

竜王町建築物耐震改修促進計画

令和 5 年 3 月

竜王町

目次

1. はじめに	1
1-1 住宅・建築物の耐震化の必要性	1
1-2 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(耐震改修促進法)の改正	1
1-3 計画の目的および位置づけ	2
1-4 計画の期間	3
1-5 本計画の対象とする建築物	3
2. 想定される地震と被害の予測	4
2-1 想定される地震タイプと規模	4
2-2 地震ごとの被害想定	5
3. 建築物の耐震化の状況	7
3-1 住宅の耐震化の状況	7
3-2 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況	8
3-3 町有建築物の耐震化の状況	14
3-4 要緊急安全確認大規模建築物等の状況	15
4. 建築物の耐震化の目標	16
4-1 耐震改修等の目標の設定	16
5. 建築物の耐震化を促進するための施策	20
5-1 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針	20
5-2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要	23
5-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	28
5-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する取組	29
5-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	34
5-6 重点的に耐震化すべき区域の設定	34
5-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	34
6. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に関する事項.....	35
6-1 地震ハザードマップの活用・公表	35
6-2 相談体制の整備および情報提供の充実	35
6-3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催案内	36
6-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	36
6-5 自治会等との連携	36
6-6 高齢者世帯への支援	37
7. 特定既存耐震不適格建築物所有者に対する耐震診断または耐震改修時の指導等のあり方..	38
7-1 耐震改修促進法による指導等の実施	38
7-2 耐震改修を促進するための連携	38

8. その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項	42
8-1 所管行政庁との連携に関する事項	42
8-2 庁内での推進体制の確立	42
8-3 新たに建築される建物の耐震化	42
参考資料	43
1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律	43
2. 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	61

1. はじめに

1-1 住宅・建築物の耐震化の必要性

- 平成7年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、地震により多くの方の尊い命が奪われました。このうち、地震による直接的な死者数の約9割の方が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています。
- また、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震により、東日本をはじめ、日本各地に甚大な被害をもたらしました。
- その後も、平成28年熊本地震、平成30年大阪北部地震および北海道胆振東部地震などの大地震が頻発し、家屋倒壊等による甚大な被害が発生しており、このような地震による被害は日本各地で「いつ」「どこで」発生してもおかしくない状況にあります。
- 一方、海溝型地震では、南海トラフ巨大地震の発生確率が30年以内に70%～80%（令和4年1月1日を基準日）に見直され、国の被害想定によれば、その発生による太平洋側への被害は広域かつ甚大なものになり、滋賀県内の地域にも大きな被害が及ぶものとされています。
- 滋賀県周辺の内陸型地震では、琵琶湖西岸断層地震の発生確率が高いほか、花折断層帯、鈴鹿西縁断層帯など強い地震を起こす可能性のある断層帯があり、さらに、国では南海トラフ巨大地震の被害想定が公表されるなど、地震発生による死者数および経済被害額を減らすため、建築物の耐震改修は早急に取り組むべき課題となっています。

1-2 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法）の改正

- 平成7年に阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐震改修促進法」という。）が制定され、その後、地震防災推進会議の提言を踏まえ、耐震改修促進法の改正（平成18年1月26日施行）が行われました。
- さらに、その後、平成23年3月に発生した東日本大震災を背景として、平成25年11月に、改正耐震改修促進法が施行され、不特定多数の者が利用する大規模建築物における耐震診断と結果の公表の義務づけや、耐震改修を円滑に促進するために耐震改修工法の認定基準を緩和するなどの改正が行われています。この改正により、以下のようなことが規定されました。

【耐震改修促進法の主な改正点】

- ①不特定多数が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物および危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものについて、平成 27 年 12 月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。
- ②都道府県が指定することで、学校、集会場および病院等の防災拠点となる建築物について耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。また、都道府県または市町村が、通行を確保すべき道路として指定することで、その沿道の建築物について、耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。
- ③耐震診断を円滑に促進するために、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修の計画について容積率・建ぺい率の特例および区分所有建築物（マンション等）の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和などの措置が設けられました。

○平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部を震源とする地震（最大震度 6 弱）においてエレベーターの閉じ込め被害やブロック塀の倒壊による死亡者が発生しました。国では、このような状況を受け平成 31 年 1 月に法改正を行い避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等を耐震診断の義務付け対象としました。

1-3 計画の目的および位置づけ

- 本計画は、改正された耐震改修促進法第 6 条に基づき、町内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して町民の生命、財産を守ることを目的として策定するものです。これにより、本町では、平成 28 年 3 月に「竜王町耐震改修促進計画」を改定し、耐震診断・耐震改修の促進に努めてきたところです。
- 滋賀県では令和 3 年 3 月に滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）の修正を行い、既存建築物の耐震改修等を含む耐震化施策を総合的に進めているところです。本町でも、これらの動きを踏まえ、法の改正、県計画との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めます。

1-4 計画の期間

- 本計画の計画期間は、令和 5 年度から令和 12 年度までの 8 年間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取組を行います。
- なお、社会経済状況や関連計画の改定等に対応するため、必要に応じて計画内容を見直すものとします。

1-5 本計画の対象とする建築物

○本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。

- ① 住宅
 - ・戸建住宅、共同住宅
- ② 民間特定既存耐震不適格建築物
 - ・多数の者が利用する建築物
 - ・危険物の貯蔵場・処理場
 - ・緊急輸送路や避難路等を閉塞するおそれがある建築物
- ③ 町所有建築物
 - ・町所有特定既存耐震不適格建築物
 - ・防災上重要な町所有建築物
 - ・その他の町所有建築物

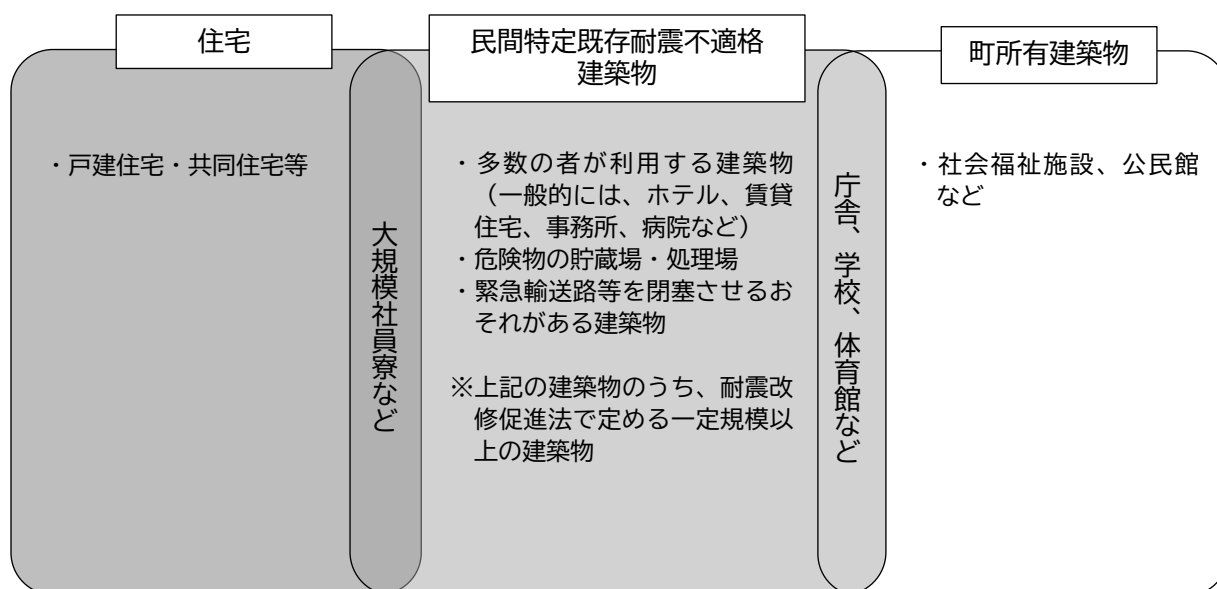


図-1.1 計画の対象とする建築物

2. 想定される地震と被害の予測

2-1 想定される地震タイプと規模

- 滋賀県において発生が指摘されている地震の規模、人的被害・建築物被害の想定を下表に示します。
- 特に、「南海トラフ巨大地震」は、県内の全域が「南海トラフ地震防災対策推進地域※」に指定されており、また、非常に高い確立で発生すると想定されていることから、注視する必要があります。
- さらに、過去に地表で活断層が認められない地点において地震が発生したことがあったことから、どこでも地震が起きることを想定しておく必要があります。

※南海トラフ地震防災対策推進地域

南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条

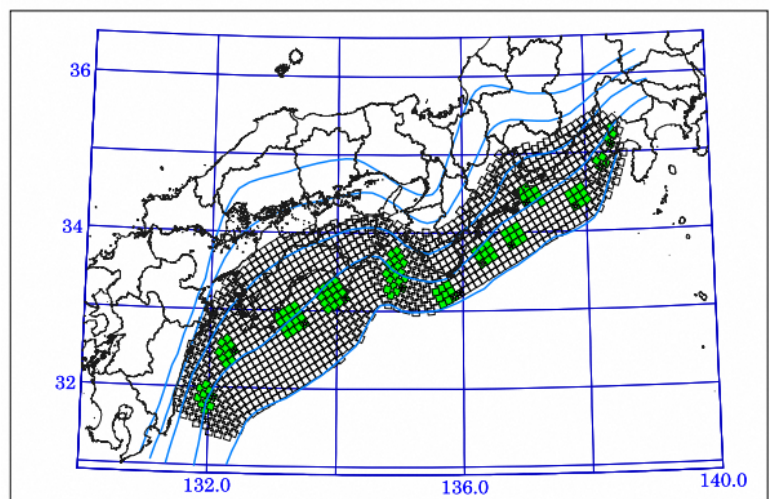
表－2.1 想定される地震と被害規模

想定地震	被害規模
琵琶湖西岸断層地震	大津・南部・高島地域を中心とした甚大被害
花折断層帯地震	大津・南部地域を中心とした大被害
木津川断層帯	甲賀地域を中心とした大被害
鈴鹿西縁断層帯	湖東・東近江地域を中心とした大被害
柳ヶ瀬関ヶ原断層帯	湖北・湖東地域を中心とした大被害
南海トラフ巨大地震（基本ケース）	滋賀県域でも被害、東海・西日本一帯で甚大被害
南海トラフ巨大地震（陸側ケース）	滋賀県域でも大被害、東海・西日本一帯で甚大被害

（出典：滋賀県地震被害想定調査（訂正版）（平成26年3月））



図－2.1 内陸型地震の想定断層



図－2.2 南海トラフ巨大地震 強震動生成域

（出典：滋賀県地震被害想定調査（平成26年3月、滋賀県））

2-2 地震ごとの被害想定

○滋賀県地震被害想定調査から、本町へ最も大きな被害をもたらすと予想される、木津川断層帯地震と南海トラフ巨大地震の被害想定結果は次のとおりです。

①木津川断層帯地震〔ケース1〕

表-2.2 木津川断層帯地震〔ケース1〕における東近江地域の地震被害想定表

想定地震	発生時刻	建物被害		人的被害		全避難者数			
		全壊棟数	半壊棟数	死者数	負傷者数	1日後	3日後	1週間後	1か月後
竜王町	早朝	17	211	—	24	48	149	171	26
	昼間			—	31				
	夕刻			—	39				

(出典：滋賀県地震被害想定調査（平成26年3月、滋賀県）)

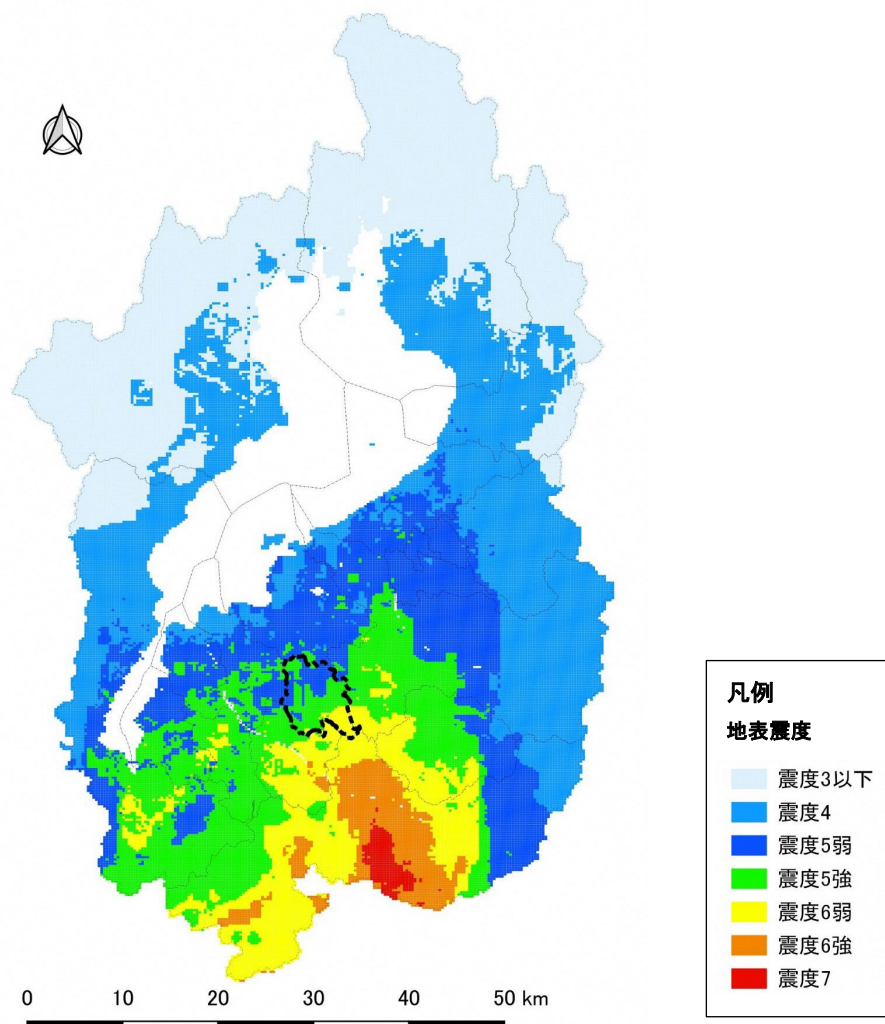


図-2.3 震度分布図（木津川断層帯地震〔ケース1〕）

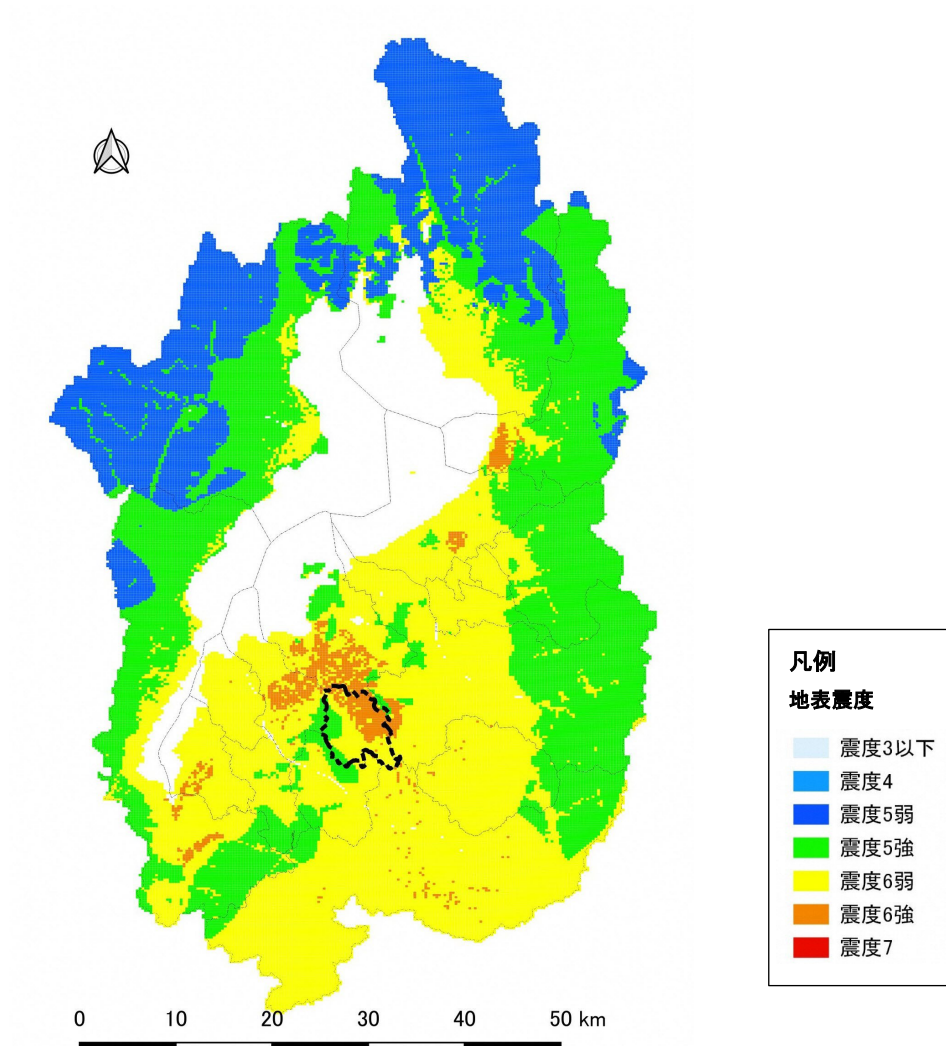
(出典：滋賀県防災情報マップ)

②南海トラフ巨大地震〔陸側ケース〕

表－2.3 南海トラフ巨大地震〔陸側ケース〕における東近江地域の地震被害想定表

想定地震	発生時刻	建物被害		人的被害		全避難者数			
		全壊棟数	半壊棟数	死者数	負傷者数	1日後	3日後	1週間後	1か月後
竜王町	早朝	308	1,349	6	75	672	1,889	1,986	500
	昼間			10	91				
	夕刻			14	201				

(出典：滋賀県地震被害想定調査（平成26年3月、滋賀県）)



図－2.4 震度分布図（南海トラフ巨大地震〔陸側ケース〕）

(出典：滋賀県防災情報マップ)

3. 建築物の耐震化の状況

3-1 住宅の耐震化の状況

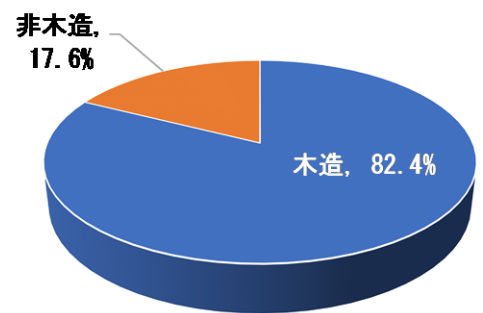
○町の推定される住宅数は5,753戸であり、そのうちの82.4%が木造住宅となっています。

○戸建て住宅、共同住宅等の構造と建築年から住宅の耐震化率を計算すると、町の住宅全体の耐震化率は74.3%となります。

○県計画によると、県全体の住宅の耐震化率は81.0%と推計しており、町の耐震化率は県全体よりも低い水準にあります。

表－3.1 町内の建築構造別戸数

住宅種別	戸数 (戸)	割合
全体	5,753	100.0%
木造（防火木造含む）	4,743	82.4%
戸建住宅等	4,735	82.3%
その他の住宅	8	0.1%
非木造	1,010	17.6%
戸建住宅等	978	17.0%
その他の住宅	32	0.6%

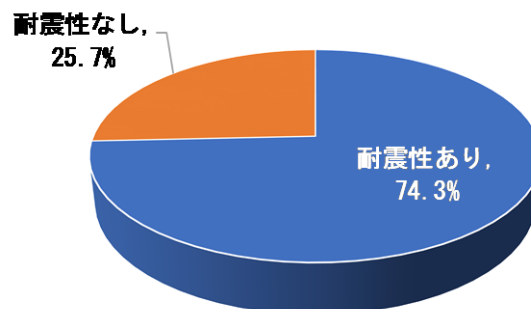


図－3.1 住宅の構造

表－3.2 町における住宅の耐震化率の推計

	戸建住宅 (戸)	共同住宅 (戸)	計 (戸)	滋賀県の 推計値※
総計①	5,713	40	5,753	521,500
S56年5月以降②	3,320	35	3,355	380,000
S56年5月以前③	2,393	5	2,398	141,500
S56年5月以前のうち耐震性能を有する住宅棟数（推計値）④	913	5	918	42,300
耐震性ありの建物計⑤=②+④	4,233	40	4,273	422,300
耐震化率 ⑤/①	74.1%	100.0%	74.3%	81.0%

※滋賀県がH25住宅・土地統計調査より推計した値



図－3.2 住宅の耐震性

3-2 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

○町における特定既存耐震不適格建築物（昭和 56 年 5 月以前）は、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）が 16 棟、危険物を取り扱う建築物（耐震改修促進法第 14 条第 2 号）が 4 棟、避難路等を閉塞する恐れがある建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）が 1 棟となっています。

（１）多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（法第 14 条第 1 号）

○令和 4 年度現在における多数の者が利用する建築物の耐震化率は民間所有建築物が 94.4%、公共所有建築物が 100.0%となっています。

○耐震化率を向上するために、耐震性が不足する民間所有建築物の耐震改修を積極的に促進することが必要です。

表-3.3 多数の者が利用する建築物の状況

区分	建築物用途	公民区分	昭和 56 年 5 月以前の建築物 ①	昭和 56 年 6 月以降の建築物 ②	建築物数 ③=①+②	①のうち耐震性有建築物数 ④	耐震性有建築物数 ⑤=②+④	耐震化率 ⑤/③
災害時に重要な機能を果たす建築物	町役場、学校等	合計	6	5	11	6	11	100.0%
		公共	6	4	10	6	10	100.0%
		民間	0	1	1	0	1	100.0%
不特定多数の者が利用する建築物	集会所、宿泊施設等	合計	4	1	5	4	5	100.0%
		公共	3	0	3	3	3	100.0%
		民間	1	1	2	1	2	100.0%
特定多数の者が利用する建築物	共同住宅、事務所、工場等	合計	6	27	33	4	31	93.9%
		公共	0	0	0	0	0	—
		民間	6	27	33	4	31	93.9%
合計		合計	16	33	49	14	47	95.9%
		公共	9	4	13	9	13	100.0%
		民間	7	29	36	5	34	94.4%

○対象となる建築物の種類と規模は表-3.4 のとおりとなっています。

表-3.4 特定既存耐震不適格建築物の要件

用 途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第 14 条第 1 号)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、 特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数 1 以上かつ 1,000 ㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
ホテル、旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		
事務所		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。）		
車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、又は駐車のための施設		
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		

（２）危険物を取り扱う建築物の耐震化の状況（法第 14 条第 2 号）

○町内には、令和 4 年現在で 24 棟の危険物を取り扱う建築物が立地しており、このうち 20 棟が耐震性を有しているものと推計され、耐震化率は 83.3%となっています。

○対象となる危険物の種類と数量は表-3.6 のとおりとなっています。

表－3.5 危険物を取り扱う建築物の耐震化の状況

(棟)

	建築物用途	昭和 56 年 5 月以前の建築物 ①	昭和 56 年 6 月以降の建築物 ②	建築物数 ③=①+②	①のうち耐震性有建築物数 ④	耐震性有建築物数 ⑤=②+④	耐震化率 ⑤/③
民間建築物	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	4	20	24	0	20	83.3%

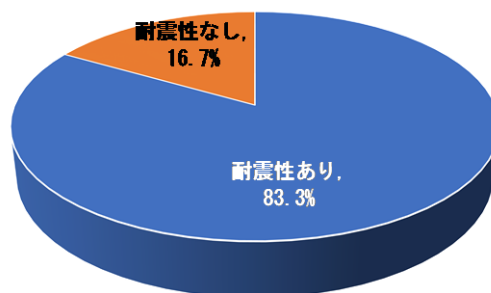


図-3.3 危険物を取り扱う建築物の耐震性

表-3.6 法第 14 条第 2 号に該当する危険物の種類と数量

	危険物の種類	危険物の数量
①	火薬類	火薬の場合 10t 他規定あり
②	「危険物の規制に関する政令」別表第三の指定危険物	各々「指定数量」の 10 倍
③	同政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類	30t
④	同政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類	20m ³
⑤	マッチ	300 マッチトン
⑥	可燃性ガス（⑦・⑧除く）	20,000m ³
⑦	圧縮ガス	200,000m ³
⑧	液化ガス	2,000t
⑨	毒物および劇物取締法第二条第一項に規定する毒物	20t
⑩	同第二項に規定する劇物	200t

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

（３）緊急輸送路等の道路を閉塞するおそれがある建築物（法第 14 条第 3 号）

○耐震改修促進法第 14 条第 3 号では、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おそれがある建築物のうち、その敷地が「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」に記載された道路に接する建築物の所有者に対して、耐震診断と必要な耐震改修の実施責務を課しています。

○滋賀県では町における緊急輸送道路として以下の路線を選定しています。また、災害対策本部や輸送拠点と、滋賀県が指定する緊急輸送道路を結ぶ町内の幹線道路を第 3 次緊急輸送道路として、町の地域防災計画で指定しています。

表－3.7 町における緊急輸送道路

区分	道路種別	路線名	区間
1 次	自動車専用道路	名神高速道路	米原市長久寺～大津市追分町
	一般国道	国道 8 号	長浜市杣掛～栗東市手原
2 次	一般国道	国道 477 号	竜王町西横関～竜王町小口
	町道	小口八重谷線	竜王町小口～竜王町小口
	町道	西通り線	竜王町小口～竜王町小口
	町道	東西線	竜王町小口～竜王町小口
3 次	県管理	近江八幡竜王線	
	県管理	綾戸東川線	
	県管理	春日竜王線	
	県管理	小口川守線	
	県管理	桜川西竜王線	
	県管理	彦根八日市甲西線	
	一般国道	国道 477 号	
	県管理	水口竜王線	
	県管理	竜王石部線	
	町道	仁殿線	
	町道	谷川線	

※第 1 次緊急輸送道路

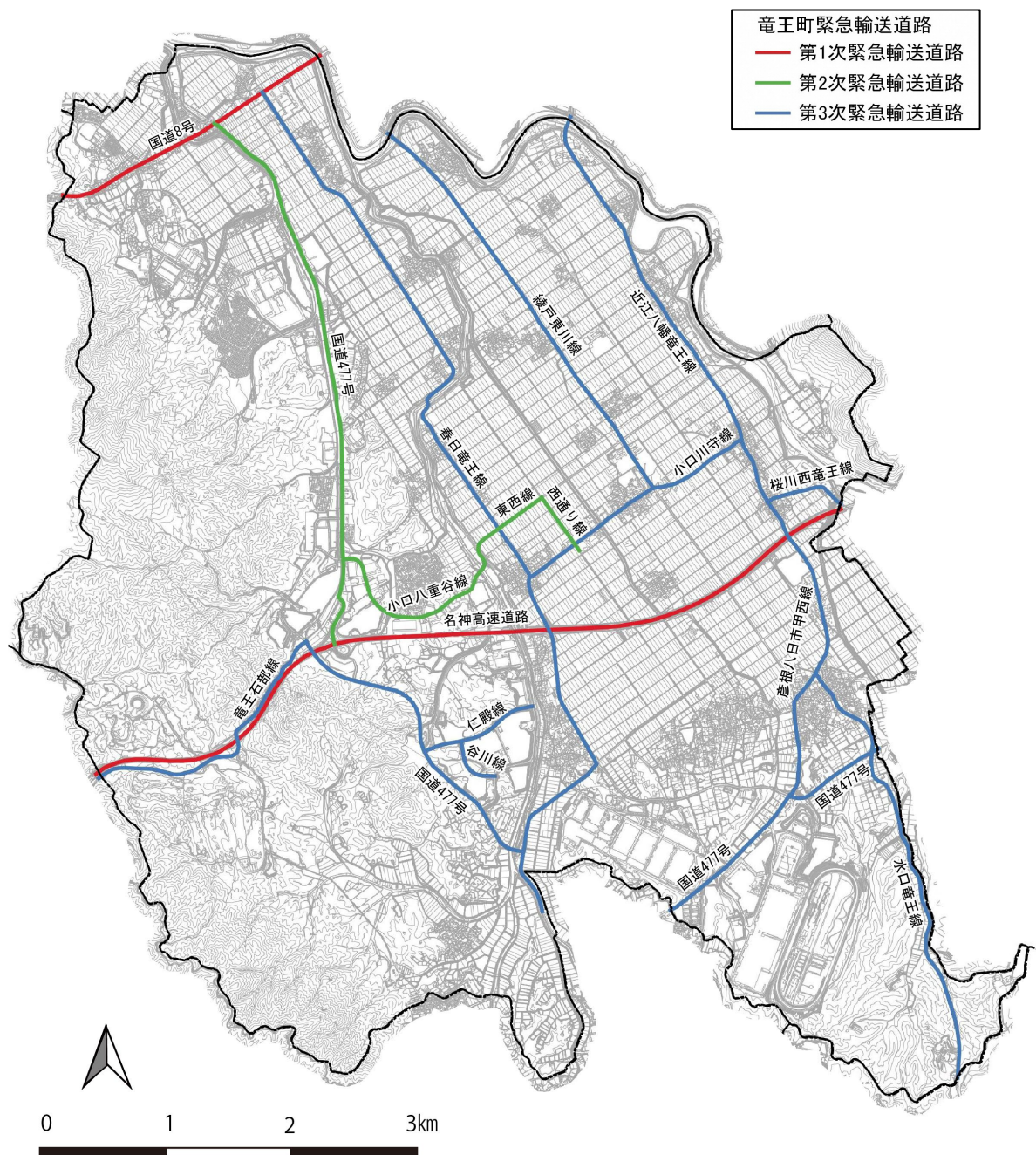
- ・府庁と総合庁舎を連絡する道路
- ・他府県からの広域輸送道路（高速道路、一般国道の指定区間等）
- ・重要港湾舞鶴港を連絡する道路

※第 2 次緊急輸送道路

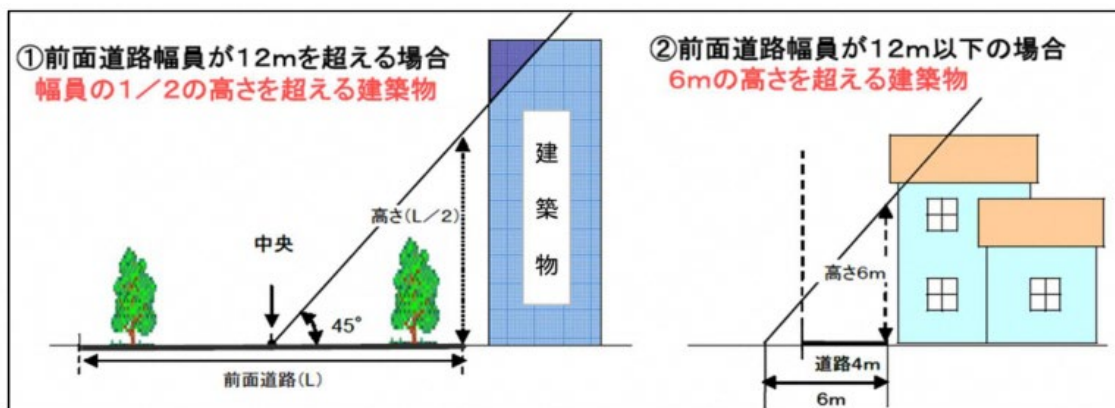
- ・第 1 次緊急輸送道路と町役場等、その他の防災拠点を連絡する道路

※第 3 次緊急輸送道路

- ・災害対策本部、輸送拠点と第 1 次・第 2 次緊急輸送道路を結ぶ町内の幹線道路



図－3.4 町内を通過する緊急輸送道路



基準点

- ・前面道路幅員が 12mを超える場合・・・・道路中心。
- ・前面道路幅員が 12m以下の場合・・・・敷地と道路の境界から 6mの位置。

図－3.5 地震時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の関係

○なお、町では地震によって倒壊した場合に緊急輸送道路を閉塞させるおそれのある高さを有する建築物は、国道 8 号、国道 477 号、近江八幡竜王線沿いに 5 棟立地しており、このうち国道 8 号沿いの 1 棟が耐震性を有していないものと考えられ、耐震化率は 80.0%となっています。

表－3.8 耐震改修促進法第 14 条第 3 号適用道路沿線建築物の現状

道路区分 (道路名称)	道路閉塞をさせるおそれのある高さを有する建築物（棟）		
	総数	昭和 56 年 5 月以前	昭和 56 年 6 月以降
国道 8 号	2	1	1
国道 477 号	1	0	1
近江八幡竜王線	2	0	2
合計	5	1	4

3-3 町有建築物の耐震化の状況

○町有建築物として対象とする建築物※は 17 棟であり、そのうち耐震性の無い建築物が 2 棟あります。

表-3.9 町が所有する施設の状況（昭和 56 年以前）

用途名	用途	種別	構造	延床面積 (㎡)	階 数	建築 年	耐 震 診 断 実 施 の 有 無	耐 震 診 断 の 結 果	耐 震 改 修 の 状 況	耐 震 性 の 有 無
竜王南部地区 防災センター	竜王南部地区防災セン ター	防災拠点施設	-	951.75	1	S47	○	×	×	無
竜王小学校	本館棟	避難施設等	R C	1,700.86	3	S46	○	×	○	有
竜王小学校	低学年棟	避難施設等	R C	720.17	1	S46	○	×	○	有
竜王小学校	高学年棟	避難施設等	R C	1,660.73	3	S46	○	×	○	有
竜王小学校	体育館	避難施設等	R C	1,363.65	2	S48	○	○	-	有
竜王小学校	高学年棟	避難施設等	R C	718.62	1	S53	○	○	-	有
竜王中学校	本館棟	避難施設等	R C	2,060.14	3	S54	○	×	○	有
竜王中学校	校舎棟	避難施設等	R C	1,649.26	3	S54	○	×	○	有
竜王中学校	昇降室棟	避難施設等	R C	487.47	3	S54	○	×	○	有
竜王中学校	技術科棟	避難施設等	S	318.60	1	S54	○	○	-	有
竜王中学校	体育館	避難施設等	S R C	1,938.50	2	S56	○	○	-	有
竜王幼稚園	監理室および保育棟	避難施設等	R C	651.00	1	S50	○	○	-	有
竜王幼稚園	遊戯室および保育室棟	避難施設等	R C	725.00	1	S50	○	○	-	有
竜王幼稚園	保育棟	避難施設等	R C	237.30	1	S54	○	○	-	有
学校給食セン ター	事務所・調理室	その他	鉄骨カラ 折版葺平 屋建	758.82	1	S55	×	-	-	無
竜王町公民館	公民館	不特定多数人 員収容施設	R C	2,523.60	4	S50	○	×	○	有
竜王町役場	総合庁舎本館	防災拠点施設	R C	5,219.80	3	S56	○	×	○	有

※町有建築物は建築基準法第 20 条（第 6 条第 1 項第 2 号又は第 3 号等）を踏まえ、2 階以上または延べ面積が 200 ㎡超の旧耐震基準の建築物を対象とする。ただし、倉庫、車庫等は拠点施設または避難施設ではないなど防災上の優先順位が低い施設であると判断し、ここでは除外した。

3-4 要緊急安全確認大規模建築物等の状況

- 耐震診断が義務付けられている建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物の規模要件に該当する旧耐震基準の町有建築物は、竜王小学校、竜王中学校、竜王町役場の3施設が該当しますが、全棟耐震改修済みまたは耐震改修不要です。
- 滋賀県の希望が丘文化公園青年の城本館棟の1施設についても全棟耐震改修済みです。
- 要安全確認計画記載建築物については、本町には該当がありません。

表-3.10 要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震診断結果

所有者	建築物の名称	建築物の位置	主たる用途	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果	備考
竜王町	竜王小学校	竜王町 綾戸 275			
	本館棟		学校	$I_s/I_{so}= 1.01 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.730$	耐震改修済み
	低学年棟③		学校	$I_s/I_{so}= 1.59 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=1.140$	耐震改修不要
	高学年棟		学校	$I_s/I_{so}= 1.07 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.760$	耐震改修済み
竜王町	竜王中学校	竜王町 橋本 15			
	昇降室棟		学校	$I_s/I_{so}= 1.13 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.800$	耐震改修済み
	校舎棟		学校	$I_s/I_{so}= 1.13 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.640$	耐震改修済み
	本館棟		学校	$I_s/I_{so}= 1.01 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.530$	耐震改修済み
竜王町	竜王町役場	竜王町 小口 3			
	本館棟		庁舎	$I_s/I_{so}= 1.00 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.644$	耐震改修済み
	別館棟		庁舎	$I_s/I_{so}= 1.00 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.500$	耐震改修不要
滋賀県	希望が丘文化公園 青年の城本館棟	竜王町 薬師 1178			
	西側ゾーン		ホテル	$I_s/I_{so}= 1.03 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.649$	耐震改修済み
	東側ゾーン		ホテル	$I_s/I_{so}= 1.12 \text{ CTU} \cdot \text{SD}=0.700$	耐震改修済み

(出典：滋賀県要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震診断結果の公表)

4. 建築物の耐震化の目標

4-1 耐震改修等の目標の設定

- 国では、「国土強靱化年次計画 2022」「住生活基本計画（全国計画）」（令和 3 年 3 月）などの計画で、住宅の耐震性が不十分なものを令和 12 年におおむね解消するとしています。
また、国土交通省では、令和 7 年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標に掲げています。
- 県計画では、令和 7 年度の耐震化率の目標を住宅では 95.0%、多数の者が利用する建築物については 96.5%と定めています。
- 町は、町民の安全・安心を確保し、地震被害の軽減を図るため、建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題であり、耐震化の現状を把握するとともに、既往計画を踏まえて目標を設定し、目標達成のための総合的な建築物の耐震化対策を、計画的に進めます。

（1）住宅

住宅の耐震化の現状、これまでの町の取組、県計画、国の基本方針を踏まえ、地震時における住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産の保護を図るために、住宅の耐震化率を令和 7 年度末に 95.0%、令和 12 年度末に耐震化が不十分なものをおおむね解消することを目標とします。

これまでの人口、世帯数の推移を元に推計すると町の令和 7 年度末における住宅数は 5,695 戸、令和 12 年度末における住宅数は 5,638 戸となりますが、住宅の更新がこれまでのペースで進むと仮定した場合（自然更新）、令和 12 年度末において耐震性を有している住宅は 4,526 戸、耐震化率は 80.3%となります。目標である耐震化率おおむね 100.0%を達成するため、耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策を行うことにより、さらに 1,112 戸(19.7%)の耐震改修を推進します。

【住宅の耐震化の目標】

現状（R4） 74.3%	⇒	中間目標（R7）95.0% 最終目標（R12）耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
--------------	---	---

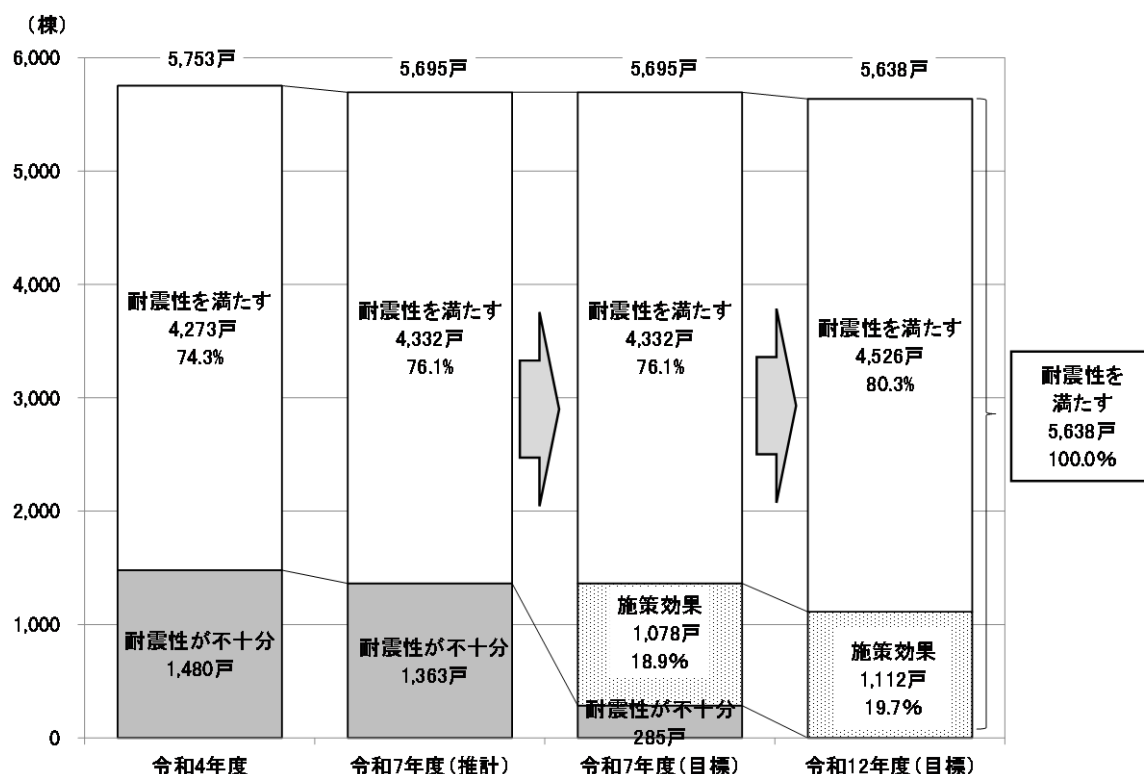


図-4.1 住宅の耐震化の目標

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

地震による死者数および経済被害額を半減させるためには、減災効果の大きな多数の者が利用する建築物を優先して耐震化に取り組む必要があります。このため、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標は、これまでの町の取組、県計画、国の基本方針を踏まえつつ、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から、町民の生命・身体および財産を保護するために、耐震化率を令和7年度末までに96.5%とすることを目標とします。

なお、耐震診断義務付け対象となる建築物については耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物をおおむね解消することを目標とします。

【多数の者が利用する建築物の耐震化の目標】

現状 95.9% ⇒ 目標(R7) 96.5%

表-4.1 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

法第14条	区分	建築物用途	公民区分	昭和56年5月以前の建築物 ①	昭和56年6月以降の建築物 ②	建築物数 ③=①+②	①のうち耐震性有建築物数 ④	耐震性有建築物数 ⑤=②+④	耐震化率 ⑤/③	令和7年度までに耐震化すべき棟数	耐震化率の目標
1号建築物	災害時に重要な機能を果たす建築物	町役場、学校等	合計	6	5	11	6	11	100.0%	0	100.0%
			公共	6	4	10	6	10	100.0%	0	100.0%
			民間	0	1	1	0	1	100.0%	0	100.0%
	不特定多数の者が利用する建築物	集会所、宿泊施設等	合計	4	1	5	4	5	100.0%	0	100.0%
			公共	3	0	3	3	3	100.0%	0	100.0%
			民間	1	1	2	1	2	100.0%	0	100.0%
	特定多数の者が利用する建築物	共同住宅、事務所、工場等	合計	6	27	33	4	31	93.9%	2	100.0%
			公共	0	0	0	0	0	—	0	—
			民間	6	27	33	4	31	93.9%	2	100.0%
	合計		合計	16	33	49	14	47	95.9%	2	100.0%
			公共	9	4	13	9	13	100.0%	0	100.0%
			民間	7	29	36	5	34	94.4%	2	100.0%
2号建築物	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物		合計	4	20	24	0	20	83.3%	2	91.7%
			公共	0	0	0	0	0	—	0	—
			民間	4	20	24	0	20	83.3%	2	91.7%
3号建築物	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のある建築物		合計	1	4	5	0	4	80.0%	1	100.0%
			公共	0	0	0	0	0	—	0	—
			民間	1	4	5	0	4	80.0%	1	100.0%
合計			合計	21	57	78	14	71	91.0%	5	97.4%
			公共	9	4	13	9	13	100.0%	0	100.0%
			民間	12	53	65	5	58	89.2%	5	96.9%

（３）町有建築物の耐震化の目標

町が所有する建築物のうち、多数の者が利用する建築物については、全ての建築物で耐震性が確保されています。その他の建築物についても、災害時には災害対策拠点、避難拠点としての機能を求められることから、積極的に耐震化を図るものとします。

また、耐震診断の結果、危険度の高いものや、建築物の用途や立地条件等、優先度を考慮して耐震改修に着手します。

5. 建築物の耐震化を促進するための施策

5-1 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

(1) 町有建築物の耐震化の目標

- 住宅や建築物の耐震化を促進するためには、その所有者が地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し、耐震化に取り組むことが重要です。
- 町は、こうした取組をできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担の軽減を図るため、以下の方針で耐震化の促進に取り組んでいきます。
- また、民間の取組を促進するため、町が所有する建築物は率先して耐震化に取り組むこととします。

(2) 耐震化を推進するための各主体の役割

①住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、地震防災対策を自らの問題、さらには地域の問題としての認識をもち、住宅・建築物の地震に対する安全性の確保や向上を図るため、昭和 56 年の新耐震基準の施行以前に建てられた住宅・建築物の耐震診断・耐震改修、建て替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本として、主体的に耐震化に取り組むものとします。

②町の役割

町は、「町民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、優先的に耐震化すべき建築物や重点的に耐震化すべき地域の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めます。

そのため、町民に対して建築物の地震に対する安全性の向上、地域の連帯による防災意識の高揚に関する啓発および知識の普及に努めます。

③建築関係団体やNPOの役割

建築関係団体や NPO は、相談体制の整備や情報提供の充実、専門家の育成および技術開発等を通じて、滋賀県および町と連携を図りながら建築物の所有者の支援に努めます。

④各主体が連携した耐震化の推進

住宅・建築物の所有者と国、県、町および建築関係団体や NPO は、それぞれ次の役割分担のもと、相互に連携を図りながら建築物の耐震診断・耐震改修の促進に努めます。町では、耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実について県と連携しながら検討および実施していくとともに、建築関係団体や NPO と連携しながら各種相談や情報提供を実施します。

表-5.1 耐震診断・改修促進施策の実施機関と役割

施策	実施機関	実施する施策の内容
普及・啓発	県	・地震防災対策情報に関するテレビ番組の制作・放映による啓発 ・パンフレットの設置 ・広告、耐震化啓発セミナー、出前講座による啓発 ・情報の提供（概算平均的工事費用、被害想定、地震動予測等の地震関連情報等の提供） ・既存建築物の耐震相談窓口の開設 ・防災関連機関との連携 ・建築物防災週間、既存建築物防災点検や既存建築物の定期報告の機会を利用した指導の実施
	町	・パンフレットの設置 作成・配布 ・広報、耐震化啓発セミナーの開催による啓発 ・情報の提供（地震防災マップ等） ・防災関連機関や地元自治会との連携 ・個別訪問による耐震診断の勧め
	地元自治会	・各種情報の周知（パンフレットの配布等） ・広報等による啓発・周知 ・地域の危険箇所の点検等地域防災対策の推進
	建築関係団体	・パンフレットの設置 配布
技術者の育成・登録・診断員の養成	県、建築関係団体、（一財）滋賀県建築住宅センター	・木造住宅耐震診断員養成講習会の開催 ・建築技術者講習会の開催 ・木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会の開催 ・受講者の登録、県民への情報提供 ・木造住宅耐震改修工法講習会の開催（安価な工法の推進）
耐震診断	県	・市町木造住宅耐震診断員派遣事業への支援 ・市町既存民間建築物耐震診断促進事業への支援 ・事業手法に応じた診断法の検討（伝統工法等） ・市町木造住宅耐震補強案作成事業への支援
	町	・木造住宅耐震診断員派遣事業の実施 ・既存民間建築物耐震診断促進事業の実施 ・市町木造住宅耐震補強案作成事業の実施
	（一財）滋賀県建築住宅センター	・木造住宅耐震診断員派遣事業の受託 ・市町木造住宅耐震補強案作成の受託
耐震改修計画の認定	県	・認定制度の普及 ・耐震改修計画の認定
	耐震改修検討委員会	・耐震改修計画の内容について検討
耐震改修	県	・市町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業への支援 ・改修技術、工法等の検討 ・市町既存ブロック塀耐震対策等事業への支援
	町	・木造住宅耐震・バリアフリー改修事業の実施 ・既存ブロック塀耐震対策事業の実施
重点地区の耐震性能の向上	県	・市町との協議、連携 ・指導、啓発
	町	・重点地区の選定 ・重点地区の整備の検討、指導、啓発
重要建築物の耐震性能の向上	県	・県有建築物の耐震診断・改修の推進 ・啓発、指導、指示等 ・公共建築物の台帳整備（進行管理） ・建築物の台帳整備（進行管理）
	町	・町有建築物の耐震診断・改修の促進 ・公共建築物の台帳整備（進行管理）

（３）重点的に耐震化すべき区域、建築物の考え方

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を持って取り組むことが大切です。「自らの命や財産は自ら守る」ということが大原則であり、住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して、自らの努力のもと耐震化を進めることが重要です。

こうした所有者等の取組をできる限り支援するため、県、町、自治会等は、表 5-1 に示すとおり、それぞれが役割を担い、所有者にとって耐震診断およ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ることとします。

特に、

- ①古い木造住宅等の密集地域
- ②地域の防災拠点地区（町役場周辺）
- ③被害の発生しやすい地域（軟弱な地盤の地域、断層に近い地域等）

については「重点的に耐震化すべき区域」とし、

- ①災害時に重要な機能を果たす建築物（災害対策本部、災害拠点病院、避難所等）
- ②生活の基盤となる建築物（住宅等）
- ③多数の人々に利用される建築物（共同住宅、工場等）
- ④災害時に多大な被害につながる恐れがある建築物（危険物貯蔵施設等）
- ⑤倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げとなる建築物（緊急輸送道路沿道の建築物）

については「重点的に耐震化すべき建築物」として促進を図っていきます。

さらに、主要な機関は、協働により耐震改修が促進されない要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とします。

5-2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

(1) 耐震診断・改修費用の助成

①国における各事業の概要

○耐震診断・改修を実施するには相応の費用負担を要することから、国においては「住宅・建築物耐震等事業」などの助成制度を設けています。この補助制度は各自治体での制度運用を前提としており、建築物の所有者が行う耐震診断・改修に対して自治体が費用助成をする場合に、国から一定の割合を限度として費用助成がなされるものです。

②滋賀県における各事業の概要

1) 滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）

【概 要】

県は市町と協力して、平成 15 年度から旧耐震基準で建築された在来木造住宅（昭和月以前着工）の無料耐震診断事業である「滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しており、平成 17 年度からは県内全ての市町で実施しています。

2) 滋賀県木造住宅耐震補強案作成事業

【概 要】

各市町が行う耐震診断員派遣事業で耐震診断を受けた結果、耐震性がない（上部構造評点 0.7 未満）と判定された木造住宅の所有者が希望した場合に、その住宅の上部構造評点を 0.7 以上に引き上げる補強案の作成と概算費用の算出を行い、所有者に提供する事業です。

3) 滋賀県木造住宅耐震改修事業

【概 要】

木造住宅の耐震改修を進めるため、所有者の経済的な負担を軽減し耐震改修を促進する事業です。

4) 滋賀県既存民間建築物診断促進事業（滋賀県自治振興総合交付金）

【概 要】

県が市町と協力して、平成 12 年 9 月 1 日から昭和 56 年 5 月以前に着工された特定既存耐震不適格建築物および住宅に対し、耐震診断補助を実施する事業です。

5) 滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業

【概 要】

県は法第5条第3項第2号の規定に基づき指定された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とその結果の報告を義務付けており、その費用を助成する事業です。

6) 滋賀県要緊急安全確認大規模建築物耐震化支援事業

【概 要】

県が市町と協力して、要緊急安全確認大規模建築物のうち、大地震の発生時に避難所として活用される建築物に対し、耐震改修等への補助を実施する事業です。

③竜王町における事業の概要

本町では、万一の災害に備えて生命と住まいを守るため、ブロック塀等の耐震対策工事や、木造住宅の無料耐震診断・補強案作成や耐震改修等の設置に要する費用の補助を行っています。

■木造住宅の無料耐震診断および木造住宅の耐震補強案作成

事業名	竜王町木造住宅耐震診断員派遣事業
趣旨	耐震診断または補強案作成を希望する者に対し、予算の範囲内において、関係団体等への委託により耐震診断員を派遣して耐震診断または補強案作成を実施し、その診断結果または改修費の概算費用および補強案を当該耐震診断または補強案作成を希望した者に報告するもの。
対象建築物	・昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの ・延べ面積の過半の部分が住宅用として使用されているもの ・階数が2階以下で、かつ延べ面積が300平方メートル以下のもの ・木造軸組工法のもので、枠組壁工法・丸太組工法の住宅でないもの ・国土交通大臣などの特別な認定を得た工法による住宅でないもの
事業対象者	・耐震診断または補強案作成の対象となる者は、前条の規定に該当する住宅の所有者であって町内在住者とする。
補助金額	耐震診断または補強案作成に係る費用については、町の負担とする

■木造住宅の耐震改修工事

事業名	竜王町木造住宅耐震改修等事業
趣旨	無料耐震診断の結果により作成した補強案に基づき、総合評点を0.7以上に耐震改修工事費用を補助するもの。
対象建築物	無料耐震診断の上部構造評点が0.7未満の木造住宅
補助金額	工事費の23%(工事費が50万円以下の場合を除く。83万8000円を上限)
補助制度	木造住宅耐震改修工事の補助制度に上乗せするもの ・県産材利用耐震改修モデル事業 ・主要道路沿い割増事業 ・高齢者世帯割増事業 ・子育て世帯割増事業 ・避難経路バリアフリー化改修割増事業 ・内覧会開催割増事業※ ※内覧会は「滋賀県耐震改修内覧会開催割増事業実施要領」に基づき行う

（２）税制上の優遇制度等

○建築物の耐震化を促進するための施策として、国や住宅金融支援機構では税制上の優遇制度や耐震改修工事に係るリフォームのための融資制度を設けています。町ではこれらの措置に関する情報提供に努め、耐震化の促進を図ります。

①耐震改修に係る所得税額の特別控除

○国では住宅の性能向上リフォームを推進することで、耐震性に優れた良質で次の世代に資産として承継できるような住宅ストックを形成するため、耐震改修に係る所得税額の特別控除に関わる制度を設けています。一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除されるものです。

(適用期間：令和4年1月1日～令和5年12月31日)

◆概要

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅を現行の耐震基準（昭和56年6月1日以降の耐震基準）に適合させる耐震改修工事を含む増改築等工事を行った場合について、以下の控除額（＝（ア）及び（イ）の合計額）が所得税から控除されます。

（ア）※¹ 耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額（上限：250万円まで）：10%を控除

（イ）※¹ 以下①、②の合計額（（ア）と合計で1,000万円まで）

①（ア）の工事に係る標準的な工事費用相当額のうち250万円を超える額

②（ア）以外の一定の増改築等※²の費用に要した額（（ア）と同額を限度）：5%を控除

※1（ア）、（イ）共に補助金等の交付がある場合は、当該補助金等の額を控除した後の金額

※2 一定の増改築等：住宅ローン減税（増改築）対象となる工事であり、具体的には以下のいずれかに該当する工事

1号工事	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・模様替え （大規模の修繕・模様替え：建築物の主要構造部の1種以上について行う過半の修繕・模様替え）
2号工事	マンション等の区分所有する部分について行う以下①～④のいずれかに該当する修繕・模様替え ① 主要構造部である床等の過半について行う修繕又は模様替え ② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え ③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え （その間仕切壁の一部について位置の変更を伴う者に限る） ④ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え （遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る）
3号工事	家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は壁の全部について行う修繕又は模様替え
4号工事	新耐震基準に適合させるための修繕・模様替え
5号工事	一定のバリアフリー改修工事に該当する工事（バリアフリー改修に係る所得税額の特別控除の場合は対象外）
6号工事	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事及びこれと併せて行う床、壁、天井の断熱改修工事 （住宅性能評価書又は長期優良住宅の認定通知書によって改修後の住宅の断熱等性能等級が一段階以上向上することが証明される場合は、居室の窓の断熱改修工事を行った場合も対象）

◆適用を受けるための主な要件

①その者が主として居住の用に供する家屋であること

②家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであること

③改修前の家屋が現行の耐震基準に適合しないものであること

(資料：耐震改修に関する特例措置_国土交通省 HP)

②住宅ローン減税制度

○平成 26 年度税制改正により、現行の耐震基準に適合しない中古住宅を取得した場合であっても、所要の手続きを行い、確定申告等の際に必要な書類を提出することにより、以下の特例措置の適用が可能となっています。

- | |
|---|
| a. 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（住宅ローン減税）
b. 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置
c. 住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置
d. 既存住宅に係る不動産取得税の特例措置 |
|---|

【手続きの流れ】



（資料：中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における住宅ローン減税等の適用について_国土交通省 HP）

③リフォーム融資（耐震改修工事）

○（独）住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）では、耐震改修工事または耐震補強工事を行うために必要な資金に対する融資の制度として「リフォーム融資」を設けています。

対象者	〈次の 1 から 4 までの全てに当てはまる方〉 1. 住宅に耐震改修工事を行う方 2. 借入申込時の年齢が満 79 歳未満の方 3. 年収に占める全てのお借入れの年間合計返済額の割合（総返済負担率）が次の基準を満たす方 (1) 年収が 400 万円未満の場合 30%以下 (2) 年収が 400 万円以上の場合 35%以下 4. 日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方
融資を受けることができる住宅	〈次のいずれかの方が所有または共有している住宅〉 ・申込本人 ・申込本人の配偶者（内縁関係にある方および婚約者を含みます。） ・申込本人の親族（配偶者を除きます。）
融資の対象となる工事	〈次の 1 または 2 のいずれかに該当する工事〉 1. 認定耐震改修工事 ・建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律 123 号）の規定により計画の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事 2. 耐震補強工事 ・機構の定める耐震性に関する基準などに適合するよう行う工事
融資限度額	1,500 万円（10 万円以上 1 万円単位） ※住宅部分の工事費が上限となります。
返済期間	〈次の 1 または 2 のいずれか短い年数の範囲内で、1 年単位で設定〉 ・20 年 ・年齢による最長返済期間

（資料：住宅金融支援機構 HP）

5-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

(1) 事業者情報等の情報提供の拡充

○リフォーム事業者・工務店は、町民が改修工事を行うときの最も身近な存在である一方、「悪質リフォーム」の問題があり、耐震改修が促進されない要因の一つとなっているとも考えられます。現在、これらの事業者に対する町民の不安を解消するために、町の耐震診断等担当窓口において、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての町民からの相談について対応しており、今後も継続して行っていくとともに、町のホームページに掲載するなど、身近に確認できるようにしていきます。

○併せて、「竜王町木造住宅耐震診断員派遣事業」および「竜王町木造住宅耐震改修等事業」について、町民へ広く周知します。

(2) 耐震診断技術者・改修施工者の紹介

○町民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むために、滋賀県木造住宅耐震改修工事講習会修了者の登録名簿を、町の担当窓口および一般財団法人滋賀県建築住宅センターのホームページで公表しています。

5-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する取組

(1) ブロック塀等の安全対策に対する意識の向上と支援

- 地震によってブロック塀が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。
- 具体的な取組として、滋賀県と連携し町民向け防災パンフレット「できることから地震対策！！」等を通じて、ブロック塀・窓ガラス・ベランダ・屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、町民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図っていきます。
- また、ブロック塀の適正な施工については、これまでの防災パンフレット等による啓発に加え、適切な施工について施工者団体に要請していきます。
- 本計画に定めるブロック塀等の安全対策について、危険な既存ブロック塀等の除却を推進するため、その撤去費用を一部補助するブロック塀等の安全確保に関する事業を実施します。なお、耐震改修促進計画に定めるブロック塀等耐震対策事業の対象となる道路は、通学路や避難所までの経路等です。

事業名	ブロック塀等耐震対策事業
補助対象者	竜王町にあるブロック塀等を所有する者（※個人、法人を問わない）
対象となるブロック塀等	竜王町にあるブロック塀等のうち、次の条件をすべて満たすものが対象です。 ・コンクリートブロック等組立塀および石、レンガ等を使用した組積造の塀 ・通学路、避難所までの経路等に面し、道路面からの高さが 60cm 以上のもの ・地震災害時に倒壊のおそれがあるもの ・国、地方公共団体、その他公的機関の所有するものでないこと
補助内容	ブロック塀等を撤去する工事および軽量のフェンス等に改修する工事に要する費用の 3 分の 2 で、千円未満を切り捨てた額を補助します。 ただし、限度額は 10 万円

（資料：ブロック塀等耐震対策事業について_竜王町）

(2) 窓ガラス、天井落下防止対策等の落下防止対策の普及啓発

- 町内で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者や管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行っていきます。
- 窓ガラスなどについては、飛散防止フィルムを貼る等の対策を推進させるとともに、外壁の改修工事による落下防止対策について普及啓発を行います。

(3) エレベーターの閉じこめ防止対策の促進

○建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、以下に示す地震時のリスク等を建物所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図ります。

- エレベーターの耐震安全性の確保
 - ・ 運転休止させる必要性・閉じ込めを生じる可能性を根本的に低減するため、震度 5 程度までは地震発生後も機能を維持し支障なく安全に運転継続できるようエレベーターの耐震安全性を確保
- 地震時管制運転装置の設置
 - ・ 初期微動の段階で作動して安全に着床・停止しドアを開放する「P 波感知型地震時管制運転装置」の設置
- 早期救出体制の整備
 - ・ 閉じ込めからの早期救出について、通信の多様化による早期覚知、消防機関等との連携体制の整備
- 適時適切な情報提供
 - ・ 平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や、地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供

(出典:「エレベーターの地震防災対策の推進について」(H18.4, 社会資本整備審議会建築分科会))

○現行指針に適合していない既存のエレベーターについては、建築基準法による定期検査の機会を活用し、建築物の所有者、管理者等に対し、耐震安全性の確保、地震時管制運転装置の設置、閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備等、現行指針における地震防災対策に関する情報提供を行うように努めます。

○また、平常時から乗り場やかご内における掲示、防災訓練の活用等により、地震時の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、県と連携しつつパンフレットにより利用者に周知していきます。

(4) エスカレーター地震防止対策の周知

○平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、エスカレーターの脱落が発生しました。これを受け平成 25 年 7 月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、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、告示が以下の項目のように制定および一部改正されました。

- ・ 十分な「かかり代」を設ける構造方法
- ・ 脱落防止措置（バックアップ措置）を講じる構造方法

○以上の法の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

(5) 室内の安全対策の普及・啓発

○地震時における家具や食器棚の転倒には、それによる負傷に加え、避難・救助活動の妨げとなることが考えられます。町では滋賀県と連携して、家具等の転倒防止対策や、窓ガラスの飛散防止対策等について、パンフレットやホームページ等を通じて居住空間内の安全確保に関する知識の普及・啓発に努めます。

○また、住宅の耐震改修が困難な住宅所有者に対して、震災により家屋が倒壊しても安全な空間の確保ができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの設置を啓発していきます。

(6) 家具の転倒防止対策

○家具が転倒することにより負傷すること、避難や救助の妨げになることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、ホームページや県の防災パンフレット「できることから地震対策!!」等を通じて、家具転倒防止の対策を町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及に努めます。



(資料：できることから地震対策_滋賀県)

(7) 耐震シェルター等の活用の促進

○個別事情により、住宅の耐震改修が困難な場合は、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき命を守ることができるよう、補助制度等を活用し、耐震シェルター※や防災ベッド※の活用を促進します。

○また、耐震診断の結果により、総合評点を 0.7 未満と診断された木造住宅に対し、居住者の安全を確保するための箱型ベッドおよびベッド型の構造物(耐震シェルターなど)を設置するための費用を補助します。

※耐震シェルター：寝室等、部屋の中を鉄骨やパネルを使い補強し、安全な空間を確保するもの

※防災ベッド：ベッドの上部を金属製のフレームなどで覆うことで、寝ている人を保護するもの

(出典：個人木造住宅への耐震シェルター等の普及事業_滋賀県防災機器管理局)

■ 竜王町個人木造住宅の耐震シェルター等の普及事業費補助金

対象者	町内にある木造住宅の所有者または居住者
対象となる住宅	次の条件を満たすものが対象となります。 1. 耐震診断の結果、総合評点 0.7 未満と診断された個人木造住宅 2. 各年度中に手続きが完了するもの
補助金額	耐震シェルターなどの本体およびその設置に要する経費について、1戸あたり 20 万円を限度とします。

(8) その他の建築設備の転倒防止、破損防止の対策に向けた指導

- 東日本大震災では住宅等に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生しました。
- これらはアンカーボルト等による緊結方法が不適切であったことから、告示「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件」が平成 25 年に一部改正施行され、給湯器等の設置状況等に応じて規定された仕様の固定方法とするか、構造計算により確認するか、のいずれかの方法で、地震に対する安全確保を図ることと定められました。
- 給湯設備、配管等の設備に対して、地震により、転倒、破損がないように建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導していきます。

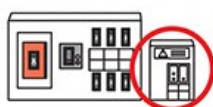
(9) 地震時の住宅火災の防止対策

- 大地震の発生時における、電気設備、熱源等の損壊による住宅火災の発生を防止するため、竜王町では令和 4 年より感震ブレーカーの設置費用の一部補助を行っています。

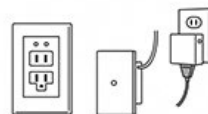
対象者	町内に住所があり、居住する住宅に感震ブレーカーを設置する人
対象製品	1. 分電盤タイプ(一般社団法人 日本配線システム工業会の感震機能付住宅用分電盤規格(JWD00007 付 2)に定める構造および機能を有するものに限る) 2. 簡易タイプ 3. コンセントタイプ
補助金額	購入および設置に伴う費用の半額(上限 1 万円)



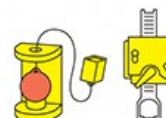
分電盤タイプ
(内蔵型)



分電盤タイプ
(後付型)



コンセントタイプ



簡易タイプ

(イラスト出典：「経済産業省 HP」)

(10) 特定優良賃貸住宅の空き家の活用

- 個人住宅や共同住宅、長屋等において、耐震改修工事の実施にあたって、その工事の規模によっては、仮住居への移転が必要となる場合も想定されます。
- 計画認定建築物（耐震改修促進法第 19 条）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は、地域優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅）の空き家を仮住居として有償で活用できるため、必要に応じてその情報提供を行います。

(11) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

- 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、急傾斜地近接地の減災対策を推進します。
- 竜王町では令和2年より土砂災害特別警戒区域内の建築物の土砂災害防止対策を促進するため、当該建築物の土砂災害に対する安全対策に要する費用に対する補助を行っています。
- また、地震に伴う建築物の敷地の被害を軽減するため、敷地の液状化や滑動崩落の危険性に関する情報等を提供することにより、敷地被害の未然防止や減災対策についての啓発を行います。

■ 竜王町土砂災害特別警戒区域内建築物安全対策補助金

対象者	土砂災害安全対策工事を実施する者
対象となる住宅	(1) 本町の区域内に存する民間所有の建築物であること。 (2) 特別警戒区域内に存する建築物（特別警戒区域の内外にまたがるものを含む。）であること。 (3) 補助対象建築物が存する特別警戒区域の指定の際、現に存し、または現に工事中であった建築物であること。 (4) 居室を有する建築物であること。 (5) 建築基準法施行令第80条の3の規定に適合していない建築物であること。
補助金額	補助金の額は、77万2千円を限度とし補助対象経費※に23パーセントを乗じて得た額 ※補助対象経費 補助金の交付の対象となる経費は、土砂災害に対する補助対象建築物の安全性の向上を目的とする次のいずれかの工事であって、工事が完了した後に、当該補助対象建築物を令第80条の3の規定に適合させる工事（土砂災害安全対策工事）に要する費用（当該工事に係る消費税および地方消費税相当額は除く。）とする。 (1) 外壁または構造耐力上主要な部分を改修するもの (2) 土石等の高さ等以上の高さ等を有し、かつ外壁および構造耐力上主要な部分に作用すると想定される衝撃を遮ることができる門または塀を設けるもの

5-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

- 地震発生時に通行を確保すべき道路は、地震時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ことが生じないように、沿道建築物を優先的に耐震化を図る必要があります。
- 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、滋賀県が定めた緊急輸送道路を地震発生時に通行を確保すべき道路に指定しています。

5-6 重点的に耐震化すべき区域の設定

- 滋賀県の全域が、東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく「南海トラフ地震防災対策推進地域」内にあることから、町域全体を重点地区とします。

5-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

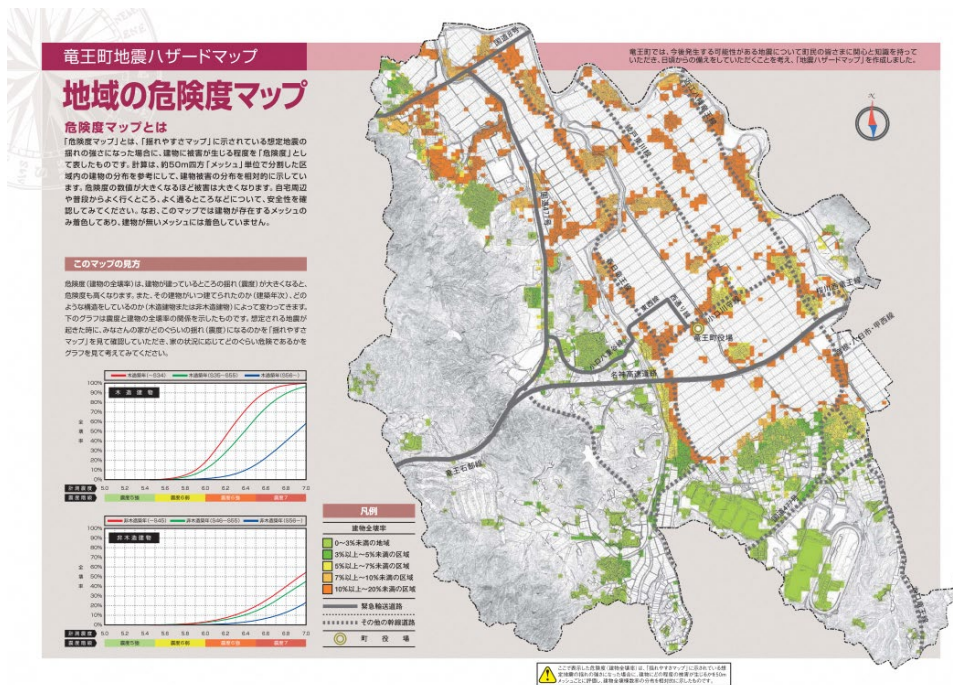
- ① 住宅については、旧基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、全ての住宅を「優先的に耐震化を図る建築物」とします。このうち旧基準建築物に該当する木造住宅については、その耐震性について特に問題があると考えられることから「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。
- ② 特定既存耐震不適格建築物については、全ての建築物を「優先的に耐震化を図る建築物」とします。

このうち、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる防災センター、庁舎および公民館、医療活動拠点となる診療所、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。

6. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に関する事項

6-1 地震ハザードマップの活用・公表

- 地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通し、避難方法等に係る情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。
- 町は、地震による揺れやすさや崩壊の危険性、避難方法等を記載した地震ハザードマップを作成しており、これを活用して防災意識の向上や地震被害の危険性認識を図ります。



（資料：竜王町地震ハザードマップ）

図－6.1 地震ハザードマップ（地域危険度マップ）

6-2 相談体制の整備および情報提供の充実

- 「竜王町木造住宅耐震診断員派遣事業」「竜王町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業」等に関する具体的な支援方策について、引き続き十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します。
- また、町民が安心して耐震工事を行えるよう、建築関係団体と連携し、一定の条件を満たしたリフォーム事業者に関する情報提供を行います。

6-3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催案内

- 町は、県と連携して、建築物の所有者に対して建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発、および知識の普及を積極的に推進します。具体的には、耐震診断・改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成や町民への配布等を行います。
- 特に、耐震診断を受けていない建築主へのパンフレットの配布を通して、耐震診断・耐震改修の実施を促す等、耐震化に向けた施策を強力に進めます。
- 各関係機関で開催される建築物の所有者向けのセミナーや講習会を案内し、啓発および知識の普及の推進に努めます。
- 現在、湖国すまい・まちづくり推進協議会が開催している県民向け住宅セミナーや、新聞等のメディアが実施する啓発事業等を活用し、住宅の耐震診断・耐震改修に関する情報発信を積極的に進めます。
- また、県、各種建築関係団体、NPO関係団体と連携し、町民からの相談に応じます。

6-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- 町で実施している「木造住宅耐震改修等事業」を進めるにあたり、講習を受けて登録された設計者や施工者の名前の公表や、相談窓口における登録者名簿の閲覧等を通じて、町民に身近な技術者の紹介や情報提供について、一層進めます。
- さらに、住宅のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて、住まいを快適にするだけでなく、同時に耐震改修することにより耐震性を確保するといった合理的な住宅改修のメリットを知ってもらうための事例等の情報提供について、県およびリフォーム事業者と連携した施策を展開します。

6-5 自治会等との連携

- 地震防災対策は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題として意識を持って取り組むことが大切です。
- このことから、町は滋賀県の支援を得て、自治会等と連携した防災活動を実施するなど、地域住民の意識高揚に努めます。
- また、町も、滋賀県、各種関係団体による調整会議の場を活用し、相互の情報共有を図ります。

6-6 高齢者世帯への支援

- 耐震化が必要な旧耐震基準住宅の所有者の多くは高齢者となっており、耐震化促進を図る上で、高齢者を対象とした支援や普及・啓発活動が必要であると考えられます。
- 高齢者の防災および地震被害の備えに対する意識の向上を図る啓発活動により高齢者の防災意識を向上させるとともに、既存の補助事業、税制優遇などの周知を行うことにより、住宅の耐震化促進を図ります。

7. 特定既存耐震不適格建築物所有者に対する耐震診断または耐震改修時の指導等のあり方

7-1 耐震改修促進法による指導等の実施

町は県と連携し、県が優先的に指導などを行うべき建築物の選定および実施の手順、公表のあり方等について協力します。また、県が町内全ての特定建築物の状況を調査し、特定建築物の所有者に対して耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施できるよう協力します。

(1) 耐震診断が義務付けられている建築物

要安全確認計画記載建築物と要緊急安全確認大規模建築物が該当します。(39 頁表を参照)

(2) 耐震診断を指示する建築物

法第 15 条第 2 項に基づく建築物が該当します。(40 頁表を参照)

(3) 耐震改修を指示する建築物

前項 (2) 「耐震診断を指示する建築物」のうち、ランク 2・3 の建築物が該当します。(41 頁表を参照)

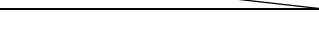
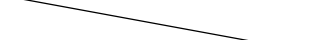
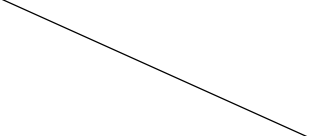
7-2 耐震改修を促進するための連携

町は、優先的に指導等を行うべき建築物の選定および実施手順の策定について、県等と連携して行います。

表－7.1 耐震診断が義務付けられている建築物の規模要件一覧

	法	用途		各建築物の規模要件
要安全 確認計 画記載 建築物	法第5条 第3項 第1号	防災 拠点 建築物	大規模な災害が発生した場合、その利用を確保することが公益上必要となる建築物	県が指定する庁舎、避難場所等の防災拠点建築物
	法第5条 第3項 第2号	避難路 沿道建 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り、その敷地が滋賀県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物（ただし、12m以下の場合は6m以上）
	法第6条 第3項 第1号			
要緊急 安全確 認大規 模建築 物	附則 第3条	幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所		階数2以上かつ1,500㎡以上
		小学校 等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの		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		
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ5,000㎡以上
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ5,000㎡以上
		ホテル、旅館		
		博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ5,000㎡以上
		遊技場		
		公衆浴場		
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		階数3以上かつ5,000㎡以上
		車両の停車場また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または待合の用に供するもの		
		自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設		
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		階数3以上かつ5,000㎡以上
		体育館（一般公共の用に供されるもの）		
		危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物		5,000㎡以上かつ、境界線から一定距離以上内に存する建築物

表－7.2 耐震診断を指示する特定既存耐震不適格建築物の規模要件一覧表

法	政令第6条第2項	用途	法第14条の所有者の努力義務および法第15条第1項の「指導・助言」対象建築物	法第15条第2項の「指示」対象建築物
法第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上
	第2号	小学校等 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
		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
		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		
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ2,000㎡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、マーケットその他物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡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		
		博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ2,000㎡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
		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		
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
	第4号	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
法第14条第2号		危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上
法第14条第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、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	前面道路幅員の1/2以上の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m以上）	

表－7.3 耐震改修促進法第 15 条第 2 項に掲げられる建築物の指示等を行う建築物の選定基準

法	用途				指示する建築物	公表する建築物 (指示したものに限る)	建築基準法に基づき勧告・命令する建築物 (原則、公表したものに限る)	
法第15条第2項の特定建築物	①災害時に重要な機能を果たす建築物	ア	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、郵便局、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	診断	法第15条第2項の特定建築物	昭和56年以前の建築物 所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物	—
		イ	住民の避難所等として使用される施設	小・中学校、盲学校、聾学校若しくは養護学校等				
				集会場・公民館・体育館				
				幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所				
		ウ	救急医療等を行う施設	病院・診療所	改修	ランク2・3の建築物	ランク2・3の建築物	ランク3の建築物
		エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	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				
	オ	交通の拠点となる施設	車両の停車場または船舶の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの					
	②不特定多数の者が利用する建築物			百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗	診断	法第15条第2項の特定建築物	昭和56年以前の建築物 所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物	—
				ホテル、旅館				
				劇場、観覧場、映画館、演芸場				
				博物館、美術館、図書館				
				展示場				
				飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等	改修	ランク2・3の建築物	ランク3の建築物	ランク3の建築物
				理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等				
				遊技場				
				ボーリング場、スケート場、水泳場等				
				公衆浴場				
			自動車車庫または自転車の停留または駐車のための施設					
	③危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物				—			

表－7.4 各ランクの建築物の耐震性能

	耐震性能		基準
ランク 1	所要の耐震安全性が確保されているが、防災拠点としての機能確保が困難	震度 6 強程度の地震で倒壊は免れる	Is が 0.6 以上、0.75 未満かつ、q が 1.0 以上、1.25 未満
ランク 2	地震の震動および衝撃に対して崩壊し、または崩壊する危険性がある。	震度 6 強程度の地震で倒壊するおそれ	ランク 3 以外で、Is が 0.6 未満の場合、または q が 1.0 未満の場合
ランク 3	地震の震動および衝撃に対して崩壊し、または崩壊する危険性が高い。	震度 5 強程度の地震で倒壊するおそれ	Is が 0.3 未満の場合または q が 0.5 未満

注 1 Is:耐震診断で算出する構造耐震指標。建物の耐震性能をあらわす数値。0.6 以上は震度 6 強程度まで安全と診断されるが、震度 7 の場合は 0.75～0.9 程度必要となる。

注 2 q:必要な保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率。

注 3 耐震性能の震度表記は、現行建築基準法の保有水平耐力の検討が、300～400gal(震度 6 強)であるこ、構造耐震指標 Is=0.6 は現行建築基準法とほぼ同等であることから、一般に分かり易い震度表記とした。

8. その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項

8-1 所管行政庁との連携に関する事項

○国および県が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、滋賀県（所管行政庁）との連携を図りながら、耐震化の支援等を進めていきます。

8-2 庁内での推進体制の確立

○耐震化の目標達成に向けて、本計画の進行管理に努めます。

○また、本計画の進捗状況と目標の達成状況を把握し、必要に応じ目標設定の見直し等を行います。

8-3 新たに建築される建物の耐震化

○新たに建築される住宅・建築物については、良質な建築物を確保する観点から、建築基準法に基づく中間検査や完了検査に向けて、適切な指導を行います。

1. 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

建築物の耐震改修の促進に関する法律

施行日： 令和元年六月二十五日

(平成三十年法律第六十七号による改正)

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、資金の融通又はあつせん、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に接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害

既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記

載することができる。

- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びそ

の期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の

所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、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。

- ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要す

る建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

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

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、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の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事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るときは、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、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当とな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つては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

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

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、セ

ンターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

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

一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

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

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

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

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

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

附 則

(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つて、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つ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。

(経過措置)

2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道

防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

4 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。

附 則 （平成十一年一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。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 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

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つて、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つ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つ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 公布の日

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 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

（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 第一条の規定の施行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。

2. 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

(平成十八年一月二十五日)

(国土交通省告示第百八十四号)

改正 平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号

同 二八年 三月二五日同 第 五二九号

同 三〇年一二月二一日同 第一三八一号

令和 三年一二月二一日同 第一五三七号

○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

(平成十八年一月二十五日)

(国土交通省告示第百八十四号)

改正 平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号

同 二八年 三月二五日同 第 五二九号

同 三〇年一二月二一日同 第一三八一号

令和 三年一二月二一日同 第一五三七号

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)第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

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 of 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

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(令和三年五月中央防災会議決定)において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で

公表すべきである。

法第九条(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。)第二十二条(規則附則第三条において準用する場合を含む。)の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された

建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物(法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。)の所有者に対して、法第十二条第一項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物(別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物(以下「指示対象建築物」という。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物(指示対象建築物を除く。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべ

きである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。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、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター(以下「センター」という。)が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者頼めばよいか」、「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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者

講習(規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。)の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。

また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告(平成二十七年十二月)を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸(約十三パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和三年四月一日時点で耐震診断結果が公表されている約一万千棟のうち、約千百棟(約十パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントである。なお、要安全確認計画記載建築物を含めた場合の耐震化率は、約七十三パーセントとなっている。

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(令和三年三月閣議決定)における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七年まで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。

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、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方 8/38

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画(以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。)の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられ、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。)の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあっては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二 2 の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

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、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップ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べきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、

商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられ、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が、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二 2 の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実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通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。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積造の塀に

係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第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。

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、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップ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べきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

(平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・一部改正)

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律(平成十七年法律第二百十号)の施行の日(平成十八年一月二十六日)から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則 （平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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

附 則 （平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成三十一年一月一日）から施行する。

附 則 （令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。