平成２０年と平成２７年の都市計画基礎調査のデータなどを比較し、１年間あたりの除却棟数、建築棟数を算出し、５年間分を増減しています。

図９　住宅の耐震化目標



※平成３２年度の総数は、平成２０年と平成２７年の都市計画基礎調査のデータなどを比較し、１年間あたりの除却棟数、建築棟数を算出し、５年間分を増減しています。

図１０　多数の者が利用する建築物の耐震化目標

３．市有建築物の耐震化

（１）市有建築物の耐震化の現状

本市が所有する特定建築物は、１８６棟あります。

このうち、旧耐震基準で設計、建設された建築物は１３０棟で、新耐震基準で設計、建設された建築物は５６棟です。

旧耐震基準の建築物のうち、耐震診断を実施したものは１１７棟で、耐震診断が未実施の建築物は１３棟です。

耐震診断を実施した１１７棟のうち、耐震性が確認されたものは８８棟となっています。

表４　多数の者が利用する市有建築物の耐震化の現状

建築物の種類	総数	昭和 57 年以降建築	昭和 56 年以前建築			耐震性を有する	耐震化率(%)
				うち耐震性を有する	耐震改修実施		
学校施設(校舎)	23	10	13	0	6	16	69.57%
学校施設(体育館)	23	13	10	0	5	18	78.26%
社会福祉施設	3	1	2	1	0	2	66.67%
共同住宅	118	25	93	85	0	110	93.22%
庁舎・事務所	6	2	4	0	3	5	83.33%
スポーツ施設	3	1	2	0	1	2	66.67%
図書館・博物館等	4	1	3	1	0	2	50.00%
病院	2	2	0	0	0	2	100.00%
その他	4	1	3	1	1	3	75.00%
合計	186	56	130	88	16	160	86.02%

※数値は平成 28 年 3 月 31 日現在

※学校施設は学校ごとに１とし、校舎と一体の体育館はカウントから除く。

※庁舎などは、本庁舎、中小企業センター、消防庁舎など。

※すでに除却が決定している施設はカウントから除き、新たな用途が決まっているものは、新たな用途の分類で集計する。

（２）市有建築物の耐震化の目標

公共施設は、災害時の避難場所や災害後応急活動の拠点として活用されることが多いことから、平常時の利用者の安全確保のほか、災害時の機能確保の観点からも、耐震化に努める必要があります。

したがって、各公共施設の種類や使用内容・使用期間、老朽化等に応じて、耐震診断や耐震改修、建替えを行うなど耐震化に努めるものとします。

（３）市有建築物の耐震化の公表、推進

本市が所有する特定建築物の耐震性や施設整備方針などをホームページなどで公表しており、今後も耐震化向上に努めてまいります。

表５　耐震改修促進法第１４条第１項第１号に規定する建築物(多数の者が利用する建築物)

規　　模	用　　途
２階以上かつ ５００㎡以上	・幼稚園・保育所・幼保連携型認定こども園
２階以上かつ １，０００㎡以上	・小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 ・老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの ・老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
階数に関係なく １，０００㎡以上	・体育館（一般公共の用に供されるもの）
３階以上かつ １，０００㎡以上	・小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校以外の学校 ・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 ・博物館、美術館、図書館 ・遊技場 ・公衆浴場 ・飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ・理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・工場(危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物を除く) ・車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの ・自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 ・保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

第５　住宅・建築物の耐震化促進に向けた取り組み方針

１．住宅・建築物の耐震化の現状と課題

住宅・建築物の耐震化を推進するためには、それを阻害する要因を抽出・整理し、それに応じた適切な施策を講じる必要があります。
住宅・建築物の耐震化に係る現状から、次のような課題が考えられます。

・耐震性に疑問を抱いても「どうしていいかわからない」、「誰に聞いていいかわからない」といった所有者ニーズに相談、情報提供体制が必ずしも対応していない。
・耐震改修に要する費用負担が重いと感じられている。また、耐震改修税制などの費用負担軽減措置についても周知が不十分。
・旧耐震住宅の多くを木造住宅が占めており、その居住世帯の半数以上が６５歳以上であり、経済的負担、精神的負担が多い。
・住宅リフォームは居住性や施工性を重視するものが多く、断熱改修や耐震改修など性能向上リフォームはあまり行われていない状況にある。性能向上リフォームの普及を促進するため、断熱改修や増改築などの機会を捉えた低コストで工事中の入居者負担が少ない耐震改修工法の技術開発の推進と成果の普及が必要。
・住宅リフォーム市場は、少額工事が圧倒的多数を占めており、様々な業種や事業者が参入しているが、耐震診断・耐震改修に精通した信頼できる技術者や事業者の確保、情報提供が不足している。
・住宅・建築物の耐震化のほか、ブロック塀の転倒や窓ガラス等落下物、家具の転倒なども地震による人的被害の要因となっており、総合的な被害軽減に向けた対応が求められている。

２．耐震化促進に向けた各主体の役割

地震による被害を軽減するため、所有者、建築関連事業者、室蘭市がそれぞれの役割と責任を果たす必要があります。

（１）所有者の役割

住宅や建築物を耐震化することにより、生命や生活基盤の保全だけでなく、周辺の道路や他の建築物へ及ぼす被害を防止することができます。そのため、住宅や建築物の所有者は、地域の防災対策という意識を持って、主体的に住宅や建築物の耐震化に努める必要があります。
特に、多数の者が利用する建築物の所有者については、利用者の安全確保のため、主体的に地震に対する安全性の確保やその向上に努めるものとします。

（２）建築関連事業者の役割

建築関連事業者は、自らの事業活動が、市民の生命や生活基盤の保全に大きな係わりがあることを再認識し、住宅や建築物の安全性や品質確保を行う責務があります。
そのため、自らの事業活動において、技術力の向上に努めると共に、住宅や建築物の地震に対する安全性確保に関する情報発信を積極的に行うなど、地域社会との信頼関係を構築するこ

とが必要です。

（３）室蘭市の役割

ア　室蘭市は、市民の安全・安心な生活環境を確保するため、住宅・建築物の地震に対する安全性確保の向上に関する意識啓発や環境整備、耐震診断・耐震改修の知識普及に努めます。

イ　室蘭市は、所有者として自ら管理する建築物の耐震化及び安全管理に努めます。

第６　住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策

１．耐震診断・耐震改修等に係る相談体制の整備

北海道や関係市町村、庁内関係課や建築関係団体と相互連携し、市民が安心して相談できる体制を整備するとともに、耐震診断・耐震改修等に係わる情報を集積し、多様な相談に対応できるよう努めます。

２．地震防災意識の啓発

北海道や関係市町村、庁内関係課と連携し、住宅・建築物の耐震化の必要性や、防災情報などを広報誌やホームページにより発信し、所有者の地震防災意識の啓発に努めます。

３．耐震診断・耐震改修等に関する情報提供

耐震診断・耐震改修の方法や、耐震改修促進税制など市民が住宅・建築物の耐震化に取り組むにあたり必要かつ有益な情報を広報誌やホームページ等により提供していきます。

また、北海道が開催する耐震セミナーなどに参加し、耐震診断・耐震改修の重要性や必要性の普及・啓発を図ります。

４．耐震化の促進を図るための支援

耐震診断は、所有者が耐震改修の必要性を判断する上で重要な調査であり、防災意識の向上や地震に対する不安解消に寄与します。

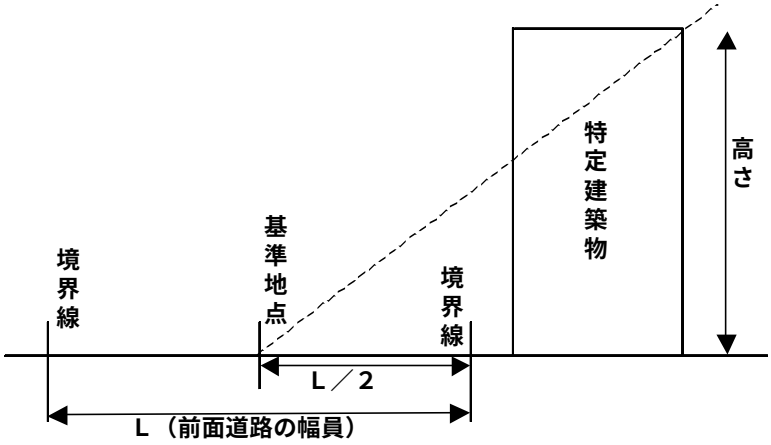
市では、国の補助制度を活用して、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震診断費用の一部を補助する制度を設けていますが、今後も継続していく予定です。

また、耐震改修促進法の改正により、耐震診断が義務付けとなった不特定多数の方々が利用する大規模建築物の耐震化を促進するために、国や北海道の補助制度を活用して、耐震改修補強設計費用や耐震改修工事費用の一部を補助します。

５．地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物所有者等への啓発

北海道耐震改修促進計画では、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に指定する道路（北海道緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会)を地震時に確保すべき道路として指定しています。

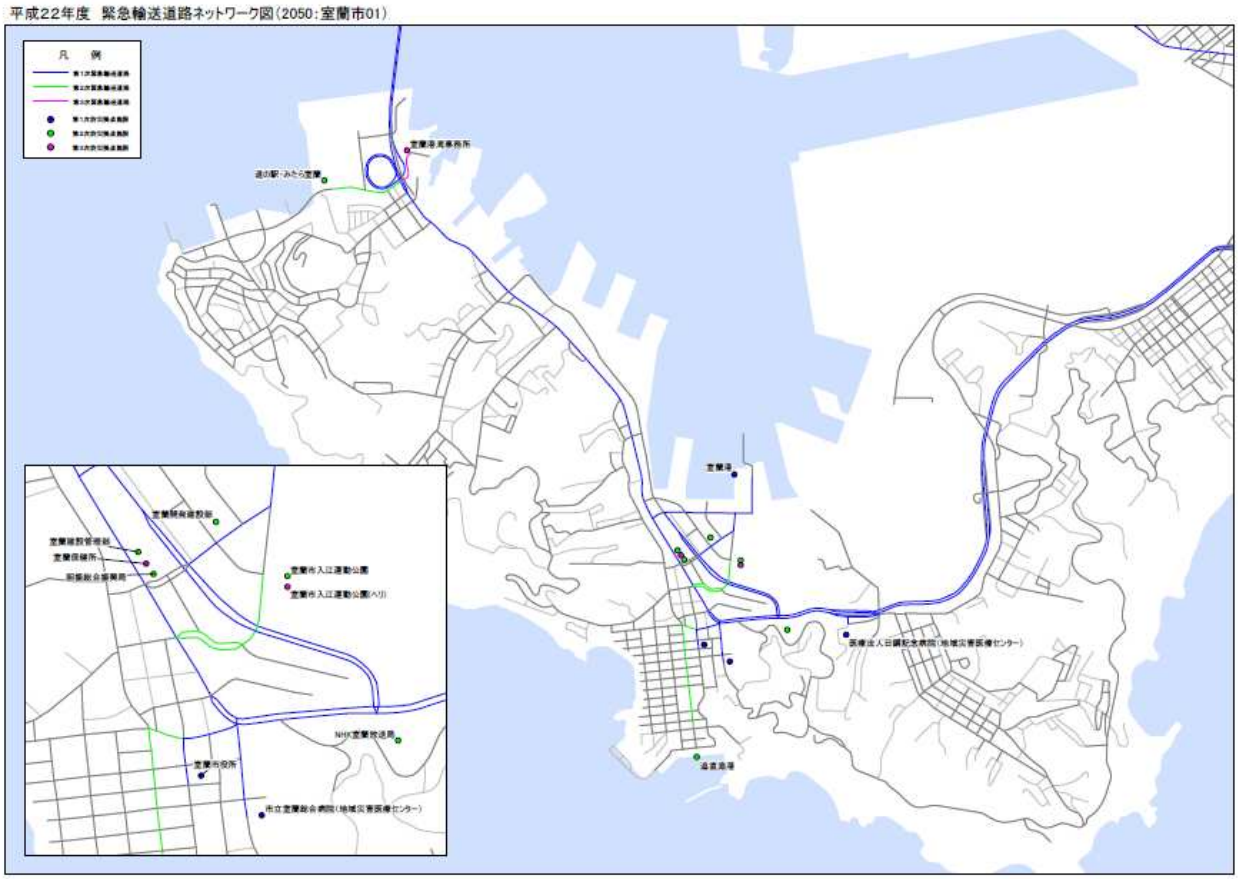
地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物のうち、地震による倒壊で道路の通行を妨げ、避難を困難にする恐れのある耐震改修促進法第６条第３項に規定される建築物の所有者などに対し、耐震診断・耐震改修についての情報提供などに努めます。



L＞１２mの場合

※Ｌは地震時に通行を確保すべき道路として指定された道路の幅員

図１１　地震時に通行を確保すべき道路沿いの特定建築物



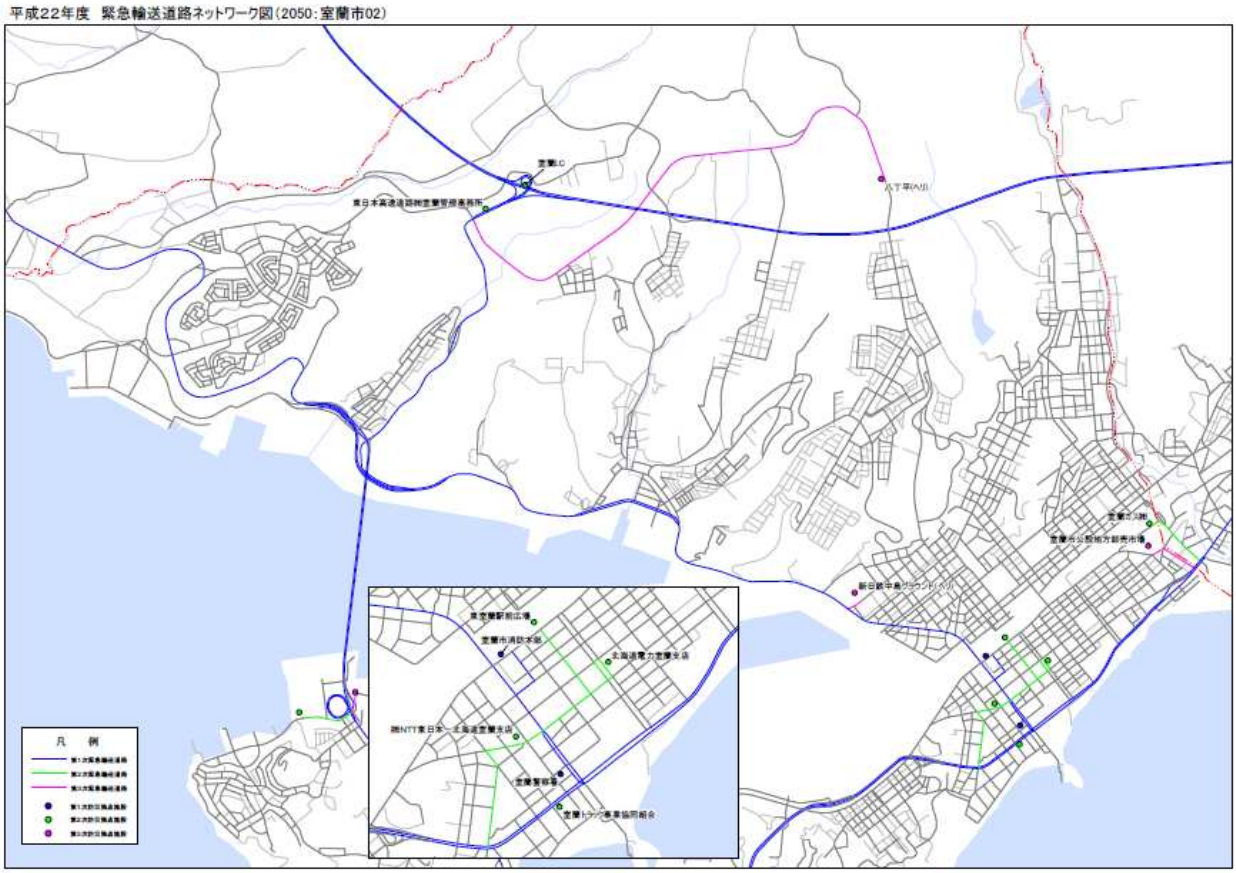


図１２室蘭市内の地震時に通行を確保すべき道路【出典：北海道緊急輸送道路ネットワーク計画】

第７　法に基づく指導等について

１．耐震改修促進法に基づく指導等

平成２５年の耐震改修促進法の改正により、現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しない全ての住宅や建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務が課されることとなりました。

このため、所管行政庁は、周辺への影響などを勘案して必要があると認めるときは、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導・助言を行います。

また、耐震診断が義務付けされた不特定多数の者等が利用する大規模建築物及び耐震改修促進法第１５条第２項に規定する不特定多数の者等が利用する一定規模以上の建築物等については、その所有者が適切に耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないものであり、行政としても耐震性能の向上について適切な措置をとるように指導・助言、指示を行う必要性が高いものです。

このため、所管行政庁は、国の基本方針に規定する技術上の指針となるべき事項を勘案して、建築物の所有者に対して指導・助言を行うよう努めることとし、指導に従わないものに対しては必要な指示を行うこととします。さらに正当な理由なく所有者が指示に従わなかったときは、その旨を公表することとします。

２．建築基準法に基づく勧告等

耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合、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、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恐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なうことができます。

室蘭市においても、建築物の損傷、腐食その他劣化等を勘案し、そのまま放置すれば大きな被害が想定される場合には、必要な勧告を行うなど、安全の確保に努めます。

３．所管行政庁との連携

建築物の耐震化を促進するための指導等については、所管行政庁相互の整合性を確保した上で、その内容、実施方法を定め、効果的な実施を図っていく必要がある。

室蘭市では今後、北海道と連携しながら、全道建築防災・維持保全連絡会議等の場を通じ、所管行政庁間で協議を行ないながら、勧告・是正命令等の書式整備、具体的な取り組み方針を定め、他の所管行政庁と連携を図って指導などを進めていきます。

第８　計画の推進に関する事項

１．北海道及び関係団体との連携について

室蘭市は、住宅・建築物の耐震化の促進を図る連絡協議の場として、平成１８年に設置され、北海道や市町村及び建築関係団体で構成する「全道住宅建築物耐震改修促進会議(以下「促進会議」という。)」に参加しています。

なお、促進会議は、本計画に掲げた目標の進捗管理や施策に対する連携方策、市町村や建築関係団体等の取り組みの情報交換の場として定期的に開催されており、今後も住宅・建築物の耐震化に向けて連携して取り組んでいきます。

２．室蘭市の計画推進体制について

計画の推進に向けては、本市の所有する建築物や民間建築物の耐震化についての積極的な取り組みが必要です。

そのため、関係部局との情報共有や連携を強化し、計画の推進に取り組んでいくとともに、市有建築物の耐震化など計画の推進を図っていきます。

（小中学校）

中学校については、統廃合や耐震補強により全校が耐震性能を有しているが、小学校においては旧耐震の学校が複数存在している。「第３期学校適正配置計画」に基づき、統廃合を計画的に進めることにより、耐震化を図っていきます。

（市営住宅）

耐震診断により、大半の棟が耐震性能を有することを確認済であり、一部の耐震性能不足の建築物については、「室蘭市営住宅長寿命化計画」のなかで、建替・用途廃止等の検討を実施しており、当該計画を基本に耐震化を進めていきます。

（その他の施設）

施設維持や転用、建替え等を計画する場合には、耐震診断結果や「室蘭市公共建築物適正化計画」などを基本に耐震化を進めていきます。

室蘭市耐震改修促進計画参考資料

目次

１．建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２

２．建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)・・・・・・・・・・・・・・・３０

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・・・・・・・３５

４．建築基準法(抜粋)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４３

５．建築基準法施行令(抜粋)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４３

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

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、過失がなくて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っては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
一　病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
二　小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
三　前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
四　前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
３　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
４　所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
５　第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）
第十六条　要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。
２　所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

第四章　建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）
第十七条　建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
２　前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
一　建築物の位置
二　建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
三　建築物の耐震改修の事業の内容
四　建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
五　その他国土交通省令で定める事項

３　所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

一　建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二　前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三　第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号 に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号 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ら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 、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 、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ぺい率（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「建ぺい率関係規定」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、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

ること。

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

5　建築基準法第九十三条 の規定は所管行政庁が同法第六条第一項 の規定による確認又は同法第十八条第二項 の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二 の規定は所管行政庁が同法第六条第一項 の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6　所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号 及び第四号 の規定にかかわらず、同条第二項 の規定を適用する。

一　耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項 の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二　計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7　所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項 、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、建ぺい率関係規定は、適用しない。

１０　第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項 の規定による確認又は同法第十八条第二項 の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項 又は第十八条第三項 の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2　前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

（改善命令）

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

（計画の認定の取消し）

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

第五章　建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

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

２　所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

３　前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

４　何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

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

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

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

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

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

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

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

２　法第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項 の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、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関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項 及び第三項 において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法 以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

一　診療所

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

三　電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）第二条第一項第九号 に規定する電気事業の用に供する施設

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

五　液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）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百八十三号）第三条第一号 イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

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

十七　自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
十八　港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
十九　空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
二十　放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
二十一　工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
二十二　災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）
第三条　法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第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、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、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離（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、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。
一　十二メートル以下の場合　六メートル
二　十二メートルを超える場合　前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

（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、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、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。

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

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・宮城内陸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。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。

さらに、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、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、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、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。

３　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。

４　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。

5　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の一部を改正する法律（平成25年法律第20号。以下「改正法」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、二２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ため、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。

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、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。

さらに、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。

また、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。

さらに、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。

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、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、改正法による改正前の法第5条第7項に基づき、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、当該計画を改正法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り、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。

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、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。

さらに、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。

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。

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17年法律第120号）の施行の日（平成18年1月26日）から施行する。

２　平成7年建設省告示第2089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2089号第1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1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1ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第1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25年10月29日国土交通省告示第1055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25年11月25日）から施行する。

附 則 (平成28年3月25日国土交通省告示第529号)

この告示は、公布の日から施行する。

４．建築基準法(抜粋)

昭和２５年5月２４日法律第２０１号

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第十条　特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

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

３　前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二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

(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、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、次の各号のいずれにも該当するものとする。

一　階数が五以上である建築物

二　延べ面積が千平方メートルを超える建築物