

淡路市耐震改修促進計画

令和 2 年 2 月改定

淡 路 市

目 次

1. 計画の概要	1
1-1. 計画改定の趣旨	1
1-2. 計画の位置付け	1
1-3. 計画の期間	2
1-4. 本計画で扱う建築物について	2
2. 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況	4
2-1. 内陸活断層による地震被害想定	4
2-2. 南海トラフによる地震・津波被害想定	5
3. 耐震化の現状と目標	6
3-1. 住宅	6
3-2. 多数利用建築物	8
4. 住宅・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	9
4-1. 住宅の耐震化施策	9
4-2. 多数利用建築物の耐震化施策	16
4-3. 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	17
4-4. その他の施策	19
5. 住宅・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	21
5-1. 地震防災マップ等の作成・周知	21
5-2. 相談体制・情報提供の充実	21
5-3. 関係団体との連携	22
6. 法による耐震性確保等のための措置に関する所管行政庁との連携	23
6-1. 所管行政庁との連携	23
6-2. 庁内での推進体制の確立	23
参考資料	24
資料 1：関係法令	24
資料 2：用語集	51

1. 計画の概要

1-1. 計画改定の趣旨

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、県内で 240,956 棟の家屋が全半壊し、6,434 名の尊い命が犠牲となりました。地震直後に発生した死者（約 5,500 名）の約 9 割は、住宅・建築物の倒壊等によって命を奪われたものであることが明らかになっており、住宅・建築物の耐震化の重要性が認識されました。この教訓を踏まえ、本市及び兵庫県では住宅の耐震化において全国でも先導的な施策を実施してきました。

平成 18 年には「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。）」が改正され、同法に基づく「兵庫県耐震改修促進計画」が策定されたのに伴い、本市でも平成 20 年 12 月に「淡路市耐震改修促進計画」を策定し、市内の住宅・建築物の耐震化の目標と、目標を達成するための施策を定め、耐震化対策を総合的に進めてきました。

その後、平成 23 年の東日本大震災により甚大な被害が発生したことから、平成 25 年施行の法改正が行われ、一定規模以上の多数利用建築物等について耐震診断の実施が義務付けられるなど、建築物の耐震改修を促進する取り組みを強化する措置が講じられました。

さらに、平成 31 年施行の法改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施が義務付けられるなど、更なる措置が講じられました。

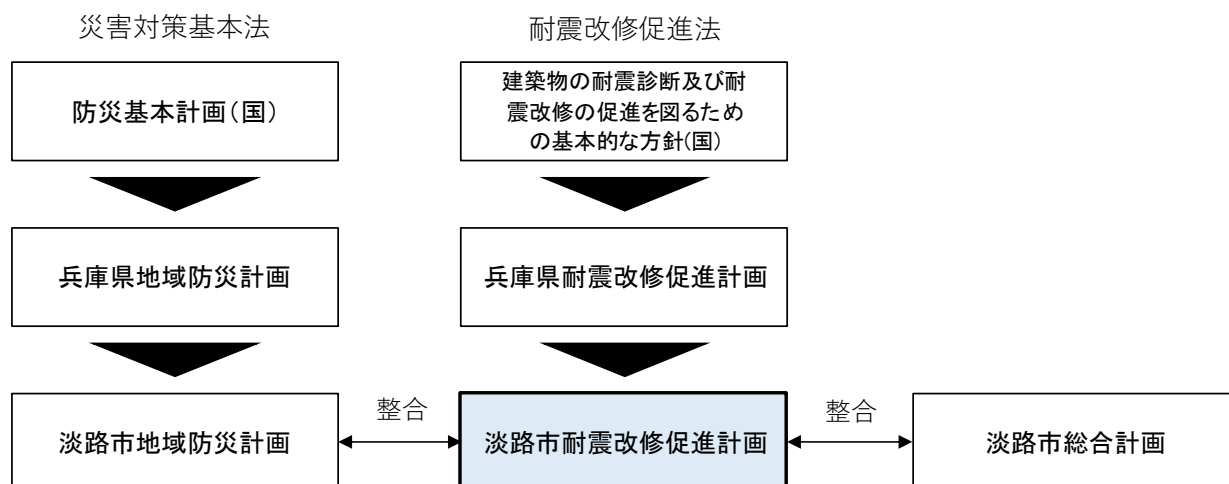
本市においては、南海トラフ地震や内陸活断層地震の発生の切迫性が指摘されており、地震時における市民の安全を確保するために、本計画を改定し、引き続き住宅・建築物の耐震化を計画的に進めます。

1-2. 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第 6 条第 1 項の規定により、国の「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」に基づき定めるものです。

また、本計画は地震災害に備えることを目的とした、住宅・建築物の防災・減災対策を推進するための計画であり、「兵庫県耐震改修促進計画」及び「淡路市総合計画」や「淡路市地域防災計画」との整合を図ります。

<計画の位置付け>



1-3. 計画の期間

本計画の期間は、兵庫県耐震改修促進計画（計画期間令和7年度まで）を踏まえ、令和8年度までとします。なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて本計画を見直します。

1-4. 本計画で扱う建築物について

(1) 特定既存耐震不適格建築物

「特定既存耐震不適格建築物」は、耐震改修促進法が定める用途で、一定規模の建築物のうち、耐震性がない旧耐震基準の建築物（昭和56年5月31日以前に新築工事着工）のことです。

当該建築物の所有者は、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、当該建築物について耐震改修を行うよう努める必要があります。

< 特定既存耐震不適格建築物の要件 >

根拠	用途		規模要件
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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		階数2以上かつ1,000 m ² 以上
	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 m ² 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 m ² 以上
	博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000 m ² 以上
	遊技場		
	公衆浴場		
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）		
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (法第14条第2号)			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
通行障害建築物 (法第14条第3号)			耐震改修等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）

(2) 耐震診断の義務化の対象となる建築物

平成 25 年 11 月に耐震改修促進法が改正され、その用途・規模に応じ耐震診断の義務化の対象となる「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条第 1 項）」、計画で指定することにより耐震診断の義務化の対象となる「要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）」が創設されました。

本市においては、石屋小学校と志筑小学校の 2 施設が「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条第 1 項）」に指定され、県ホームページにおいて耐震診断結果が公表されています。

「要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）」については、現在兵庫県内において「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条第 1 項）」に該当するものを除き、指定されていません。

＜耐震診断の義務化の対象となる建築物＞

種類	根拠	概要
要緊急安全確認 大規模建築物 (※)	法附則第 3 条 第 1 項第 1 号	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（大規模なものとして政令で定めるもの）
	法附則第 3 条 第 1 項第 2 号	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（大規模なものとして政令で定めるもの）
	法附則第 3 条 第 1 項第 3 号	第 14 条第 2 号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物（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 (※)	法第 7 条 第 1 号	防災拠点施設等（法第 5 条第 3 項第 1 号）
	法第 7 条 第 2 号	通行障害既存耐震不適格建築物（県計画記載）（法第 5 条第 3 項第 2 号）
	法第 7 条 第 3 号	通行障害既存耐震不適格建築物（市計画記載）（法第 6 条第 3 項第 1 号）

※ 耐震診断の結果について、特定行政庁（淡路市の場合、兵庫県）への報告が義務付け。

特定行政庁とは、建築基準法に基づく建築主事を置く地方公共団体の長のことで、建築確認の審査事務、違反建築物に対する是正命令等の建築行政事務を行います。本市は、建築基準法で定める要件（人口 25 万人以上）に該当せず、建築主事を置いていないことから、兵庫県が特定行政庁として建築行政事務を実施しています。本市は受付窓口としての役割を果たしています。

(3) 多数利用建築物

県計画に準じ、特定既存耐震不適格建築物等のうち、多数利用建築物を以下の区分で呼称します。

＜兵庫県における多数利用建築物の区分＞

区分	根拠	規模	概要
大規模 多数利用 建築物	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	一部の用途を除き、階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上	所有者による耐震診断・所管 行政庁への報告義務付け
中規模 多数利用 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 （不特定かつ多数利用、避難確保 上の配慮が必要な建築物等）	一部の用途を除き、階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	所管行政庁が耐震診断・改修 について所有者へ必要な指 導及び助言が可能
小規模 多数利用 建築物	法第 14 条に規定する 特定既存耐震不適格建築物 （中規模多数利用建築物除く）	一部の用途を除き、階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	耐震診断・改修について所有 者の努力義務

2. 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況

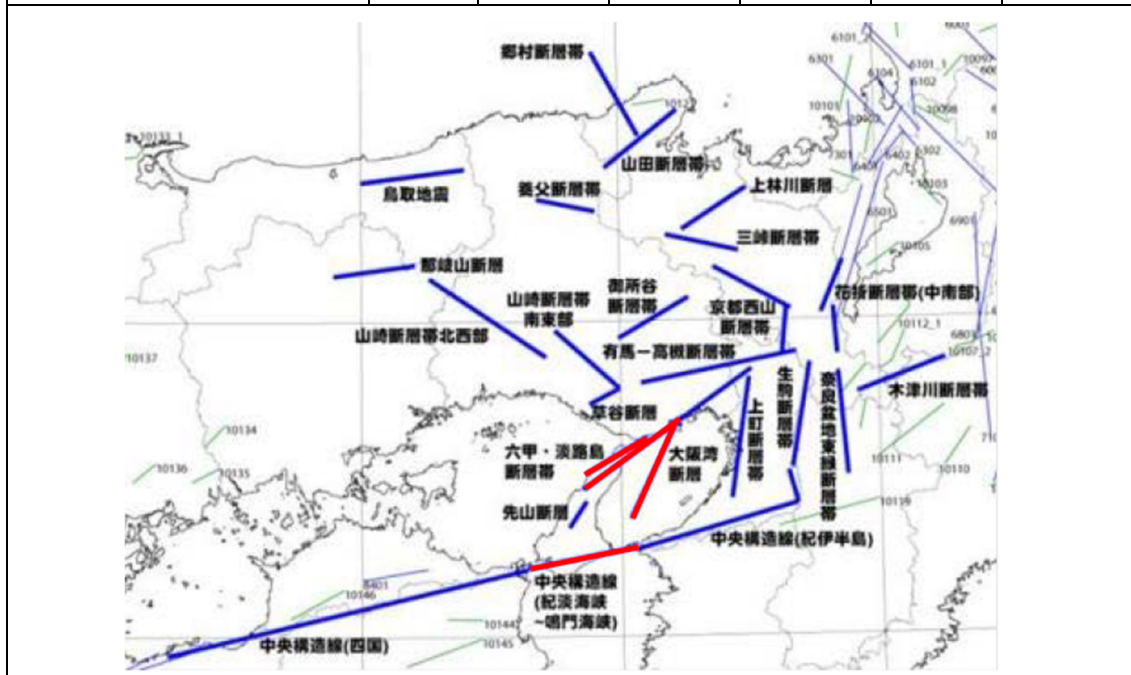
2-1. 内陸活断層による地震被害想定

内陸活断層による地震は、陸側のプレート内部での断層運動により発生する地震です。深さがおおむね 30km よりも浅い地殻の内部で発生するため、「地殻内地震」とも呼ばれます。過去に、本市において甚大な被害を及ぼした兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）も内陸活断層による地震です。

今後、本市に大きな被害をもたらすと考えられる地震は、下表のとおりです。非常に強い揺れによって住宅の柱や梁が破壊され、内部空間が欠損する建物の全壊が数多く発生することが想定されています。特に昭和 56 年以前の旧耐震基準の住宅で多くの被害が発生することが予測され、建替えや耐震改修等の対策が求められます。

<内陸活断層による地震被害想定>

想定地震	最大震度	揺れによる建物被害数（棟）		建物倒壊による人的被害数（人）		
		全壊	半壊	死者	負傷者	重傷者
六甲・淡路断層帯地震 （六甲山地南縁－淡路島東岸）	7	5,454	6,624	339	988	160
六甲・淡路断層帯地震 （淡路島西岸）	7	6,879	7,400	430	973	202
中央構造線断層帯地震 （紀淡海峡－鳴門海峡）	7	3,313	4,889	212	662	100
大阪湾断層帯地震	7	3,389	4,991	214	669	100



出典：淡路市地域防災計画（※平成 21～22 年度に兵庫県が実施した被害想定結果）

2-2. 南海トラフによる地震・津波被害想定

南海トラフの地震は、陸側のプレートと海側のプレートの境界である海溝やトラフ付近で発生する地震であり、周期的に発生する地震です。近年では甚大な被害を及ぼした東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）が海溝型地震であり、地震の揺れとともに津波被害にも警戒する必要があります。国の地震調査研究推進本部事務局によれば、南海トラフの地震は、今後 30 年以内に地震が起こる確率が 70～80% と評価されています（平成 31 年 2 月 26 日公表）。

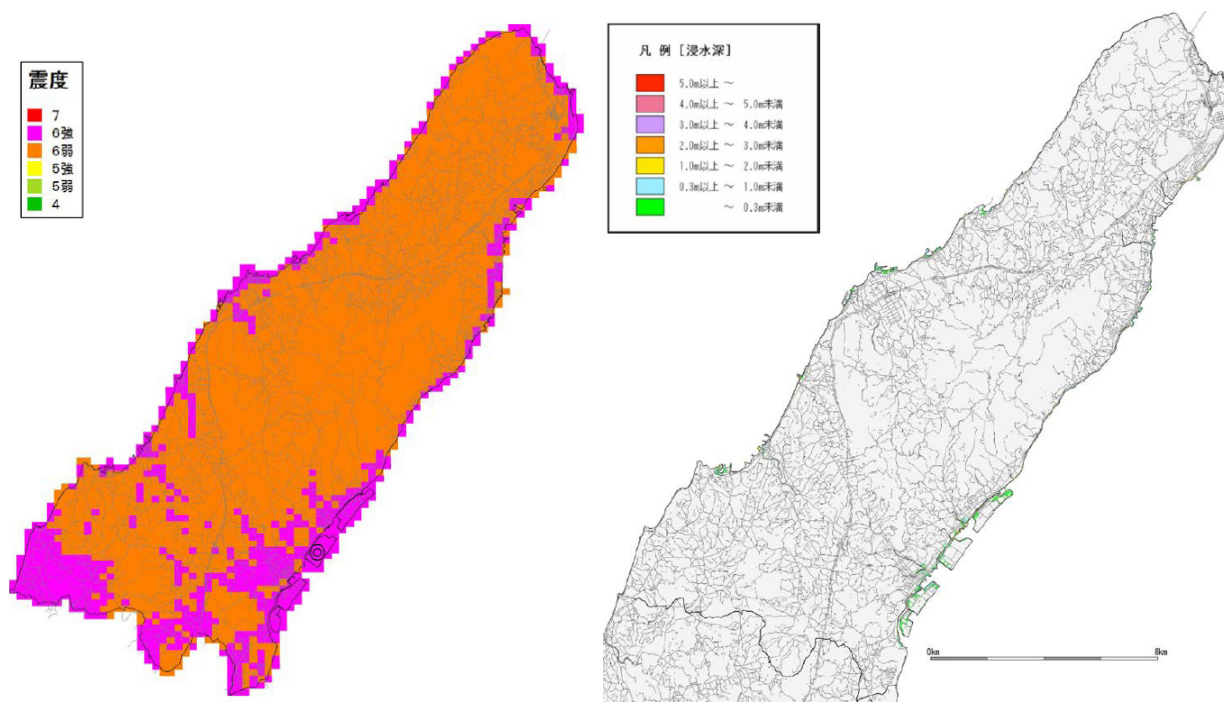
本市においては、全域に震度 6 弱以上、最大震度 6 強が想定されています。津波による被害も想定されており、1m 以上の津波の到達時刻は 65 分後、最大津波高 3.1m と想定されています。揺れによる建物倒壊に加え、津波による浸水被害から逃げるためにも、建物の耐震化が求められます。

＜南海トラフによる地震・津波被害想定（冬 5 時発生）＞

想定地震	最大震度	揺れによる建物被害数（棟）		建物倒壊による人的被害数（人）			津波による被害	
		全壊	半壊	死者	負傷者	重傷者	全半壊（棟）	死者（人）
南海トラフ地震 ※発生しうる最大クラスを想定	6 強	1,906	6,188	116	1,327	174	145	165

出典：淡路市地域防災計画（※兵庫県南海トラフ巨大地震・津波被害想定（平成 26 年 6 月 3 日公表））

＜南海トラフ地震による震度分布図（左）、浸水予測図（右）＞



出典：淡路市地域防災計画（※兵庫県南海トラフ巨大地震・津波被害想定（平成 26 年 6 月 3 日公表））

3. 耐震化の現状と目標

3-1. 住宅

(1) 現状

本市における住宅の耐震化率は、「77.0%」（平成 30 年度時点）です。

改定前計画の推計値である「64.0%」（平成 15 年度時点。住宅総数 17,830 戸、耐震性なし 6,470 戸。）に比べ、老朽家屋の撤去・建替え、耐震改修等により耐震化率は高まっています。しかし、改定前計画の目標である「90.0%」（平成 27 年度想定。住宅総数 18,770 戸、耐震性なし 1,870 戸。）に対しては、目標未達の状態となっています。

＜住宅の耐震化率（平成 30 年住宅・土地統計調査より推計）＞

住宅総数※ ¹ 17,080 戸	新耐震建築物※ ² 11,150 戸（65.3%）	耐震化されている住宅 13,160 戸（77.0%） ※旧耐震建築物で耐震性ありの住宅※ ³ 1,150 戸 ※旧耐震建築物で耐震改修済みの住宅※ ⁴ 860 戸
	旧耐震建築物※ ² 5,930 戸（34.7%）	耐震性のない住宅 3,920 戸（23.0%）

※¹ 住宅総数は、居住世帯ありの 17,080 戸とした。（平成 30 年住宅・土地統計調査・第 1-2 表より）

※² 新耐震・旧耐震の建築物数は、建築年別の戸数を基に、昭和 55 年以前を旧耐震建築物、昭和 56 年以降を新耐震建築物として整理した。（平成 30 年住宅・土地統計調査・第 10-1 表より）

※³ 旧耐震建築物で耐震性ありの住宅戸数は、過去に実施された都道府県のアンケート調査結果の情報を基に、一戸建て・長屋建てで 12%、共同住宅・その他で 76%が耐震性ありと推計した。

※⁴ 旧耐震建築物で耐震改修済みの住宅は、耐震改修工事を実施した 550 戸（平成 20 年住宅・土地統計調査・市区町村第 42 表 1,200 戸のうち、県第 59 表の実施年比率で按分）及び 180 戸（平成 25 年住宅・土地統計調査・市区町村第 58 表 390 戸のうち、県第 75 表の実施年比率で按分）及び 130 戸（平成 30 年住宅・土地統計調査・第 166-2 表より）の合計 860 戸とした。

(2) 耐震化の目標

1) 耐震化率の目標

住宅については、兵庫県耐震改修促進計画の目標（令和 7 年度に耐震化率 97%）を踏まえ、令和 8 年度の耐震化率を 97%以上にする目標を定め、耐震化を促進します。

目標を達成するためには、耐震性がない住宅 3,920 戸のうち 3,410 戸以上（自然減 750 戸、改修による減 2,660 戸）について、建替えや耐震改修を促進することが必要となります。

＜住宅の耐震化の目標＞

現況（平成 30 年度）		耐震化必要戸数 3,410 戸 自然減 750 戸 改修による減 2,660 戸	目標（令和 8 年度）	
住宅総数	17,080 戸		住宅総数	17,110 戸
耐震性なし	3,920 戸		耐震性なし	510 戸以下
耐震化率	77.0%		耐震化率	97.0%以上

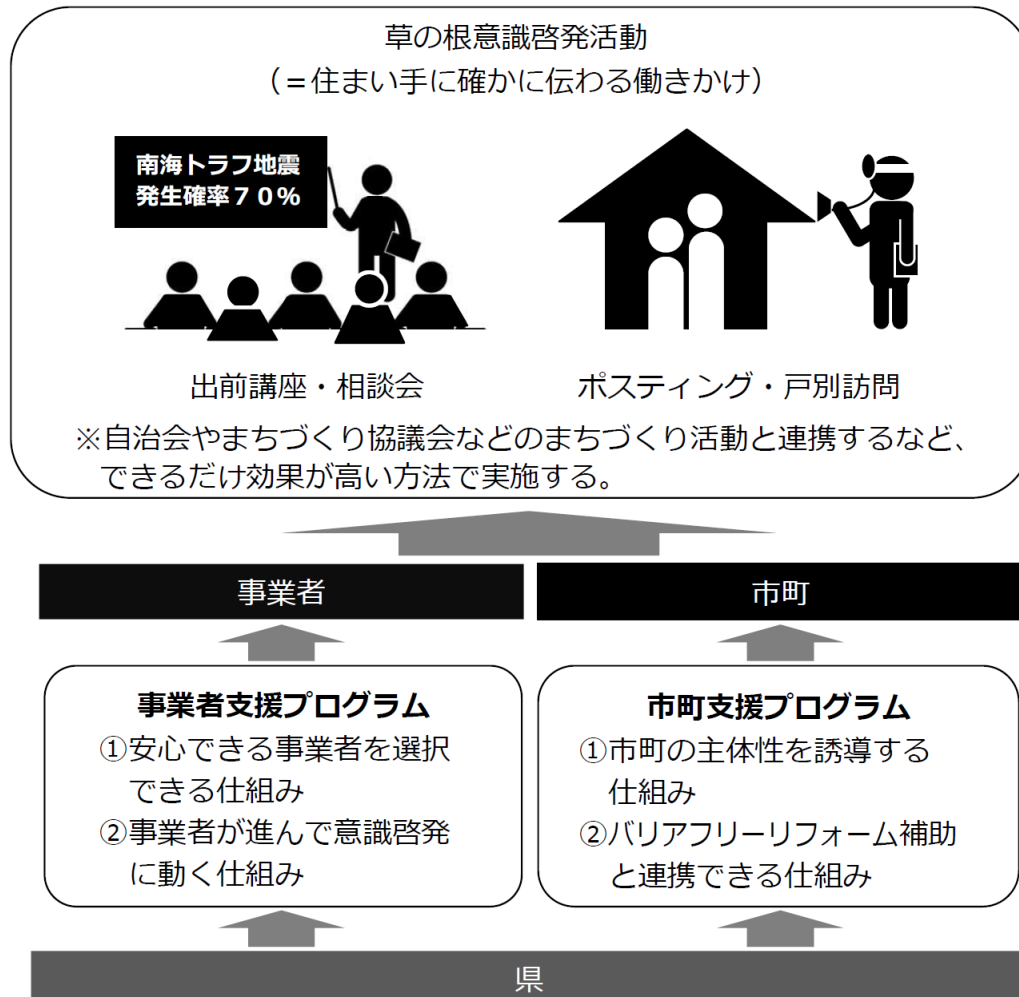
※将来の住宅総数は、居住世帯あり住宅数（平成 30 年住宅・土地統計調査）、日本の世帯数の将来推計（2019 年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）を参考に推計した。

※自然減戸数は、過去の住宅・土地統計調査を用いたトレンドより推計した。

2) 意識啓発活動の目標

住宅の耐震化率の目標達成のため、耐震性のないすべての住宅所有者等に対して「草の根意識啓発」（出前講座・相談会、ポスティング・戸別訪問など、住まい手に確かに伝わる働きかけ）を行います。

< 意識啓発活動 >



※事業者…建築士事務所や施工業者など住宅の耐震化について専門知識を有する企業、団体等

出典：兵庫県耐震改修促進計画

3-2. 多数利用建築物

(1) 現状

本市における多数利用建築物の耐震化率は、「94.4%」（令和元年時点）です。

改定前の計画における「75.0%」（平成19年度時点。建物総数132棟、耐震性なし33棟。）に比べ、公共・民間建築物ともに耐震改修や撤去・更新・利用停止等の対応によって耐震化率が向上し、改定前の目標である「90.0%」（平成27年度想定）を達成しています。

＜多数利用建築物の耐震化率＞

区分	耐震性あり (棟)	耐震性なし・不明 (棟)	総数 (棟)	耐震化率
公共	68	3	71	95.8%
民間	68	5	73	93.2%
合計	136	8	144	94.4%

※市資料及びアンケート調査に基づき整理

(2) 耐震化の目標

1) 耐震化率の目標

多数利用建築物については、兵庫県耐震改修促進計画の目標（令和7年度に耐震化率97.0%）を踏まえ、令和8年度の耐震化率を97.0%以上にする目標を定め、耐震化を促進します。

多数利用建築物に関して目標を達成するためには、現時点において耐震性のない8棟のうち4棟以上について、利用禁止措置や建替え、耐震改修を促進することが必要となります。

＜多数利用建築物の耐震化の目標＞

	現況（令和元年度）		目標（令和8年度）
建物総数	144 棟	耐震化必要棟数 4 棟以上	144 棟
耐震性なし	8 棟		4 棟以下
耐震化率	94.4%		97.0%以上

4. 住宅・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

4-1. 住宅の耐震化施策

(1) 施策展開の考え方

住宅の耐震化は、それぞれの所有者等が地震防災対策を自らの問題として取り組むことが基本です。本市としては、住宅の所有者等の取り組みを支援する観点から必要な施策を講じます。

これまで本市においては、「ひょうご住まいの耐震化促進事業（平成 26 年度までは「わが家の耐震改修促進事業）」」に基づき、旧耐震基準の住宅の耐震改修工事に助成する事業（淡路市住宅耐震化促進事業）を実施してきました。今後も同事業の取り組みを継続しつつ、草の根意識啓発活動の充実を図ります。

<淡路市住宅耐震化促進事業パンフレット>



(2) 施策

1) 淡路市簡易耐震診断推進事業の推進

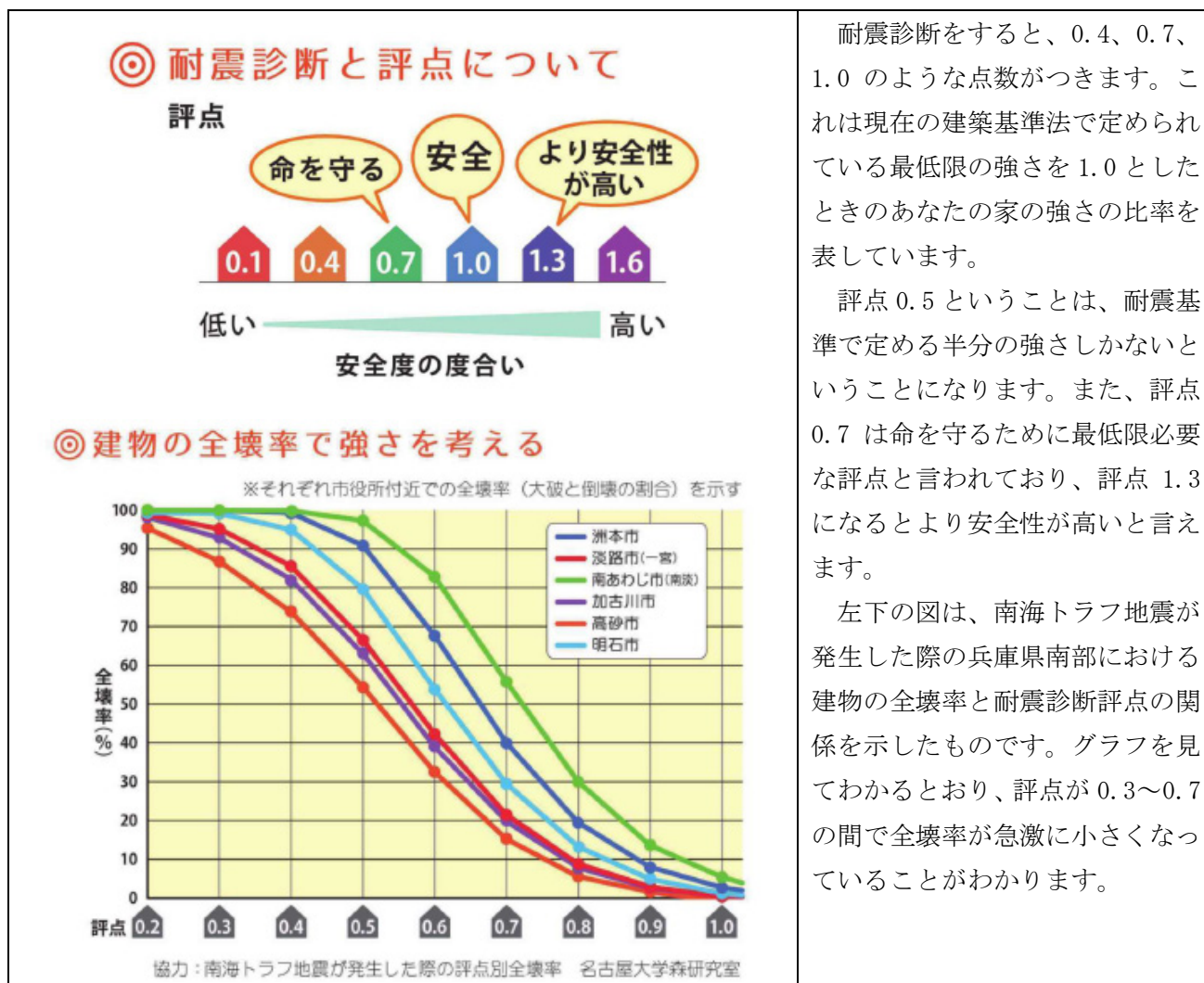
県の「簡易耐震診断推進事業」を活用し、淡路市簡易耐震診断推進事業を推進します。

<淡路市簡易耐震診断推進事業の概要>

事業概要	耐震診断を希望する住宅所有者の求めに応じて、市が「簡易耐震診断員」を派遣して調査・診断を行うとともに、その結果を住宅所有者に報告することにより、住宅の耐震化を支援するもの
対象となる住宅	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅
診断費用	無料

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

<参考：耐震診断結果と建物の全壊率について>



出典：木造住宅の耐震リフォーム兵庫県版（制作：兵庫県）

2) 淡路市住宅耐震化促進事業の推進

兵庫県の「ひょうご住まいの耐震化促進事業」を活用し、淡路市住宅耐震化促進事業（住宅耐震改修計画策定費補助、住宅耐震改修工事費補助、簡易耐震改修工事費補助、屋根軽量化工事費補助、シェルター型工事費補助、建替工事費補助、防災ベッド等設置助成）を推進します。

a) 住宅耐震化補助

住宅耐震改修計画策定への補助、住宅耐震改修工事への補助を実施します。

<住宅耐震改修計画策定費補助の概要>

対象となる方	・淡路市内に対象となる住宅を所有し、耐震改修工事を意図される方 ・市税等の未納付が無い方（市県民税・固定資産税・軽自動車税・国民健康保険税等）
対象となる住宅	以下の条件をすべて満たす住宅（共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む） (1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもので、居室、台所、トイレ、出入口がすべてあるもの (2) 違反建築物でないもの (3) 淡路市が実施した簡易耐震診断の結果、評点が 1.0 未満のもの (4) 兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅または加入する住宅
対象となる費用	耐震改修計画の策定（補強設計及び工事見積の作成）とそれに伴う耐震診断に要する費用
補助額	・戸建住宅 補助率 3 分の 2 限度額 20 万円 ・共同住宅 補助率 3 分の 2 限度額 12 万円／戸

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

<住宅耐震改修工事費補助の概要>

対象となる方	・淡路市内に対象となる住宅を所有し、所得が 1,200 万円（給与収入のみの者にあつては、給与収入が 1,420 万円）以下の方 ・市税等の未納付が無い方（市県民税・固定資産税・軽自動車税・国民健康保険税等）
対象となる住宅	以下の条件をすべて満たす住宅（共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む） (1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもので、居室、台所、トイレ、出入口がすべてあるもの (2) 違反建築物でないもの (3) 淡路市が実施した簡易耐震診断の結果、評点が 1.0 未満のもの (4) 兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅または加入する住宅
対象となる費用	安全性を確保するための、次の工事（附帯工事を含む）に要する費用 ア 柱、はり、壁、筋かい及び基礎の補強 イ 屋根の軽量化 ウ 火打ち梁や構造用合板による床面の補強 ※附帯工事は、補強を行う室の内装工事すべてを対象（設備、家具等は除く）
補助額	■戸建住宅 定額（4段階：130 万円限度） (1) 補助対象工事費 50 万円以上 100 万円未満 39 万円（定額） (2) 補助対象工事費 100 万円以上 200 万円未満 65 万円（定額） (3) 補助対象工事費 200 万円以上 300 万円未満 104 万円（定額） (4) 補助対象工事費 300 万円以上 130 万円（定額） ■共同住宅 (1) 工事費戸あたり 40 万円未満 工事費の 4 分の 3 以内 (2) 工事費戸あたり 40 万円以上 80 万未満 工事費の 2 分の 1 以内＋戸あたり 10 万円 (3) 工事費戸あたり 80 万円以上 戸あたり 50 万円
その他の要件	住宅の耐震改修工事を行う場合は、兵庫県「住宅改修業者登録制度」による登録を受け、補助の実績（事業者名、住宅の規模、工事費、耐震性能等）を県ホームページで公表できる事業者との契約が必要。

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

b) 部分耐震化補助

予算の理由等で大掛かりな耐震改修ができない場合には、瞬時には倒壊しない程度の耐震性を確保する簡易耐震改修や、部分的に一つの部屋の安全性を確保する耐震シェルターを設置することで、生命を守ることにつながります。また、重い屋根材を軽い屋根材に変更することで地震時に建物にかかる水平力を減らすことができ、建物の揺れを小さくすることができます。そのため、簡易耐震改修工事、屋根軽量化工事、シェルター型工事への補助を実施します。

<簡易耐震改修工事費補助の概要>

対象となる方	・淡路市内に対象となる住宅を所有し、所得が 1,200 万円（給与収入のみの者にあっては、給与収入が 1,420 万円）以下の方 ・市税等の未納付が無い方（市県民税・固定資産税・軽自動車税・国民健康保険税等）
対象となる住宅	以下の条件をすべて満たす戸建住宅（賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む） （1）昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもので、居室、台所、トイレ、出入口がすべてあるもの （2）違反建築物でないもの （3）淡路市が実施した簡易耐震診断の結果、評点が 0.7 未満のもの （4）兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅または加入する住宅
対象となる費用	耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 以上（木造）となる耐震改修工事に必要な耐震診断、耐震改修計画の策定及び次の工事（附帯工事を含む）に要する費用（総額が 50 万円以上のものに限る） ア 柱、はり、壁、筋かい及び基礎の補強 イ 屋根の軽量化 ウ 火打ち梁や構造用合板による床面の補強 ※附帯工事は、補強を行う室内の内装工事すべてを対象（設備、家具等は除く）
補助額	50 万円（定額）
その他の要件	住宅の耐震改修工事を行う場合は、兵庫県「住宅改修業者登録制度」による登録を受け、補助の実績（事業者名、住宅の規模、工事費、耐震性能等）を県ホームページで公表できる事業者との契約が必要。

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

<屋根軽量化工事費補助の概要>

対象となる方	・淡路市内に対象となる住宅を所有し、所得が 1,200 万円（給与収入のみの者にあっては、給与収入が 1,420 万円）以下の方 ・市税等の未納付が無い方（市県民税・固定資産税・軽自動車税・国民健康保険税等）
対象となる住宅	以下の条件をすべて満たす木造戸建住宅（賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む） （1）昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもので、居室、台所、トイレ、出入口がすべてあるもの （2）違反建築物でないもの （3）淡路市が実施した簡易耐震診断の結果、評点が 0.7 以上かつ 1.0 未満のもの （4）兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅または加入する住宅
対象となる費用	対象となる住宅の屋根を軽量化する工事に要する費用
補助額	50 万円（定額）
その他の要件	住宅の耐震改修工事を行う場合は、兵庫県「住宅改修業者登録制度」による登録を受け、補助の実績（事業者名、住宅の規模、工事費、耐震性能等）を県ホームページで公表できる事業者との契約が必要。

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

＜シェルター型工事費補助の概要＞

対象となる方	・淡路市内に対象となる住宅を所有し、所得が 1,200 万円（給与収入のみの者にあつては、給与収入が 1,420 万円）以下の方 ・市税等の未納付が無い方（市県民税・固定資産税・軽自動車税・国民健康保険税等）
対象となる住宅	以下の条件をすべて満たす戸建住宅（賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む） （1）昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもので、居室、台所、トイレ、出入口がすべてあるもの （2）違反建築物でないもの （3）淡路市が実施した簡易耐震診断の結果、評点が 1.0 未満のもの （4）兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅または加入する住宅
対象となる費用	対象となる住宅へ市が認める耐震シェルターの設置に要する費用
補助額	50 万円（定額）

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

c) 建替工事費補助

家の強さを示す評点が低い場合には、耐震改修を行うよりも家を建替えた方が耐震性の確保ができ、費用対効果も高くなる場合があります。そのため、戸建住宅の建替工事について、補助を実施します。

＜建替工事費補助の概要＞

対象となる方	・淡路市内に対象となる住宅を所有し、所得が 1,200 万円（給与収入のみの者にあつては、給与収入が 1,420 万円）以下の方 ・市税等の未納付が無い方（市県民税・固定資産税・軽自動車税・国民健康保険税等）
対象となる住宅	除却する住宅は、以下の条件をすべて満たす戸建住宅（賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む） （1）昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもので、居室、台所、トイレ、出入口がすべてあるもの （2）淡路市が実施した簡易耐震診断の結果、評点が 1.0 未満のもの 新たに建築する住宅は、以下の条件のすべてを満たす戸建住宅（店舗等併用住宅も含む） （1）所有者が自己の居住の用に供するもの （2）兵庫県住宅再建共済制度に加入する住宅
対象となる費用	対象となる住宅の現地建替えに要する費用（除却費を含む）
補助額	100 万円（定額）
その他の要件	・申請者は、除却する住宅の所有者または、所有者の 2 親等以内の親族が居住していること。 ・申請者は、新築する住宅の所有者かつ新築する住宅に居住する者であること。 ・補助金交付申請時点で住宅が除却されている場合や除却工事に着手されている場合は、補助の対象とならない。 ・実績報告時に建築基準法第 7 条及び第 7 条の 2 に基づく検査済書（写し）の提出が必要。

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

d) 防災ベッド等設置助成

個別事情により住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても圧死を回避できる安全な空間が確保できるよう、防災ベッドの活用を促進します。特に、高齢者や障害者等の災害時要援護者は地震時に迅速な対応が難しいため、一時的な避難場所としてこのような安全な空間を確保しておくことは有効です。そのため、防災ベッド等設置について、助成を実施します。

<防災ベッド等設置助成の概要>

対象となる方	・淡路市内に対象となる住宅を所有し、所得が 1,200 万円（給与収入のみの者にあっては、給与収入が 1,420 万円）以下の方 ・市税等の未納付が無い方（市県民税・固定資産税・軽自動車税・国民健康保険税等）
対象となる住宅	以下の条件をすべて満たす住宅（共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む） （1）昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもので、居室、台所、トイレ、出入口がすべてあるもの （2）違反建築物でないもの （3）淡路市が実施した簡易耐震診断の結果、評点が 1.0 未満のもの （4）兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅または加入する住宅
対象となる費用	対象となる住宅へ市が認める防災ベッド等の設置に要する費用
補助額	10 万円（定額）

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

3) リフォームにあわせた耐震診断・改修の誘導

a) 広報

耐震改修工事は、リフォームの際に併せて行うことで工事の手間や経費を抑えることができます。そのため、本市では、相談窓口や各種イベントの機会を利用して、リフォームとあわせ耐震改修工事を実施することを広報していきます。

b) バリアフリーリフォーム補助との連携

本市では、市民の方が要支援・要介護高齢者及び障害者等に対応した既存居宅の改造を行う際に、介護保険または障害福祉施策による住宅改修工事にかかる経費に対して、助成金を交付する事業（人生いきいき住宅助成事業）を行っています。

補助要件として、昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅は耐震診断の受診を義務付けることで、耐震診断・改修を促進させます。

4) その他支援制度の周知

a) 兵庫県住宅耐震改修工事利子補給事業

兵庫県では、金融機関から融資を受けて耐震改修工事を含む住宅リフォームを実施する場合に利子補給を行っています。本市は、耐震改修促進事業に係る補助の利用者に、兵庫県住宅耐震改修工事利子補給事業の周知を行います。

< 兵庫県住宅耐震改修工事利子補給事業の概要 >

対象となる方	・ 県内に昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅を所有している方 ・ 所得が 1,200 万円（給与収入のみの場合は、給与収入が 1,420 万円）以下の方 ・ 市町が実施する住宅耐震化に係る補助事業（ひょうご住まいの耐震化促進事業の補助対象となるものに限る）による工事費の補助を受けている方 ・ 「住宅改修業者登録制度」の登録を受けた住宅改修業者によって、工事を実施した方
対象となる住宅	・ 耐震改修工事と同時に実施する、住宅リフォーム工事に要する費用についても、利子補給の対象。 ・ 金融機関の融資を対象に、最大で 1,000 万円までを利子補給の対象。 ・ 利子補給率は 0.5%、5 年間の利子補給によって、最大約 25 万円の補助。 ・ 市が実施する住宅耐震化に係る補助事業の工事費の補助と合わせて、利子補給による支援を行う。
対象となる費用	金融機関で融資を受けて、耐震改修工事を実施する場合に利用できる。融資の利用については、金融機関に相談が必要。
補助額	利子補給額は県が定める計算方式により決定し、通知。（最大約 25 万円）

※令和 2 年 2 月時点。詳細は、市に問い合わせ必要。

b) 住宅に係る耐震改修促進税制（所得税・固定資産税）

国では、耐震化を促進するため、耐震改修工事に要する費用負担を軽減する耐震改修促進税制を運用しています。住宅の所有者は一定の要件を満たすと、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置を受けることができることから、本市は耐震改修を実施する市民に向けて、耐震改修促進税制の周知を行います。

< 所得税の減額措置の概要 >

対象となる住宅	(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 日以前に着工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
減額内容	当該耐震改修に係る標準的な工事費用相当額（上限：250 万円）の 10%がその年分の所得税額から控除
申請方法	確定申告の際に必要な書類を税務署に提出（令和 3 年 12 月 31 日まで）

< 固定資産税の減額措置の概要 >

対象となる住宅	(1) 昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築された住宅で、居住部分の床面積の割合が 2 分の 1 以上であること (2) 令和 2 年 3 月 31 日までの間に改修工事が行われたこと (3) 現行の耐震基準に適合する改修工事が行われた旨の証明があること (4) 耐震改修に要した費用が 1 戸当たり 50 万円を超えること
減額内容	耐震改修工事が完了した年の翌年度分に限り、当該住宅の 1 戸当たり 120 平方メートルの床面積相当分まで、固定資産税額の 2 分の 1 が減額。（※他条件あり）
申請方法	耐震改修が完了した日から 3 ヶ月以内に市に必要な書類を提出

c) 住宅耐震建替え工事費用支援（フラット 35 支援）

住宅金融支援機構では、住宅ローン商品（フラット 35）について、耐震性等の一定の基準を満たした場合、金利が優遇されるプランを提供しています。本市は、同プランの周知を行います。

d) 簡易耐震診断員の養成・活用

兵庫県では、淡路市簡易耐震診断推進事業を行う簡易耐震診断員を養成しています。本市は、簡易耐震診断推進事業を実施するにあたり、簡易耐震診断員を活用します。

e) 住宅改修業者登録制度

兵庫県では、市民が耐震改修の実施にあたり、安心して業者を選択できるように、住宅改修業者登録制度を運用しています。本市は、住宅改修業者登録制度の周知を行います。

f) 安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業

ひょうご住まいサポートセンターでは、耐震改修工事等を計画している住宅の所有者、管理組合等に対して専門家（建築士）をアドバイザーとして派遣し、現地で耐震改修等に関する技術的なアドバイスをを行う事業を行っています。本市は、同事業の周知を行います。

5) 草の根意識啓発活動の実施

市民が地震防災知識や耐震改修などの知識を習得し、自ら地震防災対策を実施することを促すため、建築関係団体や自治体などと連携して、行政職員や専門家による説明会や相談会などを実施します。

特に耐震性のない住宅が密集している地域などを対象に、出前講座・相談会、ポスティング・戸別訪問など、住まい手に確かに伝わる働きかけを行い、草の根意識啓発活動を実施します。

4-2. 多数利用建築物の耐震化施策

(1) 施策展開の考え方

多数利用建築物のうち、公共建築物については「淡路市公共施設等総合管理計画」等に基づき、耐震改修や利用禁止措置の対応を進めます。

民間建築物については、それぞれの所有者等が地震防災対策を自らの問題として取り組むことが基本です。本市は、民間建築物の所有者等の取り組みを支援する観点から必要な施策を講じます。

(2) 施策

1) 公共建築物の耐震化

公共建築物については、「淡路市公共施設等総合管理計画」等に基づき、耐震改修や利用禁止措置の対応を進め、耐震化に取り組みます。

2) 民間建築物の耐震化

民間建築物については、所有者等への耐震化への啓発等を行い、耐震化の促進に努めます。

4-3. 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

災害時における緊急車両の通行や住民の避難を確保するため、兵庫県では法第5条第3項第3号に規定する沿道の建築物の耐震化の促進を図る必要のある道路として、兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路を指定しています。

本計画において、市における法第6条第3項第2号に規定する沿道の建築物の耐震化の促進を図る必要のある道路として、県指定の緊急輸送道路を指定します。

なお、法第5条第3項第2号及び法第6条第3項第1号（耐震診断の義務化）に規定する沿道の建築物の耐震化の促進を図る必要のある道路については、必要に応じて県と協議の上、指定を行います。

＜県指定 緊急輸送道路一覧＞

路線名	起点の地名	終点の地名	路線延長 (k m)	管理者名
一般国道 28 号	淡路市岩屋 1414-10	南あわじ市福良甲 1529-3 (福良築地交差点)	53.2	直轄
	淡路市岩屋 (淡路インター前交差点)	淡路市岩屋 2942-14 (田ノ代交差点)	1.0	直轄
国道 28 号 (本四高速)	神戸市垂水区東舞子町 4-114 (神戸市淡路市境)	南あわじ市福良丙 947-22 (徳島県境)	63.1	本州四国連絡 高速道路(株)
福良江井岩屋線	南あわじ市賀集八幡 394 (県道 28 号交差点)	淡路市岩屋 (淡路インター前交差点)	54.2	兵庫県
大谷鮎原神代線	淡路市大谷 948-32 (大谷交差点)	淡路市竹谷 501-7 (竹谷交差点)	4.7	兵庫県
志筑郡家線	淡路市竹谷 501-7 (竹谷交差点)	淡路市郡家 86-4 (郡家交差点)	3.8	兵庫県
生穂育波線	淡路市育波 855-2 (北淡 IC)	淡路市育波 459 (育波橋交差点)	0.3	兵庫県
佐野仁井岩屋線	淡路市岩屋大林 2674-3 (公園入口)	淡路市岩屋 (淡路インター前交差点)	1.9	兵庫県
野島浦線	淡路市浦 555 (東浦 IC)	淡路市浦 694 (浦交差点)	0.4	兵庫県
臨港道路 (津名港)	淡路市大谷 934-4	淡路市生穂新島	0.9	兵庫県

出典：兵庫県地域防災計画資料編（平成 27 年改正）

<緊急輸送道路 位置図>



出典：淡路市地域防災計画（平成 27 年 3 月）

4-4. その他の施策

(1) ブロック塀等の耐震化の促進

1) ブロック塀等の耐震診断義務化の検討

平成 31 年施行の法改正において、法第 5 条第 3 項第 2 号及び法第 6 条第 3 項第 1 号（耐震診断の義務化）に規定する沿道の建築物の耐震化の促進を図る必要のある道路（避難路沿道）における一定規模以上のブロック塀等（組積造の塀、補強コンクリートブロック塀を含む）について、建物本体と同様に通行障害建築物として、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

同上の避難路沿道については、必要に応じて県と協議の上、指定を行います。

2) ブロック塀等の安全確保対策の推進

耐震診断が義務付けられる避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等以外においても、市内には通学路や避難場所までの経路等に耐震基準を満たさないブロック塀等がある可能性があります。

本市は、ブロック塀等の安全確保対策を促すパンフレットや国が公表しているブロック塀等の点検チェックポイントを活用し、所有者等への啓発・注意喚起に取り組むとともに、国が創設したブロック塀等の除却・改修等に対する支援制度を活用し、ブロック塀等の耐震診断、除却、建替え（除却・新設）、改修の支援を検討します。支援を実施する場合は、次の避難路沿道等をブロック塀等の安全確保に関する事業の対象となる道路とします。

<避難路沿道等>

- ・緊急輸送道路
- ・通学路
- ・淡路市津波避難計画に定める津波避難経路
- ・淡路市地域防災計画に定める避難場所に接する敷地

<ブロック塀等の安全確保事業（国）の概要>

交付対象事業	地方公共団体が地域防災計画又は耐震改修促進計画で位置づけた避難路（通学路を含む）沿道のブロック塀等の耐震診断、除却、改修等
交付対象地域	ブロック塀等の所有者等に対し、ブロック塀の安全確保に関する積極的な周知（パンフレット等の資料配布や広報誌への掲載等）を実施している地域
交付率	耐震診断 国 1/3、地方 1/3、民間 1/3 除却、改修等 国 1/3、地方 1/3、民間 1/3 ※一定の条件を満たすブロック塀等について地方公共団体が耐震診断を義務づけた場合、耐震診断は国 1/2、地方 1/2、除却、改修等は国 2/5、地方 2/5、民間 1/5
交付対象限度額	80,000 円/m （耐震診断、除却、改修等の事業費総額）

出典：国土交通省ホームページ

(2) 居住空間における安全確保の促進

1) 家具の転倒防止対策

地震発生時に住宅や建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や、転倒家具が障害となり延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生する可能性があります。

本市は、室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性について、出前講座、パンフレット等により普及啓発を行います。

2) 窓ガラスや天井・外壁等の脱落防止対策

地震発生時の衝撃等によって、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落、エレベーター内の閉じ込め、エスカレーターの脱落、給湯設備の転倒、配管設備の落下等が発生する可能性があります。

本市は、出前講座、パンフレット等を通じて、窓ガラスや天井・外壁等の脱落防止対策の重要性について、普及啓発を行います。

(3) 被災建築物応急危険度判定体制等の整備

大規模な地震が発生した際は、余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、できる限り早く、短時間で建築物の被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定を行う被災建築物応急危険度判定を実施します。また、復旧時においては、地震により被災した建築物を対象に、その建築物の内部に入り、建築物の傾斜及び沈下、構造躯体の損傷状況等を調査することにより、その被災度を区分し、継続使用のための復旧の要否を判定する被災度区分判定を行います。

本市は、被災建築物応急危険度判定の専門家を養成するなど、被災建築物応急危険度判定体制や被災度区分判定体制の整備を県と連携して進めます。

(4) 兵庫県住宅再建共済制度の加入促進

兵庫県においては、阪神・淡路大震災の教訓を生かし、住宅の所有者同士が助け合いの精神に基づいて負担金を出し合い、自然災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援しあう相互扶助の取り組みとして、「兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）」が全国に先駆けて創設されています。

本市は、兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）について、出前講座、パンフレット等により普及促進に努めます。

<兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の概要>



出典：兵庫県ホームページ

5. 住宅・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

5-1. 地震防災マップ等の作成・周知

本市は、市民に対して、平時から地震災害への備えを促すために、防災ガイドや地震防災マップを作成し、印刷物の配布や市ホームページ等を通じた周知を行います。

＜淡路市防災ガイド（平成27年3月作成）一部抜粋＞

南海トラフ巨大地震への備え

保存版



淡路市では、このたび「防災ガイド」「ハザードマップ」を作成しました。
身の回りで起こるおそれのある災害の危険性を正しく理解し、
あなたと、あなたの大切な家族と、愛着ある街を守るために
防災力を高めましょう。

本書では、地震・津波についての情報を、お知らせします。
「防災ガイド」のポケットに収納し、大切に保管してください。

南海トラフ巨大地震と津波

近年発生の確率が高いと言われている南海トラフ巨大地震では、強い揺れに加えて津波による被害の発生も予想されます。

阪神・淡路大震災のような内陸型地震と合せて、南海トラフ巨大地震のような海溝型地震からも身を守る知識を高めましょう。



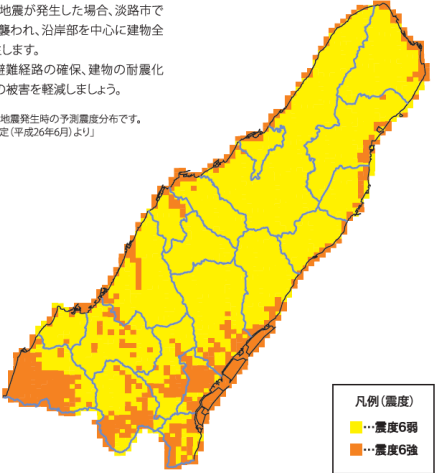
発行 淡路市役所 危機管理部 危機管理課
〒656-2292 兵庫県淡路市生穂新島8番地 ☎0799-64-0001（代表） 平成27年3月作成

南海トラフ巨大地震〈震度分布予測図〉

南海トラフ巨大地震が発生した場合、淡路市では最大震度6強に襲われ、沿岸部を中心に建物全壊等の被害が発生します。

家具の固定や避難経路の確保、建物の耐震化を進め、揺れからの被害を軽減しましょう。

※図は南海トラフ巨大地震発生時の予測震度分布です。
「兵庫県地震被害想定（平成26年6月）より」



凡例（震度）
●…震度6弱
●…震度6強

震度と揺れの状況（震度階級表）

震度	揺れの状況
震度4	●ほとんどの人が驚く。 ●電灯などのつり下げ物は大きく揺れる。 ●座りの悪い建物が、倒れることがある。
震度5弱	●大半の人が、恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。 ●棚にある食器類や本が落ちることがある。 ●固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。
震度5強	●物につかまらないうまく歩くことが難しい。 ●棚にある食器類や本で落ちるものが多くなる。 ●固定していない家具が倒れることがある。 ●傾斜が緩いブロック塀が倒れることがある。
震度6弱	●立っていることが困難になる。 ●固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある、ドアが開かなくなることがある。 ●壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。 ●耐震性の低い木造建物は、瓦が落下したり、建物が傾いたりすることがある。倒れるものもある。
震度6強	●はわないと動くことができない、飛ばされることもある。 ●固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多い。 ●耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが多い。 ●大きな地割れが生じたり、大規模な地すべりや山岸の崩壊が発生することがある。
震度7	●耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものがさらに多くなる。 ●耐震性の高い木造建物でも、まれに傾くことがある。 ●耐震性の低い鉄筋コンクリート造の建物では、倒れるものが多い。

(参照：気象庁HP)

5-2. 相談体制・情報提供の充実

(1) 相談体制の開設

住宅の耐震診断・改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、都市整備部都市計画課において相談窓口を開設します。

(2) 広報活動の充実

広報誌、パンフレット、市ホームページなど様々な手段を通じて、地震の危険性や耐震化の必要性について市民に広く情報を提供します。

5-3. 関係団体との連携

(1) 町内会等との連携

住宅・建築物の耐震化は地域の防災活動の一環であることから、町内会等の自主防災組織やNPO等と連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行います。

(2) 専門団体との連携

市民からの技術的な相談や耐震化に関する啓発活動について、専門団体と連携して対応します。

<主な専門団体>

専門団体名	主な取り組み内容
公益社団法人 兵庫県建築士会	既存建築物耐震診断等判定業務等に関すること
一般社団法人 兵庫県建築士事務所協会	建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく相談窓口等に関すること
公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター	住まいの相談事業や住まいづくりの支援事業等に関すること
一般財団法人 日本建築防災協会 (国土交通大臣指定 耐震改修支援センター)	耐震改修等に関する各種パンフレット、講習会に関すること
公益社団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター	住宅相談、住宅紛争処理への支援等に関すること
公益社団法人 日本エクステリア建設業協会	ブロック塀等の診断・施工に関する相談窓口等に関すること

6. 法による耐震性確保等のための措置に関する所管行政庁との連携

6-1. 所管行政庁との連携

本市は、建築基準法で定める要件（人口 25 万人以上）に該当せず、建築主事を置いていないことから、兵庫県が特定行政庁（※）として建築行政事務を実施しています。本市は受付窓口としての役割を果たしています。

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁である県と十分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要があることから、県と連携を図りながら指導等を進めていきます。

※特定行政庁とは、建築基準法に基づく建築主事を置く地方公共団体の長のことで、建築確認の審査事務、違反建築物に対する是正命令等の建築行政事務を行います。

6-2. 庁内での推進体制の確立

住宅・建築物の耐震化を促進するため、庁内関係部署との横断的な推進体制を確立し、全庁が一体となって耐震化の促進に取り組んでいきます。

< 庁内関係部署の主な対応内容 >

対応内容	所管部署
住宅・建築物の耐震化促進、耐震促進改修計画等の作成・周知に関する事	都市整備部 都市計画課
災害対策全般、地域防災計画やハザードマップ等の作成・周知に関する事	危機管理部 危機管理課
市広報、ホームページ等に関する事	企画情報部 秘書広報課
町内会に係る調整等に関する事	総務部 総務課
公有財産管理、公共施設等総合管理計画等に関する事	総務部 管財課
耐震改修促進税制（固定資産税）等に関する事	総務部 税務課
バリアフリーリフォーム補助に関する事	健康福祉部 長寿介護課
通学路の安全点検等に関する事	教育委員会 学校教育課
その他	関係部署

参考資料

資料 1：関係法令

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年法律第百二十三号)

最終更新：平成三十年六月二十七日公布（平成三十年法律第六十七号）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が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等

を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

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

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

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防

止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であ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（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交

通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、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

る場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

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

- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、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つたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）

は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

（改善命令）

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

（計画の認定の取消し）

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二條 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)

第二十三條 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなつたと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四條 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二條第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

- 2 第十三條第一項ただし書、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)

第二十五條 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（同法第二十五條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、同法第三十四條の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九條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（平成七年法律第二百二十三号）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つて、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 （平成一一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄

（施行期日）

- 第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。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 （平成一七年十一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つては、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（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

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

(検討)

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

附 則 （平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

(施行期日)

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

2. 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)

最終更新： 平成三十年十一月三十日公布（平成三十年政令第三百二十三号）改正

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）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つては、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つては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）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（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に

規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）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様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

- 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

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

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）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

(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。）にあつては、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。

(以下、略)

資料 2：用語集

(1) 関係法及び計画関連

●建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「耐震改修促進法」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

その後、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられ、市町村においては努力義務が規定された。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成 25 年 11 月 25 日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

平成 31 年施行の法改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施が義務付けられるなど、更なる措置が講じられた。

●耐震改修促進計画

都道府県は、国の基本方針に基づき、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を定めるものとし、市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとされている。

●地域防災計画

災害対策基本法に基づき、地震や風水害などの災害の予防や災害が発生した場合の応急対策・復旧対策を行うため、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

(2) 地震関連

●南海トラフ地震

南海トラフ地震とは、日本列島の太平洋沖、「南海トラフ」沿いの広い震源域で連動して起こると警戒されている地震のこと。南海トラフとは、静岡県駿河湾から九州東方沖まで続く深さ 4,000 メートル級の海底の溝（トラフ）で、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈み込む境界にある。総延長は約 770 キロメートル。「トラフ」は「舟状海盆」と訳され舟底のようなくぼ地を意味し、水深 6,000 メートル以上に達する海溝と区別される。

●内陸活断層地震

地下の岩盤にある活断層がずれることにより発生する地震のこと。

(3) 耐震関連

●旧耐震基準

住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は 1981 年（昭和 56 年）の建築基準法の改正によるもので「新耐震基準」と呼ばれており、それ以前の耐震基準を「旧耐震基準」と呼ぶ。新耐震基準では、中程度の地震に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内又は周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

●耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

●耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕又は模様替え等を行うこと。

(4) その他

●住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

●被災建築物応急危険度判定

地震後、余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、できる限り早く、短時間で建築物の被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定するもの。

●被災度区分判定

地震により被災した建築物を対象に、その建築物の内部に立ち入り、建築物の傾斜及び沈下、構造躯体の損傷状況等を調査することにより、その被災度を区分するとともに、継続使用のための復旧の要否を判定するもの。

淡路市耐震改修促進計画

令和 2 年 2 月改定

淡 路 市