

千代田区耐震改修促進計画改定案

平成28年2月

千代田区

目 次

第1章 計画の目的等	1
1. 背景と目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画の期間	2
4. 対象区域、耐震率化の目標を設定する対象建築物、耐震化支援の対象建築物	2
第2章 耐震化を取り巻く現状等	4
1. 想定する地震の規模・被害の状況	4
2. 耐震性能の考え方	6
3. 耐震化の現状	7
4. 耐震化の課題	10
5. 耐震化の目標	11
第3章 耐震化への取り組み方針	12
1. 住宅および特定建築物における震化への取り組み方針	12
2. 地震時に閉塞を防ぐべき道路沿道の耐震化への取り組み方針	13
3. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化への取り組み方針	13
4. 区所有公共建築物の耐震化への取り組み方針	14
第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開	15
1. 耐震化の啓発	15
2. 所有者に対する指導・助言	17
3. 耐震化に対する支援・助成	21
4. 総合的な安全対策	36
5. 推進のための連携強化・施策の拡充	42
巻末資料	
1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要	資料1
2. 耐震診断の義務付け対象	資料2
3. 長周期地震動に関する対策の周知	資料3
4. 東京都耐震改修促進計画（改定の概要）	資料7
5. 地震時に閉塞を防ぐべき道路	資料9
6. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	資料11
7. 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	資料24
8. 耐震化促進の経緯	資料34

第1章 計画の目的等

1. 背景と目的

平成7年の阪神・淡路大震災の教訓から、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号、以下「促進法」という）」が制定され、平成18年に「計画的な耐震化の促進」、「建築物の所有者に対する指導等の強化」、「耐震化の支援制度の拡充」等を盛り込んだ促進法の改正があった。

建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に進め、大地震の被害から区民の生命・財産を守り、地震に強く安全で安心なまちづくりを目指すため平成20年から平成27年までを期間とする「千代田区耐震改修促進計画」を平成20年4月に策定した。

その後、平成23年3月の東日本大震災の発生により甚大な被害がもたらされ、千代田区内においても、民間ホールの天井落下による人的被害が発生している。平成24年4月に報告された「首都圏直下型地震等による東京の被害想定」では、さらに深刻な被害想定が示されている。

また、平成25年5月には不特定多数が利用する大規模な建築物（病院、店舗、旅館等）や避難弱者が利用する建築物（学校、老人ホーム等）のうち大規模な建築物の所有者は耐震診断を実施し、診断結果報告をすることが義務化されるなど促進法の改正が行われたと同時に、促進法に基づき国が定める「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方針」（以下「国の基本方針」という）についても、取組時期や数値目標等の改定が行われた。

このような現状を踏まえ関係計画の改定等に対応し、平成28年度以降の耐震化を計画的に進めるため本計画を改定する。

2. 計画の位置付け

本計画は、促進法第6条に基づき策定する。

計画にあたっては、国の基本方針や東京都耐震改修促進計画（平成26年）を踏まえ、ちよだまちみらいプロジェクトや平成27年修正千代田区地域防災計画、千代田区住宅基本計画等、他の計画との整合を図る。

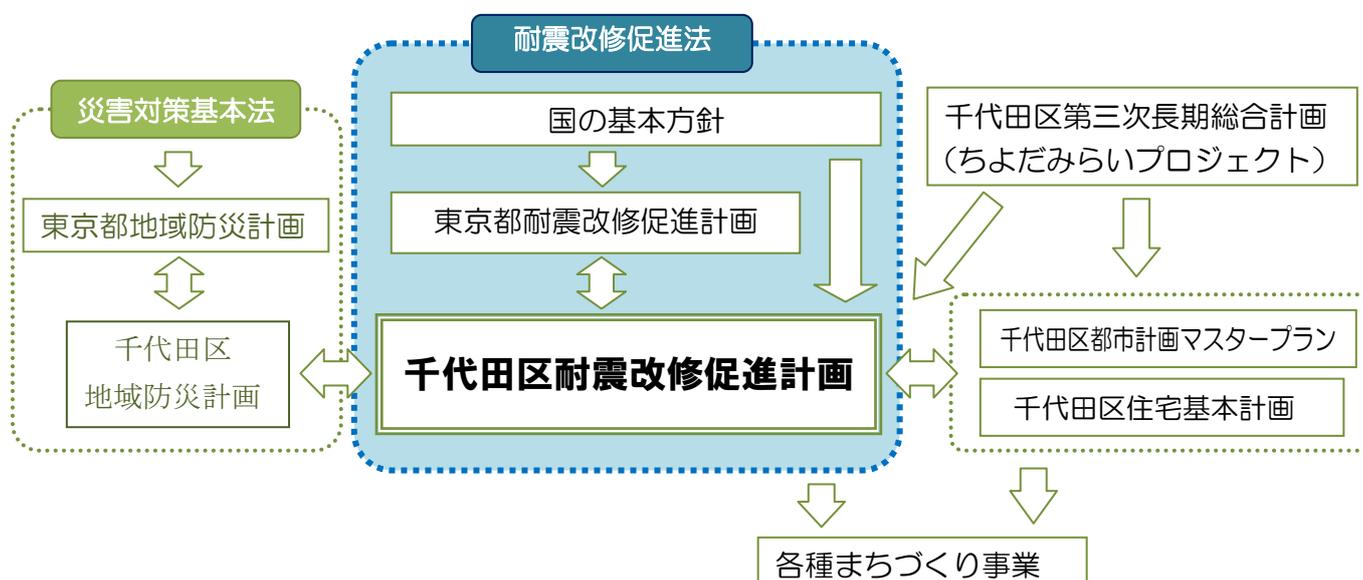


図 1-1 計画の位置づけ

3. 計画の期間

計画期間は、平成28年度から32年度までの5年間とする。

なお、関連する計画の改訂等に対応するため、必要に応じて計画内容を見直す。また、概ね3年を目途として計画の実施状況等に関する検証を行う。

4. 対象区域、耐震化率の目標を設定する対象建築物、耐震化支援の対象建築物

本計画の対象区域は、千代田区内全域とする。

また、区内全ての建築物に対して耐震化を促進していく。とりわけ下表に示す住宅、不特定多数の者が利用する建築物や避難弱者が利用する建築物（以下「民間特定建築物」という）、区所有公共建築物については、重点的に取り組むために耐震化率の目標を設定し、進捗を管理していく。

耐震化を支援する対象建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）における昭和56年6月1日以前に建築された建築物（以下「旧耐震の建築物」という）のうち、必要な耐震性能を有していない区内全ての建築物とする。

■対象区域

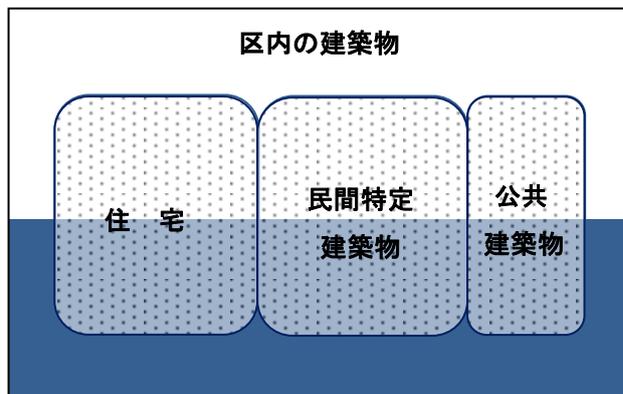
対象区域	千代田区内全域
------	---------

■耐震化率の目標を設定する対象建築物

種類	内 容
住宅	戸建住宅、長屋住宅、共同住宅
民間特定建築物	不特定多数の者が利用する建築物および避難弱者が利用する建築物 (学校、病院、劇場、集会場等の用途で一定規模以上の建築物、次頁一覧参照)
区所有公共建築物	①区立の小学校、中学校 ②多数の者が利用する施設等

■耐震等の耐震化支援の対象建築物

対象建築物	建築基準法における旧耐震の建築物のうち、必要な耐震性能を有していない区内全ての建築物
-------	--



耐震化率の目標を設定する対象建築物と
耐震化支援の対象建築物

凡例：

-  : 耐震化率の目標を設定する対象建築物
-  : 耐震化支援の対象建築物
(必要な耐震性能を満たしていない建築物)
-  : 必要な耐震性能を満たしている建築物

■ 民間特定建築物一覧

用途区分等		階数・規模			
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上	かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)		
	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					
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの					
幼稚園、保育所				階数2以上	かつ 500㎡以上
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				促進法施行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	
避難路沿道建築物 (緊急輸送道路沿道の建築物)				耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 (道路幅員が12m以下の場合6m超)	
防災拠点である建築物					

第2章 耐震化を取り巻く現状等

1. 想定する地震の規模・被害の状況

1) 想定する地震の規模

本計画で想定する地震は、「平成27年修正千代田区地域防災計画」に基づき、東京湾北部を震源とする東京湾北部地震（M7.3）とする。

東京湾北部地震が発生した場合、区内の96.8%で震度6強となることが想定され、冬の夕方18時、風速8m/秒の条件下で、死者数273人となると想定される。

想定項目		千代田区	東京都	
人的被害	死者	273人	9,641人	
	原因別	建物被害等	271人	5,378人
		地震火災	1人	4,081人
		落下物等	1人	182人
		負傷者	10,364人	147,611人
	原因別	建物被害等	10,333人	125,964人
		地震火災	20人	17,709人
		落下物等	11人	3,938人
		屋内収容物の転倒等	525人	6,211人
		物的被害	建物全壊	835棟
原因別	ゆれ		824棟	114,109棟
	液状化		4棟	1,134棟
	急傾斜地崩壊		7棟	980棟
建物半壊	1,775棟		116,224棟	
建物焼失	2棟		201,249棟	
ライフライン	電力施設（停電率）		31.5%	17.6%
	通信施設（普通率）		1.3%	7.6%
	ガス施設（支障率）		83.1%	26.8%
	上水施設（断水率）		52.0%	34.5%
	下水施設（被害率）	28.8%	23.0%	

資料：平成27年修正千代田区地域防災計画から抜粋

2) 想定される被害の状況

- ・人的被害について、本区においては建築物の不燃化が進んでいることから、地震火災と比べ、建物被害による死者(図1)及び負傷者(図2)の割合が大半を占めている。
- ・また、物的被害については、ゆれによる建物倒壊が98.7%(図3)と大半を占めている。
- ・これらのことから、建物被害を抑えることにより、大幅な人的被害の軽減が可能と想定され、建築物の耐震化を促進することが重要である。

図1 人的被害 死者の原因別構成比

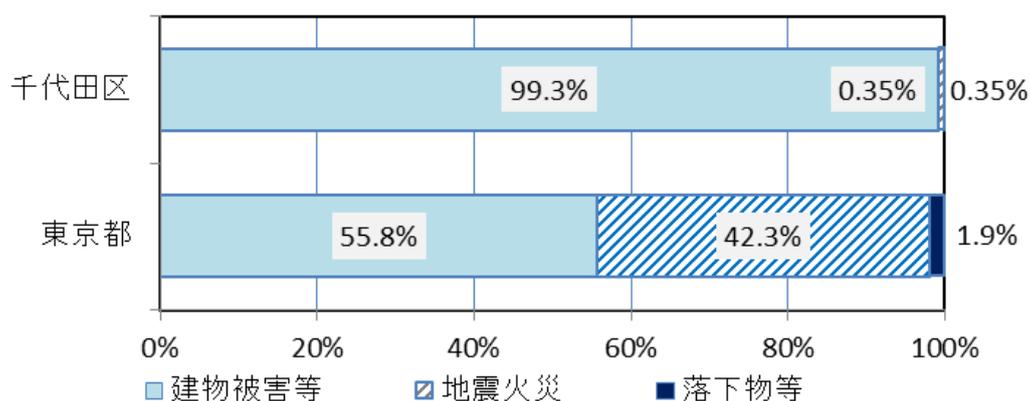


図2 人的被害 負傷者の原因別構成比

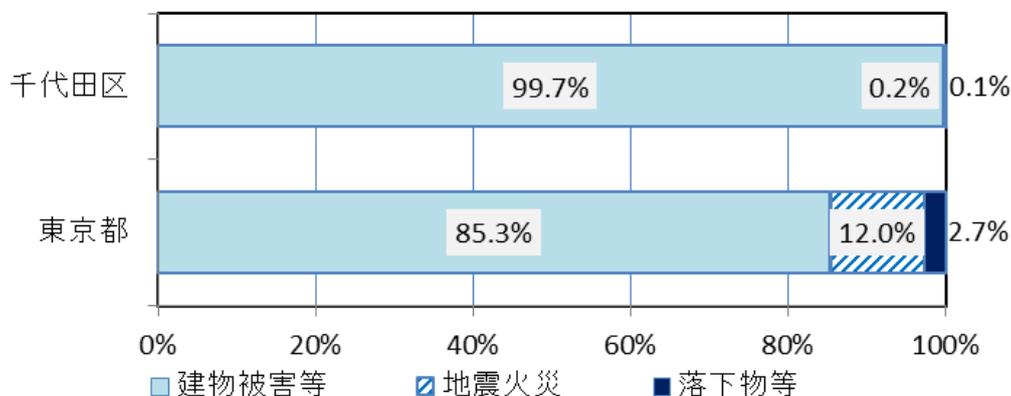
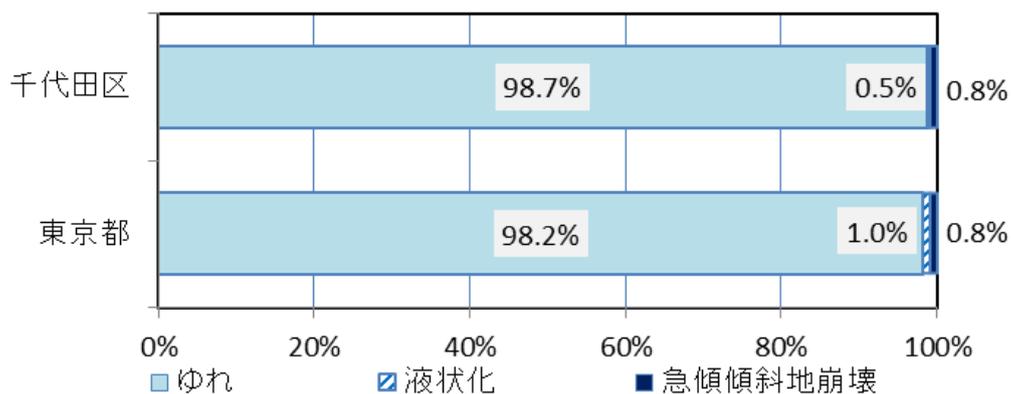


図3 物的被害 建物被害等の原因別構成比



2. 耐震性能の考え方

● 次の耐震性能を有するものを、耐震性を満たしている建物とする。

- ・ 木造の建築物にあっては I_w 値 1.0 以上、
- ・ 木造以外の建築物にあっては I_s 値 0.6 以上かつ q 値 1.0 以上

- ・ 建築基準法における耐震基準は、中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を受けず、極めて稀に発生する大規模の地震（震度 6 強から震度 7 程度）に対しては、人命に危害を及ぼす倒壊等の被害を受けないことを目標としている。
- ・ 国の基本方針においては、耐震性能について、木造の建築物にあっては I_w 値 1.0 以上、木造以外の建築物にあっては I_s 値 0.6 以上かつ q 値 1.0 以上で、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低いとされている。
- ・ そのため、本計画において必要な耐震性を満たしている建築物は、国の基本方針に基づき、木造の建築物は I_w 値 1.0 以上、木造以外の建築物は I_s 値 0.6 以上かつ q 値 1.0 以上の建築物とする。

■ 耐震に係る指標と構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性

木造の建築物の 構造耐震指標	その他の建築物の 構造耐震指標及び保有 水平耐力に係る指標	構造耐力上主要な部分の 地震に対する安全性
$I_w < 0.7$	$I_s < 0.3$ または $q < 0.5$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、 または崩壊する危険性が高い。
$0.7 \leq I_w < 1.0$	$0.3 \leq I_s < 0.6$ または $0.5 \leq q < 1.0$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、 または崩壊する危険性がある。
$1.0 \leq I_w$	$0.6 \leq I_s$ かつ $1.0 \leq q$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、 または崩壊する危険性が低い。

※ I_w ：建築物の各階の張り間方向またはけた行方向の構造耐震指標
 ※ I_s ：建築物の各階の構造耐震指標
 ※ q ：建築物の各階の保有水平耐力に係る指標

3. 耐震化の現状

1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化率：平成 26 年度 約 90%

【耐震化率の考え方】

平成 20 年に策定した千代田区耐震改修促進計画(以下、「当初計画」という)では、国(総務省統計局)で5年毎に行われる住宅・土地統計調査の結果を基に、平成 10 年度から平成 15 年度の変化から平成 19 年度の住宅の耐震化率を算出した。

今回も同様に、平成 20 年度から平成 25 年度の変化から平成 26 年度の住宅の耐震化率を算出した。

- ・平成 26 年時点での戸建て住宅及び共同住宅の戸数を、昭和 56 年以前に建てられたものと昭和 57 年以降に建てられたものとに分けて住戸数を算出する。
- ・昭和 57 年以降の住宅は、全て必要な耐震性を満たしている住宅とする。
- ・昭和 56 年以前の住宅は、東京都が推計する「必要な耐震性を満たしている割合」を用いて按分する。
- ・これらのことから平成 26 年度の耐震化率を推計した結果、89.7%となる。

■平成 26 年度の耐震化率の推計

分類	昭和 56 年以前 (戸) A	昭和 57 年以降 (戸) B	合計 (戸)
戸建て住宅	582	323	905
共同住宅	4,451	23,251	27,702
合計	5,033	23,574	28,607



分類	必要な耐震性を満たしている割合	根拠
戸建て住宅	木造 10.0% 非木造 45.0%	都の推計値
共同住宅	木造 10.0% 非木造 45.0%	都の推計値

分類	必要な耐震性を満たしている (戸)	必要な耐震性を満たしていない (戸)	耐震化率
戸建て住宅	448	457	49.5%
共同住宅	25,210	2,492	91.0%
合計	25,658	2,949	89.7%

2) 民間特定建築物の耐震化の現状

民間特定建築物の耐震化率：平成 26 年度 約 88%

【耐震化率の考え方】

建築基準法に基づく特殊建築物等の定期報告※を基に、当初計画と同様に平成 26 年度の耐震化率を算出した。

なお、1 万㎡を超える大規模な民間特定建築物の定期報告は東京都へ提出されるため、区に提出された特殊建築物の定期報告により耐震化率を算出したが、今後区内全ての民間特定建築物について、東京都と協議しつつ実数を把握していく。

- ・平成 26 年度、区に提出された特殊建築物の定期報告は 1,347 棟であった。
- ・この内、昭和 57 年以降の建物 935 棟は全て必要な耐震性を満たしているものとする。
- ・昭和 56 年以前の建物は、耐震改修の実績と耐震診断の結果必要な耐震性を満たしているものを耐震性ありと区分する。
- ・残る耐震性不明の建築物については、国が建物用途毎推計する「必要な耐震性を満たしている割合」を用いて按分する。
- ・これらのことから平成 26 年度の耐震化率を推計した結果、全体で 89.4%となる。

■平成 26 年度の耐震化率の推計

用途分類	昭和56年以前 (棟) A	昭和57年以降 (棟) B	合計 (棟)	Aのうち耐震性があるもの (棟)	耐震性有り (棟)	耐震性不明 (棟)
学校	40	46	86	17	63	23
病院・診療所	2	4	6	0	4	2
社会福祉施設	0	1	1	0	1	0
ホテル・旅館等	11	18	29	2	20	9
店舗・百貨店	50	66	116	4	70	46
その他	253	523	776	77	600	176
賃貸共同住宅	56	277	333	0	277	56
合計	412	935	1,347	100	1,035	312



用途分類	必要な耐震性を満たしている割合	根拠
学校	60.7%	文部科学省私立学校耐震化状況調査の東京都の結果
病院・診療所	42.1%	国の推計値
社会福祉施設	44.6%	国の推計値
ホテル・旅館等	35.8%	国の推計値
店舗・百貨店	47.8%	国の推計値
その他	49.6%	国の推計値
賃貸共同住宅	45.0%	都の推計値

用途分類	必要な耐震性を満たしている (棟)	必要な耐震性を満たしていない (棟)	耐震化率
学校	77	9	89.5%
病院・診療所	5	1	80.7%
社会福祉施設	1	0	100.0%
ホテル・旅館等	23	6	80.1%
店舗・百貨店	92	24	79.3%
その他	687	89	88.6%
賃貸共同住宅	302	31	90.8%
合計	1,187	160	88.1%

※特殊建築物等の定期報告とは、一定規模・用途の建築物の所有者は、定期的に建物の敷地、構造、設備等について定期的に特定行政庁（区や東京都）へ報告する制度です。また、特殊建築物は、建築基準法による呼称で、本計画内では特定建築物とします。

3) 区所有公共建築物の耐震化の現状

区所有公共建築物の耐震化率：平成 26 年度 約 97%

【耐震化率の考え方】

区所有公共建築物のうち、校外施設、現在改築中の施設、小規模な施設等を除く区立の小中学校、中学校と多数の者が利用する施設を対象に耐震化率を算出した。

- ・ 対象建築物は 59 棟あり、平成 26 年度の耐震化率は、区立小中学校で 100.0%、多数の者が利用する施設で 95.0%、全体で 96.6%となる。
- ・平成 19 年度の区所有公共建築物の耐震化率 87.0%に対して、9.6 ポイント上昇した。
- ・特に、区立小中学校の耐震化率は平成 19 年度が 78.9%に対して 100.0%となった。

■平成 26 年度の耐震化率（区立小中学校、多数の者が利用する施設）

	必要な耐震性を満たしている施設	必要な耐震性を満たしていない施設	総計	耐震化率
区立小中学校	19 棟	0 棟	19 棟	100%
多数の者が利用する施設	38 棟	2 棟	40 棟	95.0%
総計	57 棟	2 棟	59 棟	96.6%

4. 耐震化の課題

1) 住宅

区内には432*棟の分譲マンションが存在し、区民の約85%がマンション等の共同住宅に居住していることから、マンションの耐震化が課題となっている。

また、マンション等の住宅については助成事業の助成率が高く、耐震改修工事に対する支援も整備しているが、耐震化が進みづらい。

(マンションの耐震化が進まない理由)

- ・区分所有者の個々の事情により合意形成が困難。
- ・管理組合が無いため、話し合いが困難である。
- ・個別の事情により費用負担ができない。
- ・長期修繕積立金を積み立てていない
- ・所有者の高齢化により新たな環境の変化を望まない。
- ・耐震補強工事により使い勝手が悪くなる。
- ・補強工事施工中の使用が制約されることへの懸念がある。
- ・耐震補強箇所が均等でないため不公平感がある。
- ・業者の選定が難しい。
- ・工法や費用、耐震の効果等が適正であるか判断が難しい。等

*平成26年千代田区分譲マンション実態調査報告書(まちみらい千代田)より

2) 民間特定建築物

不特定多数が利用する大規模建築物である民間特定建築物は、地震による建物被害が及ぼす人的及び物的被害に大きく影響されることから、積極的に耐震化を促進する必要があるものの様々な課題がある。

(民間特定建築物の耐震化が進まない理由)

- ・工事期間中の騒音や使い勝手の制限がある。
- ・各テナントとの合意や営業補償が難しい。
- ・改修工事に伴い一度退去してもらったテナントが再入居するか不安がある。
- ・改修工事費用に見合う賃料設定が難しい。等

3) 区所有公共建築物

多数の者が利用する施設の内、残る必要な耐震性を満たしていない施設については区単独で所有していないため、共有者間で既存施設に対する将来のあり方や方針など、様々な調整に時間を要する。

5. 耐震化の目標

1) 住宅の耐震化の目標は95%とする

- ・区内の平成26年度の耐震化率は89.7%である。
- ・国の基本方針及び東京都耐震改修促進計画では、平成32年度までに耐震化率を95.0%としている。
- ・こうしたことから、平成32年度までに耐震化率を95.0%とする。

2) 民間特定建築物の目標は95%とする

- ・建築基準法に基づく特殊建築物等の定期報告のデータを用いて推計すると、平成26年度の耐震化率は88.1%である。
- ・国の基本方針に基づき東京都耐震改修促進計画の目標と整合を図り、平成32年度までに耐震化率を95.0%とする。

3) 区所有公共建築物の目標は100%とする

- ・区役所の出張所や集会室など多数の者が利用する施設等については、57棟が耐震性を満たしている。
- ・耐震性を満たしていない2棟については、他の計画と連動するものであり、進捗状況に応じて対策を講じつつ、平成32年度までに耐震化率100%を目標とする。

■耐震化率の目標

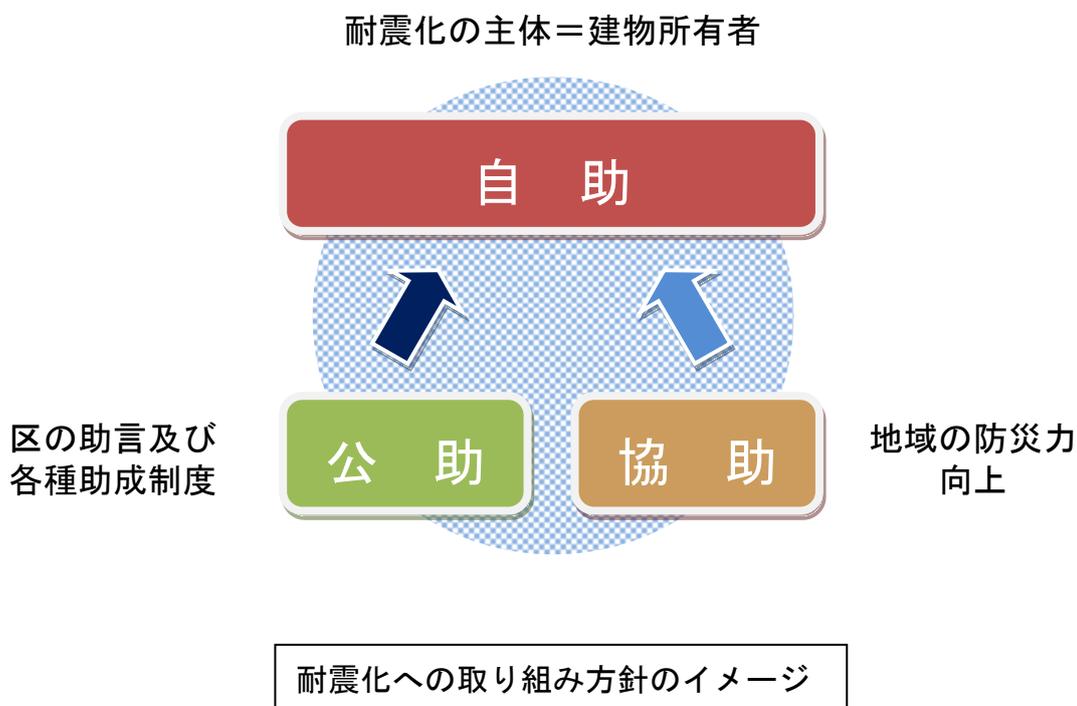
種 類	H26年度（現状）	H32年度（目標）
住宅	89.7%	95.0%
民間特定建築物	88.1%	95.0%
区所有公共建築物	96.6%	100%

第3章 耐震化への取り組み方針

1. 住宅および特定建築物における耐震化への取り組み方針

- 耐震化の主体は、建物所有者の自主的な取組み（自助）を基本とする。
- 区は、防災まちづくりの観点（協助）から、分譲マンション等の生活の基盤となる建築物の耐震改修を促進するとともに、地震時に閉塞を防ぐべき道路沿道における耐震改修を積極的に支援するものとする。
- 区は建物所有者が自助や協助による耐震化への取り組みが可能となるよう技術的な助言や各種助成制度による支援を行う。（公助）

- ・建築物の所有者が、地域防災対策の観点から、自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが大切である。このため、耐震診断および耐震改修は、原則として建物所有者自らの責任で行うものとする。
- ・地震による住宅・建築物の被害および損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など地域の安全性に重大な影響を与えることが考えられることから、区は耐震診断および耐震改修を促進するために必要な支援を行う。また、小規模建築物については、引き続き耐震診断等の支援を行いつつ、耐震化の進捗状況の把握に努め、必要に応じて国や東京都へ支援の要請を図っていく。



2. 地震時に閉塞を防ぐべき道路沿道の耐震化への取り組み方針

- 促進法第5条第3項第2号および第3号に基づき、東京都が指定する緊急輸送道路を基本に考える。
- 地震発生時における避難経路の確保や救援物資の運搬経路を確保するため、地震による建築物の倒壊等による閉塞を防ぐため、重点的に耐震化を図る。

1) 地震時に閉塞を防ぐべき道路の耐震化

- ・東京都は東京都地域防災計画の緊急輸送ネットワークと整合を図った上で、促進法第5条第3項第2号および第3号の地震時発生時に閉塞を防ぐべき道路(緊急輸送道路)を指定している。
- ・区は、東京都が指定する緊急輸送道路について電気、水道、ガス、電話等、ライフライン関係機関の協力のもと、耐震化を図っていく。

2) 地震時に閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震化

- ・緊急輸送道路沿道建築物については、地震発生時における避難経路や救援物資の運搬経路を確保することから、建築物の倒壊等による閉塞を防ぐため、重点的に耐震化を図る。とりわけ、都が特に指定した特定緊急輸送道路沿道建築物(要安全確認計画記載建築物)は、公共的観点による必要な支援を図る。

- ・重点的に耐震化を図る建築物は、耐震改修促進法施行令において、前面道路幅員が12mを超える場合は、前面道路幅員の1/2の高さを超える建築物、前面道路幅員が12m以下の場合は6mの高さを超えるもの。
- ・緊急輸送道路は、首都機能の中枢を連絡する重要な路線であることから、緊急輸送道路沿道に立地する全ての建築物を対象とする。
- ・緊急輸送道路沿道の通行障害建築物の耐震不明建築物は、約690棟である。

3. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化への取り組み方針

- 耐震診断の結果報告が義務化された、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物および学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの、火薬等類、石油類その他危険物を一定以上貯蔵または処理している大規模の貯蔵所等並びに多数の者が利用する一定規模以上の建築物(要緊急安全確認大規模建築物)に対して、指導、助言および支援する。

4. 区所有公共建築物の耐震化への取り組み方針

- 多数の者が利用する区所有公共建築物は、平成32年度までに耐震化率100%を目指す。

多数の者が利用する区所有公共建築物

- ・小中学校の校舎は震災時の避難所となることも考慮し、耐震診断、耐震改修、改築により、全ての施設において耐震性が確保された。
- ・残る学校以外の多数の者が利用する区所有公共建築物については、区単独所有でないため、共有者と調整を図りつつ、平成32年度までに耐震化を目指す。

■緊急輸送道路図



- 特定緊急輸送道路（第一次：国道、都道等）
- 特定緊急輸送道路（第一次：首都高速）
- その他の緊急輸送道路（第二次・第三次）

第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

1. 耐震化の啓発

- 建築物の耐震化を進めることにより、地域の防災性の向上を図るためには、建築物の所有者である区民や事業者が、それぞれ地域の防災上の危険を把握し、防災の重要性と建築物の耐震化の必要性を理解し、取り組むことが重要である。
- また、耐震化の促進に係る各種支援制度等を有効に活用してもらうためには、区民からの問い合わせに適切に対応できる体制を整えること、耐震診断及び耐震改修等に係る支援制度等の情報を提供することも必要である。
- 上記を踏まえて、多様な手法により、防災の重要性や耐震診断・耐震改修の必要性を啓発するとともに、耐震化に係る各種支援施策の情報を発信するものとする。

1) 耐震化の促進に関する情報発信

(1) 耐震化の促進に向けたパンフレットの配布・説明

- ・防災の重要性や耐震診断・耐震改修の必要性の啓発と、耐震化に係る各種支援施策の情報を発信する耐震改修の促進に向けたパンフレットを住宅・建築物の所有者に配布する。
- ・パンフレットは建築指導課の窓口での配布のほか、イベント等を通じた配布等の情報提供を行う。
- ・耐震化の促進に関する分譲マンション向けの説明を定期的実施し、住宅への普及・啓発を推進する。

(2) 広報等への情報掲載

- ・防災の重要性や耐震診断・耐震改修の必要性を啓発するとともに、耐震化に係る各種支援施策の情報を発信するため、区広報へ定期的に、耐震化の促進に関する情報を掲載する。
- ・また、同様に区ホームページの建築に関する情報の充実を図り、耐震化の促進に関する支援制度の紹介を中心に、次のような情報を掲載する。

- ・促進法に関する概要
- ・耐震改修促進計画の概要（パンフレットのダウンロード）
- ・耐震化に係る支援施策に関する情報（補助対象、支援の内容等）
- ・耐震化の促進に関する相談窓口（関連サイトとのリンク等）
- ・税の優遇、融資等の案内（関連サイトとのリンク等）
- ・その他（点検商法や手抜き工事に対する注意情報） 等

- (3) 耐震マーク表示制度の活用（耐震改修促進法に基づく表示<①>、東京都耐震マーク<②>）
- ・耐震性のある建築物に耐震マークを表示することにより、建築物利用者等に耐震性に関する情報を広く提供し、建物の耐震性に関する安全意識の向上を図るとともに建築物の耐震化を促す。



- (4) 普及啓発活動の充実

- ・千代田区生涯学習出前講座「ほりばた塾」における講座メニューの充実を図るとともに、公益財団法人まちみらい千代田や公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターと連携を図りつつ、マンション管理組合などに対して積極的に呼びかけて、各種支援制度等の利用を促す。

- (5) 特定既存耐震不適格建築物の耐震診断の要請

- ・促進法の改正により特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震診断が義務化された要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物の所有者に対して、耐震診断の実施を要請する。

- ※ 既存耐震不適格建築物とは、地震に対する建築基準法等の規定に適合しない若しくは地震に対する安全性が明らかでない建築物。（違反建築物を除く）
- ※ 特定既存耐震不適格建築物とは、一定規模以上の既存耐震不適格建築物。

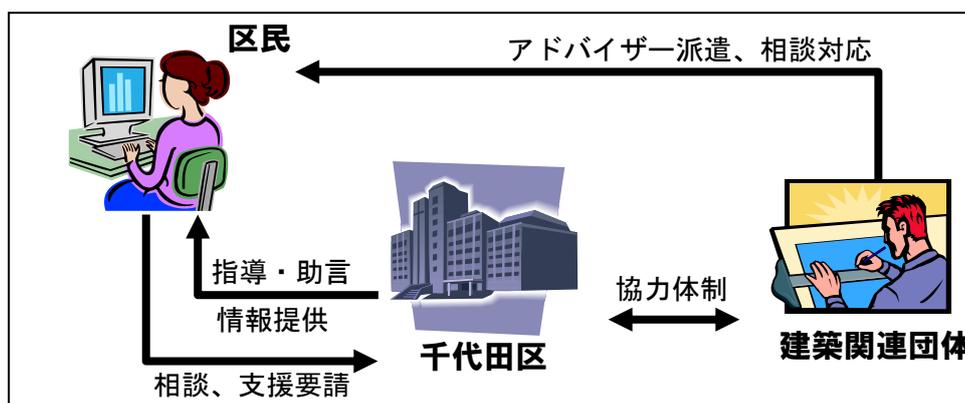
- (6) 長周期地震動に関する対策の周知

- ・国や調査研究機関による対策の取りまとめ作業が進んでいる状況を注視しつつ、超高層建築物等の安全性の検証や補強等が円滑に行われるよう建物管理者等に周知する。。

2) 建築関連団体と連携した相談体制の構築

- ・一般社団法人東京都建築士事務所協会、公益財団法人まちみらい千代田、一般社団法人東京都不動産協会等の関係団体との協力体制を強化し、従来より実施している耐震診断・耐震改修に関する相談に合わせて、耐震改修促進に係る総合的な取り組みについての情報発信、建築物所有者のニーズの把握等も行っていく。

■ 建築関係団体との連携した相談体制



2. 所有者に対する指導・助言

- 既存耐震不適格建築物の所有者に対して、所管行政庁として区は促進法に基づき耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を実施するとともに、所管行政庁が東京都知事となる建築物についても東京都と連携して対応していく。
- 正当な理由がなく指導に従わない一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、所管行政庁と連携して、必要な指示を行い、指示に従わない場合は、その旨の公表を検討する。

※所管行政庁

促進法により建築主事を置く区市町村の長（延べ床面積が1万㎡を超える場合は、東京都知事）

1) 既存耐震不適格建築物に対する指導・指示

(1) 既存耐震不適格建築物への指導・助言

- ・促進法第15条第1項に定める特定既存耐震不適格建築物および促進法第16条第2項に定める耐震診断の指示対象建築物の所有者に対して、耐震化を促進するため、所管行政庁として、必要な指導・助言を行う。
- ・また、指導・助言に合わせて、耐震化の促進に向けたパンフレットの配布や普及啓発活動等により、耐震化の促進に係る情報の周知を図る。

(2) 一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物への指示

- ・耐震診断や耐震改修の実施を指導・助言しても従わない多数の者が利用する一定規模以上の建築物所有者に対しては、所管行政庁として、促進法第15条第2項に基づき必要な指示を行う。
- ・指示を受けた者が、正当な理由がなくその指示に従わなかったときは、建物の用途や老朽化の状況等を勘案し、所管行政庁として、必要に応じて促進法第15条第3項に基づき、その旨を公表することを検討する。

2) 要安全確認計画記載建築物および要緊急安全確認大規模建築物に対する指導・指示・命令等

(1) 報告の命令

- ・対象建築物の所有者は、促進法第7条により耐震診断を行い、その結果を定められた期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
- ・所管行政庁は、対象建築物の所有者が耐震診断の結果を報告しない場合は、促進法第8条第1項及び附則第3条第3項に基づき、相当の期限を定めて、報告を命令することができる。
- ・またその命令をした場合は、促進法第8条第2項及び附則第3条第3項により公表するものとする。

(2) 耐震化に対する指導・指示

- ・促進法第12条第1項および附則第3条第3項に基づき、対象となる建築物の所有者に対して、耐震化を促進するため、必要な指導・助言を行う。
- ・促進法第12条第2項および附則第3条第3項に基づき、指導・助言に従わない建築物の所有者に対して、必要な指示を行う。
- ・促進法第12条3項および附則第3条第3項に基づき、指示を受けた者が、正当な理由がなくその指示に従わなかったときは、建物の用途や老朽化の状況等を勘案し、必要に応じてその旨を公表することを検討する。

■特定既存耐震不適格建築物一覧（促進法第14条第1項及び施行令第6条第2項）

耐震改修促進法での用途区分		所管行政庁の指導・助言 対象建築物の要件	所管行政庁の指示 対象建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件	
学校	小学校、中学校、中等教育 学校の前期課程若しくは特 別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含 む)	階数2以上かつ 1,500㎡以上(屋内運 動場の面積を含む)	階数2以上かつ3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	要緊急安全確認大規模建築物
	上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上			
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ 1,000㎡以上	階数1以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
ボーリング場、スケート場、水泳場そ の他これらに類する運動施設		階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
病院、診療所					
劇場、観覧場、映画館、演芸場					
集会場、公会堂					
展示場					
卸売市場					
百貨店、マーケットその他の物品販売 業を営む店舗					
ホテル、旅館					
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、 下宿					
事務所					
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉 ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上	
老人福祉センター、児童厚生施設、身 体障害者福祉センターその他これらに 類するもの		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
幼稚園、保育所					
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
遊技場					
公衆浴場					
飲食店、キャバレー、料理店、ナイト クラブ、ダンスホールその他これらに 類するもの					
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他 これらに類するサービス業を営む店舗					
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用 途に供する建築物を除く。)					
車両の停車場又は船舶若しくは航空機 の発着場を構成する建築物で旅客の乗 降又は待合の用に供するもの					
自動車車庫その他の自動車又は自転車 の停留又は駐車のための施設					
保健所、税務署その他これらに類する 公益上必要な建築物					
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供 する建築物					政令で定める数量以上の 危険物を貯蔵、処理する全 ての建築物
避難路沿道建築物 (緊急輸送道路沿道の建築物)		耐震改修促進計画で指定 する避難路の沿道建築物 であって、前面道路幅員の 1/2超の高さの建築物(道 路幅員が12m以下の場合 は6m超)	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する 重要な避難路の沿道建築物で あって、前面道路幅員の1/2 超の高さの建築物(道路幅員 が12m以下の場合には6m超)	要安全確認計画記載建築物
防災拠点である建築物				耐震改修促進計画で指定する 大規模な地震が発生した場合 においてその利用を確保する ことが公益上必要な、病院、 官公署、災害応急対策に必要 な施設等の建築物	

- : 要緊急安全確認大規模建築物
- : 要安全確認計画記載建築物(特定緊急輸送道路沿道建築物)

■ 既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導・助言等の促進法に基づく区分

既存耐震不適格建築物

【耐震診断及び改修に関する指導・助言】《促進法第 16 条第 1 項》

○昭和 56 年 6 月以前に新築で着手した建築物

※その後増改築等により検査済証を受けたものを除く。

特定既存耐震不適格建築物

【耐震診断及び改修に関する指導・助言】《促進法第 15 条第 1 項》

(例) 小学校、老人ホーム等 ⇒ 階数 2 以上かつ 1,000 m²以上

- 多数の者が利用する施設
- 一定以上の危険物を取り扱う施設
- 通行障害建築物

【耐震診断及び改修に関する指示等】《促進法第 15 条第 2 項》

(例) 小学校等 ⇒ 階数 2 以上かつ 1,500 m²以上

- 多数の者が利用する施設
- 一定以上の危険物を取り扱う施設
- 通行障害建築物

要緊急安全確認大規模建築物 (診断義務)

【耐震診断に関する報告の命令・公表】《促進法附則第 3 条第 3 項》

(例) ホテル、旅館等 ⇒ 階数 3 以上かつ 5,000 m²以上

- 多数の者が利用する施設
- 一定以上の危険物を取り扱う施設

要安全確認計画記載建築物 (診断義務)
(特定緊急輸送道路沿道建築物)

【耐震診断に関する報告の命令・公表】《促進法第 8 条第 1 項・第 2 項、》

- 耐震診断の報告期限を定めた通行障害建築物

3. 耐震化に対する支援・助成

■マンション等の耐震促進事業

1) マンション等アドバイザー派遣

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家を派遣し、耐震診断の必要性のアドバイス（原則1回・1回2時間）、耐震改修工事に対する工事方法及び資金計画のアドバイス（原則5回、1回2時間）を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲または賃貸マンション 	建築指導課

2) マンション等耐震診断助成

内容	対象・実績	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計図書等による耐震診断や、コンクリートのコア抜き、配筋状態の調査等に要する費用の全部または一部を助成する。 ・ 補助率は、緊急輸送道路沿道か一般道路どうかにより異なる。 ・ 緊急輸送道路沿道の建築物に対しては、重点的に支援する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲または賃貸マンション 	建築指導課

(補助率)

用途	一般道路沿道		緊急輸送道路沿道	
	補助率(%)	限度額(万円)	補助率(%)	限度額(万円)
分譲マンション	100	400	100	500
賃貸マンション	75	300	80	400

3) マンション等耐震改修助成（補強設計、改修工事）

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断の結果、耐震補強工事が必要となった場合に、耐震改修に係る補強設計費用の一部を助成する。 ・ 助成率は緊急輸送道路沿道か一般道路沿道かにより異なる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲または賃貸マンション 	建築指導課

4) マンション計画修繕調査費助成

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの劣化診断調査（簡易診断を含む）費用および調査後の長期修繕計画作成・見直しに係る費用の一部を助成する。 ・助成額は調査に要する費用の1/2かつ上限50万円。 	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンションの管理組合または賃貸マンションの所有者 	公益財団 法人まちみらい千代田

5) マンション建替え等検討調査費助成

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・築後30年以上経過したマンションにおける建替え・大規模修繕等を検討する際の事前調査や勉強会等の開催にかかる費用の一部を助成する。 ・助成額は調査に要する費用の1/3かつ上限100万円。 	<ul style="list-style-type: none"> ・区分所有者の1/2以上の者により組織する団体 	公益財団 法人まちみらい千代田

6) マンション大規模修繕工事債務保証料助成

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構の共用部リフォーム融資を受けて、公益財団法人マンション管理センターに債務保証を委託した際にかかる手数料の一部を助成する。 ・助成額は対象経費の1/2かつ上限50万円。 	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンションの管理組合 	公益財団 法人まちみらい千代田

7) 再開発・共同建築等推進組織に対する助成

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・千代田区内で再開発や共同建替え、マンション単棟の建替えを行う団体に対して、その活動経費の一部を助成する。 ・助成額は対象経費の1/2、上限は再開発・共同建替え50万円、単棟建替え30万円。 	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発等を行う組織、共同建築を行う組織等 ・活動又は調査研究の予算を融資、3ヶ月以上継続して活動をしていること ・活動又は調査研究の定款や規約を定め、地権者等が2名以上含まれていること 	公益財団 法人まちみらい千代田

8) マンション総合相談窓口の設置

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・マンションに関するさまざまな相談を、窓口・電話・電子メールなどで受け付け、その相談に応じてまちみらい千代田が実施している助成制度や専門家の派遣などの支援策を活用しながら、課題の解決に向けてサポートを実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション居住者等 	公益財団 法人まちみ らい千代田

9) アドバイザーの派遣

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの維持管理や建替えなどマンションに関する様々な課題の解決や再開発の初動期における活動に対して、専門家によるアドバイスを受けることができるようマンション管理士や再開発プランナーなど適切な人材を派遣する制度。 ・1団体あたりの派遣回数は6回まで。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物等の保全や活用、再開発、マンションの建替え・維持管理等を通して地域の活性化に貢献するまちづくり事業を行うもの 	公益財団 法人まちみ らい千代田

■木造住宅耐震促進事業

1) 木造住宅耐震診断助成

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅の耐震診断に要する費用を 10/10 かつ 15 万円を限度に助成する。 ・診断は、原則、申請者との契約により、東京都建築士事務所協会千代田支部の会員が実施する。 	<p>(本則)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・65 歳以上の高齢者のみの世帯 (ただし 75 歳以上の高齢者のみの世帯を除き、所得制限有り) ・要介護 3 以上の方がいる世帯 ・身体障害者 1・2 級、愛の手帳 1・2 度および精神障害者福祉手帳 1・2 級の方がいる世帯 <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(平成 32 年度まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千代田区内の木造住宅に居住する (住民票がある) 世帯 	建築指導課

2) 木造住宅耐震改修助成

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅の耐震改修に要する費用を 10/10 かつ 120 万円を限度に助成する。 ・耐震構造指標を満たさない簡易改修についても助成対象とする。 ・耐震診断助成を受けた方で、補強工事を行わない場合、耐震シェルターや耐震ベッドの設置費用について 50 万円を限度に助成する。 ・解体・除却に要する費用の 1/2 かつ 60 万円を限度に助成する。(平成 28 年度から) 	<p>(本則)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・65 歳以上の高齢者のみの世帯 (ただし 75 歳以上の高齢者のみの世帯を除き、所得制限有り) ・要介護 3 以上の方がいる世帯 ・身体障害者 1・2 級、愛の手帳 1・2 度および精神障害者福祉手帳 1・2 級の方がいる世帯 <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(平成 32 年度まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千代田区内の木造住宅に居住する (住民票がある) 世帯 	建築指導課

■事業所ビル等の耐震促進事業

1) 建築物の耐震診断助成

内容	対象	担当課等
・設計図書等による耐震診断や、コンクリートのコア抜き、配筋状態の調査等に要する費用の一部を助成する。	・木造以外の建築物 ・中小の事務所等	建築指導課

2) 住宅付建築物耐震改修助成

内容	対象	担当課等
・耐震診断の結果、耐震補強工事が必要となった場合に、住宅部分の耐震改修に係る費用の一部を助成する。	・建築物の所有者が居住する住戸を含む建築物	建築指導課

■特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

1) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成

内容	対象	担当課等
・東京都が指定する特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断に要する費用について助成する。	・特定緊急輸送道路沿道建築物で建物高さが概ね特定緊急輸送道路の1/2以上であり、昭和56年5月31日以前に建築確認を受けている建築物	建築指導課

(助成額)

(平成27年度現在)

①	床面積		単価
	(イ)	1,000㎡以下の部分	2,060円/㎡
(ロ)	1,000㎡～2,000㎡の部分	1,540円/㎡	
(ハ)	2,000㎡超の部分	1,030円/㎡	
※ ただし、延べ面積が3,000㎡未満の場合は上記の(イ)から(ハ)までの合計に、階数に15万円を乗じた額を加算			
②	(イ) 延べ面積1,000㎡未満の場合は3,600円/㎡以内 (ロ) 延べ面積1,000㎡以上の場合は2,570,000円に1,030円/㎡を加算した額以内		
【上記の①、②いずれか高い額】と【耐震診断費用】を比較して低い額が限度 ※ただし、延べ面積が3,000㎡未満の場合は上記費用の5/6			

2) 特定緊急輸送道路沿道建築物補強設計助成

内容	対象	担当課等
・東京都が指定する特定緊急輸送道路沿道建築物の補強設計に要する費用の一部を助成する。	・特定緊急輸送道路沿道建築物で建物高さが概ね特定緊急輸送道路の1/2以上であり、昭和56年5月31日以前に建築確認を受けている建築物	建築指導課

(助成額)

(平成27年度現在)

床面積		単価
(イ)	1,000㎡以下の部分	2,060円/㎡
(ロ)	1,000㎡～2,000㎡の部分	1,540円/㎡
(ハ)	2,000㎡超の部分	1,030円/㎡
※補強設計に要した費用(上記の(イ)から(ハ)までの合計が限度)の1/3		

3) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修助成

内容	対象	担当課等
・東京都が指定する特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修に要する費用の一部を助成する。 ・除却工事についても耐震補強工事相当分の費用の一部を助成する。	・特定緊急輸送道路沿道建築物で建物高さが概ね特定緊急輸送道路の1/2であり、昭和56年5月31日以前に建築確認を受けている建築物	建築指導課

(助成額)

(平成27年度現在)

耐震診断結果に基づきIs値0.6相当以上で改修する費用の1/3

※5,000㎡を超える部分については上記費用の1/6

※マンションについては上記費用の5/6(5,000㎡超の部分は1/2)

※対象となる工事単価の上限は48,700円/㎡

※対象となる工事の上限額は1棟あたり4億8,700万円

※免震工法等を含む特殊な工法に関する工事単価の上限は82,300円/㎡

■共同化等事業助成（住宅整備型）

1）住宅整備を伴う共同化の促進

内容	対象	担当課等
2以上の土地の所有者等が共同で建築物を建てる際に、一定の敷地規模と空地等を有し、かつ、優良な住宅の供給を行う建築物を整備する場合、事業費の一部を助成する。	【都心共同住宅供給事業】 ・敷地面積が 300 m ² 以上の共同化事業 ・認定住戸を 10 戸以上供給 【(仮)小規模共同化事業】 ・敷地面積が 300 m ² 未満の共同化事業又はコーポラティブ方式による共同事業 ・認定住戸を 2 戸以上かつ従前戸数以上供給 ※認定住戸には販売・賃貸価格上限の制限があります。	住宅課

2）耐震不足マンションの建替えの促進

内容	対象	担当課等
耐震不足であるマンションの建替えによって、市街地の環境改善に資する整備を行う場合に、事業費の一部を助成する。	【優良建築物等整備事業】 ・敷地面積：300 m ² 以上 【(仮)小規模マンション建替事業】 ・敷地面積：300 m ² 未満 ※両事業共にマンションの建替え等の円滑化法に関する法律に基づくマンション建替事業であること。	住宅課

■耐震対策緊急促進事業（制度紹介及び手続き支援）

内容	対象	担当課等
・促進法第7条及び附則第3条により耐震診断を行いその結果を所管行政庁に報告することが義務化された建築物の所有者が行う耐震診断及び耐震改修等に要する費用の一部を、千代田区の助成と併せて国が直接補助する。	要安全確認計画記載建築物（特定緊急輸送道路沿道建築物）または要緊急安全確認大規模建築物	建築指導課

■容積等緩和制度による改修・建替え支援

1) 耐震改修促進法による耐震改修計画の認定制度

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修促進法第 17 条に基づき、建築物の耐震改修計画が地震に対する安全性に関する基準に適合していることを認定する制度。 地震に対する安全性が確保される改修計画で、やむを得ないと認められた場合は耐火建築物、建ぺい率、容積率の制限について適用除外とすることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 延べ面積 1 万㎡以下で必要な耐震性能を満たしていない建築物 	建築指導課

2) 耐震改修促進法による耐震不足認定制度

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修促進法第 25 条に基づき、建築物が地震に対する安全性に関する基準に適合していないことを認定する制度。 認定を受けたマンション等については、耐震改修へ進むための決議において賛成の割合が区分所有者の 3/4 以上から 1/2 以上へ緩和される。 	<ul style="list-style-type: none"> 延べ面積 1 万㎡以下で必要な耐震性能を満たしていない建築物 	建築指導課

3) マンションの建替え等の円滑化に関する法律による除却の必要性に係る認定制度

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 102 条に基づき、マンションが地震に対する安全性に関する基準に適合していないことを認定する制度。 認定を受けたマンションについては、敷地売却による建替えへ進むための決議において賛成の割合が区分所有者全員から 4/5 以上へ緩和される。 	<ul style="list-style-type: none"> 延べ面積 1 万㎡以下で必要な耐震性能を満たしていないマンション 	建築指導課

4) 千代田区総合設計制度

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・一定規模以上の敷地を有し、かつ、敷地内に一定割合以上の有効な空地を確保する建築計画について、容積率制限や斜線制限等の緩和を受けることができる。 ・マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく除却の必要性に係る認定を受けた旧耐震マンションの建替えにおいて、容積率制限の緩和を受けることができる。 	<p>以下の要件を満たした計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延べ面積 1 万㎡以下 ・敷地面積 500 ㎡以上 ・計画において一定規模の有効な空地が確保されているもの <p>※マンション建替え円滑化法第 105 条第 1 項に基づく総合設計における敷地面積の条件は 300 ㎡以上</p>	<p>建築指導課</p>

■各種耐震改修等に関する税優遇制度等

1) 耐震改修工事を行った住宅についての税制措置

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修を行ったものに対して、所得税の減税措置に必要な証明書を発行する。 	<ul style="list-style-type: none"> マンション等耐震改修助成、木造住宅耐震改修助成を行ったものの内、耐震改修工事後において建築基準法の耐震基準を満たすもの（木造 $I_w \geq 1.0$、木造以外 $I_s \geq 0.6$ かつ $q > 1.0$） 	建築指導課

2) 耐震診断の義務付け対象となる建築物についての税制措置

●法人税・所得税（平成26年4月1日より実施）

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修により取得し、又は建築した建築物の部分について、その取得価格（※）の25%の特別償却ができる。 耐震診断の結果の報告を行った日（平成26年4月1日以降）より5年以内に、現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事を行ったものが対象となる。 <p>※取得価格とは、税法上一般的に、当該取得に要した価格（手数料等を含む改修工事費用）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断が義務付けられる建築物で、平成27年3月31日までに所管行政庁に耐震診断の結果の報告を行ったもの（青色申告書を提出する法人等） 	建築指導課

●固定資産税（平成26年4月1日より実施）

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修工事が完了した年の翌年度から2年間分の固定資産税について、税額の2分の1を減額する（ただし、耐震改修工事の2.5%が限度）。 平成26年4月1日から平成29年3月31日までの間に、国の補助を受けて、現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事を行ったものが対象となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断が義務付けられる建築物で、所管行政庁に耐震診断の結果の報告を行ったもの 	建築指導課

3) 耐震マーク表示制度

●耐震改修促進法に基づく表示制度

内容	対象	担当課等
・耐震改修促進法第 22 条に基づき、認定申請を行い、地震に対する安全性に関する基準に適合していると認められた建築物はその旨の表示をすることができる制度。	・延べ面積 1 万㎡以下で必要な耐震性能を満たしている建築物	建築指導課

●東京都耐震マーク表示制度

内容	対象	担当課等
・耐震性を有する都内の建築物を対象とし、建築物所有者等からの申請を東京都耐震マーク事務局が受け付け、耐震マークを交付する。耐震マークを建築物の入口等に掲出することで、利用者が対象建築物の安全性を直接確認できるようにする。	・必要な耐震性能を満たしている建築物	東京都 建築企画課

■建物の耐震化促進事業の経緯と実績

<マンション等の耐震促進事業>

- 平成 17 年の耐震偽装事件を踏まえ、平成 18 年から 2 年間の緊急対策事業として、耐震診断助成などマンションの耐震化に関する助成制度を創設し、生活の基盤である良質な住宅の確保に向けて取り組んできた。
- 平成 19 年 1 月には、区内のマンションの管理組合等に対して、耐震性能の確認の要請文を送付するなど、耐震化への普及啓発に取り組み、22 棟の耐震診断助成を行った。
- 平成 20 年度には、災害時の避難や緊急物資の輸送の経路を確保するため、緊急輸送道路沿道のマンションの耐震化に関する助成制度を大幅に拡充した。
- 平成 21 年度には、過去に耐震診断助成を受けた旧耐震の分譲マンションのうち、国の住宅・建築物安全ストック形成事業の適用を希望した分譲マンションに対し、耐震モデル事業の助成制度を活用して耐震化を図るとともに、この耐震改修事例の見学等により、普及啓発活動を行った。
- 平成 22 年度には、耐震モデル事業を先例として、持続的な取組みのもと、建築年次を問わず、耐震診断に要する費用を助成する制度を設けた。また、耐震診断の完了報告にあたり、所有者等の申請により、報告を受けた旨の書面等を交付するようにした。

マンション等耐震促進事業の実績 (件数)

	耐震診断	補強設計	耐震改修
平成 22 年度	1	2	1
平成 23 年度	2	0	0
平成 24 年度	6	0	0
平成 25 年度	9	2	0
平成 26 年度	3	1	0

<木造住宅耐震促進事業>

- 区内のほとんどは防火地域に指定されているため、木造家屋については建替えの際、鉄筋コンクリート造や鉄骨造等の耐火構造の建物としなければならない地域となっている。しかしながら建替えが困難であったり、すぐには建替予定がないケースが見受けられるため、区民の生命・財産を守る観点から、木造住宅の耐震診断や改修に係る費用を助成する。
- 平成 24 年度から平成 27 年度までの時限措置として、年齢・世帯・所得制限を緩和していたが、平成 32 年度まで延長する。
- また、改修工事が難しい建築物には改修工事に比べて短期間に設置が可能な耐震シェルター・耐震ベッドについても助成する。

木造住宅耐震促進事業の実績 (件数)

	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	合計
耐震診断	31	82	42	21	9	9	9	17	31	14	10	275
耐震改修等	0	24	26	8	5	4	8	8	26	11	6	126

<特定緊急輸送道路沿道建築物促進事業>

- 災害時の建築物倒壊による主要幹線道路の閉塞を防止するため、東京都が指定する『特定緊急輸送道路』の沿道建築物について、耐震診断・耐震補強を促進していく。

特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の実績 (件数)

	耐震診断	補強設計	耐震改修等
平成 23 年度	3	0	0
平成 24 年度	65	4	4
平成 25 年度	44	11	10
平成 26 年度	11	6	9

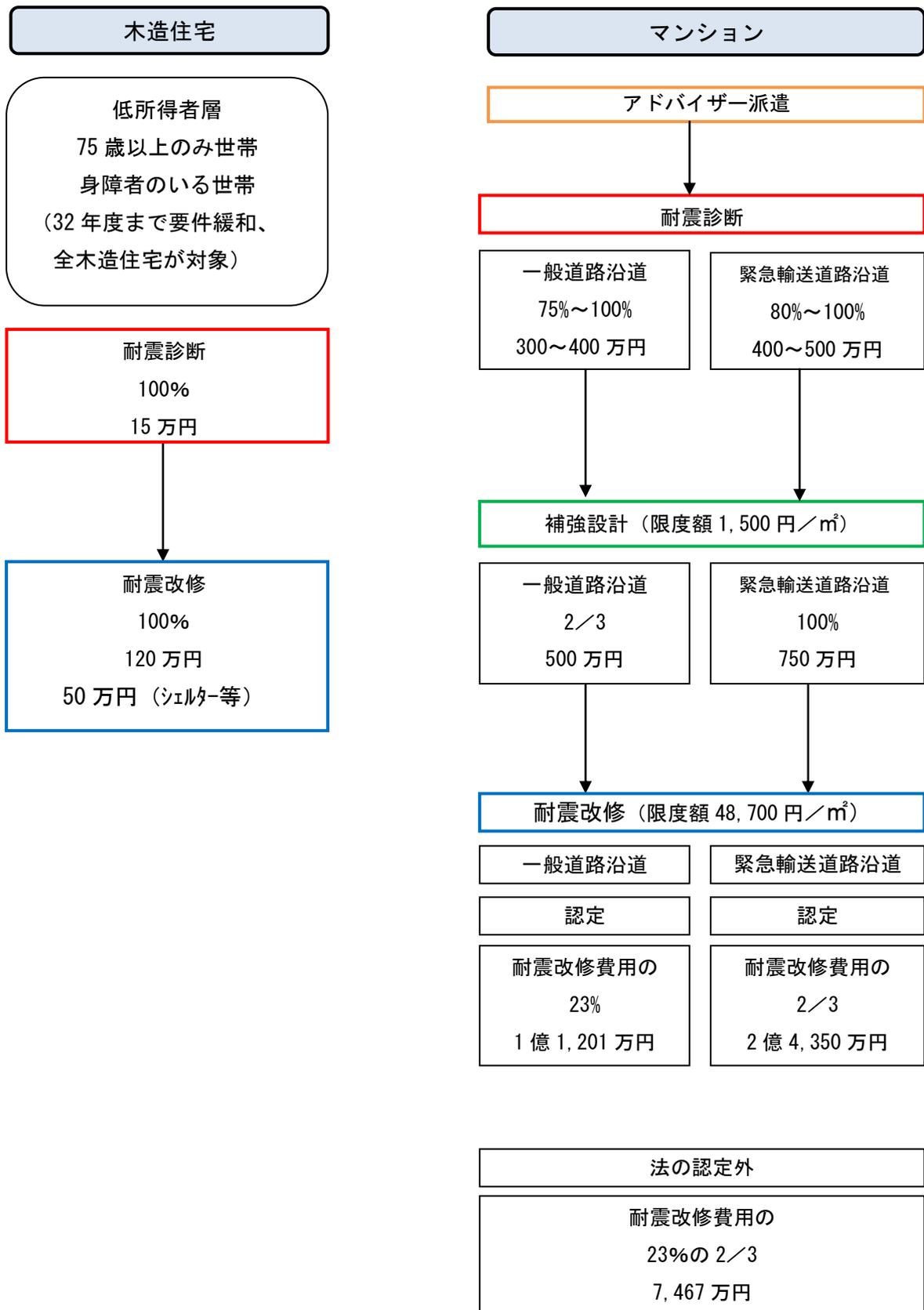
<事業所ビル等の耐震促進事業>

- 建築物の安全性の向上を図り、災害に強いまちづくりを進めるため、建築物の所有者等が建築物の耐震診断を実施するにあたり、その費用の一部を助成する。
- また、平成 24 年度からは住宅付建築物について、その住宅部分の耐震改修費用の一部について助成するよう拡充した。

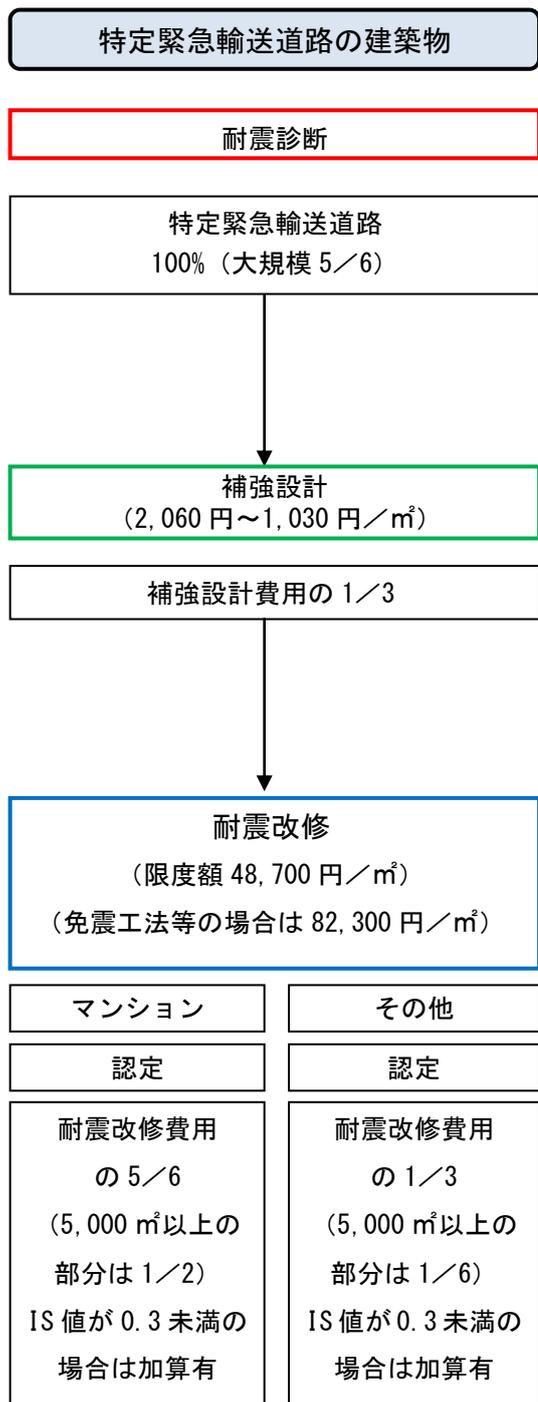
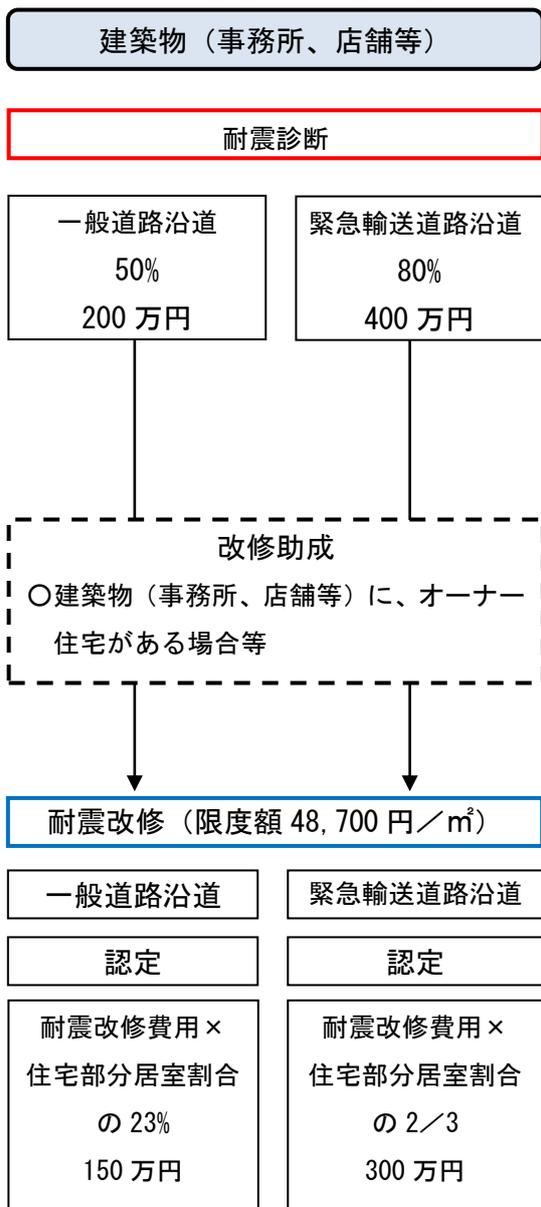
事業所ビル等の耐震促進事業の実績 (件数)

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
耐震診断	9	27	33	14	16
耐震改修 (住宅付)			0	0	0

各種支援事業フロー（その1）



各種支援事業フロー（その2）



4. 総合的な安全対策

◆地震時における建築物の総合的な安全対策として、家具転倒防止、窓ガラス等落下防止対策、エレベーター閉じ込め対策等を促進する。

1) 家具転倒防止器具取り付け事業

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 家具の転倒による被害を軽減するため、家具転倒防止器具の選定・取り付けを行う。 費用の助成は、3組までとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 概ね 65 歳以上のひとり暮らしまたは高齢者のみの世帯の方 要介護度 3 以上と認定された 65 歳以上の方を介護する世帯 	在宅支援課
<ul style="list-style-type: none"> 家具の転倒による被害を軽減するため、家具転倒防止器具の選定・取り付けを行う。 費用の助成は、3組までとする。 身体障害者 3、4 級、愛の手帳 3 度の場合、一部自己負担金がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 身体障害者 1～4 級、愛の手帳 1～3 度、精神障害者保健福祉手帳 1～2 級の障害者のいる世帯（ただし、過去に受給している世帯は除く） 	障害者福祉課

2) 窓ガラス等の落下防止対策

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 防災上特に重要な建築物を対象に、耐震診断と併せて落下防止対策（窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物等）の指導を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 防災上特に重要な建築物（地震時に閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物、民間特定建築物の内、学校、病院、ホテル・百貨店、老人福祉センター等） 	建築指導課

3) 景観まちづくり重要物件の保存等に関する補助事業

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 景観まちづくり重要物件の所有者又は管理者に対して、指定を受けた物件の保存・活用等の工事費の 1/2 について、500 万円を限度に補助する。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観まちづくり重要物件に指定された建築物 	景観・都市計画課

4) 特殊建築物等、建築設備、昇降機の定期報告制度

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 特殊建築物（学校、病院及び共同住宅棟、多数の者が利用する建築物）の所有者等に定期的に安全、衛生、防火及び避難に関する事項について調査結果の報告を求め、常時適法な状態を維持するように指導し、不備又は欠陥等による大きな事故を未然に防ぐ。 	（特殊建築物等） 一定規模の学校、病院及び共同住宅棟、多数の者が利用する建築物 （建築設備） 機械排煙設備、非常用の照明装置、給水・排水の配管設備 他 （昇降機） 乗用エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、他	建築指導課

5) 建築物等台帳の電子化

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 確認申請等受付台帳に記載されている情報を電子化することにより、建物ごとの情報管理を行い、事務の効率化を図る。 区内に現存する建物の数や構造、規模等の実態把握を行い、耐震化率の算出や目標設定にも活用していく。 	区内の全ての建築物	建築指導課

6) 被災建築物応急危険度判定

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 地震により被災した建築物の余震による二次被害を防止するため、短期間で被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定し、区民等の生命身体の安全を図る。 	区内の住宅及びマンション等	建築指導課

7) マンションの安全・安心居住助成

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> 地震時の閉じ込め防止対策として、エレベーター地震時管制運転装置の設置およびエレベーターの戸開走行防止装置の設置に係る費用の一部を助成する。 補助率は、30万円を上限に、費用の1/3までとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンションの管理組合等（諸条件あり） 賃貸マンションの所有者 建築基準法その他の関係法令に適合している建築物 	公益財団 法人まちみらい千代田

8) マンション防災対策

内容	対象	担当課等
・地震時に長時間エレベーターに閉じ込められた場合に備え、飲料水等が収納できるエレベーター用防災キャビネットを助成する。	・管理規約が整備されており、町会に加入し、町会の推薦があるマンション管理組合等	公益財団 法人まちみらい千代田

9) マンション防災アドバイザー派遣

内容	対象	担当課等
・マンションへ防災アドバイザーを派遣し、防災計画または震災マニュアルの作成を支援する。	・区内のマンション	公益財団 法人まちみらい千代田

10) マンション管理会社との連絡会の設置

内容	対象	担当課等
・「千代田区マンション管理会社連絡会」を設置し、情報提供や管理会社からの要望など、相互に意見交換できる場を設ける。	・区内のマンションを管理している管理会社	公益財団 法人まちみらい千代田

11) マンション管理セミナー等の開催

内容	対象	担当課等
<ul style="list-style-type: none"> ・<u>千代田区マンション管理セミナー</u> 管理組合及び居住者を対象とした専門家によるセミナーを年1回開催する。 ・<u>千代田区マンション管理講座</u> マンションの居住者などを対象として、関心のあるテーマを設定し、年1回3日間にわたってセミナーを開催する。 	・区内のマンションの管理組合および居住者	公益財団 法人まちみらい千代田

■耐震改修の促進に関する施策一覧

基本施策	施策の概要
耐震化の啓発	<p>①耐震改修に関する情報発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化のパンフレットの配布、区広報、ホームページへの情報掲載等を行う。 <p>②建築関連団体と連携した相談体制の構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都建築士事務所協会千代田支部等との協力体制を確立する。
所有者に対する指導・指示	<p>①特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導・指示</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、法に基づく指導・助言等を行う。 <p>②特に重要な建築物の所有者に対する重点的な指導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特に重要な特定既存耐震不適格建築物の所有者、通行障害建築物の所有者に対して、より積極的な指導・誘導を行う。
耐震化に対する支援・助成	<p>①マンション等アドバイザー派遣</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専門家を派遣して、耐震診断や耐震改修のアドバイスを行う。 <p>②マンション等の耐震診断助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断やそれに係る調査の費用の全部または一部を助成する（特に地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物については、重点的な支援を行う）。 <p>③マンション等の耐震改修助成（補強設計、改修工事）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強設計及び耐震改修費用の一部を助成する。 <p>④マンション計画修繕調査費助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの劣化診断調査（簡易診断を含む）費用および調査後の長期修繕計画作成・見直しに係る費用の一部を助成する。 <p>⑤マンション建替え等検討調査費助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築後30年以上経過したマンションにおける建替え・大規模修繕等を検討する際の事前調査や勉強会等の開催にかかる費用の一部を助成する。 <p>⑥マンション大規模修繕工事債務保証料助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構の共用部リフォーム融資を受けて、公益財団法人マンション管理センターに債務保証を委託した際にかかる手数料の一部を助成する。 <p>⑦再開発・共同建築等推進組織に対する助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千代田区内で再開発や共同建替え、マンション単棟の建替えを行う団体に対して、その活動経費の一部を助成する。 <p>⑧マンション総合相談窓口の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションに関するさまざまな相談を、窓口やメール等で受け付け、その相談に応じてまちみらい千代田が実施している助成制度や専門家の派遣などの支援策を活用しながら、課題の解決に向けてサポートを行う。 <p>⑨アドバイザーの派遣</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションに関する様々な課題の解決や再開発の初動期における活動に対して、専門家によるアドバイスを受けることができるようマンション管理士や再開発プランナーなど適切な人材を派遣する。

⑩木造住宅耐震診断助成	・千代田区内に居住する世帯を対象（平成 32 年度まで助成対象者を緩和）に、耐震診断費用の全部または一部を助成する。
⑪木造住宅耐震改修助成	・耐震診断の結果、補強工事が必要な場合、耐震改修費用及び解体・除却に要した費用の全部または一部を助成する。
⑫建築物の耐震診断助成	・木造以外の建築物に対し中小の事務所等が対象。
⑬住宅付建築物耐震改修助成	・木造以外の建築物で耐震診断の結果、耐震補強工事が必要となった場合に住宅部分の耐震改修費用の一部を助成する。
⑭特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成	・耐震診断費用を全部または一部助成する。
⑮特定緊急輸送道路沿道建築物補強設計助成	・補強設計費用の一部を助成する。
⑯特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修助成	・耐震改修費用の一部を助成する。
⑰住宅整備を伴う共同化の促進	・2以上の土地所有者が共同で建築物を建てる際に一定規模の敷地と空地等を有し、かつ優良な住宅を整備する場合、事業費の一部を助成する。
⑱耐震不足マンションの建替え促進	・耐震不足であるマンションの建替えによって市街地の環境改善に資する整備を行う場合、事業費の一部を助成する。
⑲耐震対策緊急促進事業（制度紹介及び手続き支援）	・耐震診断が義務化された建築物の所有者が行う耐震診断及び耐震改修等に要する費用を助成する。
⑳耐震改修促進法による耐震改修計画の認定制度	・耐震改修促進法第 17 条に基づき、建築物の耐震改修計画が地震に対する安全性に関する基準に適合していることを認定する制度。
㉑耐震改修促進法による耐震不足認定制度	・耐震改修促進法第 25 条に基づき、建築物が地震に対する安全性に関する基準に適合していないことを認定する制度。
㉒マンションの建替え等の円滑化に関する法律による除却の必要性に係る認定制度	・マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 102 条に基づき、マンションが地震に対する安全性に関する基準に適合していないことを認定する制度。
㉓千代田区総合設計制度	・一定規模以上の敷地を有し、一定割合以上の空地を設けた建築計画について容積率制限や斜線制限を緩和する制度。 ・㉒に掲げる除却の必要性に係る認定を受けた旧耐震マンションの建替えについて容積率制限を緩和する。
㉔耐震改修工事を行った住宅についての税制措置	・耐震改修を行った場合、減税措置に必要な証明書を発行する。

	<p>⑲耐震診断の義務付け対象となる建築物についての税制措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断を実施し報告を行ったも、耐震基準を満足する耐震改修を行った建築物所有者に対し、法人税や所得税、固定資産税の一部を減免する制度。 <p>⑳耐震マーク制度</p> <p>(法律による)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法第 22 条に基づき、地震に対する安全性に関する基準に適合する建築物はその旨を表示できる制度。 <p>(東京都による)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準を満足する建築物に耐震マークが交付される制度。
総合的な安全対策	<p>①家具転倒防止器具取り付け事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ひとり暮らし等の高齢者の世帯を対象に、家具転倒防止器具を取り付ける。 <p>②窓ガラス等の落下防止対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特に重要な建築物を対象に、耐震診断と同時に落下防止対策の指導を行う。 <p>③景観まちづくり重要物件の保存等に関する補助事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくり物件に対し物件の保存等に係る費用の一部を補助する制度。 <p>④特殊建築物等、建築設備、昇降機の定期報告制度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特殊建築物（学校、病院及び共同住宅棟、多数の者が利用する建築物）の所有者等に定期的に安全、衛生、防火及び避難に関する事項について調査結果の報告を求め、常時適法な状態を維持するように指導する。 <p>⑤建築物等台帳の電子化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・確認申請等受付台帳の情報を電子化し、事務の効率化を図る。 ・区内に現存する建物の数や規模等の実態把握を行い、耐震化率の算出や目標設定を行う。 <p>⑥被災建築物応急危険度判定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震により被災した建築物の余震による二次被害を防止するため、短期間で被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定する。 <p>⑦マンションの安全・安心居住助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理組合や賃貸マンションの所有者に対して、手摺り設置、エレベーター地震時管制運転装置の設置に係る費用の一部を助成する。 <p>⑧マンション防災対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震時に長時間エレベーターに閉じ込められた場合に備え、飲料水等が収納できるエレベーター用防災キャビネットを助成する。 <p>⑨マンション防災アドバイザー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの防災計画や震災マニュアルの作成を支援する。 <p>⑩マンション管理会社との連絡会の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「千代田区マンション管理会社連絡会」を設置し、情報提供や管理会社からの要望など、相互に意見交換できる場を設ける。 <p>⑪マンション管理セミナー等の開催</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>千代田区マンション管理セミナー</u> 管理組合及び居住者を対象とした専門家によるセミナーを開催する。 ・<u>千代田区マンション管理講座</u> マンションの居住者などを対象として、関心のあるテーマを設定し、セミナーを開催する。

5. 推進のための連携強化・施策の拡充

住宅・建築物の耐震化は、自らの生命と財産を守るだけでなく、道路閉塞や出火など地域の安全性を確保するためにも重要である。

特にマンション等の住宅については、耐震化の重要性と必要性について積極的に啓発し、耐震化を支援していくことが必要である。加えて共同化による建て替えや、総合設計制度等の開発諸制度、再開発等の活用により、多数の既存耐震不適格建築物が建て替わること、更には既存耐震不適格建築物の除却自体も広く耐震化と捉えていく必要がある。

こうした考えを踏まえて、以下のような施策の拡充を検討し、耐震化を総合的に推進していく。

1) 機運の醸成から改修建替えまでの事業性の検討に関する支援

- ・ 耐震診断・改修についての助成、融資、税制、事業性等を総合的に相談ができる体制を公益財団法人まちみらい千代田や公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター等と連携して構築する。
- ・ 公益財団法人まちみらい千代田と連携し、区分所有者の円滑な合意形成が図られるよう管理組合等の組織の立ち上げや、維持管理等に関する各種セミナー・講習会を通じて、管理組合や管理会社の意識・知識の向上等、耐震化に関する普及啓発を図る。

2) 解体や建替え、共同化等に対する支援

- ・ これまで特定緊急輸送道路沿道建築物以外では支援を行っていない解体に対しても支援を図る。
- ・ 都心共同住宅供給事業や建築物共同化住宅整備促進事業など共同化等に関する助成制度の見直し等により建替え推進に向けた支援を図る。
- ・ まちの機能更新や地域課題の解決が図れる場合の面的な耐震性向上に対して寄与するまちづくりを推進する。

3) 新たな制度の積極的な活用

- ・ マンション建替え円滑化法等による容積率の緩和特例等を活用しながら、地震に対する安全性が確保されていない老朽マンション等の建替えを促進する。
- ・ 地震に対する安全性が確保されていない老朽事業所ビルなどに対しても、市街地環境の整備・改善が図られる場合には、総合設計などの容積緩和手法を活用し、耐震化に向けた機能更新を促進する。

巻末資料

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要

建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要		平成7年12月25日施行 平成18年1月26日改正施行 平成25年11月25日改正施行	国土交通省
国による基本方針の作成			
<ul style="list-style-type: none"> ○住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（75%（H15）→少なくとも9割（H27）） ○相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針 		<ul style="list-style-type: none"> ○耐震化の促進を図るための施策の方針 ○耐震診断、耐震改修の方法（指針） 	
都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成			
<ul style="list-style-type: none"> ○住宅、多数の者が利用する建築物の耐震改修等の目標 ○公共建築物の耐震化の目標 		<ul style="list-style-type: none"> ○目標達成のための具体的な施策 ○緊急輸送道路等の指定（都道府県、市町村）、防災拠点建築物の指定（都道府県） 	
(1) 建築物の耐震化の促進のための規制措置		(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置	
指導・助言対象（全ての既存耐震不適格建築物）		耐震改修計画の認定	
<ul style="list-style-type: none"> ○多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場 ○住宅や小規模建築物等 		<ul style="list-style-type: none"> ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のまま可とする特例 ・耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例 	
指示・公表対象		区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	
<ul style="list-style-type: none"> ○不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの ○都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物 ○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの 		<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な耐震改修を行うおとする場合の決議要件を緩和。（区分所有法の特例：3/4→1/2） 	
耐震診断の義務付け・結果の公表		耐震性に係る表示制度（任意）	
要緊急安全確認大規模建築物		<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示。 	
<ul style="list-style-type: none"> ○病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの ○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの 		耐震改修支援センター	
要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）		<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施 	
<ul style="list-style-type: none"> ○都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 ○都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物 		補助等の実施	
		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅・建築物安全ストック形成事業 ・耐震対策緊急促進事業 ・耐震改修促進税制 等 	
		<div style="border: 1px solid red; display: inline-block; padding: 2px;"> ○ </div> : 今回の主な改正点	

2. 耐震診断の義務付け対象

国土交通省

耐震改修促進法の改正の概要(施行:平成25年11月25日)

(1)耐震診断の義務付け・結果の公表

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等について、耐震診断の実施とその結果の報告を義務付け、所管行政庁において当該結果の公表を行う。

① 要緊急安全確認大規模建築物

イ 不特定多数の者が利用する大規模建築物

<対象建築物> ※ 所管行政庁が1棟ごとに判断

- ・病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

ロ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

- ・老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・幼稚園、保育所 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

ハ 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

<対象建築物>

- ・危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

耐震診断結果の報告期限

平成27年12月31日まで

国土交通省

耐震改修促進法の改正の概要(施行:平成25年11月25日)

(2) 要安全確認計画記載建築物

イ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 ← 都道府県又は市町村が避難路を指定

<対象建築物>

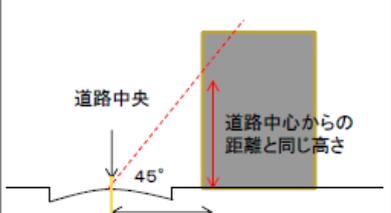
- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物(高さ6m以上)(右図参照)
- ・ただし、地方公共団体が状況に応じて規則で別の定めをすることが可能。

ロ 防災拠点建築物 ← 都道府県が指定

<対象建築物>

庁舎、病院、避難所となる体育館など

避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能



道路中央

45°

道路中心からの距離と同じ高さ

耐震診断結果の報告期限

地方公共団体が定める日まで

3. 長周期地震動に関する対策

超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策案について

平成 27 年 12 月 18 日

国土交通省

住宅局建築指導課

1. 経緯

平成 15 年 9 月の十勝沖地震の際に震央から約 250km 離れた苫小牧市内で、石油タンクがスロッシングを起こし火災が発生した。また、平成 23 年 3 月の東北地方太平洋沖地震では、首都圏や大阪湾岸の超高層建築物において、大きな揺れが観測された。これらについては、長周期かつ長時間継続する地震動（以下、「長周期地震動」という。）がその原因の 1 つであるとして、注目されている。

国土交通省住宅局では、国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所の協力のもと、平成 20 年度より建築基準整備促進事業を活用し、建築物を対象とした、既往の観測地震記録に基づく、長周期地震動の評価手法の検討と、それを踏まえた長周期地震動を考慮した設計用地震動の作成手法の検討を行ってきた。その結果、建築物へ影響を与える 0.1～10 秒の幅広い周期成分を含めた設計用長周期地震動の作成手法がまとめられた。

本対策案は、内閣府における南海トラフ沿いの巨大地震モデル検討会及び首都直下モデル検討会（以下、「モデル検討会」という。）による南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成 27 年 12 月 17 日）がとりまとめられたことを踏まえて、長周期地震動に対する超高層建築物等の安全性確保の重要性に鑑み、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下、「法」という。）に関する、超高層建築物等における長周期地震動への対策について、現時点までに得られた技術的知見に基づき、とりまとめたものである。

今後国民の皆様のご意見を踏まえて検討を行い、必要に応じた修正を行った上で、対策を行うこととする。

2. 対象地震

本対策案において対象としている地震は、モデル検討会が平成 27 年 10 月に公表した報告書において、南海トラフ沿いで約 100～150 年の間隔で発生しているとされる M8～9 クラスの地震（以下、「対象地震」という。）である。

ただし、内閣府においては、引き続き、相模トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の検討などが予定されており、特に、関東地域などのそれらの地震による影響が大きいと想定される地域に超高層建築物等を建築する場合は、以下の対策に留まらず、十分に余裕のある設計を行うことが望ましい。

3. 超高層建築物等における長周期地震動への対策

(1) 時刻歴応答解析による大臣認定を受ける建築物

高さが 60 メートルを超える建築物及び法第 20 条第 1 項第一号に規定する認定を受ける免震建築物（以下、「対象建築物」という。）については、①～③に掲げる対策を講じることとする。ただし、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下、「施行規則」という。）第 11 条の 2 の 3 第 2 項第二号に定める軽微な変更により認定を受ける場合、この限りではない。

- ① 現在、高さが 60 メートルを超える建築物及び免震建築物について、法第 20 条第 1 項第一号に規定する認定を受ける場合、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下、「令」という。）第 81 条第 1 項第四号の規定に基づき、平成 12 年建設省告示第 1461 号（以

下、「告示 1461 号」という。)に定める構造計算の基準に適合することを確かめることとしている。

対象建築物における長周期地震動への対策として、告示 1461 号第四号に定める構造計算の適用において、極めて稀に発生する地震動として検討を行うこととしている地震動に加えて、2. に掲げる対象地震によって建設地で発生すると想定される長周期地震動（極めて稀に発生する地震動に対応する。）1 波以上による検討を行うことを認定の審査において求めることとする^{※1}。ここで、対象地震によって建設地で発生すると想定される長周期地震動は、別紙 1 に示すとおり観測データに基づく手法により作成する設計用長周期地震動又はこの手法と同等以上に適切に長周期地震動を想定できると認められる手法により作成する、少なくとも周期 0.1～10 秒の成分を含み、継続時間が 500 秒以上の長周期地震動を用いることとする。なお、別紙 2 に示す区域以外の地域に建設する対象建築物については、別紙 1 の 4. に示す条件を満たすことで、原則として、設計用長周期地震動による検討を省略できる。

※1 指定性能評価機関においては、認定に係る性能評価のための業務方法書について、必要に応じ見直しを行う。

- ② 超高層建築物等では長周期地震動によって家具の転倒等による被害が発生する恐れがあると想定されており、家具の固定等による有効な転倒防止対策の必要性が指摘されている。一方、例えば、下地材を設置していない建築物では家具の固定等の対策を講じることができないといった指摘もある。このような状況を踏まえて、法第 20 条第 1 項第一号に規定する認定の審査に際しては、認定の内容とは別途、家具等の転倒防止対策に対する設計上の措置についてあわせて説明を求めることとする。
- ③ 法第 20 条第 1 項第一号に規定する認定を受ける免震建築物や鉄骨造の超高層建築物が長周期地震動の作用を受けて応答する場合、長時間の繰り返しの累積変形により、免震材料の特性が変化する可能性及び大変形時に梁端部の損傷度に応じて破断が生じる可能性が指摘されている。したがって、これらの建築物の検証においては、免震材料の種類や梁端部の形状に応じて、別紙 5-1 及び別紙 5-2 に示す方法によって、長時間の繰り返しの累積変形による影響を考慮することを求めることとする。

(2) 時刻歴応答解析による大臣認定を受ける工作物

令第 139 条第 1 項第三号（令第 140 条第 2 項、第 141 条第 2 項及び第 143 条第 2 項において準用する場合を含む。以下、同じ。）又は第 144 条第 1 項第一号ロに規定する認定を受ける高さが 60 メートルを超える工作物（以下、「対象工作物」という。）については、(1) ①に準ずる対策を講じることとする。ただし、施行規則第 11 条の 2 の 3 第 2 項第二号に定める軽微な変更により認定を受ける場合、この限りではない。

(3) 既存の超高層建築物等

新築の対象建築物については、上記の対策により対象地震によって発生すると想定される長周期地震動に対する安全性について一定の余裕が確保されることとなる。既存の対象建築物に関しても、既往の実験結果等を勘案すると、対象地震による長周期地震動に対して一定の余裕があると推察されるが、設計時に想定した地震動、使用材料及び接合部の種類、平面形状等により、必ずしも十分な余裕を有しているとは判断できないものも存在する可能性がある。一般的に、大臣認定^{※2}を受けた建築物は、既に短周期成分から一定の長周期成分まで含む複数の地震動について、建築物が倒壊・崩壊しないこと等を確かめているが、対象地震による長周期地

震動による影響が大きいと想定される建築物については、安全性の水準について再検証及び必要に応じた補強等の措置を行うことが望ましい旨を周知することとする。具体的には、別紙6に示す方法によって「再検証対象建築物」と判定される建築物について、(1)①に示す方法に準じた検討を行い、新築の建築物に求める安全性の水準に満たない場合、必要な補強等を行うことが望ましい旨を周知することとする。

なお、マンションを含む区分所有建物である一定の対象建築物については、長周期地震動対策に関する詳細診断、耐震化計画の策定、制震改修等に関する事業について、国の支援制度（耐震対策緊急促進事業）の活用が可能である。

※2 平成12年5月31日までの法第38条、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までの令第81条の2、平成12年6月1日から平成19年6月19日までの令第36条第2項第三号若しくは同条第4項、平成19年6月20日以降の法第20条第一号又は平成27年6月1日以降の法第20条第1項第一号に規定する認定

(参考) 超高層建築物等における長周期地震動に対応した設計のための参考資料

長周期地震動については、今後も調査研究が進み知見が蓄積されていくものと思われる。このような状況を踏まえ、余裕を持った設計を行おうとする場合の参考資料として、別紙3付録に今回の対象地震以外の地震による長周期地震動の作成手法をまとめたので、個別の建築物の特性等を勘案し、必要に応じて活用されたい。

(今後の長周期地震動の調査研究に関する進展について)

これまでに大臣認定を受けた超高層建築物等については、短周期成分から一定の長周期成分まで含む複数の地震動について、建築物が倒壊・崩壊しないこと等を確認している。一方、長周期地震動については近年急速に調査研究が行われ、超高層建築物等の固有周期が長いものについて、構造安全上特に考慮が必要と考えられている。

「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策案について」は、これまでの長周期地震動に関する調査研究の結果を踏まえ、現状において必要と考えられる対策について示したものである。長周期地震動に関する調査研究は今後も引き続き進められ、さらなる知見が得られていくものと考えられる。国土交通省としては、こうした長周期地震動に関する調査研究の結果を踏まえ、今回提案する長周期地震動への対策について、今後必要に応じて適宜見直しを行っていく予定である。

4. 東京都耐震改修促進計画（改定の概要）

1 目的と位置づけ

（1）計画の目的と位置づけ

- ・ 想定される被害の軽減を図るため、平成32年度までに、都内の住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強い東京を実現する。
- ・ 区市町村が策定する耐震改修促進計画の指針とする。

（2）対象区域と対象建築物

- ・ 対象区域は、都内全域とする。
- ・ 対象建築物は、原則として昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した全ての建築物（耐震改修促進法に基づく「既存耐震不適格建築物」）とする。

（3）計画期間と検証

- ・ 計画期間は、平成23年度から平成32年度までの10年間とする。
- ・ 定期的に検証し、必要に応じて計画を改定する。

2 基本方針

（1）想定する地震の規模・被害の状況

- ・ 「首都直下地震等による東京の被害想定」（平成24年4月、東京都防災会議）に基づき、東京湾北部地震（M7.3）、多摩直下地震（M7.3）、元禄型関東地震（M8.2）、立川断層地震（M7.4）を想定する。

（2）耐震化の現状と目標

	現状	目標	
	22年度末	27年度末	32年度末
住宅	81%	90%	95%
民間特定建築物	82%	90%	95%
防災上重要な公共建築物	90%	100%	

- ・ 都営住宅、公社賃貸住宅については、平成32年度までに耐震化率を100%とする。
- ・ 緊急輸送道路沿道建築物は、平成27年度までに耐震化率を100%とする。

3 耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策

(1) 基本的な取組方針

- ・ 自助・共助・公助の原則に基づき、建物所有者による主体的な取組を促す。
- ・ 技術的な支援を実施するとともに、公共的な観点から必要がある場合には、財政的な支援を実施する。耐震化促進に向け、区市町村や関係団体との連携を図る。

(2) 重点的に取り組むべき施策

ア 幹線道路沿いの耐震化

- ・ 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路を指定し、一定の高さを超える沿道建築物の耐震化を促進する。
- ・ 「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」及び、耐震改修促進法に基づき、沿道建築物について耐震診断を義務付けるとともに、耐震診断・改修等の費用助成を実施する。
- ・ 平成27年度末までに沿道建築物を100%耐震化する目標を達成するため、耐震改修促進法に基づく耐震診断結果の報告期限を平成26年度末とする。

イ 木造住宅密集地域の耐震化

- ・ 防災都市づくり推進計画に定められた整備地域を対象に木造住宅密集地域整備事業を推進し、不燃化・耐震化を促進する。改善を一段と加速するため、「木密地域不燃化10年プロジェクト」を推進する。
- ・ 整備地域内の木造住宅を対象として、耐震診断・改修等の費用助成を実施する。

ウ 重点的に耐震化を図るべき建築物

- ・ 防災上重要な公共建築物については、耐震診断を速やかに実施し、計画的に耐震化を推進する。
- ・ 分譲マンションについては、耐震診断・改修等の費用助成、「マンション啓発隊」による普及啓発などにより、耐震化を促進する。
- ・ 病院、劇場、百貨店など不特定多数の者が利用する建築物や、小学校、老人ホームなど避難上特に配慮を要する者が利用する建築物で大規模なもの（耐震改修促進法に基づく「要緊急安全確認大規模建築物」）は、平成27年末までに耐震診断を行い、その結果の報告をしなければならない。
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物には、指導、助言等を実施し、耐震化に努める。

5. 地震時に閉塞を防ぐべき道路

(1) 千代田区における防災上重要な道路の位置づけ等

①緊急輸送路ネットワーク（東京都）

- ・ 他府県と都内の要所を有機的に結ぶ主要道路と、緊急物資等の受入・積替・配分等を行う輸送拠点等を結んだ、緊急輸送路ネットワークを定める。
- ・ 当区内 内堀通り、靖国通り（一部除く）、麴町大通り、青山通り、桜田通り、晴海通り、白山通り等

- ・ 緊急輸送道路とは、阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路をいい、第1次～第3次まで設定されている。



- 第1次：応急対策の中核を担う都本庁舎、立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する路線（図：赤・青）
- 第2次：一次路線と区市町村役場、主要な防災拠点（警察、消防、医療等の初動対応機関）を連絡する路線（図：緑）
- 第3次：その他の防災拠点（広域輸送拠点、備蓄倉庫等）を連絡する路線（図：オレンジ）

資料：緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路、東京都地域防災計画

②緊急道路障害物除去路線（東京都）

- ・災害時における救援救護活動に必要な緊急車両の走行帯の確保を図るため、他の道路に先がけて、道路上の障害物の除去や陥没、亀裂などの応急補修を行う道路。
- ・選定基準
 - ア 緊急交通路の路線
 - イ 緊急輸送ネットワークの路線
 - ウ 避難場所に接続する応急対策活動のための道路の路線
 - エ 原則として幅員 15m 以上の道路の路線

6. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成7年10月27日法律第123号）

最終改正 平成25年5月29日法律第20号

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
 - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
 - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
 - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするお

それがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築部の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

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

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

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第

四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

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

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

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

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適格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、技術指針事項を勧告して、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、技術指針事項を勧告して、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。

（一定の特定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格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、技術指針事項を勧告して、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。

（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（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、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一項、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一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
- (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若

しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、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一項、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。

附則

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
 - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
 - 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
 - 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
 - 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
 - 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

7. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成 18 年 1 月 26 日 国土交通省告示第 184 号)

改正 平成 25 年 10 月 29 日 国土交通省告示第 1055 号

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城内陸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。このように、我が国において、大地震はいつでも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、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフの海溝型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、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）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」とされるとともに東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先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。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害によ

る負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

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

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（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項（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、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二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とともに、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 指示・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、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、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、に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実に努めることが望ましい。

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。

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造

部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適

用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。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

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九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五年間で約百二十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は約百四十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十年から平成二十七年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百四十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、今後、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行う

こととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当

たつては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定められた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であるため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第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るべきである。

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、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。

さらに、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、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（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、都道府県耐震改修計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきで

ある。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第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、公園等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細

な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（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 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、法第二十二條第二項の認定、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、法第二十二條第二項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二十号）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。

