佐賀県　耐震改修促進計画

地震に強い安全・安心な佐賀県を目指して

2016 ⋙ 2025
(2018)

佐賀県
http://www.pref.saga.lg.jp/

目　次

はじめに

１．計画策定の背景　・・・

資料編

１．関係法令
（１）耐震改修促進法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 46
（２）耐震改修促進法施行令　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 58
（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　・・・ 66
（４）佐賀県建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則　・・・・・・・・・ 74

２．耐震基準と地震における被害　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 77

３．防災ベッド・耐震シェルターの紹介　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 80

はじめに

１．計画策定の背景

平成 7 年 1 月 17 日に発生し、甚大な被害をもたらした阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、国は平成 7 年 10 月「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。平成 7 年 12 月より施行）を制定し、建築物の耐震化に取り組んできた。

その後、平成 16 年 10 月の新潟中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震など、大地震が頻発したことから、国は中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」を平成 17 年 11 月に改正した。これを受け、政令や省令及び関連する国土交通省告示が平成 18 年 1 月から施行された。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置づけられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化され、本県においても、平成 19 年 3 月に耐震性向上に関する総合的な施策の基本となる「佐賀県耐震改修促進計画」を定めた。

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、津波の影響も大きく受け、2 万 5 千人の尊い犠牲者と約 24 万棟に及ぶ住宅・建築物の倒壊等甚大な被害をもたらした。

このように、平成 17 年の法改正後、建築物の地震対策の見直しが緊急の課題とされるなか、「耐震改修促進法」が平成 25 年 5 月 29 日に改正され、同年 11 月 25 日に施行された。

この法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物等で、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については、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

そのような中、平成 28 年 4 月 14 日・16 日には熊本地震が発生し、佐賀県でも 6 市町において震度５以上を記録した。県内では、住宅・建築物の倒壊などの建物被害はなかったものの、県内でも大規模地震が発生する可能性が十分にあることを認識させられた。県内においても、震度 7 以上の地震を引き起こす可能性のある断層帯も存在するため、建築物の地震対策は緊急の課題である。

このようなことから、本県では、平成 25 年度の法律改正と熊本地震を踏まえ、「建築物の耐震化に関する目標」、「耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策」などについて、平成 19 年 3 月に定めた「佐賀県耐震改修促進計画」を見直すものである。

2．耐震改修促進法の概要

◆耐震改修促進法改正の概要

耐震改修促進法の制定（平成７年１０月）

新潟県中越地震や福岡県西方沖地震など
大地震の頻発
どこで地震が発生してもおかしくない状況

東海地震、東南海・南海地震、
首都直下地震等の発生の切迫性
いつ地震が発生してもおかしくない状況

中央防災会議「地震防災戦略」
東海・東南海・南海地震の
死者数等を 10 年後半減

地震防災推進会議の提言
住宅及び特定建築物の耐震化率の目標
約 75%→９割

耐震改修促進法の改正（平成 17 年 11 月）

改正のポイント

計画的な耐震化の推進

○国は基本方針を作成し、**地方公共団体は耐震改修促進計画を作成**
※都道府県→義務づけ　市町村→努力義務

建築物に対する指導等の強化

○道路を閉塞させる住宅・建築物に指導、助言を実施
○地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加
○地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
○倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令

支援措置の拡充

○耐震改修計画の認定対象に一定の改築を伴う耐震改修工事等を追加
○耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等

耐震改修促進法の改正（平成 25 年 5 月）

改正のポイント

耐震診断の義務付け・結果の公表

【要緊急安全確認大規模建築物】
○病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難行動要支援者が利用する建築物のうち大規模なもの
○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの
【要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）】
○都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
○都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震性に係る表示制度の創設

市町村の耐震改修促進計画で定める事項の規定

３．想定される地震規模と被害の状況

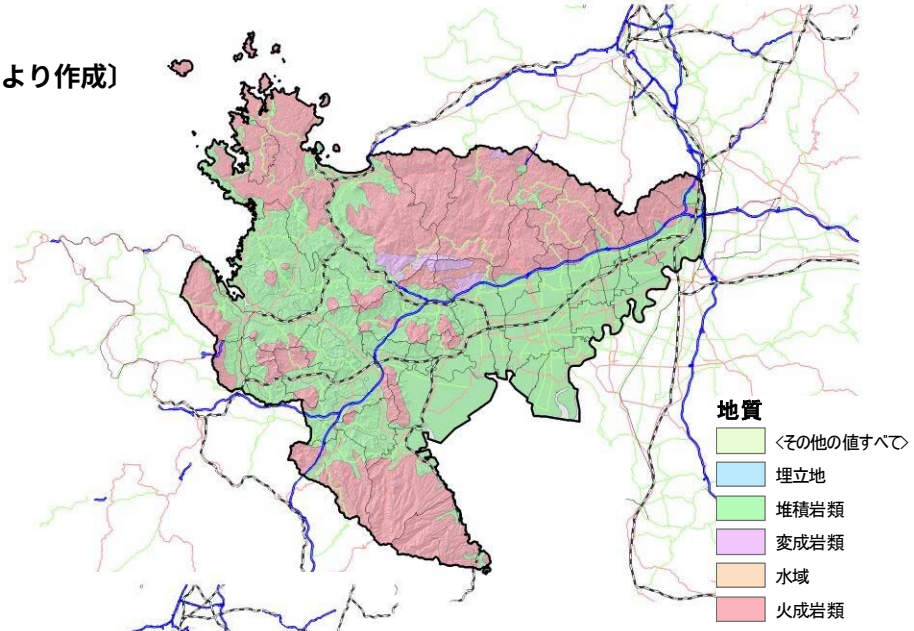
（１）地震に関する佐賀県の特性

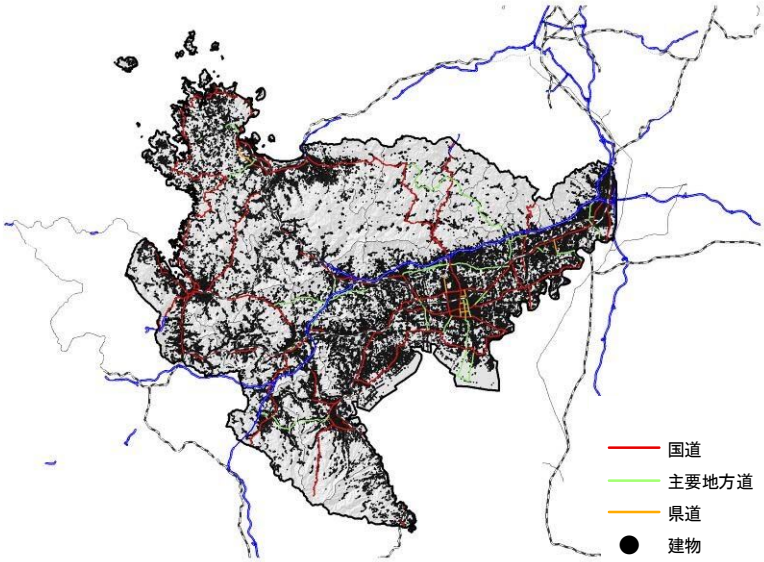
①地質等の状況

県南部の大部分を占める佐賀平野・白石平野は、軟弱な沖積層が広がり、自然排水が困難な日本有数の軟弱地盤地帯となっている。また、県西部の丘陵地帯から東松浦半島の上場台地にかけた地域は地質的にもろい。

この有明海に面する地域では、軟弱な有明粘土層が分布し、地震動の増幅による相当規模の被害が懸念されている。また、県内の建物の多くが、堆積岩類上に分布しており、建物自身の耐震対策とともに、地盤条件を考慮した総合的な対策が重要である。

〔土地分類図（旧国土庁）より作成〕





〔各市町地形図より作成〕

②活断層の状況

佐賀県内において影響を与えると思われる活断層は下図に示されるとおり 14 断層存在する。平成 25 年、平成 26 年度に実施された佐賀県地震被害等予測調査業務において、これらの 14 断層について県内への影響を検討している。

表1　佐賀県内に影響を与える活断層

断層名	断層の長さ(km)		走向（°）	傾斜（°）	上端深さ(km)	幅(km)	ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ M	ﾓｰﾒﾝﾄﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ Mw	計算用モデル	
	既往資料	検討上の長さ							長さ(km)	幅(km)
①佐賀平野北縁断層帯	38	38	79	80S	3	17	7.5	6.9	38	18
②警固断層帯(南東部)	27	27	135	90	3	15	7.2	6.7	28	16
③糸島半島沖断層群	21.1	21.1	124	90	3	17	7.0	6.6	22	18
④日向峠－小笠木峠　断層帯	28	28	305	90	3	15	7.2	6.7	28	16
⑤水縄断層帯	26	26	267	60N	3	15	7.2	6.9	26	16
⑥城山南断層	19.5	19.5	118.6	90	3	17	7.0	6.5	20	18
⑦竹木場断層	4.9	18	14.8	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑧西葉断層	3.5	18	143	75SW	3	18	6.9	6.5	18	18
⑨多良岳南西麓断層帯	22	22	315	75NE	3	12.4	7.1	6.7	22	14
⑩雲仙断層群(北部)	31	31	88	75S	3	12.4	7.3	6.9	32	14
⑪今福断層	8.7	18	252	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑫楠久断層	8.6	18	116	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑬国見断層	17	18	117	90	3	18	6.9	6.5	18	18
⑭真名子－荒谷峠断層	15.5	18	34	90	3	18	6.9	6.5	18	18

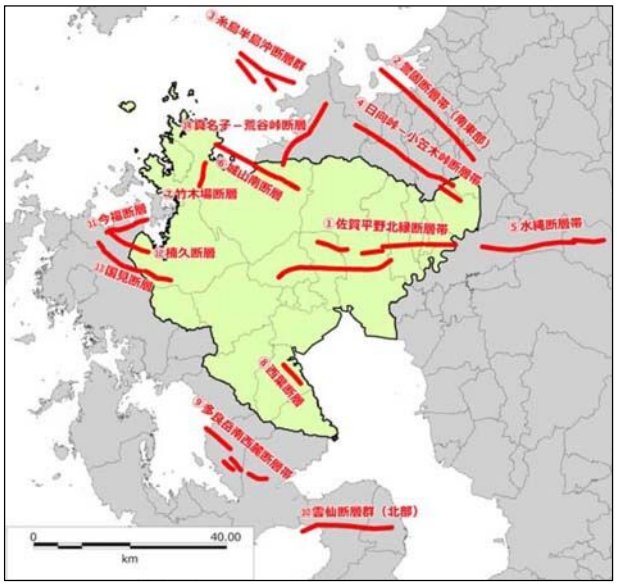


図 1-1　佐賀県内に影響を与える活断層

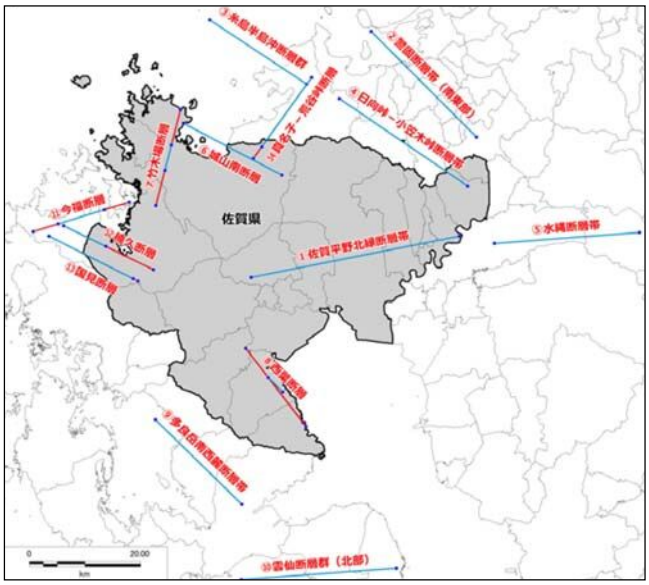


図 1-2　地震被害想定に用いる断層のモデル化

出典：「佐賀県地震被害等予測調査　報告書概要版（平成25年度）」（平成26年3月佐賀県統括本部消防防災課）

③既往地震の状況

平成 27 年までに、佐賀県において発生した記録に残る地震では、平成 17 年 3 月 20 日に発生した地震（震央:福岡県西方沖）により、みやき町において県内で初めて震度６弱を記録し、他の市町においても震度５強～３を観測し、県内では、負傷者１５名、住家半壊１棟、一部損壊１３６棟などの被害が生じた。

平成 18 年から平成 27 年の 10 年間において、県内で震度 1 以上を観測した地震は平均すると年８回程度であり、平成 26 年 3 月 14 日（震央　伊予灘）と平成 27 年 11 月 14 日（震央　薩摩半島西方沖）の地震で震度４を観測したが、県内では被害はなかった。

平成 28 年 4 月 14 日に、熊本県熊本地方でM6.5 の地震が発生し、県内でも震度４を観測した。また、2 日後の 4 月 16 日にも、熊本県熊本地方でM7.3 の地震が発生し、県内でも佐賀市、神埼市、上峰町で震度５強を観測し、佐賀県内の津波予報区（有明・八代海）に津波注意報が発表された。この一連の地震活動は「平成 28 年（2016 年）熊本地震」と命名され、県内では重傷者４名、軽傷者９名などの被害が生じた。

本県における過去の主要被害地震は下表のとおりである。

表 2　佐賀県における過去の主要被害地震

発生年月日	震央地名	地震の規模 (ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ)	記　　事
679 年－月－日 （天武 7 年）	筑紫国	6.5-7.5	家屋倒壊多く、幅６m、長さ１０kmの地割れを生。
1700 年 4 月 15 日 （元禄 13 年 2 月 26 日）	壱岐・対馬	7.0	佐賀・平戸（瓦落つ）有感
1703 年 6 月 22 日 （元禄 16 年 5 月 9 日）	小城	不明	古湯温泉の城山崩れ、温泉埋まる
1769 年 8 月 29 日 （明和 6 年 7 月 28 日）	日向・豊後	7.7	佐嘉表も大地震、町屋の外瓦等崩落、川原小路屋敷大破
1792 年 5 月 21 日 （寛政 4 年 4 月 1 日）	雲仙岳	6.4	佐賀領、鹿島領、蓮池領で死者 18 名、流家 59 棟 （眉山崩壊による津波被害）
1831 年 11 月 14 日 （天保 2 年 10 月 11 日）	肥前	6.1	肥前国地大いに震い、佐賀城石垣崩れ、領内潰家多し
1889 年 7 月 28 日 （明治 22 年）	熊本	6.3	神埼郡斉郷村の水田、四・五町破裂して、黒き小砂噴き出す。佐賀郡、藤津郡、杵島郡で家屋の倒壊あり
1898 年 8 月 10～12 日 （明治 31 年）	福岡県西部	6.0	糸島地震。唐津でラムネ瓶倒れる。壁面に亀裂
1929 年 8 月 8 日 （昭和 4 年）	福岡県 雷山付近	5.1	佐賀、神埼両郡の所々で壁に亀裂、崖崩れ、三瀬村で器物の転倒
1931 年 11 月 2 日 （昭和 6 年）	日向灘	7.1	佐賀市で電灯線切断の小被害
1946 年 12 月 21 日 （昭和 21 年）	南海道沖	8.0	佐賀、神埼、杵島各郡で家屋の倒壊あり。佐賀地方も瓦が落ち、煙突が倒れたところもある。
1966 年 11 月 12 日 （昭和 41 年）	有明海	5.5	佐賀市内で棚の上のコップや花瓶落下。 陶器店の大皿割れる。神埼、唐津でガラス破損
1968 年 4 月 1 日 （昭和 43 年）	日向灘	7.5	佐賀市及び佐賀、神埼両郡で高圧配電線２か所切断、家庭用配線９か所切断
1987 年 3 月 18 日 （昭和 62 年）	日向灘	6.6	大きな被害なし

発生年月日	震央地名	地震の規模 (ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ)	記　　事
2001 年 3 月 24 日 （平成 13 年）	安芸灘	6.7	大きな被害なし
2005 年 3 月 20 日 （平成 17 年）	福岡県 西方沖	7.0	みやき町で震度 6 弱を観測、 人的被害　重傷 1 名、軽傷 14 名 家屋被害　半壊 1 件、一部損壊 136 件 ※被害は、平成 17 年 4 月 20 日の最大余震も含まれる。
2016 年 4 月 14 日 （平成 28 年）	熊本地方	6.5	佐賀県南部・北部で震度４を観測
2016 年 4 月 16 日 （平成 28 年）	熊本地方	7.3	佐賀市、神埼市、上峰町で震度５強を観測 ４月１４日からの一連の地震による被害は、 重傷者４名、軽傷者９名

出典:「佐賀県地域防災計画（平成 29 年 3 月版）」

（2）地震被害想定

「佐賀県地震被害等予測調査報告書」（平成 26 年 3 月、平成 27 年 3 月）による、本県の被害想定結果から、本県が最も被害を受ける活断層地震は、佐賀平野北縁断層帯によるものであり、その被害想定は次のように推定される。

①想定される地震規模

佐賀平野北縁断層帯地震の想定地震は以下のとおりである。

表3　活断層による想定地震

想定地震	断層長	深さ	地震規模
佐賀平野北縁断層帯地震	38.0km×17.0km	3.0km	マグニチュード7.5

出典：「佐賀県地震被害等予測調査　報告書概要版（平成25年度）」（平成26年3月佐賀県統括本部消防防災課）

②想定される被害状況

震度分布予測・液状化危険度想定

佐賀平野北縁断層帯の地震動による震度分布予測について、断層近傍では、地表での計測震度は震度７、最大速度 120kine 以上、最大加速度 1,500gal 以上と予測される。震度７が予測されるのは「佐賀市、多久市、武雄市、小城市、神埼市、吉野ヶ里町、上峰町、みやき町、大町町、江北町、白石町」の 11 市町である。平野部に位置する佐賀市役所地点などでは、N値のごく小さい粘性土が表層部に分布するために、地盤の非線形応答により地震動の減衰が生じており、東西方向の波形の振幅ないし周波数１Hz 以上の高周波数でのスペクトル振幅が、工学的基盤に比べて地表のほうが小さくなる傾向がある。

佐賀平野北縁断層帯の地震動による液状化危険度の予測は以下図の通りである。佐賀平野北縁断層帯による地震では、液状化危険度が「極めて高い」及び「高い」となる地域が佐賀平野に広がっており、その面積は県内の 9%弱(液状化対象地域の約 30%)に達する。地域的にみると、平野の内陸部では、佐賀平野北縁断層帯の地震による揺れが大きいことと地下浅部にN値の小さい砂層が分布することにより、液状化危険度が高く評価される。一方、埋立地や六角川流域では、全体にN値の小さい軟弱な地盤であるが、地下浅部から粘性土層主体の地盤であり、N値の小さい砂層が分布しないため、液状化危険度の評価は相対的に小さくなっている。

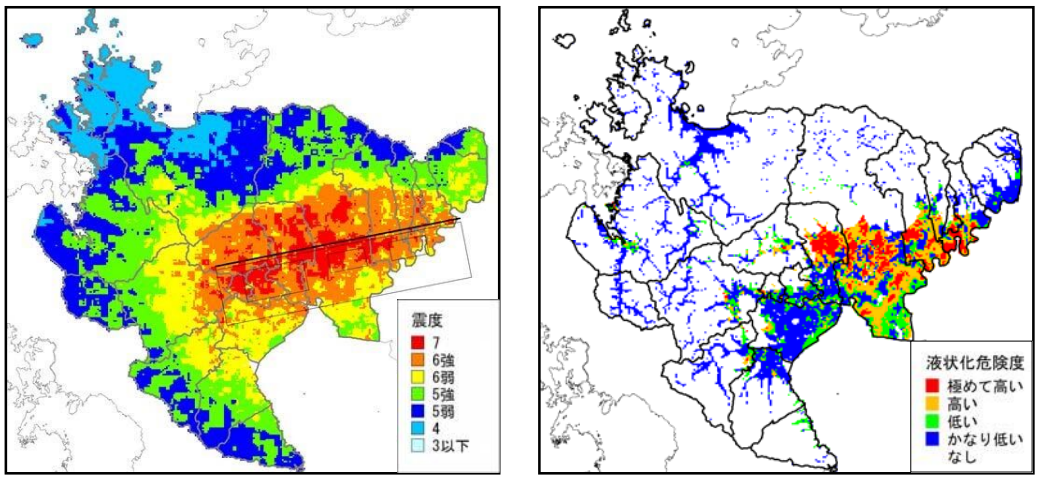


図 2　佐賀平野北縁断層帯地震の震度分布予測図・液状化危険度の評価値分布状況図

出典：「佐賀県地震被害等予測調査　報告書概要版（平成 26 年度）」（平成 27 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課）

建物被害想定

住宅、飲食店などで火気使用が最も多くなる冬 18 時に被害最大となり、全壊・焼失が約 58,000 棟、半壊が約 58,000 棟と想定される。佐賀市、多久市、小城市、大町町、江北町には、全壊・焼失率が 20%を超えるエリアが広く分布し、多大な被害が想定される。

表4　佐賀平野北縁断層帯地震被害想定結果（建物被害）

建物被害				火災による建物被害（焼失棟数）		
全壊棟数		半壊棟数		冬の深夜	夏の昼 12 時	冬の夕方 18 時
約 52,940 棟	主な原因: 揺れ（98%）	約 57,500 棟	主な原因: 揺れ（92%）	約 2,200 棟	約 3,300 棟	約 5,400 棟

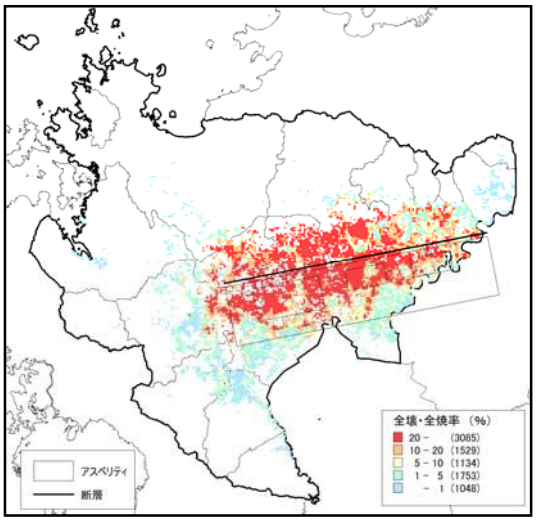


図 3　250m メッシュ別全壊・焼失率分布：佐賀平野北縁断層帯（冬 18 時）
出典：「佐賀県地震被害等予測調査　報告書概要版（平成 26 年度）」（平成 27 年 3 月佐賀県統括本部消防防災課）

人的被害その他被害想定のまとめ

県内の被害が最大となる佐賀平野北縁断層帯地震による人的被害及びその他被害状況の想定結果を以下表にまとめる。

表5　佐賀平野北縁断層帯地震　その他被害想定まとめ

被害項目			被　害　数　量
人的被害	建物倒壊による	死者数	約　4,000 人
		負傷者	約　15,000 人
	火災による	死者数	約　290 人
		負傷者	約　190 人
	自力脱出困難者数		約　8,400 人
ライフライン被害	電力被害　：停電軒数		約　18,000 軒　(停電率 5%)
	上水道被害：断水人口		約　424,000 人　(断水率 53%)
	下水道被害：機能支障人口		約　47,000 人　(機能支障率 9%)
	通信被害　：不通回線数		約　15,000 回線　(不通回線率 8%)
	都市ガス　：供給停止戸数		約　8,300 戸　(供給停止率 8%)
	LP ガス　：供給停止戸数		約　6,400 戸　(供給停止率 4%)
生活支障被害	避難者数		約　195,000 人
	帰宅困難者数（佐賀市）		約　18,000 人
経済被害			約　3 兆円

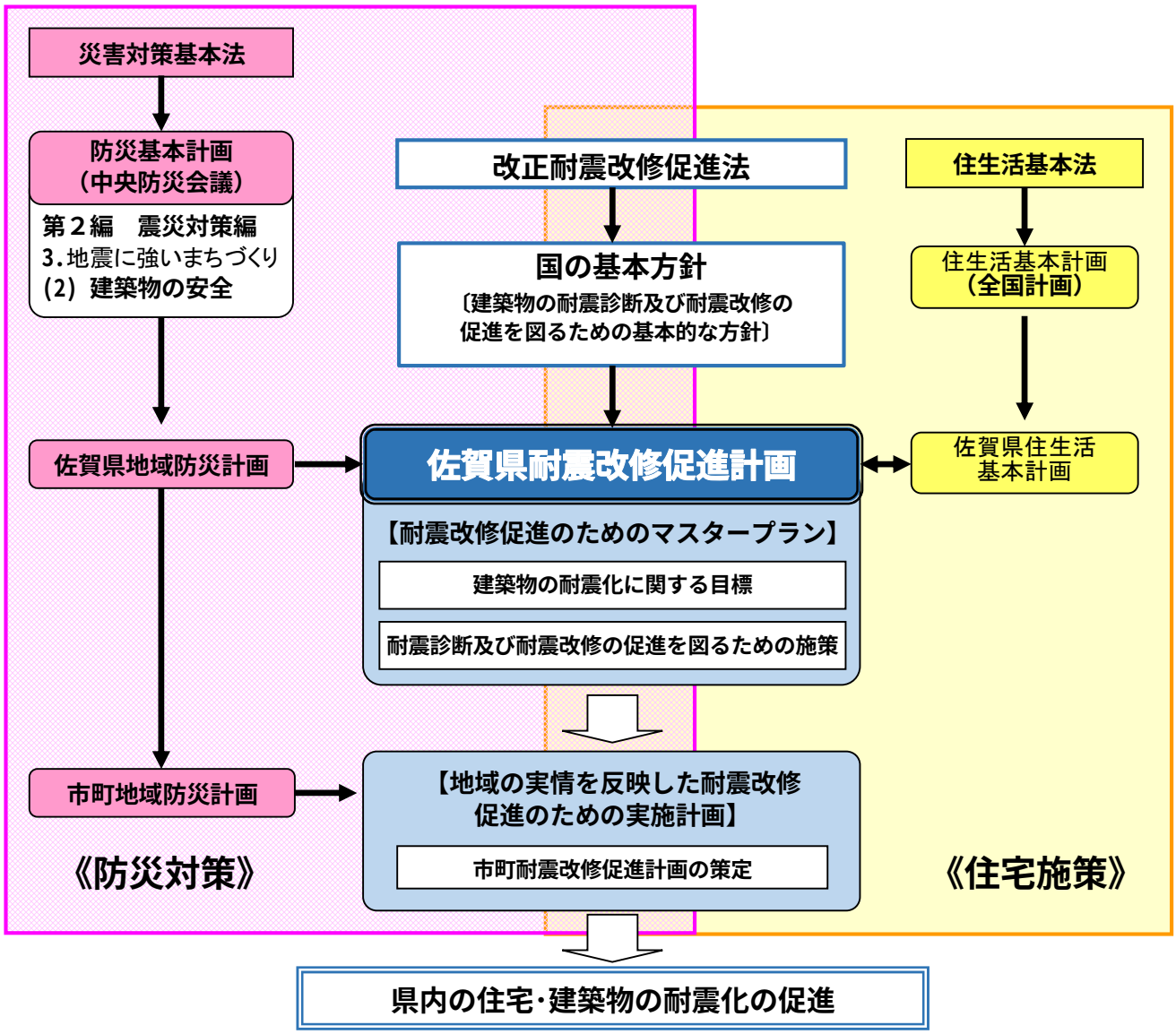
第１章　計画の概要

１．計画策定の趣旨

佐賀県では、耐震改修促進法に基づき、地震による建築物の倒壊等の被害から県民の生命、身体及び財産を保護するため、県、市町及び建築関係団体等が連携して、既存建築物の耐震診断・耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的として、「佐賀県耐震改修促進計画」を策定する。

２．計画策定の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づき国が定めた基本方針により作成するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の普及啓発や措置等の事項を定め、県内の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示すマスタープランとして位置づける。また、策定においては、「佐賀県地域防災計画」等に定められている防災関連施策等を踏まえるとともに、佐賀県住生活基本計画における住宅施策との整合を図るものとする。



３．計画の期間

本計画は、平成 28 年度（2016 年度）から平成 37 年度（2025 年度）までの 10 年間を計画期間とし、耐震化の目標と目標達成に向けた取り組みを定める。なお、今後の社会経済情勢の変化等を考慮し、計画期間中であっても必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

第２章　耐震化の基本方針

１．建築物の耐震化を促進するための基本方針

これまで、県及び市町は「耐震改修促進計画」の策定を完了し、対象となる建築物の計画的な耐震化に取り組んできたが、建築物の耐震改修には多額の経費を要し、また、建物所有者の、耐震化の重要性についての理解が進んでいないことから、耐震化が進んでいない。

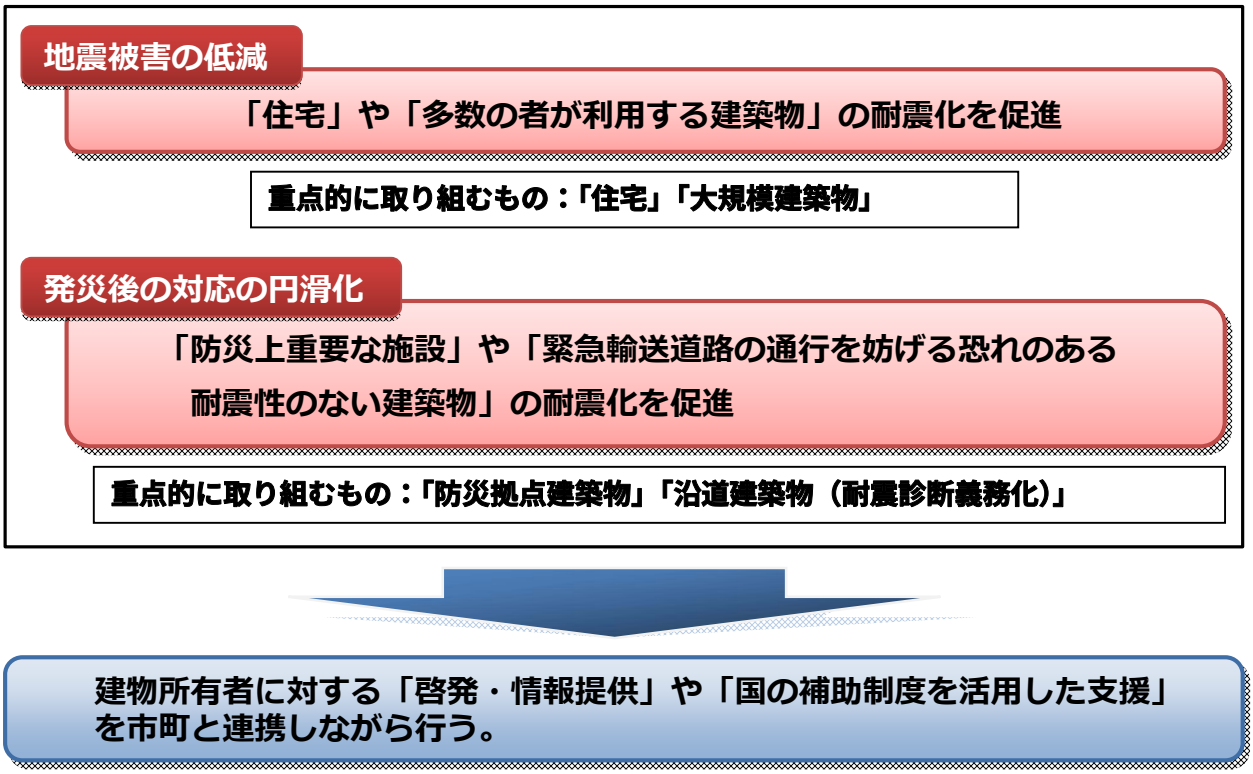
そのような中、平成 25 年 11 月には、耐震改修促進法が改正され、新たに「大規模建築物」の所有者に対して耐震診断が義務付けられることとなった。また、県及び市町の「耐震改修促進計画」で、「防災拠点建築物」や「沿道建築物」を指定することにより、所有者に対して耐震診断結果の報告を義務付けることが出来るようになった。

また、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震では、古い木造住宅、災害拠点となる庁舎等も大きな被害を受け、発災後の対応に支障をきたした。

このようなことから、大規模地震発生時の被害軽減のため、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化による「地震被害の低減」と、防災上重要な施設や、緊急輸送道路の通行を妨げる恐れのある建築物の耐震化による「発災後の対応の円滑化」を、基本方針として定め、耐震化の促進を図ることとする。

基本方針に沿って目標設定を行い、具体的な施策を展開していく。

■取り組み方針



（参考）

①多数の者が利用する建築物（P43 別表参照）

病院、店舗、旅館など多数が利用する建築物で、3 階以上、かつ 1,000 ㎡以上のもの等

- **大規模建築物【要緊急安全確認大規模建築物】（P43 別表参照）**

平成 25 年の耐震改修促進法改正により、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるとして、耐震診断の実施及びその結果の報告が義務化された大規模な建築物

<table>
<tr>
<td rowspan="2">要緊急安全確認大規模建築物</td>
<td>病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物および学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
</td>
<td rowspan="2">【期限】
平成 27 年
12 月 31 日</td>
</tr>
<tr>
<td>火薬類、石油類その他危険物を、一定以上貯蔵または処理している大規模な貯蔵場等</td>
</tr>
</table>

②防災上重要な施設

県地域防災計画に位置付けられた建築物（拠点施設、救護施設、避難施設、避難行動要支援者施設等）

- **防災拠点建築物【要安全確認計画記載建築物※】**

「防災上重要な施設」の中から特に耐震化が必要な建築物

（災害対策本部が設置される庁舎、消防本部の庁舎、物資集積拠点、災害拠点病院、大規模な指定避難所）

③沿道建築物

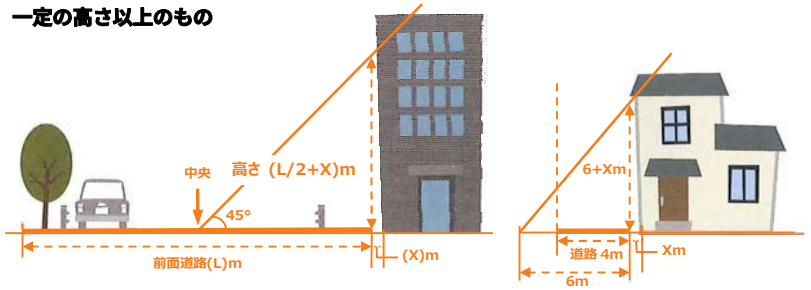
地震による建物の倒壊によって住民の避難や緊急車両の通行の妨げになる恐れのある道路沿いの建築物

- **沿道建築物（耐震診断義務化）【要安全確認計画記載建築物※】**

「沿道建築物」のうち、相当数の建築物が集合する地域において、地震によって倒壊した場合に、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物

※要安全確認計画記載建築物

平成 25 年の耐震改修促進法改正を受け、地方の裁量で耐震診断の実施及びその結果の報告が義務化された建築物

<table>
<tr>
<td rowspan="2">要安全確認計画記載建築物</td>
<td>避難路沿道建築物</td>
<td>都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって一定の高さ以上のもの
 
</td>
<td rowspan="2">【期限】
地方公共団体の耐震改修促進計画に記載された期限</td>
</tr>
<tr>
<td>防災拠点建築物</td>
<td>都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物
</td>
</tr>
</table>

第３章　耐震化の促進に関する目標

１．耐震化の目標の設定

基本方針に基づき、「地震被害の低減」「発災後の対応の円滑化」の観点から、それぞれに目標を設定する。

（１）対象建築物

地震被害の低減	発災後の対応の円滑化
○住宅 ○多数の者が利用する建築物	○防災上重要な施設 ○沿道建築物

（２）目標設定の考え方

地震被害を低減するための目標（国の方針を参考に設定）

○「住宅」については、国の「基本方針」に掲げられている目標を基に、県内の耐震化の状況を踏まえて、設定する。

○「多数の者が利用する建築物」については、国の「基本方針」に掲げられている目標を基に、県内の耐震化の状況を踏まえて設定する。

参考：国が掲げる目標

区分	平成 32 年度 （2020 年度）	平成 37 年度 （2025 年度）
住宅	95%	おおむね解消
多数の者が利用する建築物 （大規模建築物も含む）	95%	―

発災後の対応を円滑にするための目標（県独自に設定）

○「防災上重要な施設」については、県内の耐震化の現状を踏まえて、独自に設定する。

○「沿道建築物」については、地震発生時に閉塞を防ぐべき佐賀県緊急輸送道路の沿道において、建物の倒壊などにより、住民の避難や緊急車両の通行の妨げになる恐れのある建物として、耐震化を促進する。

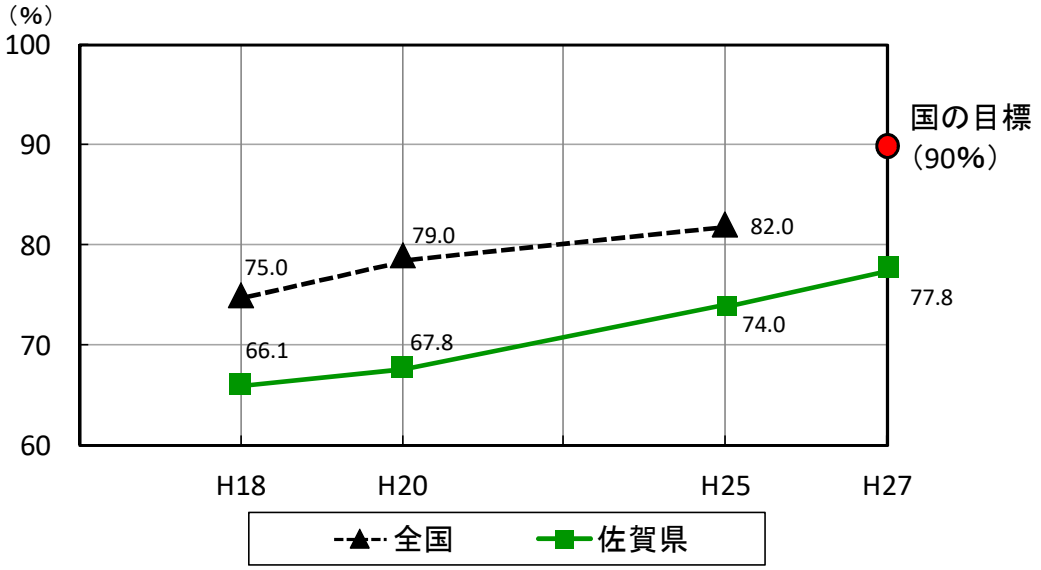
２．耐震化の現状

（１）耐震化の現状

①住宅

住宅の耐震化の現状は、平成 25 年住宅・土地統計調査から、平成 25 年度時点において全体で 74.0%と推計され、平成 18 年度の当初計画策定時から、7.9%増加しているが、同じ増加率で推移すると仮定しても、国の目標である 90%（平成 27 年度末目標）への達成は難しい状況である。

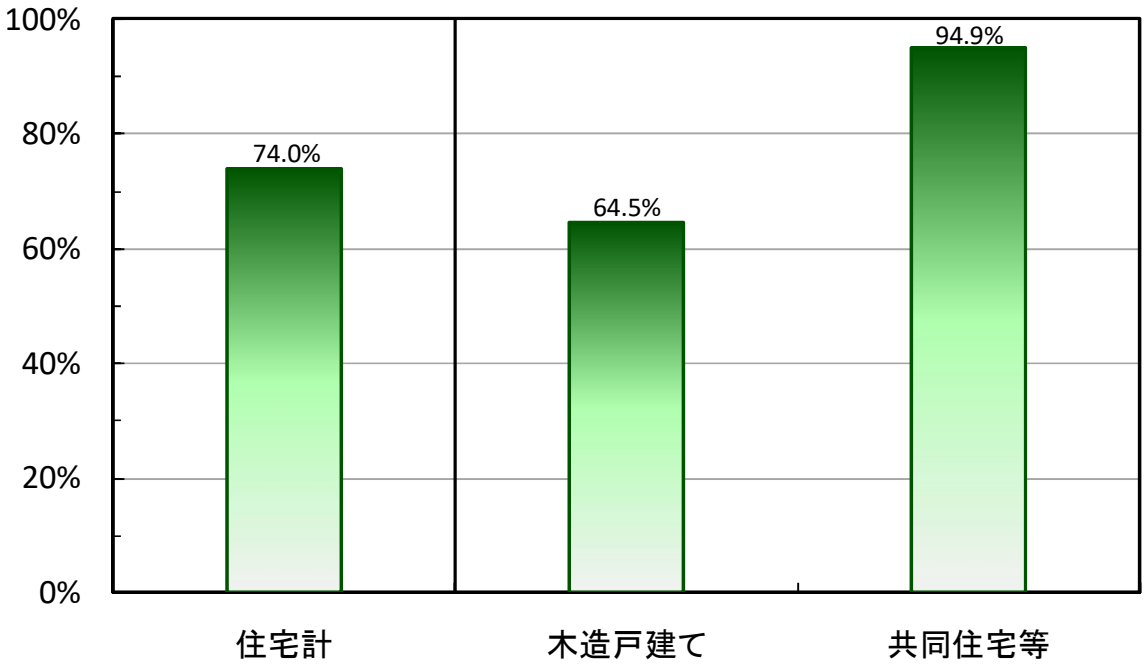
◆住宅の耐震化の推移



※平成 27 年度における耐震化率は、平成 25 年度の耐震化の推計値から、「住宅・土地統計調査（S63-H25）」、「日本の世帯数の将来推計（都道府県推計、2015 年 12 月推計）国立社会保障・人口問題研究所」、「住宅着工統計」を用いて推計した。

本県の住宅は、平成 25 年時点で木造戸建て住宅の戸数が約 204,100 戸、共同住宅等が約 89,200 戸あり、木造戸建て住宅の占める割合が高い。それらの構造・建て方別に耐震化率を見ると、「共同住宅等」は 94.9%で既に耐震化率はかなり高い一方で、「木造戸建て」は 64.5%と低い。

◆住宅の耐震化率（平成 25 年度時点）



	全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率(%)
			棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
住宅計	293,300	185,780	107,520	30,550	76,970	74.0%
木造戸建て	204,068	115,869	88,199	15,797	72,402	64.5%
共同住宅等	89,232	69,911	19,321	14,753	4,568	94.9%

資料：H25 年 住宅・土地統計調査

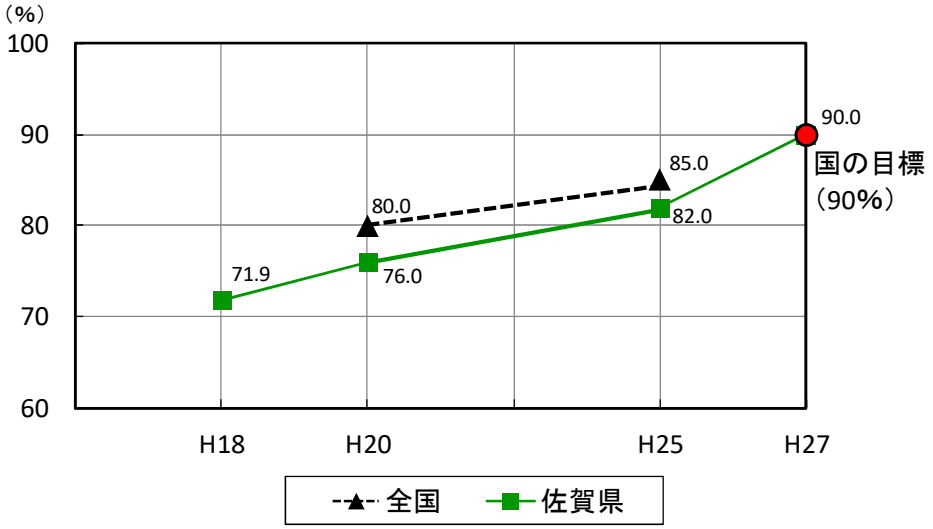
※S55 以前建築棟数の内耐震性有りの棟数は、国の推計割合（H14 年 3 月末の都道府県アンケート調査）による推計戸数に加えて、過去の住宅・土地統計調査から整理した持ち家の耐震改修工事実績戸数を加えて推計した。

※木造戸建ては、防火木造を含む木造構造の戸建て住宅であり、鉄骨・鉄筋コンクリート造の戸建て住宅は共同住宅等に含む。また、共同住宅等には木造の共同建て住宅も含む。

②多数の者が利用する建築物

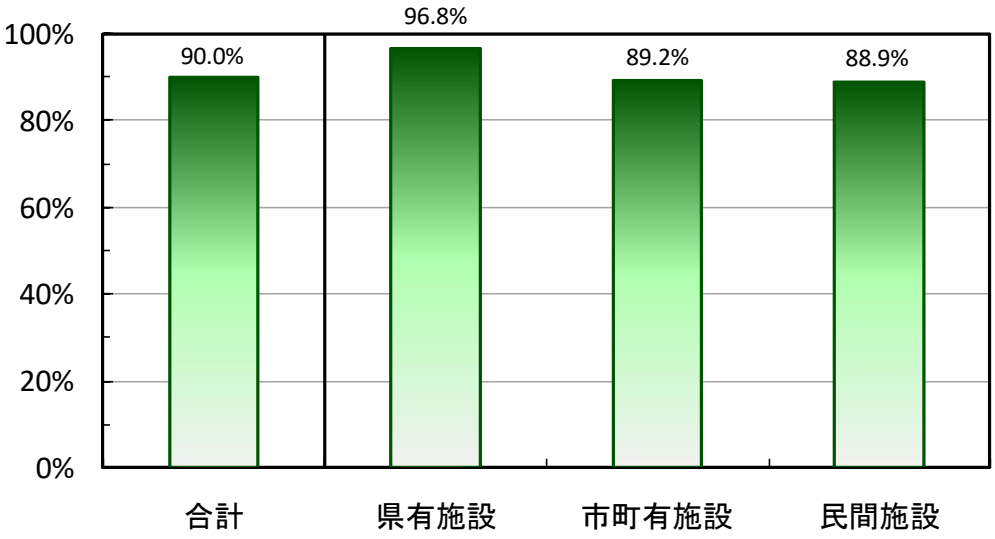
多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は、佐賀県及び佐賀市資料の集計結果から、平成 27 年度時点において全体で 90.0%であり、平成 18 年度の当初計画策定時から、18.1%増加している。

◆多数の者が利用する建築物の耐震化の推移



所有者別に見た場合には、県有施設の耐震化率は 96.8%であるのに対して、市町有施設と民間施設はどちらも約 89%でやや低い。

◆多数の者が利用する建築物の耐震化率（平成 27 年度時点）



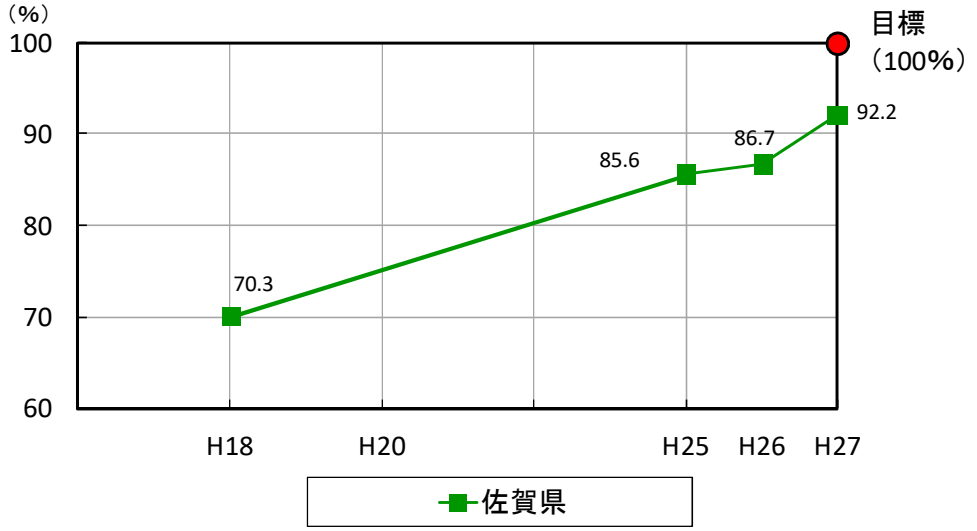
		全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率(%)
				棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
多数の者が利用する建築物　計		3,045	2,083	962	659	303	90.0%
	県有施設	405	205	200	187	13	96.8%
	市町有施設	862	519	343	250	93	89.2%
	民間施設	1,778	1,359	419	222	197	88.9%

資料：H27 年度 佐賀県及び佐賀市資料　集計結果による。
※民間施設の耐震性有り棟数には推計値を含む

③防災上重要な施設

防災上重要な施設の耐震化の状況は、総務省消防庁による公表値の集計結果から、平成 27 年度時点において全体で 92.2%であり、平成 18 年度の当初計画策定時から、21.9%増加しているが、残り 7.8%の耐震化が急務となっている。

◆防災上重要な施設の耐震化の推移



◆防災上重要な施設の耐震化率（平成 27 年度時点）

	全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率(%)
			棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
防災上重要な施設計	1,354	767	587	481	106	92.2%

※総務省消防庁「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査結果」整理・集計結果による

④沿道建築物

沿道建築物については、平成 26 年度における調査により、佐賀県緊急輸送道路沿いの建築物を把握しており、県内全体で約 300 棟ある。対象となる建物は昭和 56 年以前に建築された建物であるが、耐震診断の実施を含めて、耐震性の有無は未確認である。

３．耐震化の目標

（１）地震被害の低減

①住宅

○耐震化率の目標

平成 32 年度末：90%（2020 年度末）　►　平成 37 年度末：おおむね解消（2025 年度末）

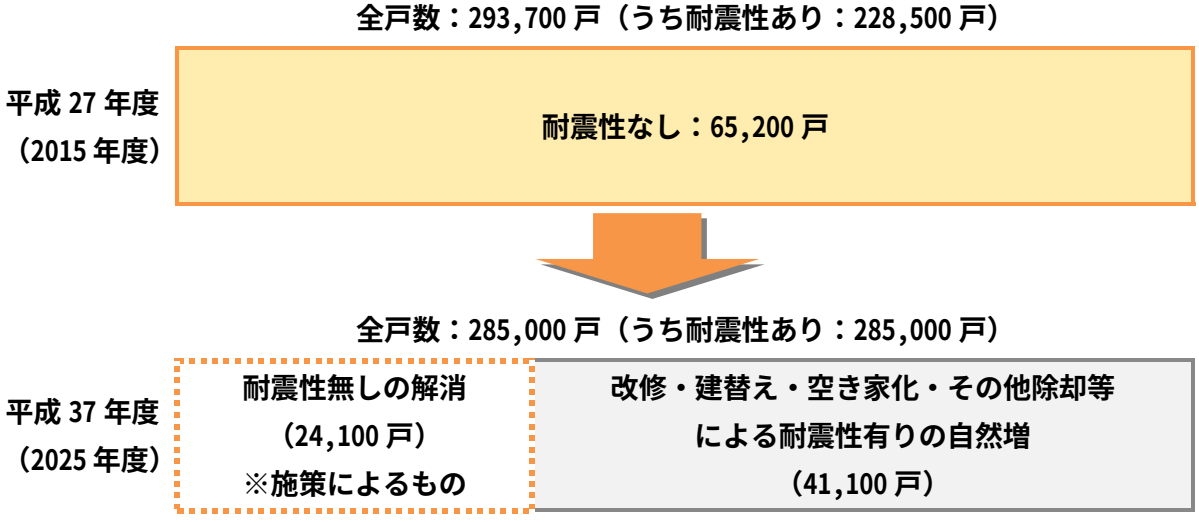
住宅については、地震による住宅の倒壊から県民の命を守るため、国の方針を基に平成 37 年度末（2025 年度末）におおむね解消を目指す。

平成 25 年住宅・土地統計調査による推計値をベースに、「住宅・土地統計調査（S63-H25）」、「日本の世帯数の将来推計（都道府県推計、2015 年 12 月推計）国立社会保障・人口問題研究所」、「住宅着工統計」を用いて「耐震改修」「建替え」「住宅の空き家化」「その他除却・災害による滅失」などによる耐震化の自然増を推計すると、平成 27 年度時点で耐震性無しの住宅戸数は約 65,200 戸と推計される。

この結果、住宅の自主的な耐震改修、住宅の建替え、S56 年以前住宅の空き家化等の自然増により、約 41,100 戸の住宅が耐震化されるものと推計し、耐震化の施策（耐震診断や耐震改修）により耐震化を促進することで、平成 37 年度末（2025 年度末）までに耐震性がない住宅のおおむね解消を目指す

○対象建築物の推計

住宅の戸数や耐震性の有無等については、各種統計や資料より推移を整理し、将来推計を行い、その内容を目標に反映させる。その結果、以下の通り目標を設定する。



○住宅耐震化の対象とした、防災ベッドや耐震シェルター導入、部分耐震改修などの促進

建物全体の耐震化対策だけでなく、比較的安価で簡易な地震対策として、就寝時の人命を守るという観点から、防災ベッドの設置や、耐震シェルターの導入、寝室の耐震化など、建物の部分耐震改修などを促進する。これら耐震化対策を行った建物についても、耐震性を有する建物として、耐震化率に加えるなど、考慮する。

②多数の者が利用する建築物（大規模建築物を含む）

○耐震化率の目標

平成 32 年度末：95%（2020 年度末）　►　平成 37 年度末：おおむね解消（2025 年度末）

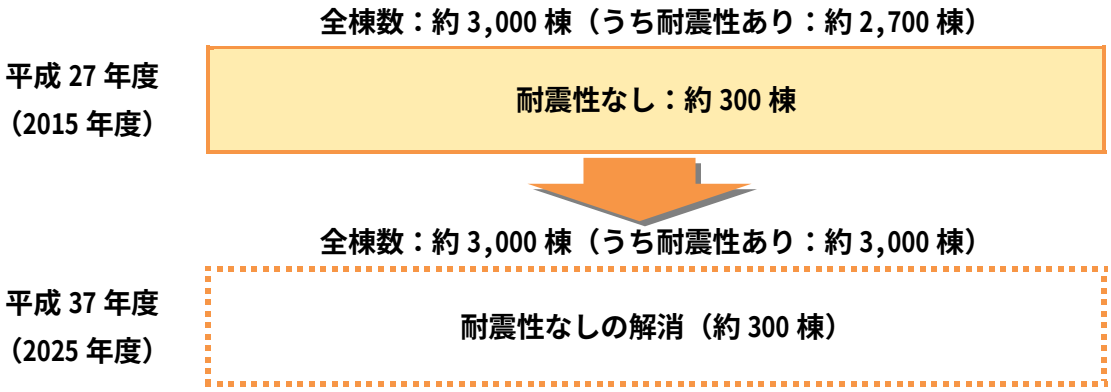
多数の者が利用する建築物については、地震による建築物の倒壊により、被害が甚大になる恐れがあることから、平成 37 年度末（2025 年度末）までに耐震性のない建築物のおおむね解消を目指す。

○対象建築物の棟数

◆平成 27 年度

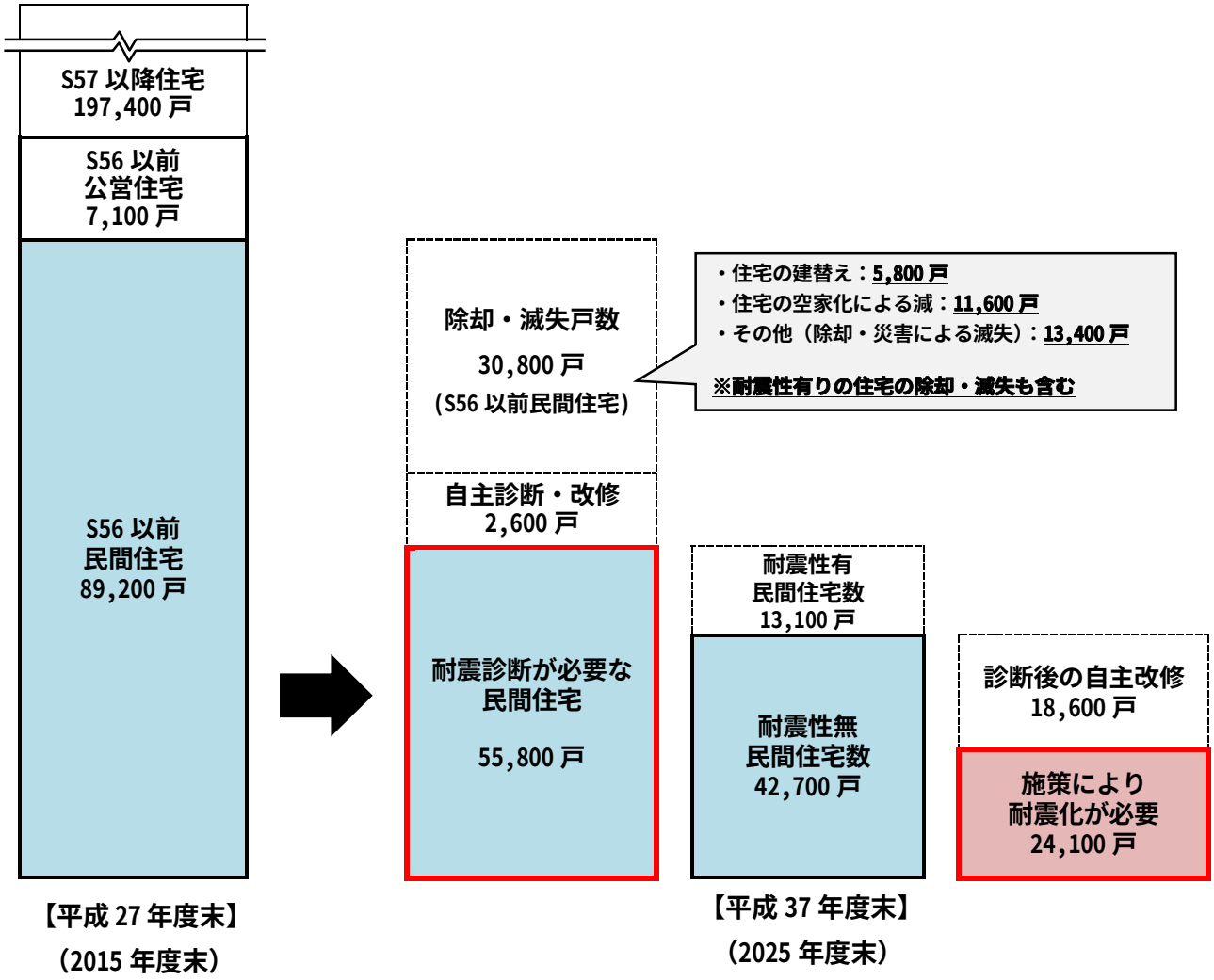
		全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率(%)
				棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
多数の者が利用する建築物　計		3,045	2,083	962	659	303	90.0%
	県有施設	405	205	200	187	13	96.8%
	市町有施設	862	519	343	250	93	89.2%
	民間施設	1,778	1,359	419	222	197	88.9%

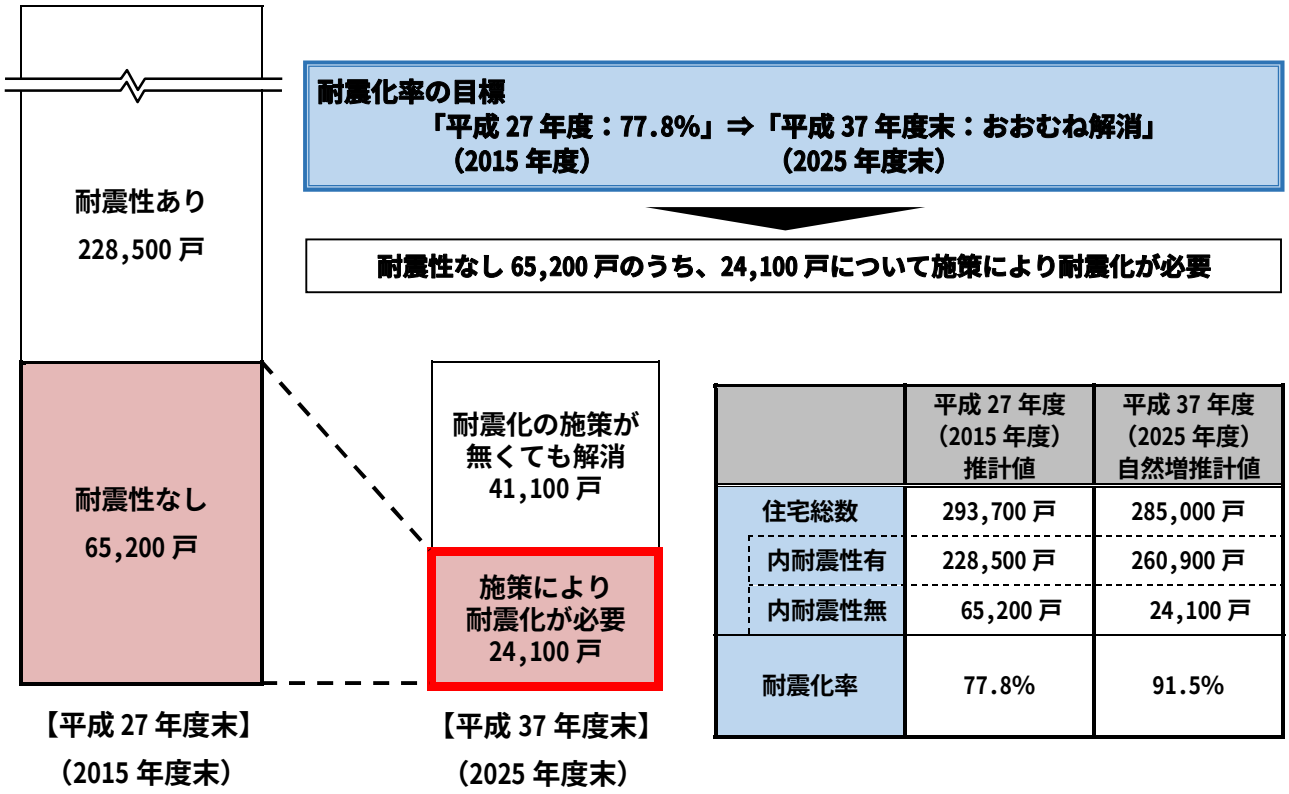
資料：H27 年度 佐賀県及び佐賀市資料　集計結果による。
※民間施設の耐震性有り棟数には推計値を含む



（参　考）

■施策により耐震化を促進していく必要がある住宅数の推計





	平成 27 年度（2015 年度）推計値	平成 37 年度（2025 年度）自然増推計値
住宅総数	293,700 戸	285,000 戸
内耐震性有	228,500 戸	260,900 戸
内耐震性無	65,200 戸	24,100 戸
耐震化率	77.8%	91.5%

（2）発災後の対応の円滑化

①防災上重要な施設（防災拠点建築物を含む）

○耐震化率の目標

平成 32 年度末：95%（2020 年度末）　►　平成 37 年度末：100%（2025 年度末）

拠点施設（庁舎等）、救護施設（消防関係施設、病院等）、避難施設（公民館、学校等）、避難行動要支援者が利用する建築物（幼稚園、保育所、社会福祉施設等）などの防災上重要な施設は、発災後の対応を円滑にするために、県独自の目標設定として、平成 32 年度末（2020 年度末）までに 95%、平成 37 年度末（2025 年度末）までに 100%とする。

○対象建築物の棟数

◆平成 27 年度

	全棟数	S57 以降建築棟数	S56 以前建築棟数			耐震化率(%)
			棟数	耐震性有り棟数	耐震性無し棟数	
防災上重要な施設　計	1,354	767	587	481	106	92.2%

※総務省消防庁「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査結果」整理・集計結果による

平成 27 年度（2015 年度）：全棟数：約 1,350 棟（うち耐震性あり：約 1,250 棟）／耐震性なし：約 100 棟

平成 37 年度（2025 年度）：全棟数：約 1,350 棟（うち耐震性あり：約 1,250 棟）／耐震性なしの解消（約 100 棟）

②沿道建築物

○耐震化率の目標

平成 37 年度末（2025 年度末）：おおむね解消

沿道建築物については、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路である、佐賀県緊急輸送道路の沿道において、建物の倒壊などにより、住民の避難や緊急車両の通行の妨げになるおそれのある建物であることから、耐震化率の目標を平成 37 年度末（2025 年度末）までに、耐震性の無い建築物のおおむね解消を目指す。

○対象建築物の棟数

沿道建築物の棟数や耐震性の有無等については、各種資料より集計し、耐震性不明の建築物をすべて解消するように、目標を以下の通り設定する。

平成 27 年度（2015 年度）：耐震性不明：約 300 棟

平成 37 年度（2025 年度）：耐震性確保（約 300 棟）

第４章　耐震化の促進に関する施策

１.耐震化を促進するための施策

（１）県、市町、所有者の役割分担

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、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。市町は、所有者の取組を支援するという観点から、耐震診断や改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築などを行うものとし、県は市町の取組を支援するものとする。

なお、公共建築物については、自ら主体的に耐震化を進めることとする。

（２）地震被害の低減

大規模地震が発生した際の地震被害の低減を図るため、「住宅」や「多数の者が利用する建築物」の耐震化を促進する。特に「住宅」と耐震改修促進法で耐震診断が義務化された「大規模建築物」については、重点的に取り組むこととする。

①住宅

a.普及・啓発

県は、ホームページによる情報提供や、佐賀県安全住まいづくりサポートセンターによる住宅相談等を行い、耐震化の普及・啓発を行う。また、市町は所有者の意識を醸成するための戸別訪問を主体的に行うものとし、その取組に対して、県は、建築技術者の派遣等の支援を行う。

b.耐震診断や改修費の支援

住宅については、国の補助制度を活用し、市町と連携して耐震診断や改修費の補助を行う。なお、計画期間中の耐震化の進捗状況を見ながら、必要に応じて耐震診断の実施（派遣事業）など、市町が主体的に取り組む事業の支援についても検討する。

c.部分改修や防災ベッド等の導入の支援

建物全体への耐震化支援だけでなく、部分改修や防災ベッド・耐震シェルターの導入に対して、必要な支援を検討する。

②多数の者が利用する建築物（大規模建築物を含む）

a.普及・啓発

定期報告対象建築物の所有者に対する講習会等を実施し、耐震化に関する情報提供や啓発を行う。

b.耐震診断や改修費の支援

民間建築物に対しては、国の補助制度を活用し、市町と連携して耐震診断の補助を引き続き実施するとともに、耐震改修の補助の創設についても検討する。

また、大規模建築物については、早期に耐震化が完了するよう、国の補助制度を活用し、市町と連携して、耐震改修の補助を行う。

c.法に基づく指導、助言

多数の者が利用する建築物については、定期報告対象建築物台帳等を活用し、法に基づき、指導、助言等を行う。

（３）発災後の対応の円滑化

発災後の対応の円滑化のため、防災上重要な施設や沿道建築物の耐震化を促進する。特に「防災拠点建築物」「沿道建築物」について重点的に取り組むこととする。

①防災上重要な施設（防災拠点建築物を含む）

a.普及・啓発

市町の施設については、計画的に耐震化を進めるよう助言等を行う。学校、幼稚園、保育所、社会福祉施設等の避難行動要支援者が利用する建築物については、庁内関係各課と連携しながら耐震化を推進する。

b.耐震診断や改修費の支援

民間建築物に対しては、国の補助制度を活用した耐震診断の補助を引き続き実施するとともに、耐震改修の補助の創設についても検討する。

また、市町の施設については、国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用を推進する。

c.法規制による耐震化の促進（耐震診断を義務化する建築物の指定）

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号に基づき、別紙 1 のとおり対象建築物及び報告期限を定める。

d.指定の考え方

防災上重要な施設のうち、佐賀県地域防災計画の地震対策において特に耐震化を促進することが必要な建築物の中で、未診断及び未改修の建築物を指定する。建物所有者は、県又は佐賀市へ耐震診断の結果を報告する。

■地域防災計画上、特に耐震化すべき建築物（防災拠点建築物）

1.災害時の応急対策活動拠点
（1）県及び市町災害対策本部が設置される建物等（※対象は下記に定める①～⑤の施設）
（2）消防本部（局）の庁舎、分署及び出張所
（3）佐賀県地域防災計画における物資集積拠点

2.佐賀県地域防災計画における災害拠点病院

3.市町地域防災計画における指定避難所のうち、耐震改修促進法第 15 条第 2 項に該当する建築物

■（1）県及び市町災害対策本部が設置される建物等

①災害対策本部及び現地災害対策本部等を設置する庁舎
②防災関係機関（警察、消防、自衛隊等）、他自治体による応援職員及びボランティアの受入を行う庁舎
③医療救護活動を行う庁舎
④住民に対する罹災証明の受付・発行、応急仮設住宅の入居受付、生活再建支援制度（被災者生活再建支援金・災害弔慰金・生活再建資金など）の受付を行う庁舎
⑤広報活動（報道機関対応を含む）を行う庁舎

別紙 1:対象建築物及び耐震診断結果の報告期限

◆対象建築物　　（指定日：平成 29 年 3 月 2 日（2017 年 3 月 2 日））

１　災害時の応急対策活動拠点

（１）　県及び市町災害対策本部が設置される建物等

所管	施設名	棟名
佐賀市	佐賀市諸富支所	―
佐賀市	佐賀市久保田支所	―
佐賀市	佐賀市川副支所	庁舎棟
鳥栖市	鳥栖市役所	本庁舎
鹿島市	鹿島市役所	本庁舎
嬉野市	嬉野市役所	嬉野庁舎
嬉野市	嬉野市中央公民館	―
神埼市	神埼市役所	本庁舎

（２）　消防本部（局）の庁舎、分署及び出張所

所管	施設名	棟名
唐津市	唐津市消防署	東部分署
唐津市	唐津市消防署	南部分署
唐津市	唐津市消防署	西部分署
唐津市	唐津市消防署	北部分署

（３）　佐賀県地域防災計画における物資集積拠点

所管	施設名	棟名
民間	佐賀競馬場	スタンド棟

２　佐賀県地域防災計画における災害拠点病院

所管	施設名	棟名
国	国立大学法人佐賀大学医学部附属病院	外来診療棟

３　市町地域防災計画における指定避難所のうち、耐震改修促進法第 15 条第 2 項に該当する建物

所管	施設名	棟名
佐賀市	勧興小学校	校舎
佐賀市	西与賀小学校	管理特別教室棟
佐賀市	西与賀小学校	普通教室棟
佐賀市	金立小学校	校舎
佐賀市	新栄小学校	校舎
佐賀市	諸富南小学校	校舎
武雄市	北方小学校	教室棟
大町町	大町町公民館	―
有田町	有田町生涯学習センター	北館

※平成 30 年 8 月時点で、除却、又は、防災拠点建築物としての用途が廃止されている建築物については、一覧から削除しています。

◆耐震診断結果の報告期限

防災拠点建築物：平成 30 年　3 月　31 日　（2018 年　3 月　31 日）

②沿道建築物

a.普及・啓発

佐賀県緊急輸送道路の沿道の建築物の所有者に対して、市町と連携して説明会を開催するなど、耐震性の重要性の周知や啓発を行う。

b.法規制による耐震化の促進

佐賀県緊急輸送道路等を、その沿道の建築物の耐震化を促進する路線として指定する。

c.県と市町の指定区分の考え方

佐賀県緊急輸送道路等のうち、第１次緊急輸送道路については、県が法第５条第３項第３号に基づく沿道建築物の耐震診断の実施に努める路線として指定する。

また、第２次緊急輸送道路等については、市町が必要に応じ、市町耐震改修促進計画において法第６条第３項第２号に基づく沿道建築物の耐震診断の実施に努める路線として指定する。

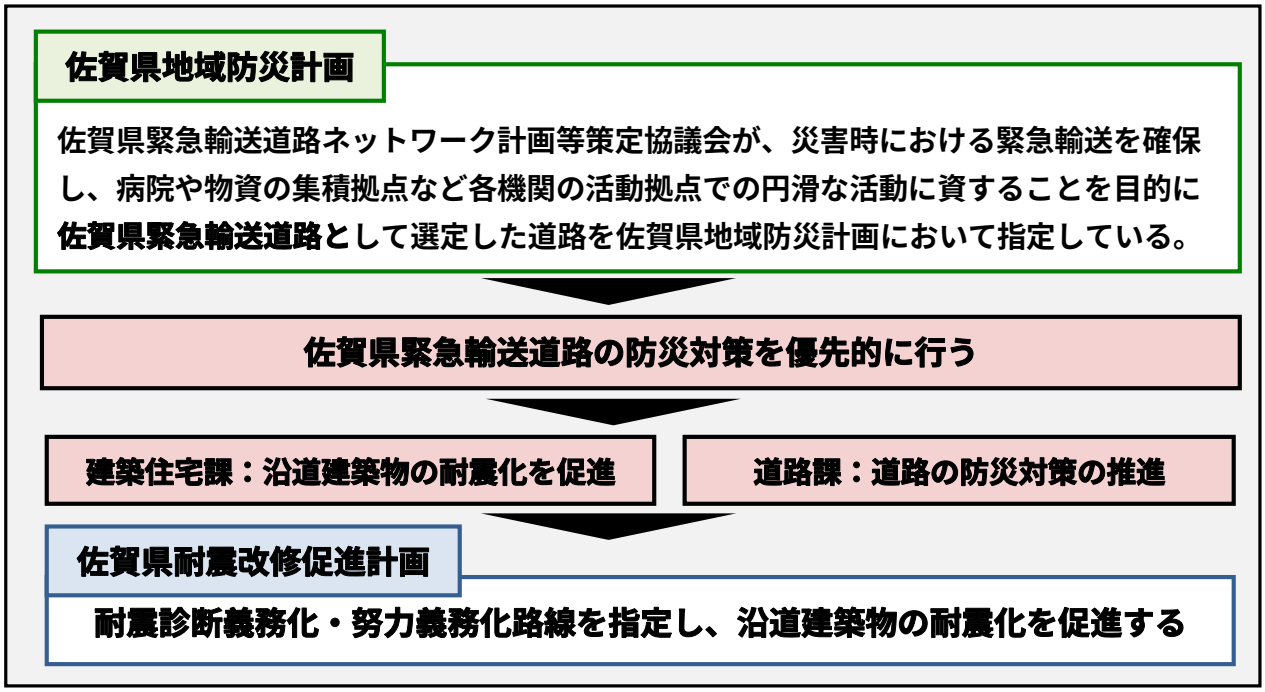
d.耐震診断の実施を義務化する路線の指定

第１次緊急輸送道路のうち、相当数の建築物が集合する地域において、道路側に沿道の建築物が転倒し、道路を閉塞する恐れがある路線を法第５条第３項第２号に基づく沿道建築物の耐震診断の実施及び、その結果の報告を義務化する路線として指定する。（別紙２）

また、第２次緊急輸送道路等のうち、市町の地域防災計画等において、沿道の建築物の耐震化を重点的に促進する必要がある路線として位置付けられたものについては、市町が必要に応じ、法第６条第３項第１号に基づく沿道建築物の耐震診断の実施及び、その結果の報告を義務化する路線として指定する。

e.耐震診断や改修費の支援

県と市町が連携して、路線を指定した主体に関わらず国の補助事業を有効に活用して、民間建築物の耐震診断や耐震改修等の支援を行うものとする。



別紙２：対象路線及び耐震診断結果の報告期限

◆対象路線一覧（法第 5 条第 3 項第 2 号）

○佐賀市

指定する路線名	左路線のうち指定する区間
一般国道 34 号	国立病院前交差点（佐賀市日の出）～佐大医学部入口交差点（佐賀市鍋島町）
一般県道松尾佐賀停車場線	神野東一丁目交差点（佐賀市神野東）～駅前交番西交差点（佐賀市駅前中央）
一般県道薬師丸佐賀停車場線	大財北町交差点（佐賀市大財北町）～駅前交番西交差点（佐賀市駅前中央）
主要地方道佐賀川副線	大財北町交差点（佐賀市大財北町）～片田江交差点（佐賀市松原）
一般国道 264 号	与賀町交差点（佐賀市与賀町）～構口交差点（佐賀市巨勢町）

○鹿島市

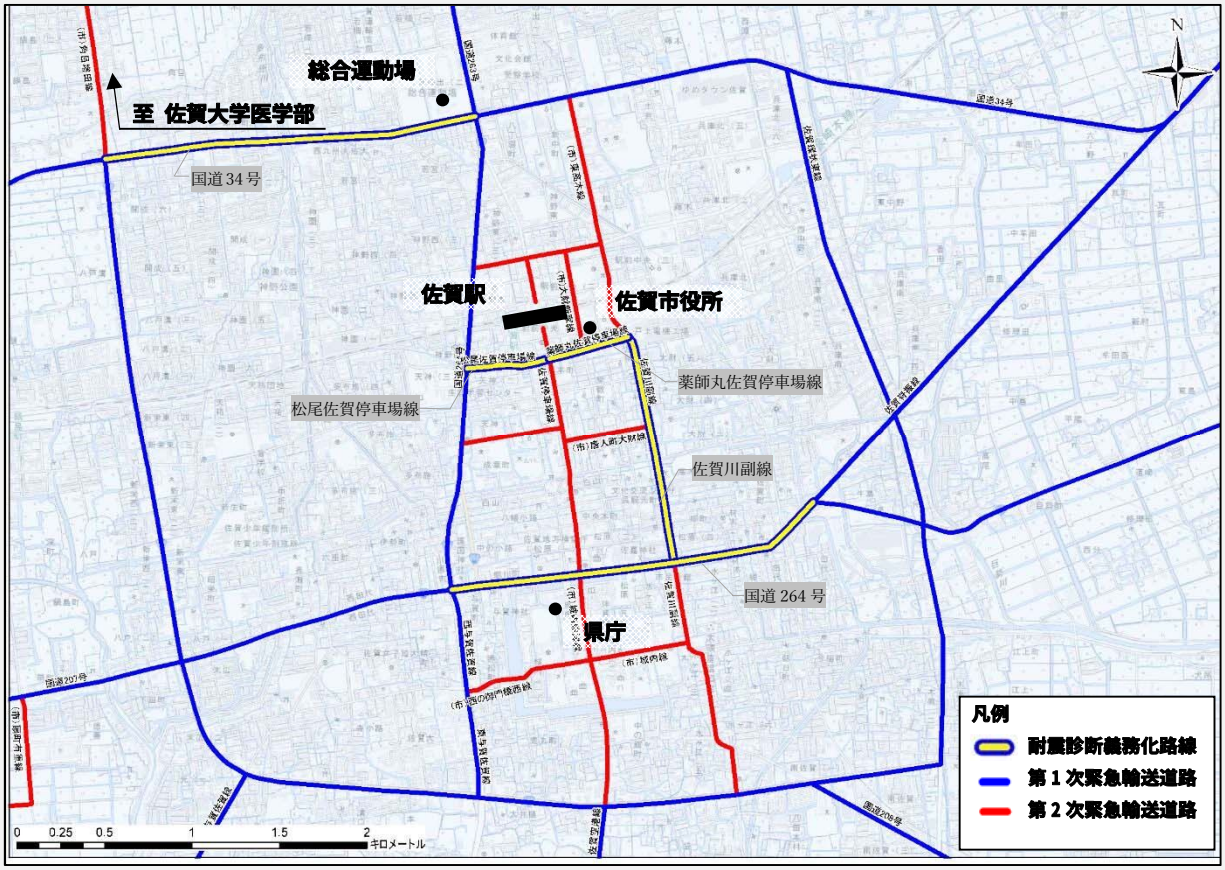
指定する路線名	左路線のうち指定する区間
一般国道 207 号	常広交差点（鹿島市大字常広）～しめご交差点（鹿島市大字納富分）

◆耐震診断結果の報告期限

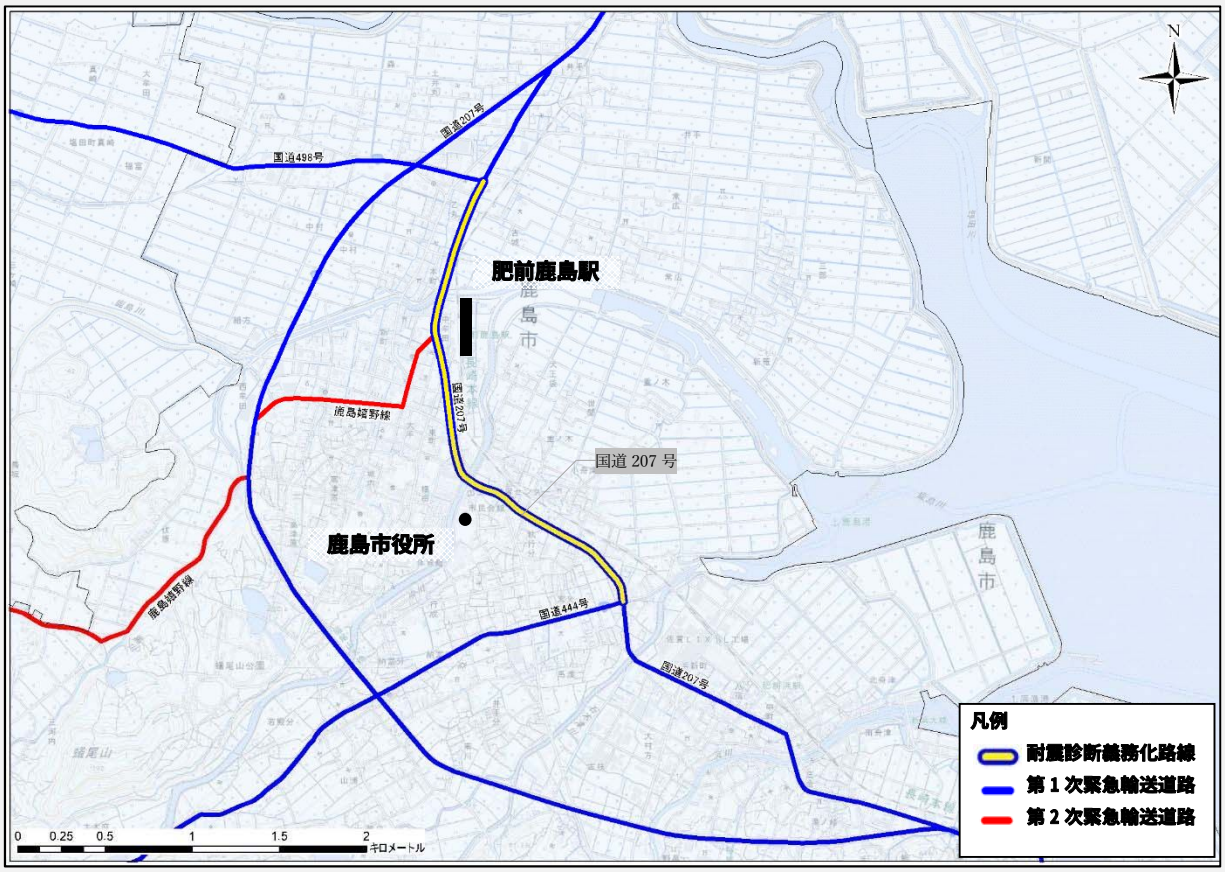
沿道建築物（耐震診断義務化）：平成 33 年　12 月　31 日　（2021 年　12 月　31 日）

◆対象路線図（法第 5 条第 3 項第 2 号）

○佐賀市 （延長距離：約 7km）



○鹿島市（延長距離：約 3km）



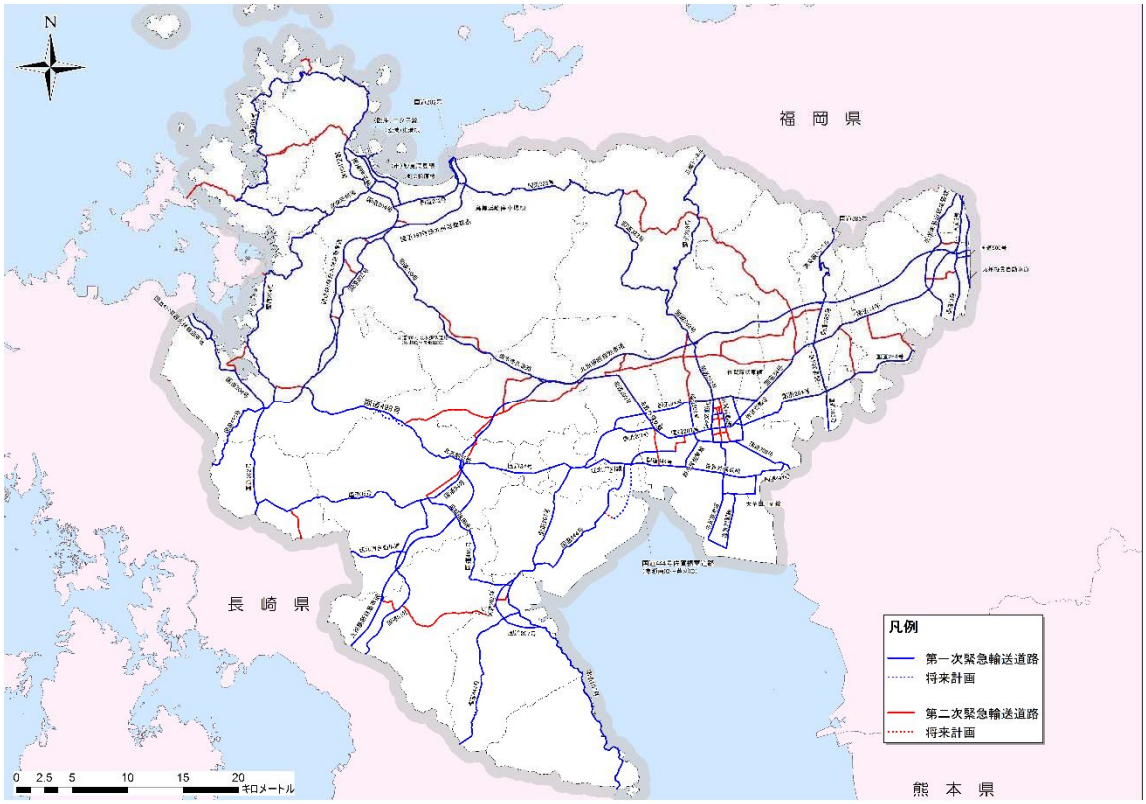
◆佐賀県緊急輸送道路ネットワークの概要

佐賀県緊急輸送道路ネットワーク	
第１次緊急輸送道路	○県内外の広域的な輸送に不可欠な、高速自動車国道、一般国道（指定区間のみ）と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路。
第２次緊急輸送道路	○第１次道路とネットワークを構成し、市町庁舎、警察署、消防署などの防災活動の拠点となる施設を相互に接続する幹線道路。

◆耐震診断義務化、努力義務化路線指定の道路区分

	耐震改修促進法規定条文	路線指定の道路区分
県	耐震改修法第 5 条第 3 項第 2 号、第 3 号	第１次緊急輸送道路
市町	耐震改修法第 6 条第 3 項第 1 号、第 2 号	第２次緊急輸送道路

◆佐賀県緊急輸送道路網図（平成 30 年 4 月時点）



◆耐震化を促進するための施策一覧

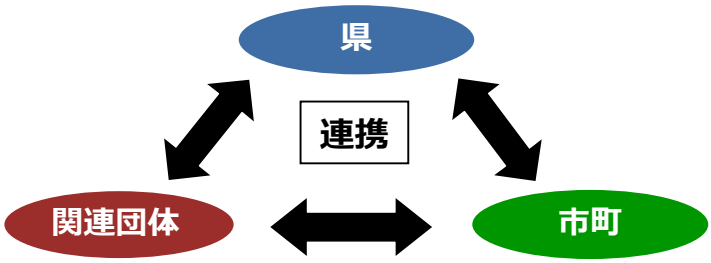
	重点的に耐震化を図る建物	耐震化施策	実施内容
地震被害の低減	住宅	○住宅の耐震化の促進 ○耐震対策の促進	○県 HP における住宅や建築物の耐震化に関するポータルサイトの開設 ○佐賀県安全住まいづくりサポートセンターによる住宅相談 ○市町の取組への支援（自主防災組織等への支援） ・住宅の耐震化に繋がる活動への支援 ○耐震診断や改修費の支援 ○部分改修や防災ベッド等の導入の支援
	多数の者が利用する建築物	○耐震診断の義務化による耐震化の促進 ○上記以外の建築物（耐震化を努める建築物）の耐震化の促進	○大規模建築物 ・法規制（診断結果の報告・公表） ・耐震診断や改修費の支援（民間建築物） ○上記以外の建築物 ・法規制（定期報告台帳等に基づく建築物所有者への指導・助言） ・耐震診断や改修費の支援 ・定期報告対象建築物の所有者に対する講習会等の実施
発災後の対応の円滑化	防災上重要な施設	○耐震診断の義務化による耐震化の促進 ○上記以外の建築物（耐震化を努める建築物）の耐震化の促進	○防災拠点建築物 ・法規制（診断結果の報告・公表） ・国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用の推進 ・市町促進計画に基づく計画的な耐震化の推進（市町有施設） ○上記以外の建築物 ・耐震診断や改修費の支援（民間建築物） ・国の補助制度や緊急防災・減災事業の活用の推進 ・市町促進計画に基づく計画的な耐震化の推進（市町有施設）
	沿道建築物	○耐震診断の義務化による耐震化の促進 ○上記以外の建築物（耐震化を努める建築物）の耐震化の促進	○沿道建築物（耐震診断義務化） ・法規制（診断結果の報告・公表） ・耐震診断や改修費の支援（民間建築物） ・市町と連携して実施する説明会による義務化の周知、啓発 ○上記以外の建築物 ・法規制（建築物所有者への指導・助言） ・耐震診断や改修費の支援（民間建築物）

２．実効性を高めるための取り組み

（１）計画を推進していくための体制整備

計画を推進する上では、県、市町、関係団体が担うべき役割を明確にし、相互に連携を図る必要がある。そこで、県、市町、関連団体の連携による耐震化連絡協議会の設置を検討する。

○普及啓発を実施するための環境整備
○市町への技術的支援
○市町職員への意識改革
・先進的に耐震化に取り組んでいる他都道府県の自治体の担当者による講習会等の開催により、市町職員の意識改革を図る。



○県民が安心して相談できる体制整備
・無料相談窓口の設置
・耐震リフォームを行なえる事業者リストの作成

○主体となって普及啓発を実施
・市町毎の耐震化推進協議会（案）の設置を促し実行性を確保する仕組みづくりを検討する。

■関連団体の例

◇建築士関連団体、建設業関連団体　等

■市町毎の協議会メンバーの例

◇市町、建築士、工務店、自主防災組織の代表者　等

（２）市町耐震改修促進計画の見直しの推進

県は、県内全ての市町において耐震改修促進法第６条第１項に基づく「市町耐震改修促進計画」の見直しを推進する。

＜参考＞

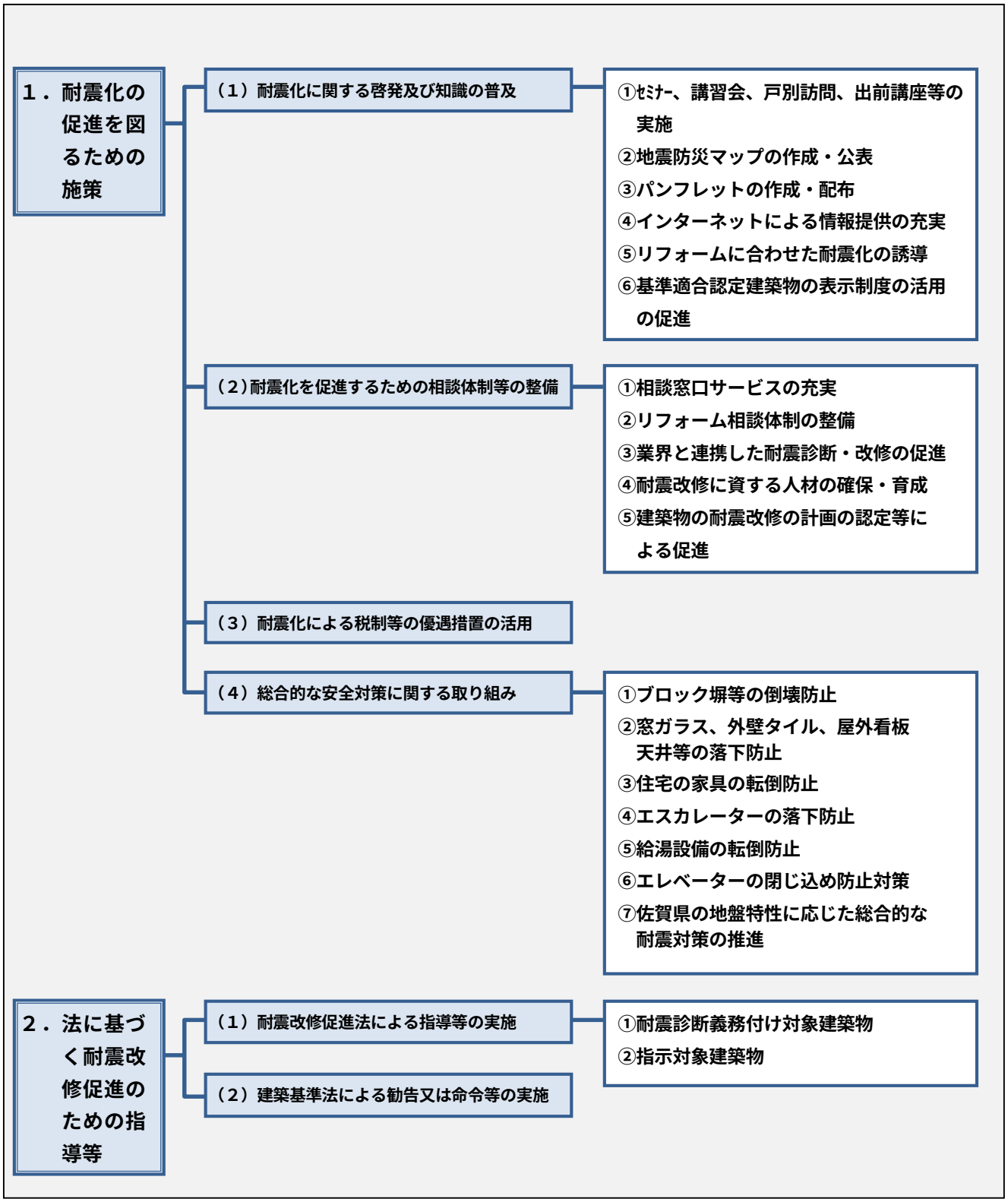
「市町耐震改修促進計画」見直しのポイント

平成 25 年度の耐震改修促進法の改正で、市町の耐震改修促進計画で定める事項が規定されたため、下記のポイントで地域の状況を踏まえて作成する。

◇建築物の耐震化に関する目標
◇耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

3.総合的な施策の展開

◆施策体系図



第５章　耐震化を促進するための総合的な取り組み

第１節　耐震化の促進を図るための施策

（１）耐震化に関する啓発及び知識の普及

①セミナー、講習会、戸別訪問、出前講座等の実施

建築物の所有者へ向けたセミナー・講習会を市町・関係団体と連携して開催し、耐震診断・改修の普及啓発の推進に努めるとともに、戸別訪問や町内会等を対象とした住宅の耐震化に関する出前講座の実施を検討する。

普及啓発にあたっては、市町が主体となって地域に応じた実効性の有る活動を行う。県は市町が普及啓発を行うための環境整備や技術的支援を行う

また、県等の行う違反建築防止週間に合わせた相談窓口の開設や、建築物防災週間の立入調査等の機会を通じて、建築物の所有者等へ啓発・指導を引き続き行うとともに、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、建築基準法 12 条に基づく定期報告制度を活用し、耐震化をはじめとした地震防災対策を積極的に行うよう啓発と指導を行う。

②地震防災マップの作成・公表

地域の「地盤の揺れやすさ」、「震災時の危険度」及び「避難場所」などを明示した「地震防災マップ」の普及は、地震被害の発生見通しと避難方法等に係る情報を県民にわかりやすく事前に提供し、平常時からの防災意識の向上と住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できることから、県内全市町においてその作成に努める。

地震防災マップの公表については、パンフレット、インターネット等により、広く県民に周知するとともに、高齢者や障害者等の避難行動要支援者の方々へは、市町、学校、地域の自治会や自主防災組織、福祉団体等が連携した防災教室等の開催によりその周知を徹底する。

③パンフレットの作成・配布

建築物所有者に対して耐震化を啓発するため、国の支援制度を活用し市町と連携して耐震診断・改修に関する有益な情報を盛り込んだパンフレットを作成し、広く県民に伝わるよう積極的に配布を行う。また、耐震診断を受けていない建築物所有者への配布や防災関連のイベントでの集中配布など効果的な配布手法により、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を推進する。

④インターネットによる情報提供の充実

地震の基礎的な知識を含め、（財）日本建築防災協会などともリンクし、ホームページ上で佐賀県内の総合的な地震対策の情報を発信する。地震対策に関する各種情報を発信するホームページは、住宅所有者の最も身近な情報提供の場となるよう内容を充実し、耐震診断・改修の促進へ向けた活用を促す。

⑤リフォームに合わせた耐震化の誘導

リフォーム事業者や建築士等の業界団体との連携により、住宅の所有者等が設備や内装リフォーム、バリアフリーリフォーム等を計画する際、リフォーム業者や建築士等は、それを受注機会と捉えて耐震改修のメリットを周知・啓発し、リフォームとあわせた耐震改修を誘導する。

また、リフォーム事業者の耐震化に関する技術のスキルアップを促すため、耐震改修リフォームに関するセミナー・講習会を開催する。

住宅所有者等が安心して耐震改修リフォームが行えるよう、「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター」やリフォーム事業者団体など関係団体等との有機的な連携を基本として、支援策やわかりやすい事例の提示など、きめ細かで適切な情報提供を今以上に充実させる。

⑥基準適合認定建築物の表示制度の活用の促進

耐震診断・改修の促進へ向けて、住宅・建築物の所有者の意識向上を図るとともに利用者が安心して建物を利用できるように、法改正による新制度である、基準適合認定建築物の表示制度の活用を促進する。

耐震性が確認された建築物や耐震改修を実施した建築物の所有者は、所管行政庁（佐賀県、佐賀市）から、耐震性が確保されている旨の認定を受け、当該建築物に「基準適合認定建築物」である旨の表示を付することが出来る。

申請については建築物所有者からの任意によるものとするが、対象建築物は、昭和 56 年 6 月以降に新耐震基準により建てられた建築物も含め、全ての建築物を対象とする。

出典：「耐震改修促進法」リーフレット　一般財団法人　日本建築防災協会より

（２）耐震化を促進するための相談体制等の整備

①相談窓口サービスの充実

耐震診断・改修の相談窓口を通じて、具体的な支援策についてきめ細かな情報提供と制度活用への誘導を図るとともに、関係団体との有機的な連携により相談窓口サービスの充実を図る。また、耐震診断を行う建築士を育成し、耐震診断を得意分野とするサポーターとして登録・公表を行い、相談体制の強化を図る。

◆佐賀県安全住まいづくりサポートセンター支部名

佐賀県安全住まいづくりサポートセンター支部名	
佐賀東支部	小城・多久支部
佐賀南支部	唐津支部
佐賀北支部	伊万里支部
神埼支部	武雄・杵藤支部
鳥栖支部	鹿島支部

②リフォーム相談体制の整備

リフォームを計画している住宅所有者が適切に耐震改修工事を進めるためには、ホームページに相談窓口を開設するなど、気軽に相談できる環境を整備することが効果的だと考えられる。

悪質なリフォーム業者との工事、契約に伴う消費者被害を防止するため、「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター」の相談窓口の充実を図るとともに、金融機関やリフォーム工事事業者を含む建築関係団体との連携を強め、安心して相談できる窓口や組織の確立を図る。

③業界と連携した耐震診断・改修の促進

適格業者の認定・登録・紹介等のシステムの構築を検討するなど、リフォーム事業者をはじめとする建築関係業界との連携を強化することにより、耐震診断、耐震改修を促進する。

また、耐震改修における所有者の経済的負担軽減に向けて、新たな工法の情報収集及びその提供など、関係団体、関係業界を含めた一体的な取組を検討する。

④耐震改修に資する人材の確保・育成

県・市町・関係団体などが連携して、耐震改修の方法や事例等をわかりやすく解説した標準マニュアルの整備を図るとともに、建築士などの専門家や事業者が適切に耐震相談に応えられるよう、地震防災知識や耐震改修の技術や融資・税制等の知識習得に向け、セミナーや講習会を開催し、耐震改修を専門とする技術者の確保とスキルアップされた人材の育成を図る。

⑤建築物の耐震改修の計画の認定等による促進

建築物所有者に対し、耐震改修促進法に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けるメリットを紹介しながら、その普及を促進する。メリットとしては、耐震改修の計画の認定を受けた建物については、建築基準法における既存不適格部分の救済措置や融資・税制などの優遇措置を受けることができる。また、増築、改築、大規模な修繕・模様替えについては、耐震改修の計画の認定をもって建築確認申請が不要となる。ただし、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（国交省告示 529 号）に適合させる必要がある。

◆耐震改修促進法に基づく建築基準法の特例

既存不適格建築物の制限の緩和	既存不適格建築物について、一定の基準に適合する場合、耐震改修工事後も既存不適格建築物として取り扱うことができる。
耐火建築物に係る制限の緩和	耐震改修工事により、やむを得なく耐火建築物に係る規定が適合しなくなる場合、火災を早期覚知できる一定の措置が講じられれば、当該規定は適用されない。
建築確認手続きの特例	計画の認定をもって建築確認とみなされ、建築基準法の手続きが簡素化される。
容積率・建ぺい率の特例	耐震性を向上させるために、増築を行うことで容積率・建ぺい率制限に適合しないこととなる場合に、所管行政庁がやむを得ないと認め耐震改修計画を認定した時には、当該制限を適用しない。

認定対象となる工事の拡大

■平成 17 年改正時の耐震改修促進法
建物形状の変更を行わない改築や、柱・壁の増設などに対象工事が限定

■平成 25 年改正時の耐震改修促進法
増築や改築の工事範囲の制限の撤廃（これにより耐震改修の認定を受けられる工事範囲が拡張され、床の増築を伴う耐震改修工法も耐震改修計画の認定対象となる）

（３）耐震化による税制等の優遇措置の活用

建物所有者の負担を軽減するための国の税制優遇措置、保険料の軽減措置などについて、ホームページやパンフレットなどにより周知徹底を図る。

◆公的融資制度の概要（平成 28 年 12 月現在）

対象	主な要件等
戸建て住宅	住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：1000 万円（住宅部分の工事費の 80%が上限） 金　　利：償還期間 10 年以内 0.59%、11 年以上 20 年以内 0.71% 保　証　人：不要
マンション管理組合	住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：500 万円/戸（共用部分の工事費の 80%が上限） 金　　利：償還期間 10 年以内 0.36% 保　証　人：不要　※上記は(財)マンション管理センターの保証を利用する場合

◆地震保険割引率の概要（平成 28 年 12 月現在）

種別	概要	割引率	
建築年割引率	昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築された建物	10%	
耐震等級割引率	建物が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)を有する場合。または、国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止)の評価指針」に定められた耐震等級を有する場合	耐震等級 1	10%(※)
		耐震等級 2	30%(※)
		耐震等級 3	50%(※)
免震建築物割引率	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%(※)	
耐震診断割引率	耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和 56 年 6 月 1 日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

※地震保険の始期日が 2014 年 7 月 1 日以降の場合の割引率

◆税制優遇措置の概要（平成 28 年 12 月現在）

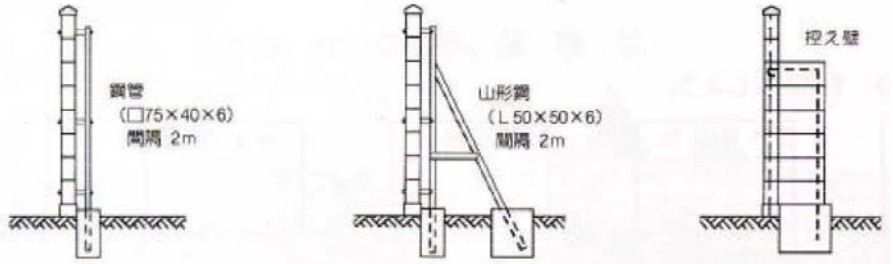
対象	主な要件等
改修	住宅ローン減税 耐震改修工事を行い、平成 31 年 6 月 30 日までに自己居住の用に供した場合、10 年間、ローン残高の 1%を所得税額から控除 （現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象） 耐震改修促進税制 ○住宅 ・所　得　税：平成 31 年 6 月 30 日までに行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%相当額（上限 25 万円）を所得税額から控除 ・固定資産税：平成 30 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120 ㎡相当部分まで）を 1/2 に減額 （但し、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は 2 年間 1/2 に減額）

（4）総合的な安全対策に関する取り組み

①ブロック塀等の倒壊防止

ブロック塀の倒壊の危険性をホームページ以外にもパンフレットの作成・配布等により周知するとともに、正しい施工技術及び補強方法の普及や避難経路、通学路にあるブロック塀の安全確認、危険箇所の指摘など県・市町・自治会等の連携による取り組みを推進する。

◆ブロック塀の地震対策例・補強例



①鋼柱(鋼管)式　②鋼柱(山形鋼)式　③控え壁式

②窓ガラス、外壁タイル、屋外看板、天井等の落下防止

大地震の発生により建物本体の損壊はなくても、非構造部材や看板が落下・崩壊し、多くの被害が予想されるとともに、道路上にがれきが大量発生することによる避難や救援活動の遅延が想定されることから、危険性をパンフレットやホームページ等で県民へ周知する。また、特定天井については、国の補助制度を活用した支援を検討する。

③住宅の家具の転倒防止

住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の作成・配布により県民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図る。

特に、高齢者や障害者等の住む住宅の家具転倒防止については、福祉関係団体と「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター」との連携による転倒防止策の周知に努める。

④エスカレーターの落下防止

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、エレベーターやエスカレーターの落下による被害が複数発生した。その被害状況を踏まえて、平成 26 年 4 月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、エレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が制定及び一部改正された。

エスカレーターについては、国が示す「エスカレーターの落下防止対策試案」に合わせて、新設する場合はもちろんのこと、県内の既存設備に対しても優先度の高いものから改修を促進するように業界へ強く要請すると共に、新基準について所有者等への周知に努める。

また、エレベーターに対しても同様に法改正による新基準に従って、新設・既存改修共に設備の耐震化に努め、新基準について所有者等への周知に努める。

なお、改修の促進にあたっては、国の補助制度を活用した支援を検討する。

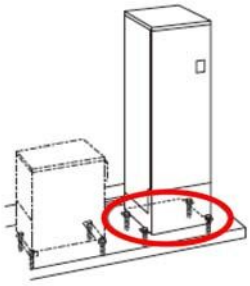
⑤給湯設備の転倒防止

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、住宅に設置されていた電気温水器がアンカーボルトによる緊結が不十分等の原因で多数転倒した。これを受け、平成 24 年 12 月には、「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定めた告示」が改正され、電気温水器だけでなく、ガス、石油も含めたすべての給湯設備について転倒防止措置の基準が明確化された。

国が示す技術的助言（平成 25 年国住指代 4725 号「給湯設備の転倒防止にかかる技術基準の改正について」）に基づき、新設・既存改修共に設備の耐震化に努め、新基準について所有者等への周知に努める。

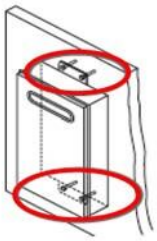
◆給湯設備の転倒防止措置が必要な部位

①給湯設備の底部を固定する場合



②据置型給湯設備の上部を固定する場合

③壁掛型の場合



⑥エレベーターの閉じ込め防止対策

地震時のエレベーター閉じ込め事故等による不安・混乱を避けるため、エレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて建物管理者や利用者に広く周知するとともに、建物管理者・保守会社等や消防との連携による救出・復旧体制の整備を進める。

また、国の社会資本整備審議会建築分科会において検討された「エレベーターの地震防災対策の推進について」の「早急に講ずべき施策」に盛り込まれている事項については、国の補助制度を活用して改修を促進する。

◆「エレベーターの地震防災対策の推進について」の報告概要（社会資本整備審議会建築分科会）

エレベーターの地震防災対策の推進	
基本的考え方	○エレベーターの耐震安全性の確保 ○「地震時管制運転装置」の確実な作動 ○早期救出・復旧体制の整備等 ○適時適切な情報提供・情報共有
早急に講ずべき施策	○閉じ込め防止のため「地震時管制運転装置」の設置推進 ○ドア開放検知による安全装置等の改良等 ○「閉じ込め時リスタート運転機能」の開発 ○保守会社への連絡手段の多様化 ○閉じ込め現場への迅速な移動手段の確保等保守会社の体制整備 ○消防隊員の実践研修の制度化や乗り場側ドアの開錠キーの消防機関への提供等、閉じ込め救出における消防との連携推進 ○原則「１ビル１台」の早期復旧のための環境整備 ○閉じ込められた場合の対処方法等の利用者への周知、適時適切な情報提供等

⑦佐賀県の地盤特性に応じた総合的な耐震対策の推進

土砂災害防止法に基づく建築物の構造規制や移転の勧告、市町が事業主体となり国とも連携したがけ地近接等危険住宅移転事業、住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等の活用により、必要に応じ地震に伴う崖崩れや大規模盛土造成地の崩壊等による建築物の被害軽減を図る。

また、軟弱地盤地域が多いことから、地震動の増幅、地盤沈下や液状化等を考慮した対策を検討する。対策検討にあたっては、学術研究機関や関係団体、民間企業との連携を図りながら、本県の地域特性に配慮した技術課題の解決を図る。

◆土砂災害防止法に基づく対策（国土交通省ＨＰより）

○土砂災害警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知と警戒避難体制の整備が行われる。

○土砂災害特別警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制、建築物の移転等の勧告及び支援措置、宅地建物取引における措置が行われる。

◆「がけ近接地等危険住宅移転事業」の概要（平成 28 年 12 月現在）

区分		限度額※	補助の条件及び補助対象経費
危険住宅の除去等に要する費用（除却等費）		80 万 2 千円	住宅の撤去、動産移転、跡地整備などに要する経費の実費
危険住宅に代わる新たな住宅の建設又は購入に要する費用（建設助成費）	住宅建設費	319 万円（457 万円）	危険住宅に代わる新たな住宅の建設又は購入（これに必要な土地の取得を含む。）をするために要する資金を、金融機関等から借り入れた場合において、当該借入金利子（年利率 8.5%を限度とする。）に相当する額
	土地取得費	96 万円（206 万円）	
	敷地造成費	－（59 万 7 千円）	

※限度額について
・表中（）書きは、急傾斜地崩壊危険区域及び出水による災害危険区域で人家が 10 戸未満の場合の限度額。
・市町によっては、限度額が上記と異なる場合がある。
注 1）市町が本制度の事業主体となる。国が 1／2、県が 1／4、市町が 1／4 の割合で負担し補助する。
注 2）市町によっては、本制度を実施していない場合がある。

第２節　法に基づく耐震改修促進のための指導等

（指導等の考え方）

法改正による特定既存耐震不適格建築物の規模要件、並びに建築物の公共性や被災時の社会的影響等を鑑み、優先的に指導・助言を実施すべき建築物を選定した上で適切な指導等を行う方針とする。指導等は、下表に示す各内容に合わせて、耐震改修促進法に基づく「指導・助言」「指示」「公表」「報告命令」を行う。指導等に従わない場合、建築基準法に基づく「勧告」「命令」を行う。

また、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラスや外壁タイル等の非構造部材の落下防止対策については、県民への周知等のほか、倒壊や落下の危険性のあるものについて、建築物防災週間における立入調査、建築基準法 12 条による定期報告制度等を活用するなど、建築基準法に基づき、所有者等に対する改善指導を実施していく。

対応	概要	根拠法
指導・助言	所管行政庁は所有者に対して、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指導・助言を行う	耐震改修促進法
指示	相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、必要な耐震診断や耐震改修が行われない場合、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指示を行う	
報告命令	所管行政庁は、耐震診断義務対象となる建築物所有者の中でも、診断報告をしなかった者、虚偽の報告をした者に対して、相当の期限を定めてその報告、又は報告内容を是正すべきことを命ずる	
公表	相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合、その旨を公表する。耐震診断義務対象となる建築物所有者に対して報告・又は報告内容の是正を命令した時はその旨を公表する。また、耐震診断義務対象建築物所有者から、診断結果の報告を受けたときは、その報告内容を公表する。	
勧告	相当の猶予期限を越えても指示に従わなかった場合、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建築物に対して、建築基準法第 10 条第１項の勧告を行う	建築基準法
命令	正当な理由がなく、勧告に係る措置をとらなかった場合は建築基準法第 10 条第２項の命令を行う。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、指示・勧告が行われていない場合でも、速やかに建築基準法第 10 条第３項の命令を行う。	

（１）耐震改修促進法による指導等の実施

①耐震診断義務付け対象建築物

耐震改修促進計画で耐震診断が義務付けられた建築物（要安全確認計画記載建築物）については、期限内に診断結果を報告するよう指導、助言を行う。

県及び佐賀市は、期限までに診断結果を報告しなかった所有者及び虚偽の報告をした所有者に対して、耐震改修促進法第 8 条第 1 項、第 2 項に基づき、相当の期限を定めて報告、又はその報告内容の是正を命令し、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表する。

②指示対象建築物

耐震改修促進法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物、同法第 7 条に定める要安全確認計画記載建築物、及び附則第 3 条に定める要緊急安全確認大規模建築物は、正当な理由が無く適切な指導・助言に対して従わない場合の指示対象建築物となる。

県及び佐賀市は、当該指示対象建築物の所有者に対して、状況に応じた適切な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合には、その旨を公表する。

（2）建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法では、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等を行わない場合、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や、劣化等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の所有者に対しては、建築基準法に基づき速やかに勧告や命令を行うとしている。

県及び佐賀市は、公表を行ったにもかかわらず耐震改修等を行わない建築物所有者に対し、一定の猶予を設けて建築基準法に基づく勧告や命令を実施する。なお、実施にあたっては、県と佐賀市が緊密に連携して行う。

◆建築基準法による勧告又は命令等

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等を行わない場合		
勧告	命令	命令
建築基準法第 10 条第 1 項	建築基準法第 10 条第 2 項	建築基準法第 10 条第 3 項
特定行政庁は、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。	特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。	特定行政庁は、前項の規定による場合のほか、建築物の敷地、構造又は建築設備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。

別表　耐震改修促進法における対象建築物一覧（第14条に定める建築物）

用途		所管行政庁の指導・助言 対象建築物の要件	所管行政庁の指示 対象建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件	
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	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	要緊急安全確認大規模建築物
	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	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
病院、診療所					
劇場、観覧場、映画館、演芸場					
集会場、公会堂					
展示場					
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、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 又は自転車の停留又は駐車のための施設					
保健所、税務署その他 これらに類する公益上必要な建築物					
危険物の貯蔵場又は 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	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）	
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	要安全確認計画記載建築物
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物	

資料編

１．関係法令
（１）耐震改修促進法
（２）耐震改修促進法施行令
（３）建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針
（４）佐賀県建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則

２．耐震基準と地震における被害

３．防災ベッド・耐震シェルターの紹介

１．関係法令

（１）耐震改修促進法

建築物の耐震改修の促進に関する法律
（平成七年十月二十七日法律第百二十三号）

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

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事ができる。

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。

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帯する業務を行うこと。

（業務の委託）

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

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

（債務保証業務規程）

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

2　債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3　国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当とな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、又は虚偽の報告した者

二　第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者

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

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

五　第三十九条第二項の規定に違反した者

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

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

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　（平成八年三月三一日法律第二一号）　抄

（施行期日）

（省略）

（2）耐震改修促進法施行令

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）

最終改正：平成二八年二月一七日政令第四三号

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

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律 （以下「法」という。）第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法 （昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項 の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号 に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、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。

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

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

附 則 抄

（施行期日）

第一条　この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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

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

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

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

ロ　体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ　第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）　階数二及び床面積の合計五千平方メートル

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

ホ　小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

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 （平成八年三月三一日政令第八七号） 抄 この政令は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 （平成九年八月二九日政令第二七四号）

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

附 則 （平成一一年一月一三日政令第五号）

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

附　則　（平成一一年一〇月一日政令第三一二号）　抄

（施行期日）

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

（許認可等に関する経過措置）

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

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

（職員の引継ぎ）

第十四条　施行日の前日において現に都又は都知事若しくは都の委員会その他の機関が処理し、又は管理し、及び執行している事務で施行日以後法律又はこれに基づく政令により特別区又は特別区の区長若しくは特別区の委員会その他の機関が処理し、又は管理し、及び執行することとなるもの（次項において「特定事務」という。）に専ら従事していると認められる都の職員（以下この条において「特定都職員」という。）は、施行日において、都において正式任用されていた者にあっては引き続き当該特別区の相当の職員に正式任用され、都において条件付採用期間中であった者にあっては引き続き条件付きで当該特別区の相当の職員となるものとする。

2　施行日前に、地方自治法第二百五十二条の十七第一項の規定に基づき特別区の区長又は委員会若しくは委員が特定事務の処理又は管理及び執行のため派遣を求め、その求めに応じて六年以内の期間を定めて施行日から派遣することとされた特定都職員は、前項の規定にかかわらず、その派遣の期間が満了する日の翌日において、都において正式任用されていた者にあっては引き続き当該特別区の相当の職員に正式任用され、都において条件付採用期間中であった者にあっては引き続き条件付きで当該特別区の相当の職員となるものとする。

3　前二項の規定により引き続き条件付きで特別区の相当の職員となる者の当該特別区における条件付採用期間には、その者の都における条件付採用期間を通算するものとする。

4　特定都職員でその引継ぎについて第一項又は第二項の規定により難いものをいずれの特別区が引き継ぐかについては、都知事と各特別区の区長とが協議して定めるものとする。

（罰則に関する経過措置）

第十五条　この政令の施行前にした行為及びこの政令の附則において従前の例によることとされる場合におけるこの政令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。

附　則　（平成一一年一一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。

（罰則の適用に関する経過措置）

第三条　この政令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。

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。

（罰則に関する経過措置）

第四十一条　この政令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。

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。

（罰則に関する経過措置）

第三条　この政令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。

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。

（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

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
（平成一八年一月二五日　国土交通省告示　第百八十四号）
最終改正：平成二八年三月二五日　国土交通省告示　第五百二十九号

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。

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1　都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ　都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律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）佐賀県建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則

佐賀県建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則

平成27年年10月9日
佐賀県規則第53号

佐賀県建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則をここに公布する。

（趣旨）

第１条　この規則は、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「法」という。）の施行に関し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成７年政令第429 号）及び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「省令」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（耐震診断の結果の報告書の添付書類）

第２条　省令第５条第４項（省令附則第３条において準用する場合を含む。）の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

(1)　耐震診断の結果を既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録された耐震判定委員会（以下「判定委員会」という。）が証する書類（以下「耐震診断の判定結果書」という。）の写し

(2)　付近見取図、配置図、各階平面図及び床面積求積図

(3)　その他知事が必要と認める書類

２　前項の規定にかかわらず、知事が提出の必要がないと認めるときは、同項第１号に掲げる書類を添えることを要しない。

（耐震改修の計画の認定の申請書の添付書類）

第３条　省令第28 条第２項の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

(1)　建築物の耐震改修の計画が法第17 条第３項第１号の国土交通大臣が定める基準に適合していることを判定委員会が証する書類（以下「耐震改修計画の評価書」という。）の写し

(2)　付近見取図、配置図、各階平面図及び床面積求積図

２　法第17 条第３項第１号の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第１項の規定により認定の申請をしようとする場合には、省令第28 条第２項の規定にかかわらず、同項に規定する構造計算書を添えることを要しない。

（地震に対する安全性に係る認定の申請書の添付書類）

第４条　省令第33 条第１項に規定する規則で定める書類は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1)　省令第33 条第１項第１号に掲げる図書を提出する場合　現況調査報告書（様式）及び床面積求積図

(2)　省令第33 条第１項第２号に掲げる図書を提出する場合　現況調査報告書、付近見取図、配置図、各階平面図及び床面積求積図

２　省令第33 条第２項第１号の規則で定める書類は、付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図及び次に掲げるいずれかの書類とする。

(1)　耐震診断の判定結果書の写し

(2)　耐震改修計画の評価書の写し及び現況調査報告書

３　省令第33 条第２項第２号に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

(1)　現況調査報告書
(2)　付近見取図、配置図、各階平面図及び床面積求積図

4　法第22 条第２項の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の認定を受けようとする建築物について同条第１項の規定により認定の申請をしようとする場合には、省令第33 条第２項第１号の規定にかかわらず、同号に規定する構造計算書を添えることを要しない。

（耐震改修の必要性に係る認定の申請書の添付書類）

第５条 省令第37 条第１項第３号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

(1)　耐震診断の判定結果書の写し
(2)　付近見取図、配置図、各階平面図及び床面積求積図

2　法第25 条第２項の認定を受けようとする区分所有建築物について同条第１項の規定により認定の申請をしようとする場合には、省令第37 条第１項の規定にかかわらず、同項第２号に規定する構造計算書を添えることを要しない。

附 則

（施行期日）

1　この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2　この規則の施行の日前に耐震診断を完了した建築物で耐震診断の判定結果書の交付を受けていないものについては、耐震診断の結果を示す構造計算書をもって第２条第１号の耐震診断の判定結果書の写しに代えることができる。

様式(第4条関係)

現況調査報告書

年　　月　　日

佐賀県知事　　様

申請者　住所
氏名　　㊞
(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第1項により認定を申請する建築物の現況について調査結果を報告します。

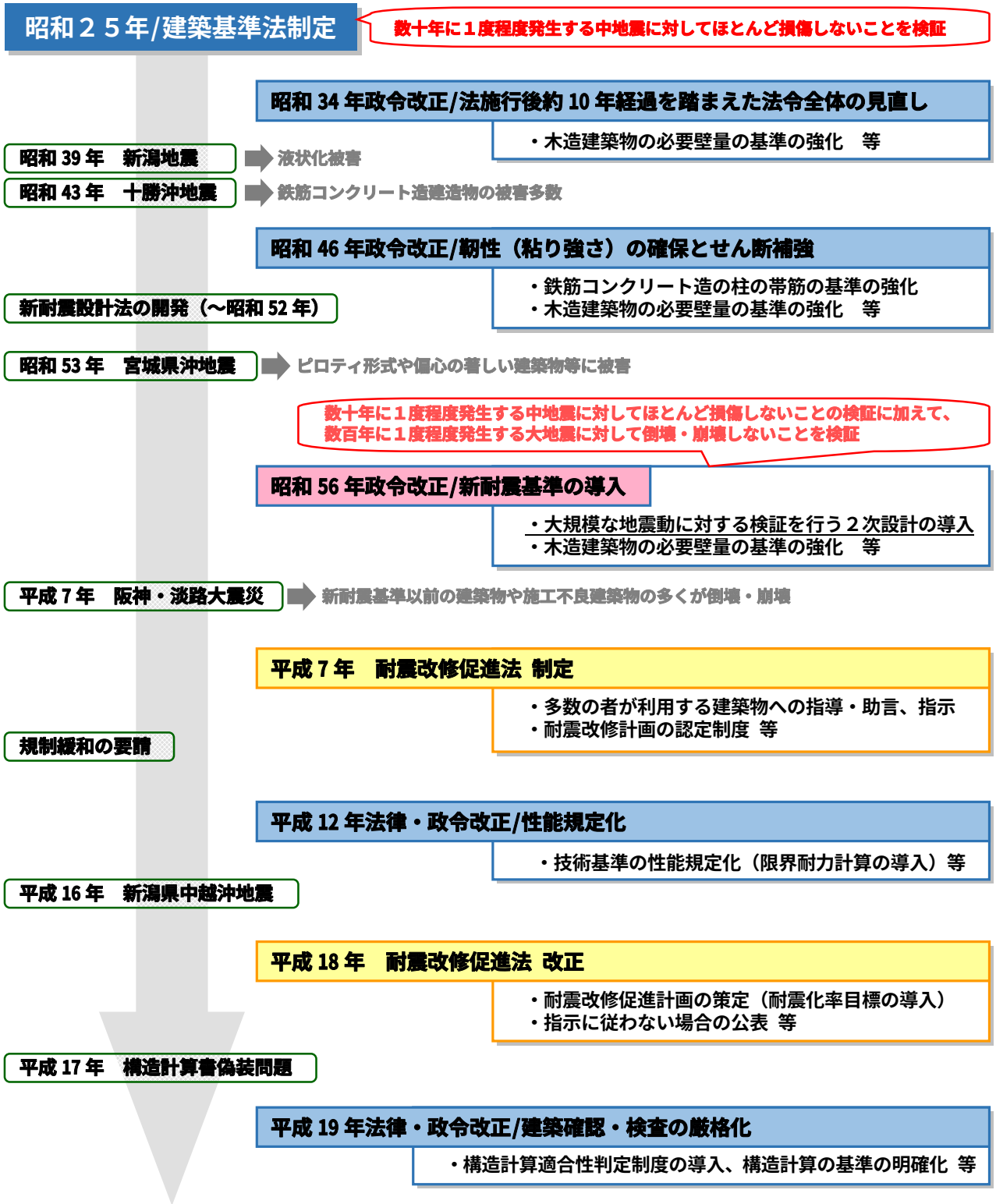
<table>
<tr><td rowspan="5">1　調査者</td><td>資格</td><td colspan="4">(　　)建築士(　　)登録第　　号</td></tr>
<tr><td>氏名</td><td colspan="4">㊞</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築士事務所</td><td colspan="4">(　　)建築士事務所(　　)知事登録第　　号</td></tr>
<tr><td>名称</td><td colspan="3">(電話番号　　)</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">2　建築物</td><td>建築物名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>敷地位置</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建築面積</td><td></td><td>延床面積</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>構造</td><td></td><td>階数</td><td colspan="2">地上　階　地下　階</td></tr>
<tr><td>建築物の用途</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">3　調査結果</td><td>構造耐力関係規定</td><td colspan="4">□適法　　□既存不適格</td></tr>
<tr><td>既存不適格条項</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>構造耐力関係以外の規定</td><td colspan="4">□適法　　□既存不適格</td></tr>
<tr><td>既存不適格条項</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>耐震改修工事の改修計画と施工内容</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="6">特記事項
増改築等の履歴　□違法な増改築の実施がされていないことを確認した。
既存部分の劣化状況　□著しい劣化状況は見られないことを確認した。
調査結果　□耐震改修計画のとおり耐震改修が行われていることを確認した。
その他</td></tr>
</table>

注　1　該当する□にはレ印を記入すること。
　　2　耐震改修の施工状況が分かる写真を添付すること。

２．耐震基準と地震における被害

（１）耐震基準の変遷

昭和 56 年 6 月に導入された耐震基準では、建築物が保有すべき最低限の基準として、中規模の地震動（震度 5 強程度）に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動（震度 6 強から 7 に至る程度（阪神・淡路大震災クラス））に対して人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。



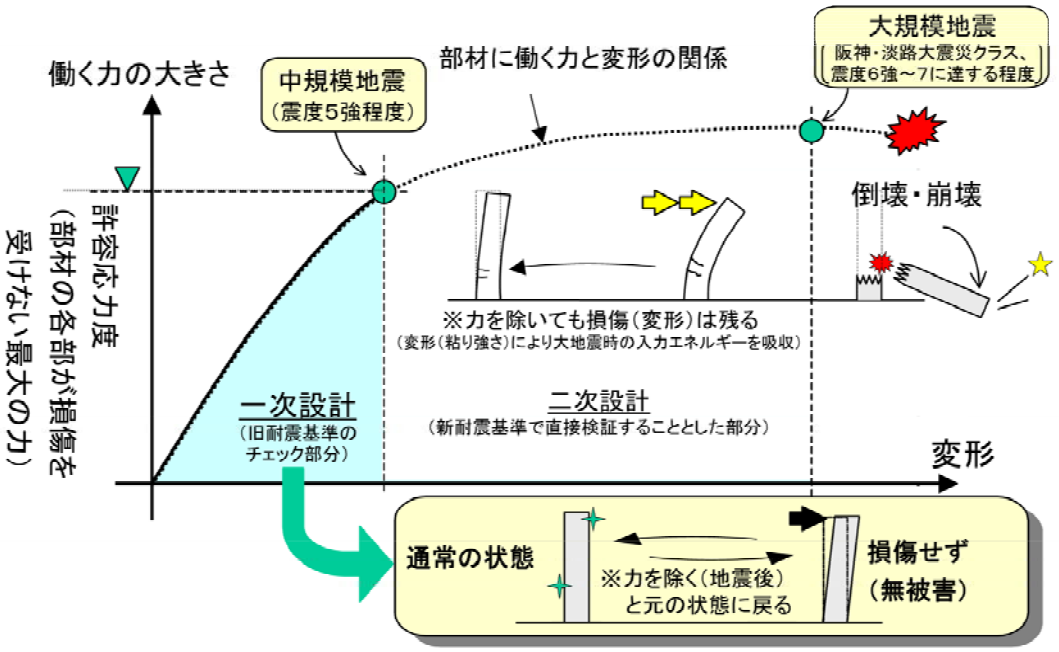
（2）現行の耐震基準の概要

○許容応力度計算（一次設計）

特徴「中規模の地震動でほとんど損傷しない」ことの検証を行う。（部材の各部に働く力≦許容応力度）
⇒数十年に１度程度発生する地震動に対してほとんど損傷が生ずるおそれのないこと。

○保有水平耐力計算（二次設計）※

特徴「大規模の地震動で倒壊・崩壊しない」ことの検証を行う。（保有水平耐力比 Qu／Qun≧１）
⇒数百年に１度程度発生する地震動に対して倒壊・崩壊するおそれのないこと。



※二次設計には、保有水平耐力計算の他、より略算的な許容応力度等計算やより高度な構造計算方法である限界耐力計算等がある。

出典：国土交通省公表資料より

（3）阪神・淡路大震災等における被害状況

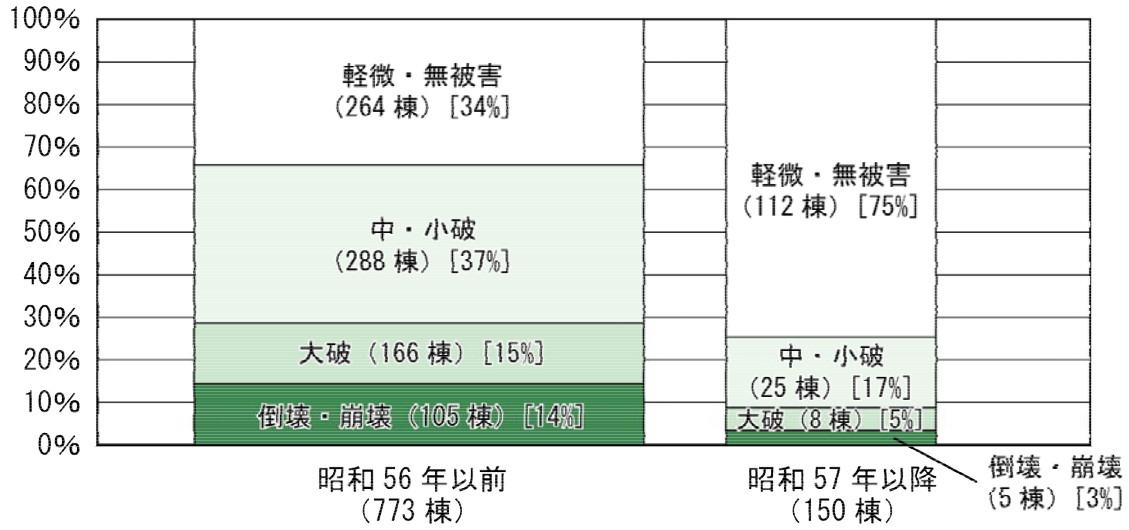
平成７年の阪神・淡路大震災においては、死者数のうち約９割が建築物に起因するものであり、昭和 56 年以前に建築された現行耐震基準に適合しないと考えられる耐震性が不十分な建築物に多くの被害が見られた。

阪神・淡路大震災における死亡者の死因

死因	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831人　（88%）
焼死（火傷死）及びその疑いのあるもの	550人　（10%）
その他	121人　（2%）
合計	5,502人　（100%）

※平成７年度版「警察白書」より（平成７年４月 24 日）警察調べ
※消防庁：阪神・淡路大震災について（確定報、平成 18 年５月 19 日）による死者数は 6,434 名、全壊住家数は約 10 万５千戸

建築年別の被害状況（建築物）



※神戸市中央区の JR 三宮駅近辺及び主に木造建築物により構成される住宅・商業地域の一定の地域における悉皆調査（923 棟）
この調査地域はほぼ震度 7 の地域だったと推定される。

※大破：耐力壁に大きなせん断ひび割れが生じて耐力に著しい低下が認められる　等（ただし、倒壊・崩壊には至らないレベル）
中破：耐力壁にせん断ひび割れ、非構造体に大きな損傷が見られる　等
小破：柱・耐力壁の軽微な損傷であり、非耐力壁又は階段室のまわりにせん断ひび割れが見られる　等
軽微：柱・耐力壁・非耐力壁の損傷が、軽微又はほとんど損傷が無い　等

出典：平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告

３．防災ベッド・耐震シェルターの紹介

◆防災ベッドとは

地震発生時に、居住している住宅の倒壊から、自らの命を守るための装置として、金属製のフレーム等で上部を多い、ベッド内の人間を保護するもの。

◆防災ベッド（例）

◆耐震シェルターとは

地震発生時に、居住している住宅の倒壊から、自らの命を守るための装置として、居住空間に構造用の部材等で一部屋を補強し、安全な空間を確保するもの。

◆耐震シェルター（例）

◆改訂履歴

平成１９年（２００７年）　３月　策定

平成２９年（２０１７年）　３月　改定

平成３０年（２０１８年）　８月　改定

佐賀県
http://www.pref.saga.lg.jp/

佐賀県耐震改修促進計画

佐賀県県土整備部　建築住宅課