

斜里町耐震改修促進計画

令和4年6月

斜里町

目 次

はじめに	1
1 計画の目的	1
2 計画期間	1
3 計画の位置づけ	1
4 計画見直し体制	2
5 斜里町の概要	3
第1章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	7
1 想定される地震及び被害状況調査	7
2 耐震化対策の現状の把握	10
（1）住宅の耐震化の現状	10
（2）多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	12
（3）令和2年度における目標達成状況について	18
3 住宅・建築物の耐震化の目標設定	19
（1）住宅の必要耐震棟数	20
（2）斜里町における住宅の耐震化率の目標値について	22
（3）多数の者が利用する建築物における必要耐震改修棟数	24
第2章 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた基本的方向	25
1 耐震化に向けた各主体の役割	25
2 耐震診断・改修を図るための支援	25
（1）耐震診断の実施	26
（2）住宅の耐震改修に係る費用の補助	26
3 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進	28
4 地震時に利用を確保することが、公益上必要な建築物の耐震化の促進	29
第3章 啓発及び知識の普及に関する事項	30
1 相談体制の整備及び情報提供の充実	30
2 その他の地震時の安全対策の推進	30
3 耐震診断・改修を担う人材の技術力の向上	31
4 建築基準法等による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携	31
5 北海道及び関係団体との連携	31
6 地震に対する安全性を高めるその他の取り組み	33
資料編	35
建築物の耐震改修の促進に関する法律	36
建築物の耐震改修に関する施行令	55
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	65

はじめに

1 計画の目的

北海道では、1611年の三陸沖地震から現在に至る約400年の間に、記録に残る被害地震だけでも90回以上発生しています。

道内に於いては、1993年（平成5年）の釧路沖地震・北海道南西沖地震、1994年（平成6年）の北海道東方沖地震、2003年（平成15年）の十勝沖地震がおき、阪神・淡路大震災（平成7年）や東日本大震災（平成23年）、熊本地震（平成28年）、胆振東部地震（平成30年）では最大震度7を観測するなど、これまでに経験したことがない災害に見舞われました。

これら、北海道に限らず全国的に大規模地震が頻発する中で、国で、建築物（昭和56年以前に建築されたもの）の耐震改修を促進することをもっとも重要な課題と位置づけ、耐震改修促進法・建築基準法の改正や税制・補助金などによる支援制度を充実させています。

北海道では、耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づき、北海道耐震改修促進計画を、令和3年度から令和7年度までの5年間を新たな計画期間として計画を定めたところ です。

斜里町においては、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき、平成28年度に斜里町耐震改修促進計画の見直し（以下「第2次計画」という。）を行っており、今後も、北海道及び建築関係団体との連携を行い、町民に対し、耐震改修の重要性・緊急性について、積極的に普及啓発を行うとともに、改修に対する支援制度を引き続き実施していく必要があります。

また、公共並びに民間建築物の耐震化を図り、耐震対策を今後も実施することにより、地震による被害を減少させ、町民が安心して生活できるまちづくりを進めることを目的とし、第2次計画の見直しを行います。

2 計画期間

計画の期間は令和4年度から令和8年度まで（5年間）とします。

3 計画の位置づけ

斜里町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき定めます。本計画は、耐震化率等の現状を明らかにするとともに、第6次斜里町総合計画や斜里町国土強靱化計画等と整合をはかり、引き続き「第3次計画」として推進していきます。

4 計画見直し体制

計画の見直しにあたっては、策定委員会と位置づけられた政策会議にて計画の見直しの説明を行い、内容の確認を受け、計画見直しの決定とするものとします。

今後、計画の内容等について、変更、修正が発生した際には、政策会議にて計画見直し決定を行っていきます。

5 斜里町の概要

(1) 位置

斜里町は、北海道の東北端に位置し、北緯 $43^{\circ} 44'$ ～ $44^{\circ} 21'$ 、東経 $144^{\circ} 33'$ ～ $145^{\circ} 22'$ の間にあります。東南に千島火山脈をもって根室、目梨郡に境し、南は川上 6 号をえて斜里岳に至るまで清里町に、西はトーツル沼、西側 7 線をもって小清水町に隣し、北は海岸線 100km に及ぶ弓状、三角形をなしています。面積は、 736.96 km^2 で、北海道総面積 ($83,452.32 \text{ km}^2$) の 0.88% に相当します。

図 斜里町の位置



(2) 地形

地形は大別して、斜里、海別山麓からなる大地と斜里川・奥藥別川水系をはさんだ平坦地からなっており、地味は肥沃です。南部斜里山麓台地は、なだらかな山なみで、その西部は斜里側に向かって傾斜し、東部の海別山麓は西北に広がる地域で、自然休養村の指定を受けています。さらに東北部は幅 25km、長さ 65km に及ぶ知床半島がオホーツク海に突起し、その中央部を縦走する遠音別、羅臼岳、硫黄山等の知床連山は険しい山岳と深い原始林、オホーツク海の荒波に海蝕された断崖が続いています。

図 地形図

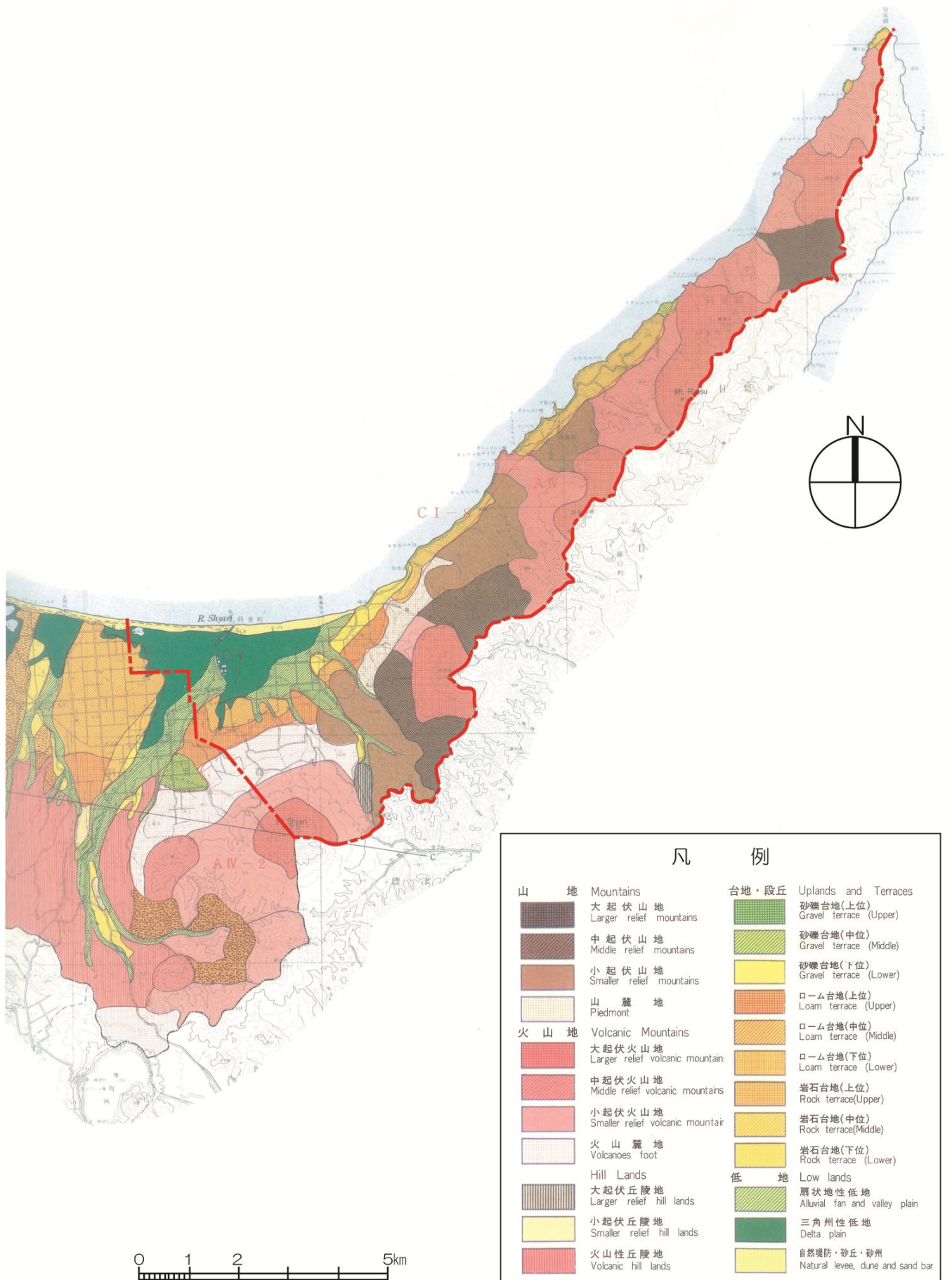
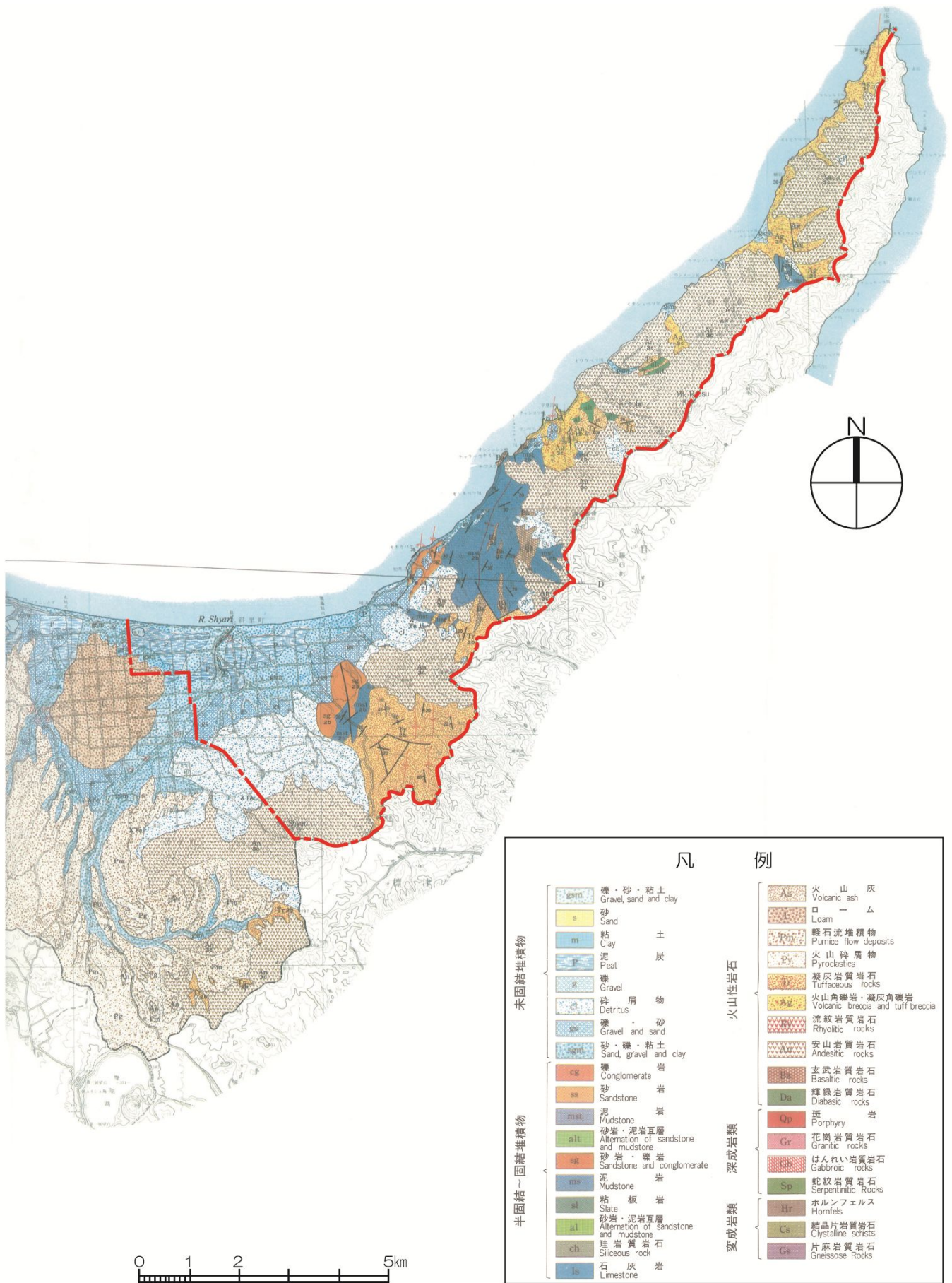


図 地質図



(3) 災害履歴

地域防災計画において、地震による町内の災害履歴として、北海道東方沖地震と十勝沖地震による被害の2つが報告されています。

表 地震による災害履歴

年月日	被害状況
平成 6 年 10 月 4 日	<p>北海道東方沖地震</p> <p>平成 6 年 10 月 4 日 22 時 23 分頃、北海道東方沖でマグニチュード 8.1 の地震が発生し道路、住宅、水道等に大きな被害を受けた。</p> <p>○震源地 根室市の東 170 km、深度 30 km</p> <p>○震度 網走 4</p> <p>○注意報 津波注意報発令（10 月 4 日 22 時 28 分） 津波注意報解除（10 月 5 日 5 時 55 分）</p> <p>○災害対策本部の設置 名称：10.4 北海道東方沖地震斜里町災害対策本部 設置：平成 6 年 10 月 4 日 22 時 40 分 廃止：平成 6 年 10 月 31 日 17 時 15 分</p> <p>○被害の状況</p> <p>◇人的被害 軽傷 18 人</p> <p>◇住家被害 半壊 11 棟 11 世帯 48 人 一部半壊 32 棟 33 世帯 102 人</p> <p>◇農業被害 農地・農業用施設・共同用施設・営農施設・収穫物他被害</p> <p>◇土木被害 道路 74 路線 203 ヶ所・下水道 76 ヶ所</p> <p>◇水産被害 共同利用施設、漁具他被害</p> <p>◇衛星被害 水道 72 ヶ所・墓石の倒壊他被害</p> <p>◇商工被害 店舗の損壊・商品損壊・工場建物、機械設備等他被害</p> <p>◇文教施設被害 学校施設損壊、給食センター被害</p> <p>◇その他被害 福祉施設、社会教育施設等被害</p> <p>◇被害総額 768,114 千円</p> <p>○住民避難 避難勧告：10 月 4 日 23 時 00 分 対象区域：本町・港町・峰浜の一部地区</p> <p>避難場所： 公民館東分館 13 世帯 45 人 及び人員 峰浜小学校 5 世帯 18 人 三井小学校 10 世帯 30 人 来運小学校 5 世帯 9 人 計 33 世帯 102 人</p> <p>勧告解除：10 月 5 日 1 時 00 分</p>
平成 15 年 9 月 26 日	<p>十勝沖地震</p> <p>平成 15 年 9 月 26 日 4 時 50 分頃、釧路沖でマグニチュード 7.0 の地震が発生した。</p> <p>斜里町においては、震度 4 を観測し、直後からウトロ地区を含む町内一円で約 50 分程度の停電となった。</p> <p>○震源地 釧路沖深さ 42 km</p> <p>○震度 4（斜里町）</p> <p>○被害の状況</p> <p>◇その他 ウトロ地域を含む町内一円停電（4 時 53 分頃から 5 時 45 分頃まで）</p>

資料：斜里町防災会議編集「斜里町地域防災計画」令和 2 年 3 月

第1章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震及び被害状況調査

(1) 想定地震

斜里町で想定される地震として、発生確率が高く、比較的大きな地震（想定地震①）、発生確率は低いが町に最も大きな被害を与える可能性がある地震（想定地震②）、津波による被害をもたらす地震（想定地震③）を想定します。

想定地震①は、「十勝沖の地震」（想定地震見直しに係る検討報告書、平成23年3月、北海道防災会議 地震火山対策部会地震専門委員会 想定地震見直しに係るワーキンググループ）、想定地震②は、「標津断層帯の地震」（想定地震見直しに係る検討報告書、平成23年3月、北海道防災会議 地震火山対策部会地震専門委員会 想定地震見直しに係るワーキンググループ）、想定地震③は、「網走沖の地震」（平成22年度 津波シミュレーション及び被害想定調査業務（オホーツク海沿岸）報告書、平成23年3月、北海道総務部危機対策局危機対策課）を想定します。

想定地震の概要

地震名	マグニチュード	震度階（町内）
十勝沖の地震 （想定地震①）	8.2	震度4～震度6弱
標津断層帯の地震 （想定地震②）	7.1	震度5弱～震度7
網走沖の地震 （想定地震③）	7.3	震度5弱～震度6強

（出典：斜里町地域強靱化計画）

それぞれの地震の被害想定は次のとおりです。

想定地震①の十勝沖の地震では、木造住家の全壊棟数が9棟と想定されている。死者数は北海道全体で33人であるので、震度が小さく建物被害が少ない本町では死者は発生せず、人的被害としては負傷者が数名発生するのみであると考えられます。

想定地震②の標津断層帯の地震の被害想定は以下に示す。北海道の結果では、市町村別に示されている値が、木造住家の全壊棟数のみしか市町村別に示されていないので、以下に示している木造住家の全壊棟数以外の値は、木造住家全壊棟数の「斜里町／総計」の比を用いて、各項目の総数より算出しています。

表 標津断層帯の地震による被害数量

項目		被害数量
建物被害	全棟数（木造住家/全建物）（棟）	1,494/2,454
	半壊棟数（全建物）（棟）	5,987
人的被害	死者数（人）	16
	負傷者数（人）	1,001
	避難者数（人）	7,769

（出典：斜里町地域強靱化計画）

想定地震③の網走沖の地震の被害想定は以下に示す。この被害数量は、北海道による津波被害のみの想定結果であることに留意が必要です。なお、地震動による被害は、標津断層帯の地震の震度階よりも1ランク以上低いことから、標津断層帯の地震に比べ、大きく下回ると想定されます。

表 網走沖地震による被害数量

項目		被害数量
建物被害	全棟数（棟）	84
	半壊棟数(棟)	127
	床上浸水（棟）	226
人的被害	死者数（人）	25
	負傷者数（人）	35

（出典：斜里町地域強靱化計画）

以上より、斜里町で最も被害が大きく、影響の大きい地震は、想定地震②の標津断層帯と考えられます。これに対し、斜里町では、ハード対策（建築物や道路、ライフライン施設の耐震性の向上、等）とソフト対策（避難体制の整備、食料や飲料水、生活必需品の確保のための備蓄の推進及び他自治体や民間事業者との協定締結・連携、等）の両方の対策を適切に組み合わせ、防災、減災の両面から、着実に対策を推進していくものとします。

なお、斜里町内には峰浜断層群の存在が確認されているが、現段階で予想される地震規模は標津断層帯の地震よりも小さいものであると予想されている。活動間隔や詳細な地震規模については、現在調査中であるので、調査結果が公表された後、本計画への反映についても検討するものとします。

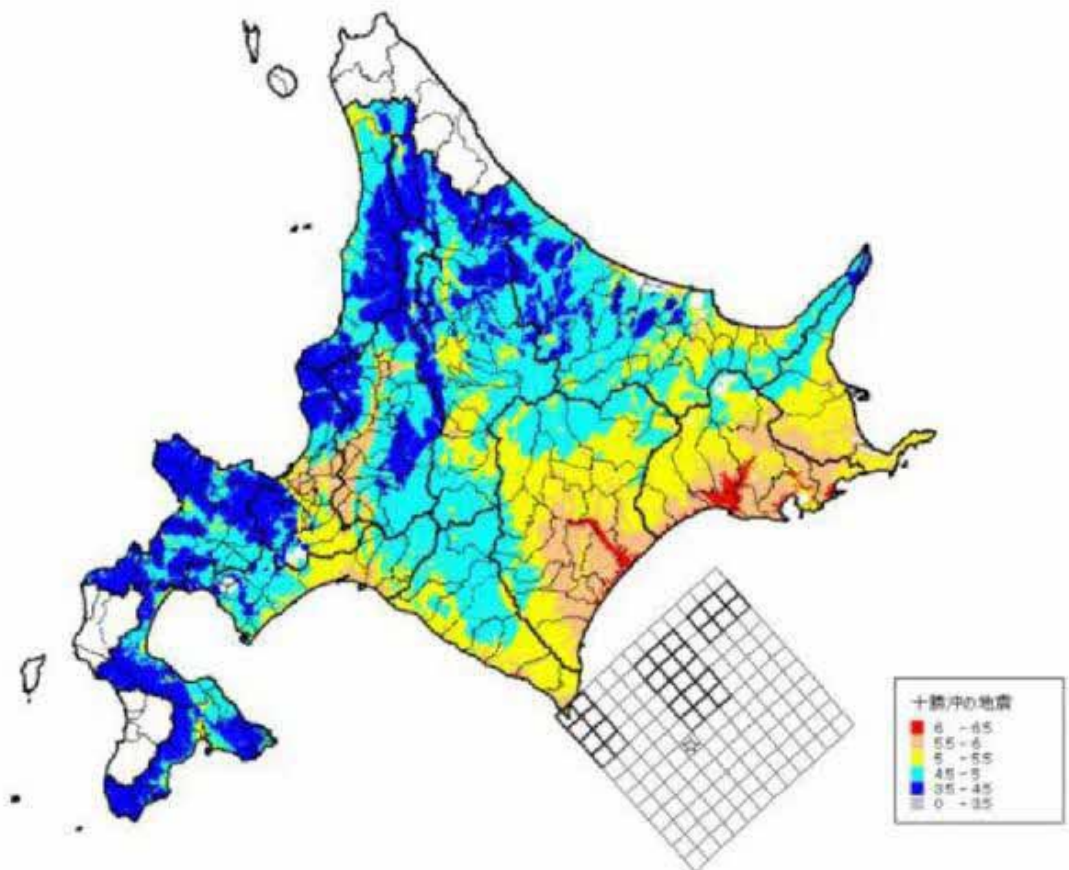


図 十勝沖の地震による震度階分布

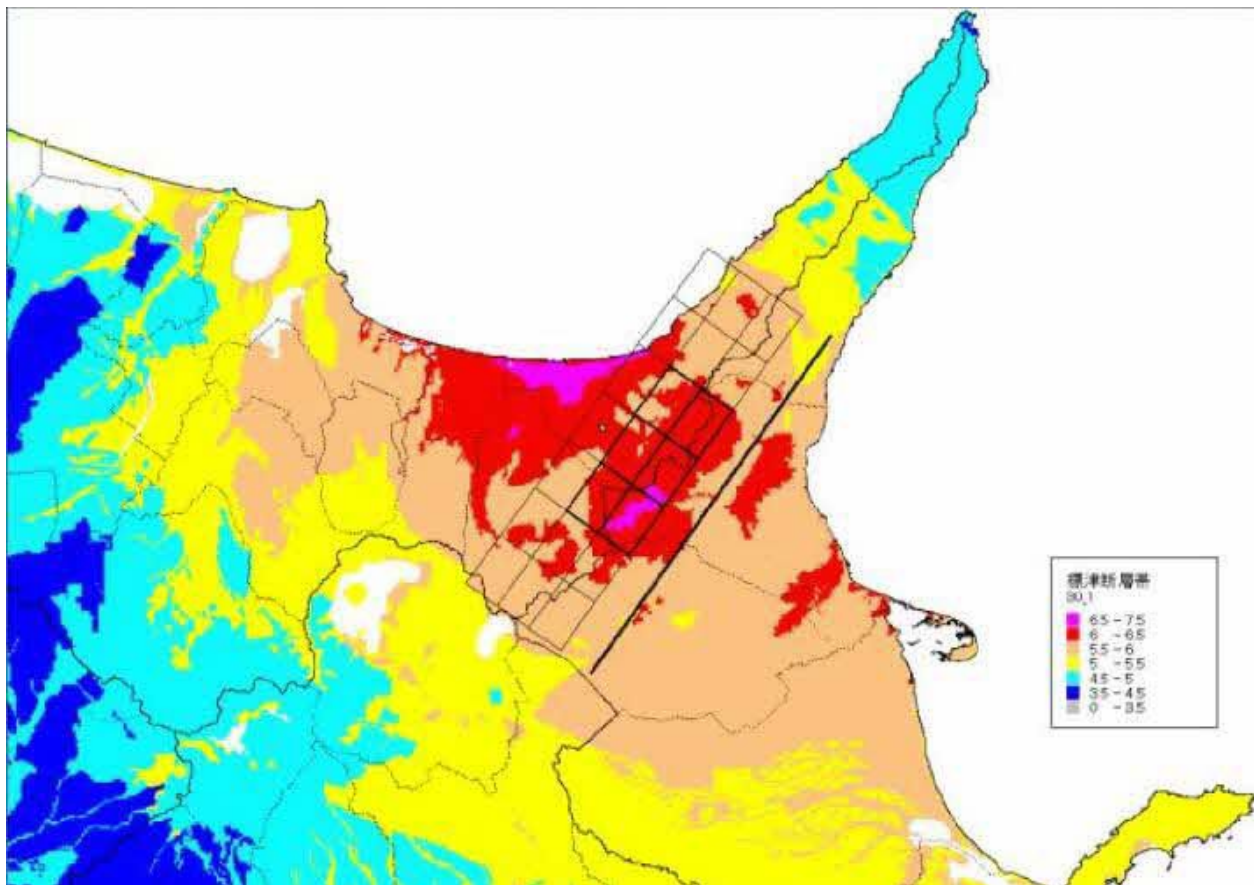


図 標津断層帯の地震による震度階分布

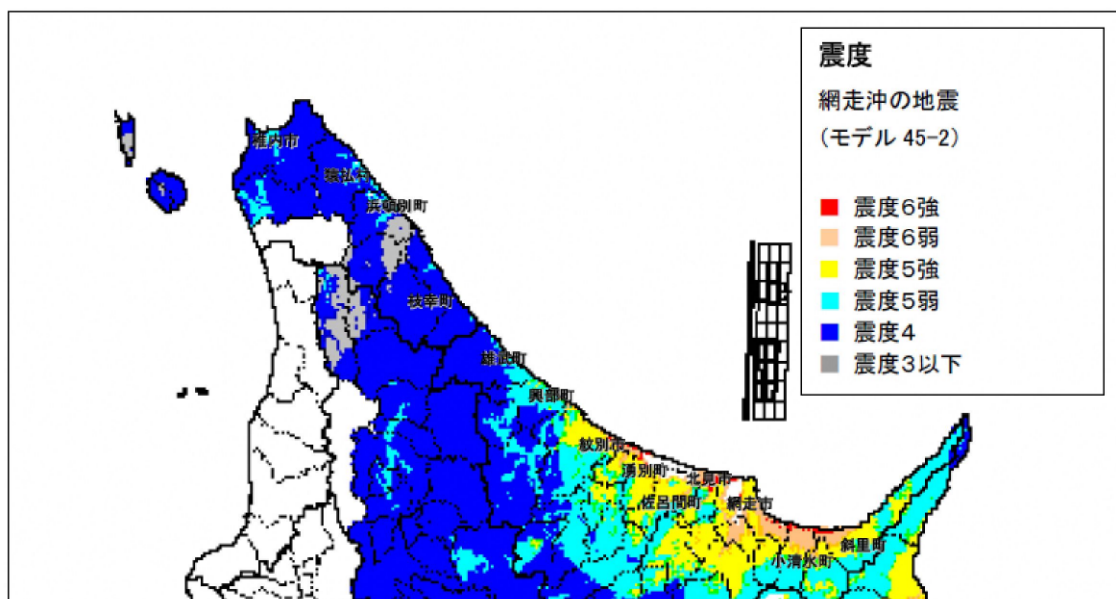


図 網走沖の地震による震度階分布

1 耐震化対策の現状の把握

(1) 住宅の耐震化の現状

令和2年度の住宅の耐震化の現状は、第2次計画で用いた考え方をもとに推計します。同計画では、昭和57年以降に建設された住宅は耐震性を有しているものとし、さらに昭和56年以前の建設であっても、耐震診断の結果から一定程度は耐震性を有するものとして耐震化率を推計しています。

第2次計画における住宅推計値は、昭和57年以降建設が2,289棟、昭和56年以前建設が2,198棟の合計4,487棟でした。令和2年度時点の住宅棟数の推計値は、平成28年度以降令和2年度までの、確認申請、建築工事届の実績値から建設は166棟、建設リサイクル法、建築物除却届から除却は99件となっており、除却の内訳は、昭和57年以降の建設の除却件数が1件、昭和56年以前建設の除却件数は98件となっています。

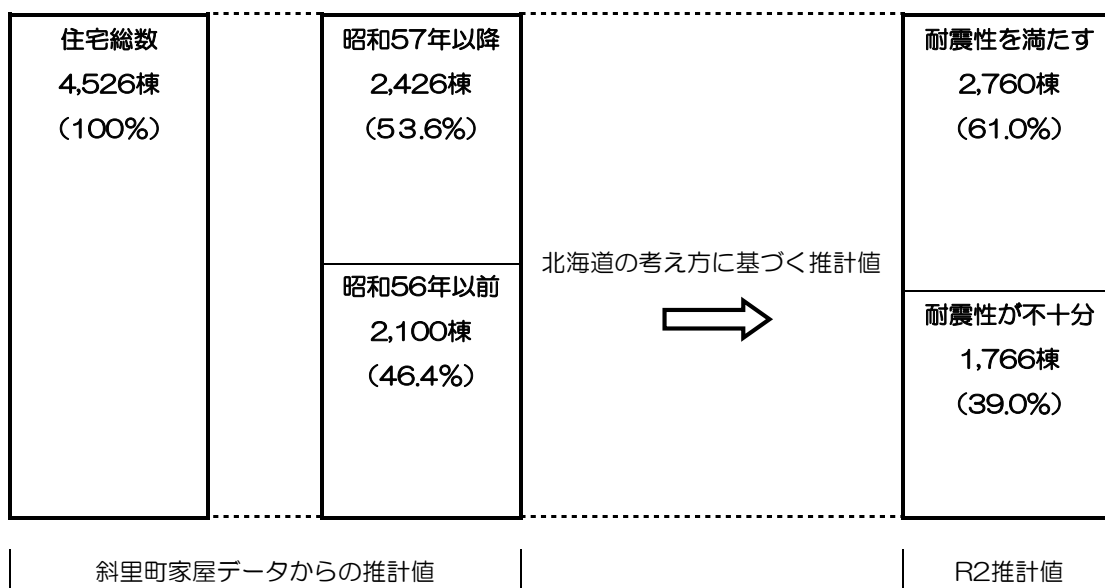
これら数値から、昭和57年以降建設が $2,289+166-1=2,426$ 棟、昭和56年以前建設は、 $2,198-98=2,100$ 棟で合計は4,526棟となります。

表 町内住宅の建設年別棟数（令和2年度推計値）

(棟)

	新耐震以前(S56以前)	新耐震以降(S57以降)	合計
専用住宅・併用住宅	2,064 45.6%	2,233 49.3%	4,297 94.9%
共同住宅	36 0.8%	193 4.3%	229 5.1%
合計	2,100 46.4%	2,426 53.6%	4,526 100.0%

図 耐震性を有する住宅推計値



参考：昭和 56 年以前と昭和 57 年以降の区分について（新耐震基準について）

地震に耐えられる建物をどのように建てるのかは、法律などで定められ、それらをまとめて「耐震基準」と呼んでいます。現在の耐震基準は昭和 56 年にできたもので、それまでのものと区別するために「新耐震基準」と呼ばれています。現在、すべての建物はこの基準に沿って建てられています。

「新耐震基準」の目的は、震度 6.5～7 の際には建物の倒壊を防ぎ、中にいる人の安全を確保できるようにすることです。この基準を満たしていれば、阪神大震災級の地震でも、建物そのものは倒壊することはありません。ただし、建物は大丈夫でも、揺れの大きさによっては、家具などの倒壊による生命の危険が考えられます。

本計画では、この「新耐震基準」に沿って建てられた昭和 57 年以降の建築物は、耐震性を有するものとし、昭和 56 年以前と 57 年以降を区分しています。

（２） 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

a.特定建築物の範囲

特定建築物は、耐震改修促進法第 14 条の第 1 号から第 3 号までに以下のように分類されています。その所有者は、建物の耐震診断を行い、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とされています。

表 特定建築物の範囲（耐震改修促進法第 14 条）

区分	内容
1 号	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
2 号	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
3 号	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、相当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であって、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

表 多数の者が利用する建築物

(耐震改修促進法第 14 条第 1 号) 特定既存耐震不適格建築物(指導、助言対象建築物)の要件

規模	用途
階数 2 階以上 かつ 500㎡以上	1 幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園
階数 2 階以上 かつ 1,000㎡以上	2 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、養護学校 3 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 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	5 体育館（一般公共の用に供されるもの）
階数 3 階以上 かつ 1,000㎡以上	6 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、養護学校以外の学校 7 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 8 病院、診療所 9 劇場、観覧場、映画館、演芸場 10 集会所、公会堂 11 展示場 12 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 13 ホテル、旅館 14 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿 15 事務所 16 博物館、美術館、図書館 17 遊技場 18 公衆浴場 19 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に類するもの 20 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 21 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） 22 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 23 自動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 24 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

表 危険物の貯蔵場または、処理場の用途に供する建築物

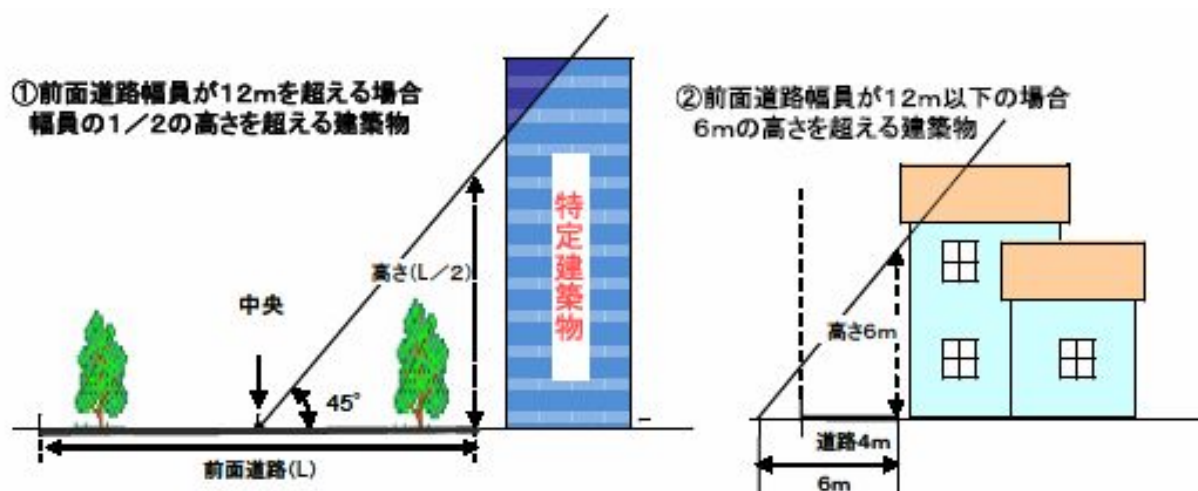
(耐震改修促進法第14条第2号) 特定既存耐震不適格建築物(指導、助言対象建築物)の要件

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（法律で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包、信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管若しくは信号火箭又は、煙火 チ その他の火薬または爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50万個 500万個 5万個 500km 2t 当該火工品の原料となる火薬、爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
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三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	可燃性固体類30 t
④ 危険物の規制に関する政令別表第4第8号に規定する可燃性液体類	可燃性液体類20 m ³
⑤ マッチ	300マッチトン
⑥ 可燃性のガス（⑦及び⑧を除く）	2万 m ³
⑦ 圧縮ガス	20万 m ³
⑧ 液化ガス	2,000 t
⑨ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限り）	20 t
⑩ 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限り）	200 t

耐震改修促進法第14条第3号の通行障害建築物の要件は、耐震改修促進計画で指定する避難路沿道の建築物であって、下表の図に示す建築物となります。

- ・幅員 12m以下の場合 6m+前面道路までの水平距離
 - ・幅員 12mを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離+前面道路までの水平距離
- 要安全確認計画記載建築物（耐震診断義務付け対象建築物）の要件に該当する耐震改修促進計画で指定する避難路の指定はありません。

図 3号建築物となる建築物高さの考え方



特定既存耐震不適格建築物・耐震診断義務付け対象建築物
 <多数の者が利用する建築物・不特定多数の者が利用する建築物>

用 途		指導、助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法 第 1 4 条)	指示の対象となる特定既存不適格建築物の要件 (法 第 1 5 条)	耐震診断義務付け対象となる要緊急安全確認大規模建築物の要件 (法 附 則 第 3 条)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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。	階数 2 以上かつ 1,500 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 3,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 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	階数 1 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 1 以上かつ 5,000 ㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上		
病院、診療所			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
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			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。） 、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 2 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 2 以上かつ 5,000 ㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上	階数 2 以上かつ 750 ㎡以上	階数 2 以上かつ 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
自動車車庫その他の自動車のための施設				
自動車車庫その他の自動車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数 1 以上かつ 500 ㎡以上	階数 1 以上かつ 5,000 ㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
緊急輸送道路沿道建築物 （通行障害建築物）		北海道耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は、6m 超）		北海道耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は、6m 超） ※町指定なし

表 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）一覧（公共施設）

	年度	用途	施設名	構造	建設年度	新耐震基準	耐震診断	耐震性 改修 修替	階数	床面積
公共施設	S56 以前 (5 棟)	校舎	斜里中学校(南校舎)	RC	S52	×	○	改修済	3	4,330.00
			斜里中学校体育館	S	S42	×	○	建替済	2	1,620.00
			斜里中学校(北校舎)	RC	S53	×	○	耐震性有	2	1,228.00
		公民館	産業会館	RC	S39	×	○	耐震性有	3	1,504.25
		事務所	総合庁舎	RC	S44	×	○	改修済	3	3,944.93
	S57 以降 (29 棟)	校舎	知床ウトロ学校	RC	H13	○			2	3,411.90
			知床ウトロ学校(体育館)	S・RC	H14	○			2	1,564.68
			斜里小学校	RC	H1	○			3	6,428.93
			斜里小学校	S	H3	○			2	1,628.33
			朝日小学校	RC	S62	○			3	4,045.80
			朝日小学校	S	S62	○			2	1,344.04
		共同住宅	かえで東団地 1	RC	S61	○			4	1,162.85
			かえで東団地 2	RC	S62	○			4	1,162.85
			かえで東団地 3	RC	S62	○			4	1,162.85
			かえで東団地 4	RC	S63	○			3	1,297.31
			かえで東団地 5	RC	H 元	○			3	1,297.31
			かえで東団地 6	RC	H2	○			4	1,725.87
			かえで東団地 7	RC	H3	○			4	1,162.85
			かえで東団地 8	RC	H4	○			4	1,162.85
			かえで東団地 9	RC	H4	○			4	1,162.85
			新望岳団地 A 棟	RC	H7	○			4	1,991.97
			新望岳団地 B 棟	RC	H7	○			4	1,991.97
			新望岳団地 C 棟	RC	H8	○			5	2,541.41
			光陽東団地 A-1 棟	RC	H9	○			3	1,015.68
			光陽東団地 B-1 棟	RC	H10	○			3	1,015.68
			光陽東団地 C-1 棟	RC	H10	○			3	1,015.68
			港町中央団地	RC	H17	○			5	1,961.42
			新光北団地 1 号棟	RC	H26	○			3	1,219.66
			新光北団地 2 号棟	RC	H27	○			3	1,219.66
			一般賃貸住宅	RC	H3	○			5	2,587.63
		消防署	斜里地区消防本部・消防署	RC	H28	○			5	1,819.29
		体育館	B & G 斜里海洋センター	S	S57	○			1	1,102.27
			斜里町武道館	S	H9	○			1	1,397.30
		病院	斜里町国民保険病院	RC	S62	○			2	5,767.33

表 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）一覧（民間施設）

			棟数	新耐震
民間施設	S56 以前	寄宿舍	1	×
	S57 以降	ホテル・旅館、寄宿舍	7	○

b.耐震化の現状

耐震改修促進法第 14 条に規定する特定建築物は 57 棟あり、昭和 56 年以前建設が 18 棟、32%、昭和 57 年以降建設が 39 棟、68%となっています。

このうち耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する建築物は、42 施設あり、昭和 56 年以前建設が 6 施設、昭和 57 年以降建設が 36 施設となっています。また、その建築物 42 施設のうち、公共建築物は 34 施設を占めています。

表 耐震改修促進法 14 条建築物

(棟)

	総数	S56 年以前建設	S57 以降建設
1 号建築物 (多数の者が利用する建築物)	42	6	36
2 号建築物	—	—	—
3 号建築物	15	12	3
合計	57	18	39

表 多数のものが利用する建築物 (耐震改修促進法 14 条第 1 号建築物) の耐震化状況

総 数	S57以降 建設棟数	耐震診断 実施棟数	耐 震 性 の 有無確認率 (b+c)/a	耐震性が確認された棟数	耐震改修 実施棟数	実数 耐震化率 (b+d+e)/a
A	b	c		d	e	
42	36	5	97.6%	1	4	97.6%

c.特定既存耐震不適格建築物、耐震診断義務付け対象建築物の町内の状況について

耐震改修促進法第 14 条第 1 号による特定既存耐震不適格建築物 (指導、助言対象建築物) の要件に該当する建物は、令和 3 年度において町内には民間建築物で 1 件あります。

耐震改修促進法第 15 条による指示対象となる特定既存不適格建築物の要件に該当する建物は、町内には該当ありません。

耐震改修促進法附則第 3 条による耐震診断義務付け対象建築物は、町内には該当ありません。

(3) 令和2年度における目標達成状況について

住宅・建築物の耐震化の現状 (計画の目標と実績)

区 分		住 宅	多数利用建築物
H21年度耐震化率 (計画策定当初)	(A) 実 績	54.3 %	82.9 %
H28年度耐震化率 (当初計画実績)	目 標 (H27年度まで)	90 %	90 %
	実 績	58.5 %	95.2 %
R2年度耐震化率 (前計画実績)	(B) 目 標 (R2年度まで)	95 %	95 %
	(C) 実 績	61.0 %	97.6 %
	対 目 標 比 (C-B)	▲ 34.0ポイント	2.6ポイント
	H21年度実績比 (C-A)	6.7ポイント	14.7ポイント

<令和2年度における耐震化率実績再掲>

区 分	住 宅 (戸建て住宅+長屋+共同住宅)	多数利用建築物	耐震診断義務付け対象建築物
耐震化率	61.0%	97.6 %	町内該当無し

3 住宅・建築物の耐震化の目標

北海道の耐震修促進計画（令和 3 年 4 月）における耐震化の目標は、令和 7 年度までに、住宅の耐震化率を少なくとも 95%にすることを目標とし、令和 12 年度までには、耐震性の不十分な住宅を「概ね解消」することを目指すとしており、多数利用建築物、耐震診断義務付け対象建築物については、令和 7 年度までに耐震性の不十分な建築物を「おおむね解消」することを目標としています。

斜里町の令和 2 年度時点での住宅の耐震化率は、約 61%であり、本計画期間において、95%の耐震化率の達成は難しい状況にあることから、住宅に係る耐震化率の目標値は、斜里町の実状に合わせ 64%と設定します。

令和 8 年度 耐震化率の目標（斜里町計画）

住 宅： 64%

多 数 利 用 建 築 物： おおむね解消

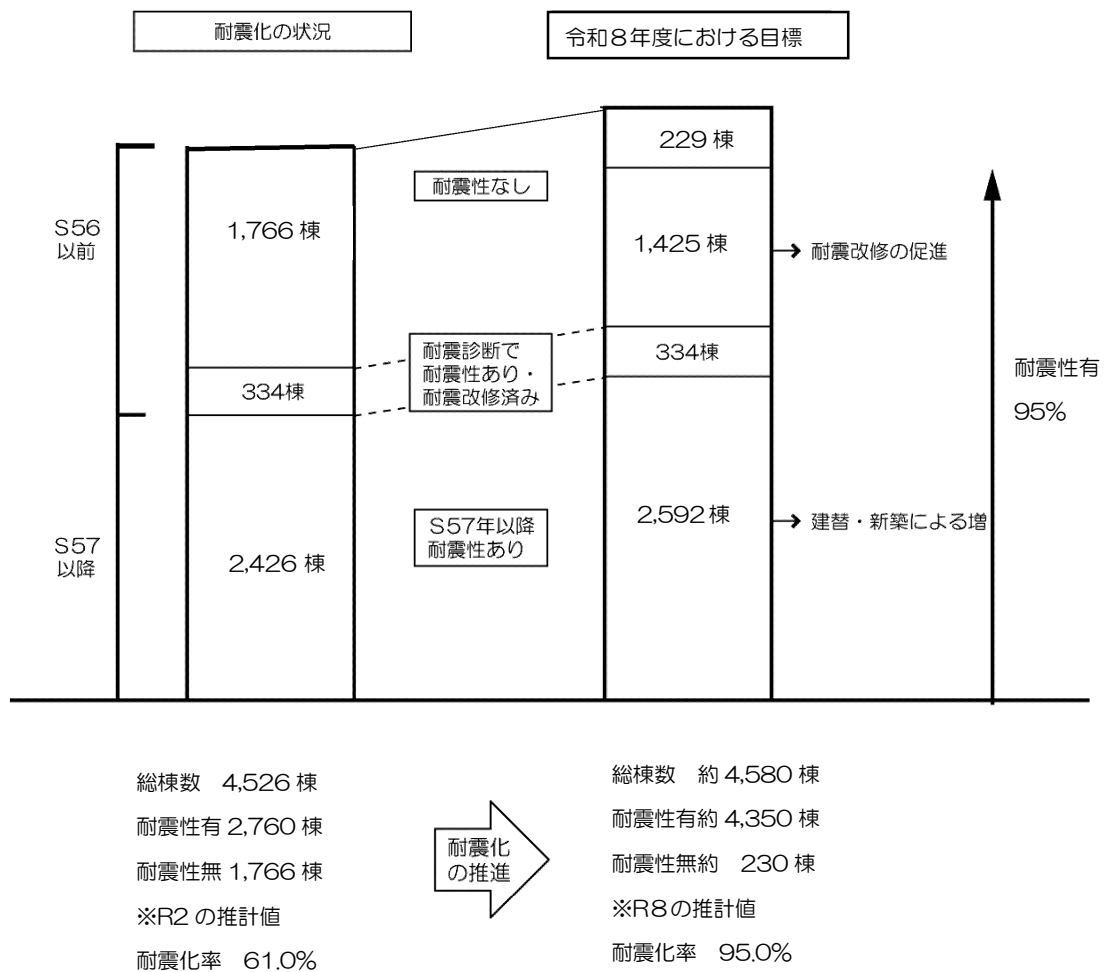
耐震診断義務付け対象建築物： おおむね解消（斜里町該当無し）

(1) 住宅の必要耐震改修棟数(北海道計画)

- 令和8年の住宅棟数は、令和2年の住宅棟数に令和3年～令和8年の6年間の建設棟数^{*1}を加え、減失棟数^{*2}を引いて算出し、概ね4,580棟と想定します。

$$4,526 \text{ 棟} + 166 \text{ 棟} - 118 \text{ 棟} = 4,574 \text{ 棟}$$

- 昭和57年以降の住宅は、令和8年までの減失しないものとし、令和3年～令和8年の6年間で166棟増加するものとし、 $2,426 \text{ 棟} + 166 \text{ 棟} = 2,592 \text{ 棟}$
- 昭和56年以前で耐震性ありとされる334棟は全て残るものとし、
- 昭和56年以前で耐震性なしとされる1,766棟は118棟が減失するものとし、
- 将来の総棟数は、約4,580棟とすると北海道の耐震化率95%を達成するためには、 $4,580 \times 0.95 = 4,351$ 棟が耐震性を有する必要があります。
- よって、 $4,351 - 2,592 - 334 = 1,425$ 棟が、耐震改修等により耐震性を有する必要があります。
- 斜里町では、令和8年度までの計画期間において、1,425棟の住宅の耐震改修等を進めることは、現実的でないため、町独自の目標値を設定します。



注＊１：新設住宅棟数の想定

- ・下表の斜里町の新設住宅建設状況の推移より、令和３年度から令和８年度までの６年間の住宅建設戸数は、平成２８年から令和２年の建設戸数が、年平均３６.４戸であることから２２０戸とします。
- ・持ち家を戸建て、貸家・給与住宅を共同住宅とすると、戸建て１３０戸と共同住宅５２戸の比率は７１：２９であり、新設２２０戸の建て方別内訳は、戸建て１５６戸、共同住宅６４戸となります。
- ・また、新設戸数を棟数に変換すると、戸建ては、１５６棟、共同住宅は、平成３０年の住宅・土地統計調査の全道データより、長屋・共同住宅は、１棟当たり約６.６戸となります。従って、６４戸は約１０棟となるため、合計棟数は、１５６棟＋１０棟＝１６６棟となります。（約２８棟／年の増加を見込みます）

表 斜里町の新設住宅建設状況の推移 (戸)

	合計	持ち家	貸家 共同住宅
平成２８年度	36	30	6
平成２９年度	49	31	18
平成３０年度	19	19	0
令和元年度	44	24	20
令和２年度	34	26	8
集計	182	130	52
平均	36.4	26	10.4

出典：斜里町確認申請台帳等調べ（共同住宅は実戸数）

注＊２：除却・リサイクル届住宅棟数の想定

- ・令和３年度から令和８年度までの６年間の旧耐震の除却・リサイクル届住宅棟数は、平成２８年～令和２年度の除却届等の実績より、５年間で９８棟あり、年平均１９.６棟となるので１９.６棟×６年間＝１１８棟とします。（約２０棟／年の減少を見込みます）

表 住宅の除却・リサイクル届実績 (件)

	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	集 計
住 宅	14	15	20	26	19	94
共同住宅	0	2	0	2	1	5
合 計 (新耐震)	14	17	20	28 (住宅１件)	20	99 (住宅１件)

出典：斜里町除却届、建設リサイクル届調べ

表 北海道の建て方別住宅戸数・棟数

	合 計	一戸建て	長屋・共同住宅			その他
			計	長屋建	共同住宅	
戸数	2,416,700	1,255,600	1,153,800	95,800	1,058,000	7,400
棟数	1,555,200	1,372,000	174,400	47,400	127,000	8,700

出典：平成３０年住宅・土地統計調査

（２）斜里町における住宅の耐震化率の目標値について

計画期間（令和４年から８年）における耐震化率の目標値を北海道計画の目標値である 95%とした場合、今後５年間で 1,425 棟の耐震改修等が必要となりますが、これまで町の耐震改修補助制度の利用がなく、計画期間において、約 300 棟/年の住宅の耐震改修等の見込みが成りたらず、住宅の耐震化率 95%の目標達成は、現実的でないと考えます。

そうしたことから、斜里町における住宅の耐震化率の目標値は、町の実情にあわせて目標値の設定を行います。目標の設定にあたり、以下の条件にて推計を行います。

新設棟数、滅失棟数については、注＊１、注＊２において求めた、約 28 棟/年の新設と約 20 棟/年の滅失を見込み、住宅全体の棟数の推計を行います。

（条件１）

新設は、新耐震住宅であり、毎年 28 棟増加し、滅失は、全て旧耐震住宅として、毎年 20 棟の減少を見込みます。

（条件２）

条件１に加え、旧耐震住宅の解体を促す施策により、年間 3 棟の旧耐震住宅の解体を見込み、年間 23 棟の減少と見込みます。

令和２年度の推計値を用い、条件１、条件２における今後の耐震化率の推移について推計を行います。旧耐震住宅は、築後 40 年を経過しており、今後、除却の棟数が伸びることが考えられますが、推計値として、旧耐震住宅が令和 78 年まで存在していると仮定しております。

（参 考）耐震化率について

（耐震化率）＝（耐震性を有する住宅の棟数）／（住宅の総棟数）で表されます。
これは、分子と分母が近い数字になるほど 100%に近づきます。

例えば、耐震性のある住宅を 60 棟としたとき、住宅の総棟数を 100 棟（耐震性のある住宅 60 棟、耐震性の無い住宅 40 棟）とすると、 $60/100=60\%$ の耐震化率となります。

耐震性の無い住宅が減らずに、耐震性のある住宅だけが増えるとなると耐震性のある住宅が 10 棟増加で、分子が 70 棟、分母は 110 棟となり、 $70/110=63.6\%$ の耐震化率となります。

耐震性のある住宅が 10 棟増加し旧耐震住宅が 10 棟減るとすると、分子が 70 棟、分母は、耐震性のある住宅 $60+10=70$ 棟と耐震性の無い住宅が 10 棟減ると、 $40-10=30$ 棟で、 $70+30$ となり 100 棟、耐震化率は $70/100=70\%$ となります。

単純に住宅が増えるだけでも、60%の耐震化率が 63.6%へ改善されますが、住宅の建設と同時に、旧耐震住宅の解体促進を見込むことで、耐震化率が 70%となり耐震化率の更なる向上（改善）が顕著になっていきます。

従来の耐震改修補助に加え、旧耐震住宅の解体が促進される施策に取り組むことで、耐震化率の目標値の早期達成が可能と考えます。

推計結果を以下の図にて示します。

条件 1 の場合は、耐震化率 95%に達成する年度は、令和 78 年になります。(図-1 参照)

条件 2 の場合は、耐震化率 95%に達成する年度は、令和 68 年になります。(図-2 参照)

図-1

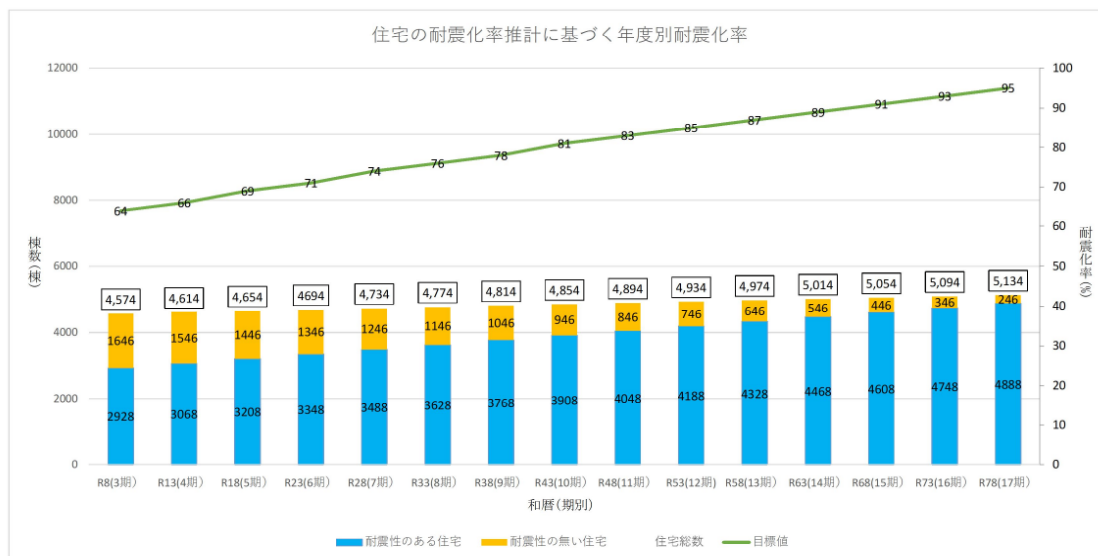


図-2

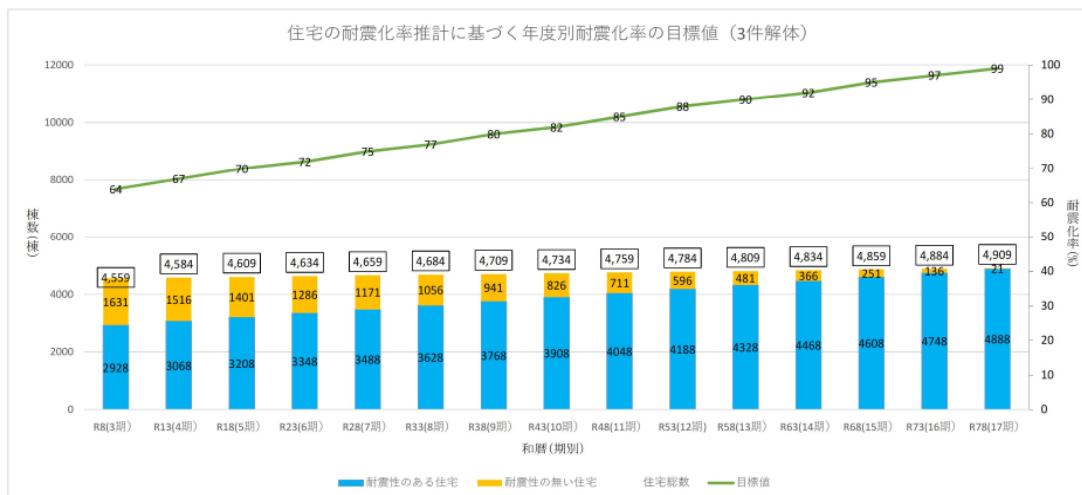


図-2 に示す旧耐震住宅の解体促進を見込む場合、図-1 と比較すると 10 年早く耐震化率 95%の目標達成に近づけることが可能となります。

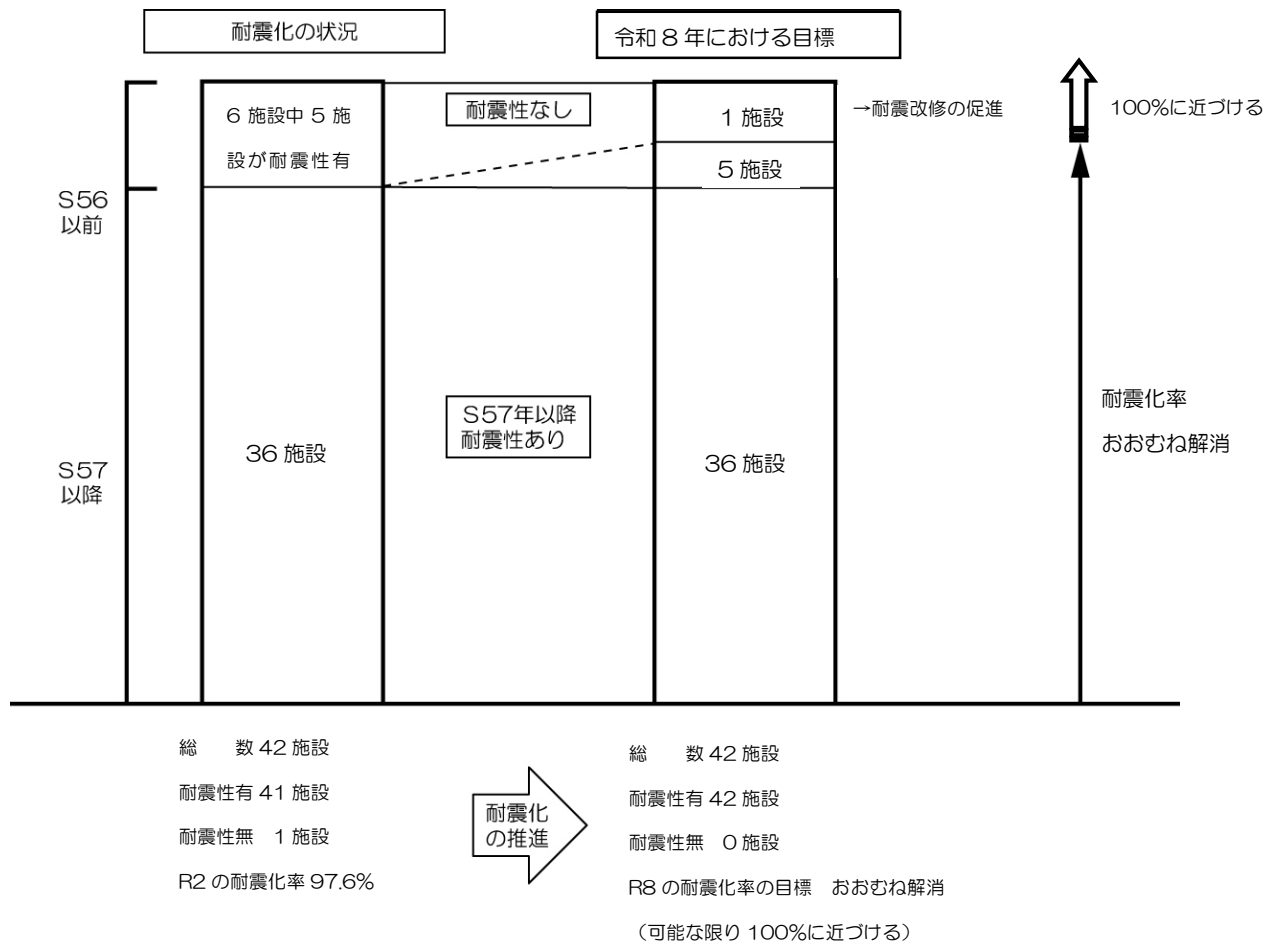
設定条件から、国、道が示す耐震化率の目標値 95%を今後 5 年間で達成するのではなく、町の耐震改修補助事業の継続及び今後、旧耐震住宅の解体促進が図られる施策を実施することにより、耐震化率の着実な目標達成を進めていきます。

本計画では、計画期間終了の令和 8 年度末時点の耐震化率の目標値を、64%と設定します。

(3) 多数の者が利用する建築物における必要耐震改修棟数

令和 8 年における多数の者が利用する建築物の総数を推計します。推計では、現在の 42 施設を維持するものとします。耐震化率を「おおむね解消（95%～100%）」としたときに、必要な耐震改修建物の目標数は $42 \text{ 件} \times 95\% = 39.9 \text{ 件}$ （約 40 件）となります。

結果として、令和 8 年までに 40 件以上の耐震化が必要となり、本計画の時点で目標値を上回っておりますが、多数の者が利用するという施設の用途上、可能な限り耐震化を進める必要があります。



第2章 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた基本的方向

1 耐震化促進に向けた各主体の役割

北海道の計画では、住宅・建築物の耐震改修を強力に推進していくため、住宅や建築物の所有者や建築関連事業者の理解と協力が不可欠であることから、耐震化の促進にむけて、地方公共団体の役割のほか、所有者及び建築関連事業者の役割が以下のとおり示されております。

(1) 地方公共団体の役割

住民の安全・安心を確保することは、地方公共団体の重要な責務であり、耐震診断・改修への支援や環境整備などに努めるとともに、所有者として耐震化に率先して取り組むこととします。

①道の役割

道は、広域的・総合的な観点から、市町村と連携しながら耐震化促進に向けた普及啓発や環境整備等の施策を推進します。

②市町村の役割

市町村は、住民にもっとも身近な基礎自治体として、即地的な観点から、地域の実情に応じた耐震化の推進に向けた普及啓発、環境整備等の施策を主体的かつ計画的に展開します。

(2) 所有者の役割

住宅や建築物は、地域社会のなかの構成員である住民の生活基盤であり、また、企業等においては、経済活動の基盤でもあります。

住宅・建築物の所有者は、地震防災対策が自らの生命や財産の保全につながるとともに、隣接する建築物や道路へ及ぼす被害の抑制といった都市機能の保持にも大きく影響することを認識し、自らの問題のみならず、地域の問題といった意識を持って、主体的に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します。

(3) 建築関連事業者の役割

建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性を確保することが、人命に関わる事を再認識し、所有者をはじめとした地域社会との信頼関係の一層の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物の建築、改修、維持管理に努めるものとします。

2 耐震診断・改修を図るための支援

住宅の耐震化率の目標を達成するためには耐震診断・改修を推進する必要がありますが、住宅は道路閉塞のおそれのあるものを除き、耐震改修促進法に基づく指導が図られないことから、その耐震化は所有者の意識に委ねられています。

住宅については、町民生活の基盤としてストック数も多く、また、その費用負担が耐震化を阻害する一因ともなりうることから、耐震診断・改修促進を図るため所有者への支援が必要です。

（１）耐震診断の実施

住宅の耐震化を進める上で、まず耐震診断をする必要があります。耐震診断は、所有者が耐震改修を必要とするか否かを判断する上で必要な調査であり、耐震診断を実施することで防災上の意識の向上、地震に対する不安解消に寄与するものです。耐震診断には、簡易診断、一般診断、精密診断があります。簡易診断は行政や関係機関が一般向けに普及しているものであり、所有者自身が手順に従って診断できる方法です。また、一般診断は通常、建築士・工務店などの専門家が有料で現地調査を行って老朽度や壁量などから必要な耐力を判定するものです。

北海道では、道民に対して適切な情報提供と耐震化に関する意識啓発を行うことを目的に戸建て木造住宅を対象に各（総合）振興局において住宅相談の一環として一般診断プログラムを活用した無料の耐震診断業務を実施しています。耐震診断の結果、耐震性に疑義があると判定された所有者等に対しては、一般社団法人北海道建築士事務所協会で行っている有料相談やホームページ等による耐震診断技術者情報などの情報提供を行い、より詳細な診断を勧めることとしています。

斜里町では、北海道の無料耐震診断を積極的にＰＲし、町民の利用促進を図られる様、連携をとりながら実施することとします。

（２）住宅の耐震改修に係る費用の補助

住宅の耐震診断の結果、倒壊のおそれがあると判定された住宅については、耐震改修工事により耐震性の確保を行うことが重要です。所有者等に相当の費用負担が生じることから、斜里町においては、負担軽減のため、民間木造住宅への耐震改修費用の補助制度実施しております。

〔国の施策（耐震改修促進税制）〕

耐震改修税制のうち、所得税の特別控除に関しては、一定の要件を満たす住宅の耐震改修工事において適用され、控除を受けられる制度があります。（令和３年１２月３１日までに耐震改修工事を行った住宅）

また、固定資産税額の減税措置は、令和４年３月３１日までに改修工事を行った住宅は、控除を受けられますが、固定資産税減額証明書の添付が必要となります。証明書は、地方公共団体のほか、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は、住宅瑕疵担保責任保険法人が作成したものが必要です。

〔国、道、斜里町の施策〕

○斜里町住宅耐震改修補助金制度の継続

国では、交付金事業により、市町村が耐震改修工事に係る費用を民間に助成する場合、

町に補助を行う事業を実施しております。北海道では、耐震改修工事費の補助事業を実施している市町村の取り組みを支援するため、国が補助対象とした額の残りの地方負担額の半分を更に道費にて負担する制度を実施しております。斜里町は、この制度を活用し、民間木造住宅の耐震改修促進するため、「斜里町住宅耐震改修補助金制度」を引き続き実施します。

○耐震改修補助金以外の制度の検討

道では、旧耐震基準で建築された住宅は、耐震性が確保されていない場合もあり、建築後、少なくとも約 40 年以上が経過し住宅自体の老朽化が進んでいるため、耐震改修に係る費用が高額で、改修に踏み切れない場合も多いことから、住宅の建替え、住替えに伴い、老朽化した既存住宅の除却の促進に取り組むとしていることから、斜里町においても北海道の取り組みと連携していきます。

また、町独自の住宅の耐震化率の目標値達成のため、旧耐震住宅の除却が促進されるよう耐震改修補助金以外の制度の検討を行います。

3 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進

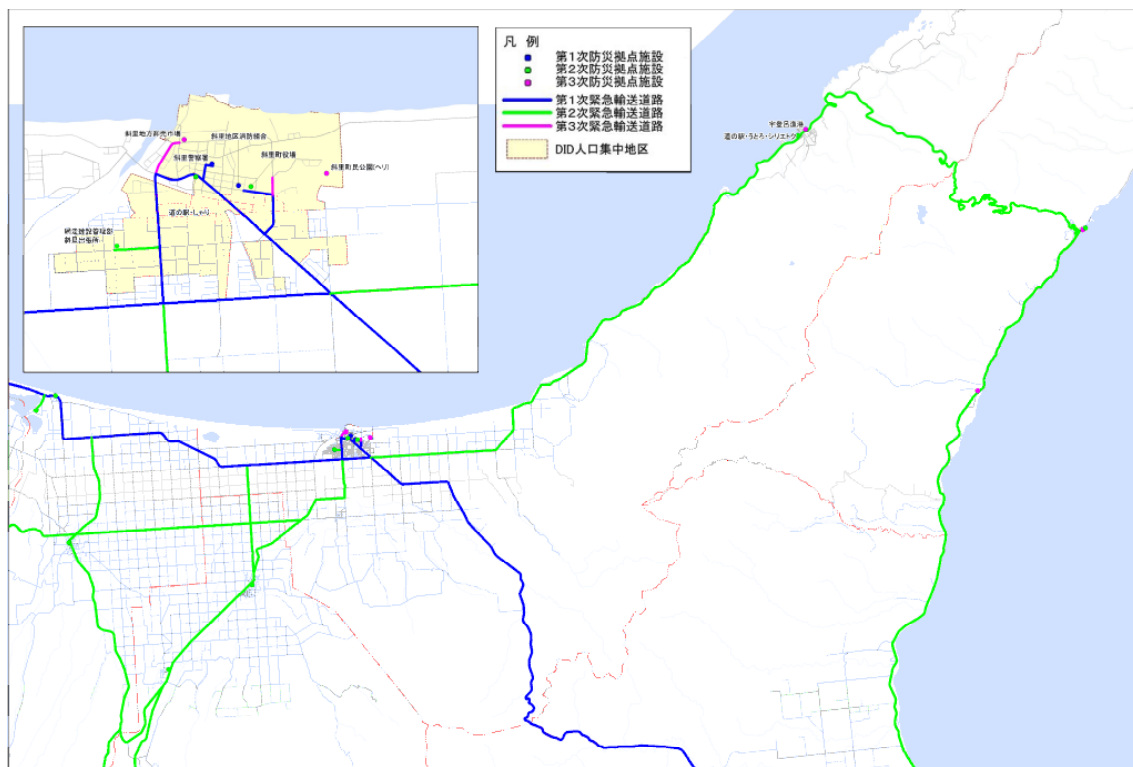
北海道耐震改修促進計画では、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画において、第1次から第3次までの緊急輸送道路が位置付けられています。北海道では、緊急輸送道路は、地震によって沿道の建築物が倒壊した場合において、緊急車両の通行や住民の避難を確保する必要があることから、耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する道路に指定しております。

斜里町においては、主に国道244号、334号と役場、警察署、市場など災害時にも重要な機能を担う施設へ至る道路が緊急輸送道路に指定されております。

緊急輸送道路沿道の建築物で、前面道路幅員に対し一定の高さを有するもので、道路を閉塞させるおそれのある昭和56年以前の建物は、斜里町地域防災計画において、早期に耐震化の完了をさせるべく取り組みが求められていることから、引き続き緊急輸送道路の周知を図り、建築物の所有者に対し、当該建築物の耐震診断の実施を促すこととし、地震に対する安全性を確保するため、耐震改修の必要があると認められるときは、耐震改修を実施するよう、北海道と連携して、指導・助言を行って行きます。

緊急輸送道路に見直しがあった場合にも、同様に対応していきます。

図 緊急輸送道路図(斜里町内)



出典：令和2年度緊急輸送道路ネットワーク計画図

4 地震時に利用を確保することが、公益上必要な建築物の耐震化の促進

大規模な地震が発生した場合において、災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設など、その利用を確保することが、公益上必要な建築物（防災拠点建築物）のうち、昭和 56 年以前の旧耐震基準により建築され、地震に対する安全性が明らかでないものは、耐震診断を行うとともに、耐震改修の促進を図る必要があります。

このため、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づく要安全確認計画記載建物として、北海道耐震改修促進計画では、次の建物を指定しております。

耐震改修促進法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物のうち、災害対策基本法第 2 条に規定する地域防災計画において地震が発生した場合における避難所として、位置づけられているもの又は位置づけられることが確実なもの。

また、地震発生時に避難所として活用することについて、市町村と要安全確認計画記載建築物として必要な協定を締結しているもの。

町有建築物は、平常時における町民利用の安全性はもとより、地震災害時の避難拠点施設として指定されているものは、その機能保持の観点からも耐震性の確保が強く求められます。町では、旧耐震基準で建設された町有建築物について、それぞれの施設の重要性、保全状態、耐震性能などを勘案したうえで、必要な耐震化を進めることとします。

第3章 啓発及び知識の普及に関する事項

1 相談体制の整備及び情報提供の充実

斜里町では、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置しております。この相談窓口は耐震診断、改修のみならず、住宅に関する一般的な内容やリフォームに関する事など総合的な相談を受けることとしますが、相談内容により振興局や一般財団法人北海道建築指導センターの住宅相談の紹介などを行います。

また、引き続き広報誌、ホームページ等により耐震診断や耐震改修に関する情報提供の充実を図ります。

2 その他の地震時の安全対策の推進

地震発生時では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や外壁の非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生していることから、住宅・建築物の耐震化と合わせて、窓ガラス等の落下防止対策などの地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。

① 窓ガラス等の落下の防止対策

地震動による落下物からの危害を防止するため、主要道路に面する地上 3 階建て以上の建物の窓ガラス・外装材・屋外広告物等で落下のおそれのあるものについて、必要に応じて、北海道と連携し所有者に対し被害防止措置について、周知を図っていきます。

② 大規模空間の天井の脱落防止対策

平成 15 年の十勝沖地震では、空港ターミナルビルの天井が崩落する被害が生じ、さらに平成 23 年の東日本大震災では、体育館や劇場など比較的新しい建築物も含めて大規模空間の天井が脱落する被害が発生しました。これらの被害を踏まえ、町有施設の特定天井対策について対応が進むよう検討が必要です。また民間の施設においては、北海道と連携し、施設管理者へ安全性の確保について周知を図っていきます。

③ エレベーター内の閉じ込め防止対策

近年、地震発生時において、エレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められる等の被害が発生しています。

これらの被害を防止するため、地震時のリスク等を周知するなど安全性の確保を図るよう北海道と連携し取り組みを進めます。

④ ブロック塀等の倒壊防止対策

地震によるブロック塀等の倒壊を防止するため、既存ブロック塀等については、建築パトロールなどを通じて、点検・補強の指導を行うとともに、新規に施工・設置する場合には、施工・設置基準を遵守させるなど、安全性の確保について北海道と連携し取り組みを進めます。

3 耐震診断・改修を担う人材の技術力の向上

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、建築士等が耐震診断等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とされており、北海道や関係団体の主催の講習会等の案内及び参加の取り組みを進めます。

また、受講者した建築士に簡単にアプローチできるよう、道のホームページを活用し、情報提供を行います。

4 建築基準法等による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

(1) 耐震改修促進法に基づく指導等

耐震改修促進法では、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ています。

所管行政庁は、国の基本方針にしたがい、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ついては、指示を行います。

さらに正当な理由なく所有者が指示にしたがわなかったときは、その旨を公表するとされています。

(2) 建築基準法に基づく勧告又は命令

所管行政庁が耐震改修促進法の規定に基づく指導・助言、指示を行ったにもかかわらず、耐震診断が義務づけられている大規模建築物等の所有者が必要な対策を取らなかった場合には、所管行政庁は、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、建築基準法第 10 条第 1 項の規定に基づく勧告を行うとともに、その所有者が正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、同条第 2 項の規定に基づく命令をおこなうとされています。

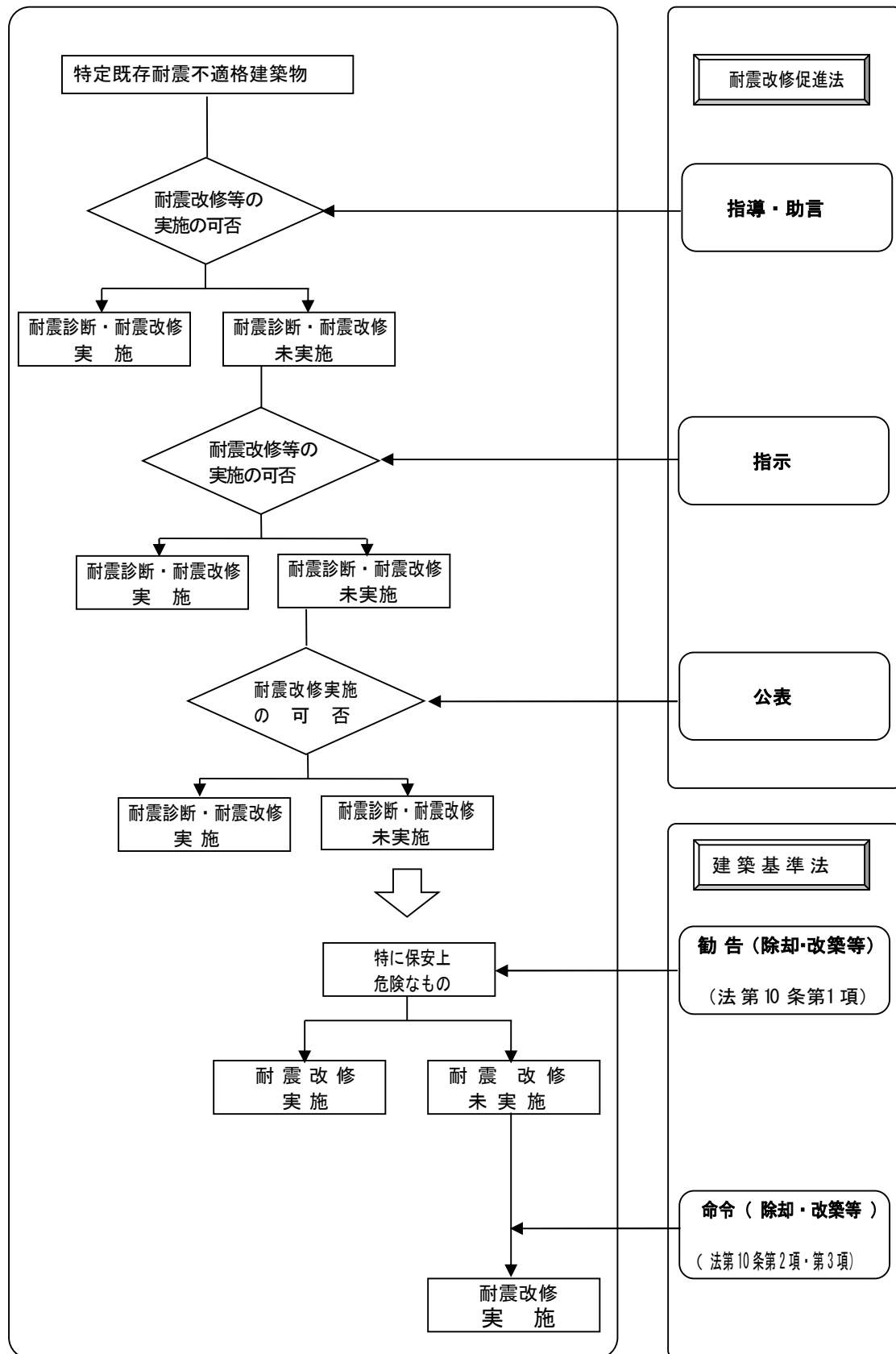
また、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、著しく保安上危険であると認められる建築物については、同条第 3 項により、建物の使用中止等の命令をおこなうとされており、建物所有者への対応が必要となる場合は、所管行政庁と連携し対応を進めます。

5 北海道及び関係団体との連携

北海道では、市町村及び建築関係団体と住宅・建築物の耐震化の促進を図るための連絡協議を行う場として、「全道住宅建築物耐震改修促進会議」を設置しています。

今後、北海道耐震改修促進計画に掲げた目標の進捗管理や施策に対する連携方策、取組を市町村と連携していくとしており、町としても、当該会議を通じ、耐震化促進に向け、連携して取り組んでいきます。

<建築基準法による勧告等の実施の流れ>



6 地震に対する安全性を高めるその他の取り組み

地震による被害を最小限にするためには、町民一人ひとりが防災に対する意識を持ち、地域の課題として意識していくことが大切です。

斜里町では、防災マップを作製し、地震発生時に取るべき行動や土地の区域を表示した地図上に地域別の揺れやすさや避難所等を掲載した冊子の戸別配布を実施しており、町民の防災意識の醸成に努めております。

建築物の地震防災対策に関する所有者等への啓発、知識の普及を図るため、既に北海道等が作成している資料等を活用し住宅・建築物の耐震診断や耐震改修などの必要性や住宅リフォームに関する周知を行い、町民へ普及啓発の一層の浸透を図る取り組みを継続する必要があります。

町のホームページにて、耐震改修関連の情報提供を行い、できる限り多くの町民の目に触れられるよう普及啓発に向けた取り組みを進めます。



斜里町防災ハザードマップ（2020年4月）

資料編

建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

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（同法第十五号 に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、

かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

□ 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。第五号口及び第六号口において同じ。）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、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。

□ 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。

□ 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。

□ 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つたと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五

条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

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

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

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

にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

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

（公社の業務の特例）

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

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

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

(指定の公示等)

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

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適

確な実施上不適當となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

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

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

(区分経理)

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

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

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

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

(指定の取消し等)

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

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

附則 抄

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

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

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

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

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

附則（平成八年三月三十一日法律第二一号） 抄
（施行期日）

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附則（平成九年三月三十一日法律第二六号） 抄
（施行期日）

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附則（平成十一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄
（施行期日）

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

附則（平成一七年七月六日法律第八二号） 抄
（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一七年一月七日法律第一二〇号） 抄
（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当

の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

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

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

附則（平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附則（平成二三年六月二四日法律第七四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

附則（平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

附則（平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成三〇年六月二七日法律第六七号） 抄

（施行期日）

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

一 附則第四条の規定 交付の日

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

（経過措置）

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

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

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）の一部を次のように改正する。

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

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

(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。）が一万平方米を超える建築物

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

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

一 診療所

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

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

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

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四十九号）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應じ、それぞれ当該各号に定める距離（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。）、寄宿舍又は下宿

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三百三十三号）第二条第一項 に規定する毒物又は同条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号 の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン

- ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
- ニ 銃用雷管 五百万個
- ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
- ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
- ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 ニトン
- チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項 に規定する危険物 危険物の規制に関する政令 別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。
（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）
- 第八条 法第十五条第二項 の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。
 - 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 病院又は診療所
 - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
 - 四 集会場又は公会堂
 - 五 展示場
 - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館

- 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第十四条第二号 に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項 の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項 の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。
- （特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）
- 第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項 の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号 に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第十五条第四項 の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号 に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。
- （基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）
- 第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項 の規定により、法第二十二条第二項 の認定

を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

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

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

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

附則 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれがあるものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

- 二 次のイからエまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからエまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからエまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。

イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及

び床面積の合計五千平方メートル

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

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

三 第三条に規定する建築物であること。

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

（要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査）

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

附則（平成九年八月二九日政令第二七四号）

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

附則（平成十一年一月一三日政令第五号）

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

附則（平成十一年一〇月一日政令第三一二号） 抄

（施行期日）

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

（許認可等に関する経過措置）

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

2 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの

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

附則（平成一一年一月一〇日政令第三五二号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則（平成一六年六月二三日政令第二一〇号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成一八年一月二五日政令第八号）

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

附則（平成一八年九月二六日政令第三二〇号）

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

附則（平成一九年三月二二日政令第五五号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一九年八月三日政令第二三五号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附則（平成二五年一〇月九日政令第二九四号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成二六年一二月二四日政令第四一二号） 抄

（施行期日）

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附則（平成二七年一月二一日政令第一一号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成二七年一二月一六日政令第四二一号）

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則 （平成二八年二月一七日政令第四三号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附 則 （平成二九年三月二三日政令第四〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附 則 （平成三〇年十一月三〇日政令第三二三号）

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

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

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。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、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。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（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、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（平成二十七年三月閣議決定）においては、十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。

□ 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、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPO との連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、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、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）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、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七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。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）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三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四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二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、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）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（平成三十年政令第三百二十三号。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五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合に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、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に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五条第三項第二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四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二

の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物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、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。加えて、同項第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

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

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、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、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に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四条第二号に規定する組構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六条第三項第一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四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物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。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、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。

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。

附 則（平成 30 年 12 月 21 日国土交通省告示第 1381 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成 31 年 1 月 1 日）から施行する。

斜里町耐震改修促進計画

(第 3 次計画)

【2022 年度～2026 年度】

2022 年（令和 4 年）6 月発行

発 行 斜里町