

清須市耐震改修促進計画

令和3年3月

(令和8年3月 改訂)

愛知県清須市

目 次

第1章 計画の概要

1 計画策定の背景	1
2 計画の目的	2
3 計画の位置づけ	2
4 対象区域	3
5 対象建築物	3
6 検証年次	3
7 想定される地震	5

第2章 耐震診断・改修の目標

1 地震被害の想定	6
2 耐震化の現状と目標設定	7
3 避難者等の通行を確保すべき道路の設定	12
4 避難者等の通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物の目標設定	13
5 重点的に耐震化を進める区域等	16
6 耐震診断結果の公表	17

第3章 耐震診断・耐震改修促進を図るための施策

1 耐震化を促進するための支援制度	18
2 減災化を促進するための支援	20
3 地震時の建築物の総合的な安全対策	21

第4章 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

1 地震防災マップの公表	22
2 相談窓口の設置	22
3 情報提供の方法	22
4 耐震診断ローラー作戦	22
5 地元組織との連携方法	23

第5章 耐震改修促進法に基づく指導、建築基準法による勧告又は命令等

1 要緊急安全確認大規模建築物	25
2 通行障害既存耐震不適格建築物	26
3 指導等を行う公共団体	28
4 公共的施設の所有者に対する指導（所管行政庁）	29
5 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導・指示（所管行政庁）	29

第6章 計画達成に向けて

1 進捗状況の確認	32
2 フォローアップについて	32

巻末 参考資料

第1章 計画の概要

1.計画策定の背景

清須市では、平成17年11月「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、耐震改修促進法という）の改正に伴い、平成20年3月に「清須市耐震改修促進計画」を策定しました。その後、平成25年11月に耐震改修促進法の一部改正により、大規模で多数の人が利用する建築物の耐震診断が義務付けられたことなどから、本市の耐震改修促進計画も平成26年度に改定しました。

また、平成30年に発生した大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害や、平成31年1月に施行された耐震改修促進法施行令等の改正により、通行障害建築物となる建築物として、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。以下同じ）が追加されたことを踏まえ、令和2年度に改定し、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

しかし、本計画改定以降も令和6年1月に能登半島地震で震度7の巨大地震が発生し、甚大な被害をもたらしました。

この能登半島地震では、旧耐震基準の木造戸建住宅が多く、耐震化率が低い地域であったことから、直接死の半数以上が住宅の倒壊等によるものであったとともに、自宅の倒壊により避難所生活を余儀なくされた被災者等の災害関連死は直接死の2倍以上（2025（令和7）年12月時点）となっています。能登半島地震を教訓に直接的な被害だけでなく、地震後の対策も含めた、被害の絶対量を減らす取組が求められることとなりました。

また、南海トラフ地震に関しては、2025（令和7）年にこれまでの防災対策の進捗状況や最新の知見等を踏まえた被害想定の見直しや地震防災対策の推進を目的とする南海トラフ地震防災対策推進基本計画の改定が行われました。

今回の改訂においては、令和2年度に改定した「清須市耐震改修促進計画」における本市の耐震化の目標達成状況や、施策の実施状況を検証するとともに、「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2035）」等との整合を図りながら「清須市耐震改修促進計画」の令和12年度までの計画期間の中間年度であることから見直しを行うこととしました。

2 計画の目的

本計画は、令和3年3月に改定した「清須市耐震改修促進計画」の中間見直しを行うもので、清須市における住宅・特定建築物の耐震診断及び耐震改修を促進し、地震時の建築物の倒壊等によって発生する人的被害及び経済的被害を軽減するための計画として改訂するものです。

また、東日本大震災後、災害時の被害を最小化する「減災」の重要性も指摘されたことから、耐震化施策に加え、新たに減災化施策にも取り組んでいくものです。

耐震診断及び耐震改修を計画的に促進するためには、耐震化すべき住宅や建築物がどのくらい存在するかを把握する必要があるため、現時点の清須市内の建物状況を調査・確認します。

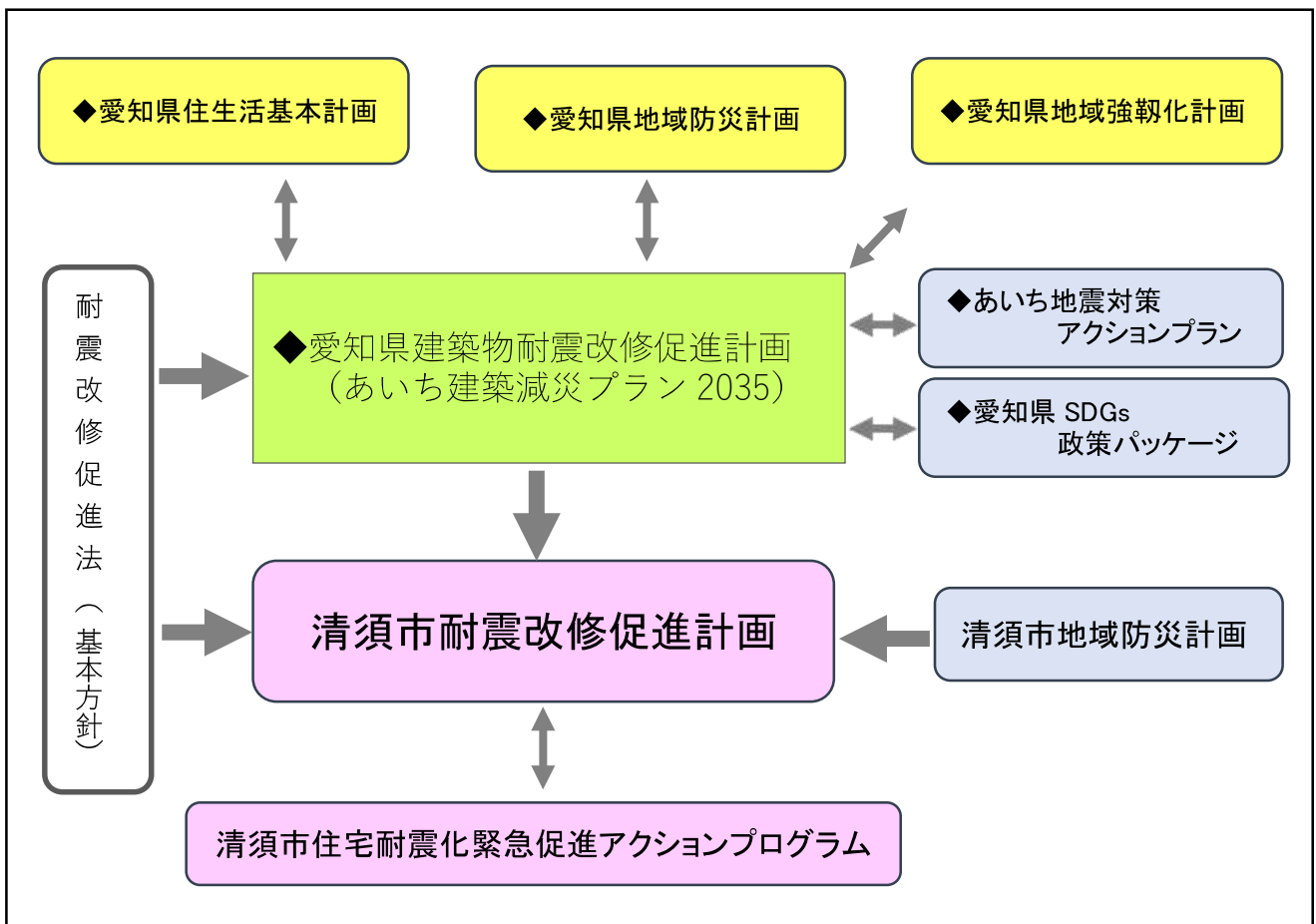
そのうえで、達成すべき新たな耐震化率と達成時期を目標設定し、その達成のために必要な施策について具体的に取り決めるものです。

※減災化施策の定義：住宅が損傷したとしても、人命は守る取り組み

3 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条に基づき策定される計画であり、愛知県建築物耐震改修促進計画との整合を図り、策定するものです。

図 1-1 計画の位置づけ



4 対象区域

本計画の対象区域は、清須市全域とします。

5 対象建築物

本計画では、住宅及び耐震診断義務付け対象建築物、特定既存耐震不適格建築物を含む建築物を対象とします。

表 1-1 耐震改修計画の対象建物

種類	内容	備考
住宅	戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸、分譲）を含む、全ての住宅	主な公共住宅を含む
耐震診断義務付け対象建築物	耐震改修促進法第 7 条に定める建築物	民間建築物及び公共建築物を含む
特定既存耐震不適格建築物	耐震改修促進法第 14 条に定める建築物	民間建築物及び公共建築物を含む

6 検証年次

愛知県の新たな耐震改修促進計画（令和 7 年度策定）の計画期間が令和 8 年度から令和 17 年度までの 10 年間としており、その中間年に当たる令和 12 年度時点に中間見直しを行う方針であることから、本市においてもこれに準拠し、概ね 5 年を目安に検証を行い、必要に応じて施策の見直しなど計画の修正を行います。

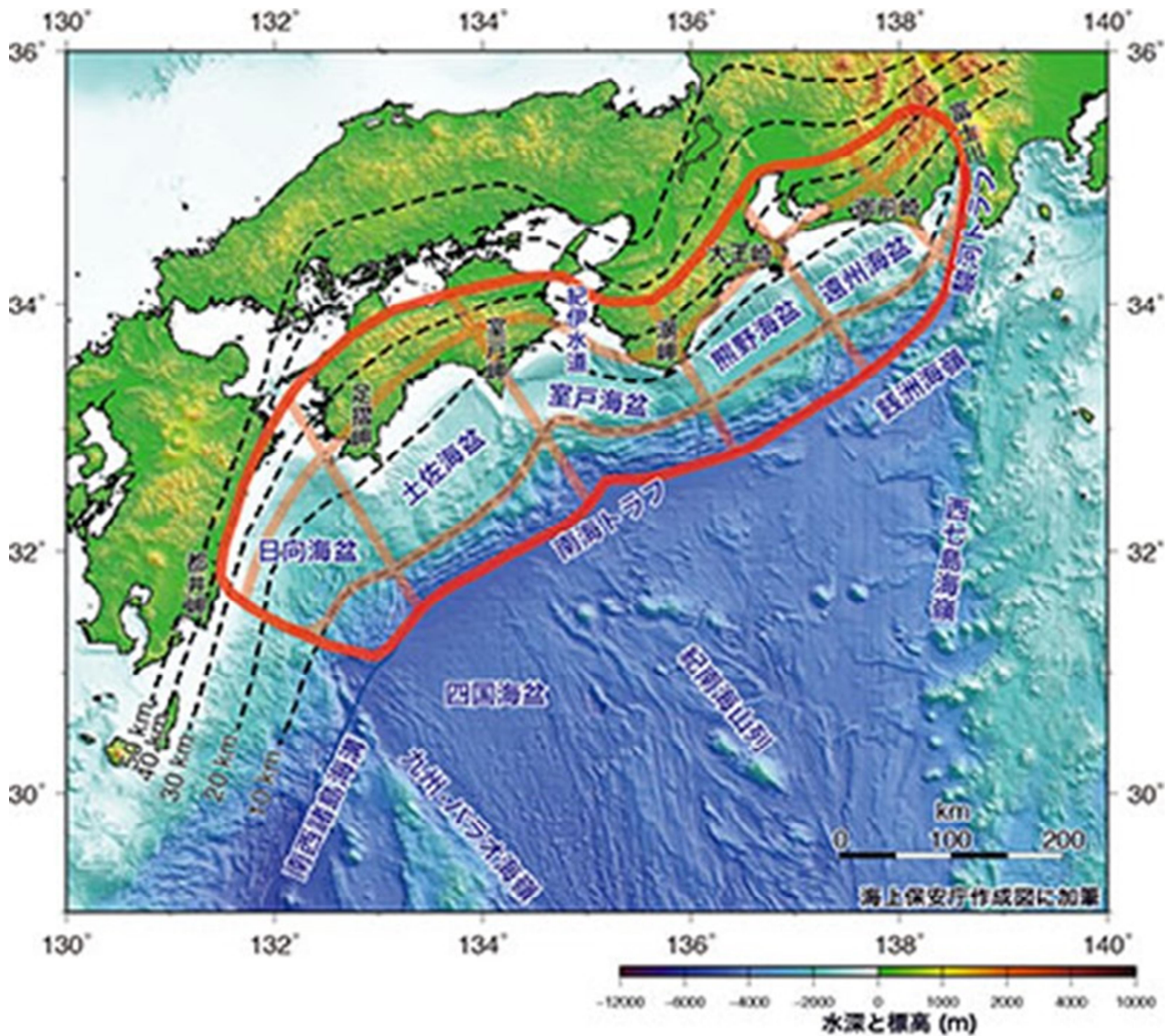
表1-2 特定既存耐震不適格建築物一覧表（耐震改修促進法第14条）

号	用 途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件	
第1号 （多数の者が利用する建築物）	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	
	学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上	
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		
	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		
	上記以外の学校		
	ポーリング場、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		
	博物館、美術館、図書館		
	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		
	郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
	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
	第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物
	第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画および市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物

7 想定される地震

本計画で想定する地震は、平成 23 年に発生した東日本大震災を受け、中央防災会議の「南海トラフ巨大地震モデル検討会」が平成 24 年 8 月に地震モデルや建物等の想定被害を見直したことから、今回「清須市耐震改修促進計画」の改訂にあたってはこれに準じ、南海トラフ地震を想定する地震とします。

図 1-2 南海トラフで発生する地震の震源域



(出典：地震調査研究推進本部ホームページより参照)

第2章 耐震診断・改修の目標

1 地震被害の想定

平成15年3月、愛知県防災会議地震部会において、東海・東南海地震の発生により生じる地震規模及び被害状況の想定が公表されました。

その想定では、東海、東南海地震が連動して発生した場合の地震の規模をマグニチュード8.27としていました。

しかし、平成23年3月の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）発生後、南海トラフ巨大地震への懸念が浮上したことを受け、中央防災会議に「南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ」を設けて対策検討を進めてきました。

同ワーキンググループは、平成24年8月にまとめた第二次報告において、南海トラフで想定される最大クラスの巨大地震を「東日本大震災を超え、国難ともいえる巨大災害」と位置づけて、マグニチュード9クラスを想定しています。

一方、愛知県防災会議地震部会では、過去に発生したことが明らかで大きい地震を重ね合わせた独自モデルを設定して、愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果を平成26年5月に公表しました。

表2-1 人的被害想定（愛知県）

単位：人

項目	細目	冬早朝5時	夏昼12時	冬夕方18時
建物倒壊等	死者数	約2,400	約1,200	約1,800
	重傷者数	約4,900	約7,300	約5,000
火災	死者数	約90	約50	約900
	重傷者数	約20	約30	約400

出典：愛知県防災会議地震部会「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」H26.5抜粋

表2-2 建物被害想定（愛知県）

単位：棟

項目	細目	冬早朝5時	夏昼12時	冬夕方18時
地震動	全壊	約47,000		
	半壊	約158,000	約158,000	約155,000
液状化	全壊	約16,000		
	半壊	約56,000	約56,000	約56,000
火災	焼失	約1,400	約2,200	約23,000

出典：愛知県防災会議地震部会「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」H26.5抜粋

2 耐震化の現状と目標設定

(1) 目標の改訂

平成 22 年 6 月 18 日閣議決定の国の新成長戦略において「平成 32 年までに耐震化が不十分な住宅の割合を 5%に下げる」ことが明記され、また、愛知県建築物耐震改修促進計画（平成 23 年度）で、住宅の耐震化率を平成 32 年度までに 95%とする目標が掲げられました。

しかし、令和 2 年 5 月に国土交通省の「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」において、平成 30 年の住宅の耐震化率は約 87%であり、これまでの目標が達成困難であることが示され、愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン 2035）では、新たな目標を設定することとなりました。

以上のことから、本計画にあっても同様の考え方に基づいて、計画期間や住宅の耐震化率の目標等を見直すこととしました。

表 2-3 当初計画と改訂計画の比較

項 目	本計画（令和 3 年 3 月改定）	改訂計画（令和 8 年 3 月改訂）
計画期間 1	令和 7 年度まで	令和 7 年度まで
計画期間 2	令和 12 年度まで	令和 12 年度まで
計画期間 3	—	令和 17 年度まで
耐震化率の目標 1	住宅数全体の 95%	住宅数全体の 95%
耐震化率の目標 2	耐震性が不十分な住宅を概ね解消	—
耐震化率の目標 3	—	耐震性が不十分な住宅を概ね解消

(2) 住宅

清須市における住宅の耐震化の状況（令和 7 年度家屋の集計による）は表 2-4 のとおりであり、居住世帯のある住宅約 31,000 戸の内、耐震性があると判断される住宅は約 23,000 戸で、耐震化率は約 76%となっています。

今後、南海トラフ地震等による人的被害を半減させるためには、減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があり、愛知県建築物耐震改修促進計画を踏まえ、住宅の耐震化を 10 年後(令和 17 年度末)までに概ね解消することを目標とします。

表 2-4 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標

区分	昭和 57 年 以降の住 宅 (戸) ①	昭和 56 年以前 の住宅 (戸) ②	住宅数(戸) ④ (①+②)	耐震性有 住宅数 (戸) ⑤ (①+③)	現状の耐震化率 (令和 7 年) ⑤/④ (%)	耐震化率の目標 (令和 17 年度 末) (%)
		うち 耐震性有(戸) ③				
木造	13, 225	6, 261	19, 486	13, 352	68. 52	—
		127				
非木造	10, 472	1, 124	11, 596	10, 472	90. 31	—
		0				
合計	23, 697	7, 385	31, 082	23, 824	76. 65	概ね解消
		127				

※建物情報は固定資産税台帳を使用

※昭和 57 年以降の住宅は耐震性有とする

(3) 特定既存耐震不適格建築物

1) 多数の者が利用する建築物（法 14 条第 1 号）

特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況（実態調査結果による）は表 2-6 のとおりであり、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する特定建築物（表 2-5）の耐震化率は、約 79%となっています。

南海トラフ地震等による人的被害及び経済被害を半減させるためには、減災効果の大きい特定建築物の耐震化を継続的に取り組んでいく必要があります。愛知県建築物耐震改修促進計画を踏まえ、住宅の耐震化率を 10 年後（令和 17 度末）までに 95%とすることを目標とします。

また、多数の者が利用する建築物のうち、災害時の拠点となる公共建築物と民間建築物の耐震化率は、表 2-7 のとおりです。

なお、耐震改修促進法の改正（平成 25 年 11 月 25 日施行）により、不特定多数の者が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断を行い報告することが義務付けられ、その結果を公表することとなりました。

表 2-5 多数の者が利用する建築物

法	政令 第 6 条 第 2 項	用 途		規 模	
第 14 条 第 1 号	第 1 号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ床面積 500 m ² 以上	
	第 2 号	小学校等	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)	
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 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施設		階数 2 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上	
	第 3 号	学校	第 2 号以外の学校		階数 3 以上かつ床面積 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			
		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			
		博物館、美術館、図書館			
		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を営む店舗					
工場					
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					
第 4 号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上		

表 2-6 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と耐震化の目標

耐震改修促進法	昭和 57 年以降の特定建築物 (棟) ①	昭和 56 年以前の特定建築物 (棟) ②	建築物数 (棟) ④ (①+②)	耐震性有建築物数 (棟) ⑤ (①+③)	現状の耐震化率 (平成 25 年度末) ⑤/④ (%)	耐震化率の目標 (令和 17 年度末) (%)
		うち耐震性有 (棟) ③				
第 14 条 第 1 号	104	73 35	177	139	79	95

表 2-7 特定既存耐震不適格建築物の耐震化率

区分	市所有建築物 (棟)		民間建築物 (棟)	合計 (棟)	
		県有建築物 (棟)			
b. 昭和 57 年以降の建築物	22	5	77	104	
昭和 56 年以前の建築物	37	2	34	73	
	c. 耐震性あり	33	2	0	35
	d. 耐震性なし	4	0	34	38
a. 合計	59	7	111	177	
耐震化率 [(b+c) / a] (%)	93 %	100 %	69 %	79 %	

※昭和 57 年以降の特定建築物は耐震性有とする

2) 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）

耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物（表 2-8）の耐震化率は表 2-9 のとおりであり、前回本計画改定時においては、約 75%でしたが、令和 7 年度末時点において、昭和 56 年以前の特定建築物が除却されたため、100%となっています。

表 2-8 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

法	政令第 7 条第 2 項	危険物の種類		数量
第 14 条第 2 号	第 1 号	火薬類	火薬	10 トン
			爆薬	5 トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個
			銃用雷管	500 万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5 万個
			導爆線又は導火線	500 キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 トン
			その他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、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第 2 号	石油類 消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物（石油類を除く）	危険物の規制に関する政令別表第 3 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 10 倍の数量	
			第 3 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性個体類
	第 4 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類	20 立方メートル	
	第 5 号	マッチ	300 マッチトン*	
	第 6 号	可燃性ガス (第 7 号、第 8 号に掲げるものを除く)	2 万立方メートル	
	第 7 号	圧縮ガス	20 万立方メートル	
第 8 号	液化ガス	2,000 トン		
第 9 号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）	20 トン		
第 10 号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	200 トン		

表 2-9 特定既存耐震不適合建築物（第 14 条第 2 号）の耐震化の現状と目標

耐震改修促進法	昭和 57 年以降の特定建築物 (棟) ①	昭和 56 年以前の特定建築物(棟) ②	建築物数 (棟) ③ (①+②)	耐震性有建築物数 (棟) ④	現状の耐震化率 (令和 7 年度末) ④/③ (%)
第 14 条第 2 号	3	0	3	3	100

※棟数は、平成 26 年 7 月現在の西春日井広域事務組合消防本部調べによる

※昭和 57 年以降の特定建築物は耐震性有とする

3 避難者等の通行を確保すべき道路の設定

清須市は、地震発生時に避難者の通行を確保すべき道路を設定しています。

本計画においては、「愛知県地域防災計画」に位置づけられている第1次、第2次、第3次緊急輸送道路から、避難場所等を結ぶ主要な道路で、かつ、緊急物資の搬入や緊急車両が通行できる道路を以下の条件等を勘案し設定するものとします。

- 1) 第1次・第2次・第3次緊急輸送路と広域避難場所又は指定避難場所を結ぶ主要な道路を位置づけます。
- 2) 第1次・第2次・第3次緊急輸送路から広域避難場所又は指定避難場所への連絡に関しては、代替性に留意し、1方向だけでなく、複数方向を確保します。
- 3) 大規模地震発生の際の切迫性に留意し、2車線道路など、現時点である程度の幅員を有するものを基本とします。

4 避難者等の通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物の目標設定

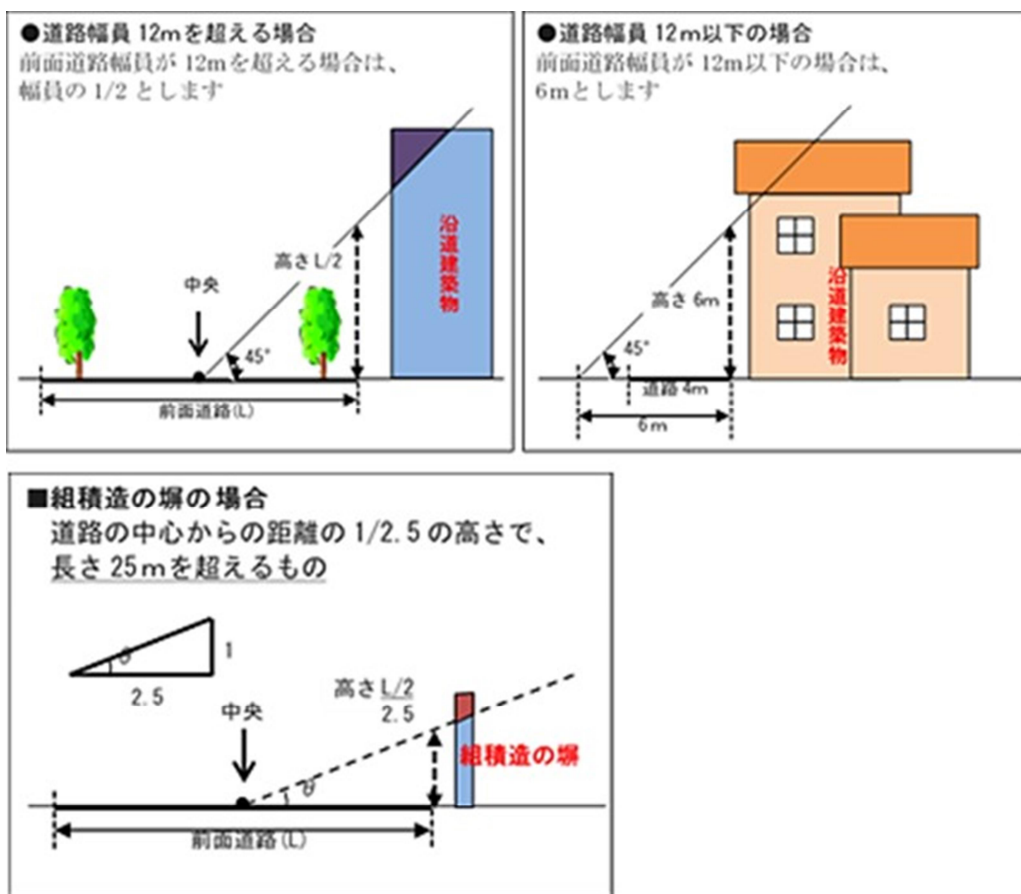
(1) 耐震改修促進法第 14 条第 3 号に該当する特定既存耐震不適格建築物の設定

愛知県が指定した緊急輸送道路及び清須市で設定した道路沿道の建築物のうち耐震改修促進法第 14 条第 3 号に該当する建築物は、特定既存耐震不適格建築物に位置づけられます。

当該特定既存耐震不適格建築物は、道路幅員と沿道建築物の高さ（階数）の関係により設定するものとし、これらの所有者に対して耐震化の必要性や効果について意識啓発を行うとともに、耐震化の促進を行います。

なお、対象となる建築物の抽出は、図 2-1 該当する建築物とします。

図 2-1 通行障害建築物の要件



また、愛知県建築物耐震改修促進計画により、愛知県が指定した道路沿道にある昭和 56 年以前の建築物でかつ、上記図 2-1 に該当する建築物は、耐震診断を義務付けるものとし、その診断結果を平成 30 年度末までに所管行政庁に報告することが義務付けられました。

(2) 耐震改修促進法第 14 条第 3 号に該当する特定既存耐震不適格建築物の耐震化目標

清須市の耐震改修促進計画第 14 条第 3 号に該当する特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は、約 58%となっています。

南海トラフ地震等に、多数の人が避難困難になるおそれのある特定既存耐震不適格建築物の耐震化を継続的に取り組んでいく必要があり、愛知県建築物耐震改修促進計画を踏まえ、耐震化の必要性や効果について意識啓発を行うとともに、耐震化の促進を行います。

表 2-10 特定既存耐震不適格建築物(第 14 条第 3 号)の耐震化の現状と耐震化の目標

耐震改修促進法	昭和 57 年以降の特定建築物 *2 ① (棟)	昭和 56 年以前の特定既存耐震不適格建築物 ② (棟)	建築物数 ④ (①+②) (棟)	耐震性有建築物数 ⑤ (①+③) (棟)	現状の耐震化率 (平成 25 年度末) ⑤/④ (%)	耐震化率の目標 (令和 17 年度末) (%)
		うち耐震性有③(棟)				
第 14 条第 3 号	236	171	407	238	58	95%
		2				

*1 建物情報は固定資産税台帳を使用

*2 昭和 57 年以降の特定建築物は耐震性有とする

(3) 通行障害建築物となる組積造の塀

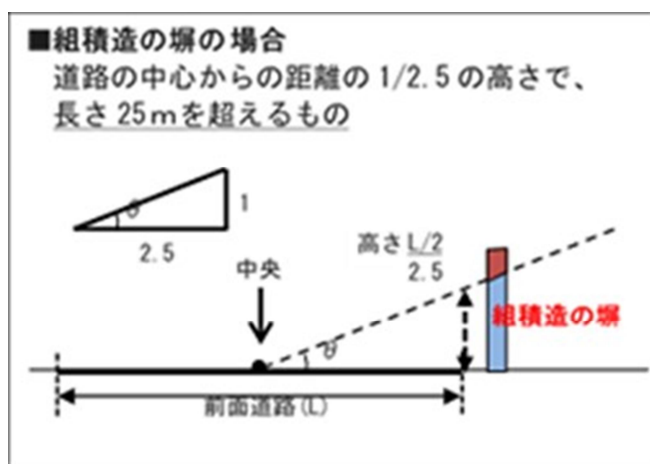
平成 31 年 1 月の耐震改修促進法施行令の改正により、建物に附属する組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む）が令第 4 条の通行障害建築物にも追加されました。

本市においても危険なブロック塀等を放置し、地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けると共に、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障をきたすおそれがあることから、ブロック塀等の耐震診断及び耐震改修を促進します。

○耐震診断が義務付けとなる組積造の塀の要件

前面道路に面する部分の長さが 25m^{※1} 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 2 分の 1 に相当する距離^{※2} を加えた数値を 2.5 で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に附属するもの。

図 2-2 通行障害建築物となる組積造の塀



※1：地形、道路の構造その他の状況によりこの長さとするのが不適当である場合、8m以上 25m未満の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

※2：地形、道路の構造その他の状況によりこの距離とするのが不適当である場合、2m以上（ $2\text{m} \div 2.5 =$ 高さ 0.8m以上）の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

5 重点的に耐震化を進める区域等

優先的に着手すべき建築物及び重点的に耐震化を推進すべき区域を設定し、耐震化の目標を設定する。

(1) 優先的に着手すべき建築物

- ・ 庁舎、公民館、学校、体育館等、特に重要な既存建築物
- ・ 耐震改修促進法に定める特定既存耐震不適格建築物
- ・ 文化財である建築物、文化財が収蔵されている建築物
- ・ 木造住宅

(2) 重点的に耐震化すべき区域

- ・ 愛知県地域防災計画(地震・津波災害対策計画 第2編第2章第2節2(2))で指定した緊急輸送道路、清須市で設定した避難路又は避難所等の沿道
- ・ 木造住宅が密集している地域
- ・ 特定既存耐震不適格建築物集積区域

6 耐震診断結果の公表

清須市では、南海トラフ地震等発生時に市民が的確な判断を行うことができるように、災害時の拠点となる公共建築物等、市が所有する 25 施設 37 棟の耐震性能の状況を平成 26 年度に公表しました。

その結果、市有施設 37 棟すべての、耐震診断が終了し、耐震工事を必要とするものは 4 棟、耐震補強工事まで終了したもの、または耐震工事の必要のないものは 33 棟となっております。

令和 7 年度時点において、耐震診断、耐震補強対策が必要な施設のすべてが、診断・補強・建替え・取壊し等を完了しております。

公表の趣旨

平成 15 年 5 月の中央防災会議で東海地震対策大綱が策定され、同年 7 月には東海地震緊急対策方針が閣議決定されました。

この方針の中で東海地震発生時に住民の的確な対応を確保するためには、住宅だけでなく公共建築物の耐震性の把握も必要とのことから、災害時の拠点となる学校、病院、庁舎等の公共建築物について、耐震診断の実施状況や実施結果をもとにした耐震性能に係るリストを作成し、住民に周知するよう示されました。

この東海地震緊急対策方針に基づき、本市が所有する公共建築物（市有建築物）の耐震性を公表します。

表 2-11 公表の対象とする市有建築物

災害時の拠点となる建物		施設名
ア	災害応急対策全般の企画、立案、調整警戒、情報収集、伝達等を行う施設	本庁舎等
イ	住民の避難所等として使用される施設	小中学校校舎、体育館等

第3章 耐震診断・耐震改修促進を図るための施策

1 耐震化を促進するための支援制度

(1) 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、先ず建築物の所有者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す。

清須市は、こうした所有者の取り組みに対する支援の必要性から、所有者にとって耐震診断・耐震改修が行いやすい環境整備や負担軽減の制度を構築するなど、耐震化を推進していく上での障害の解消を基本的な取り組み方針とします。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

① 耐震診断・耐震改修に係わる補助・助成制度

清須市は、住民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性について積極的な普及啓発に努めるとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助・助成制度（表3-1）を活用しながら、建築物の耐震改修を図っていくものとします。

表3-1 民間住宅耐震診断費補助事業・民間住宅耐震改修費補助事業（愛知県）

名称	概要	補助率等	要件
民間住宅耐震診断費補助事業	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅に対して専門家を派遣して診断を行う。	対象：戸建、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合：国 1/2、県 1/4、市町村 1/4 金額：8.25万円	住宅・建築物安全ストック形成事業等
	昭和56年5月31日以前に着工された非木造住宅に対して耐震診断の一部を補助する。	対象：戸建、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合：国 1/3、県 1/6、市町村 1/6	住宅・建築物安全ストック形成事業等
民間住宅耐震改修費・補強設計費補助事業	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震改修の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が1.0未満の戸建、長屋、併用住宅 補助割合：国 1/2、県 1/4、市町村 1/4 金額：100万円（令和7年度からは115万円までの補助）	住宅・建築物安全ストック形成事業等
	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の除却にかかる費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が1.0未満の戸建、長屋、併用住宅 補助割合：国 1/2、県 1/4、市町村 1/4 金額：20万円	住宅・建築物安全ストック形成事業等
	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震補強設計費の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が1.0未満の戸建、長屋、併用住宅 補助割合：県 1/2、市町村 1/2 金額：20万円	住宅・建築物安全ストック形成事業等

① 耐震改修促進税制の普及

平成 18 年度税制改正において、「住宅に係る耐震改修促進税制」が創設され、既存住宅の耐震改修を実施した場合に所得税の特別控除（耐震改修費補助を実施している市町村に限る）及び固定資産税の減額措置が受けられるようになりました。

清須市では、耐震改修促進制度の普及を図っていくために、本市の行う耐震改修に係る助成と並行して、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置に必要な証明書を発行するものです。

表 3-2 住宅に係る耐震改修促進税制

項目	所得税の特別控除	固定資産税の減額措置
条件	昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準で建築された住宅 平成 26 年 4 月～令和 7 年 12 月 31 日までに自己の住宅を耐震改修した場合	令和 8 年 3 月 31 日までの間に耐震改修が完了した場合
控除や減額の内容	耐震改修工事を行ったその分の所得税額から耐震改修に要した費用の 10%（上限 25 万円）を控除	翌年度分の固定資産税額を 1/2 に減額（120 m ² 相当まで） 平成 25 年～令和 8 年 3 月に完了した場合
耐震改修証明書の発行	地方自治体	地方自治体、建築事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関
手続き	証明書等を添付して確定申告を行う	耐震改修が完了後 3 か月以内に、証明書等を添付して申請する

※令和 7 年度時点

2 減災化を促進するための支援

(1) 耐震シェルター等設置の促進

高齢者世帯の住宅では耐震化が進まない傾向があります。そこで、経済的な理由等で大がかりな耐震改修ができない場合に、住宅倒壊から人命を守るため安価な工法による寝室等の個室補強の手段として、耐震シェルター又は耐震ベッドの設置を促進します。

表 3-3 木造住宅耐震シェルター整備費補助事業（清須市）

概要	補助率等	要件
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の耐震シェルター整備費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が 0.4 以下の戸建、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合：国 1/2、県 1/4、市町村 1/4 金額：上限 30 万円	住宅・建築物安全ストック形成事業

(2) ブロック塀の安全対策

ブロック塀が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞することにより、避難や救援活動に支障をきたすことになります。

そのため、清須市では、「民間ブロック塀等撤去費補助金」により、道路等に面したブロック塀などを撤去する工事費に対して助成を行っています。今後も「広報清須」や市のホームページなど、様々な広報手段を通して制度の周知を図り、危険の除去を促進します。

表 3-4 民間ブロック塀等撤去費補助事業（清須市）

概要	補助率等	備考
道路等に面するブロック塀等の撤去にかかる費用の一部を補助する。	対象：道路等に面する高さ 1m 以上のブロック塀等 補助割合：国 1/3、県 1/6、市町村 1/6 金額：上限 20 万円	住宅・建築物安全ストック形成事業

(3) 2000 年 5 月以前の新耐震基準の木造住宅の取組方針

2000 年 5 月以前の新耐震基準の木造住宅については、耐力壁の量は現在の基準と変わりませんが、その配置バランスや柱梁接合部金物の規定が明確でなかったため、過去の地震では、現行規定を満足していない住宅で倒壊・崩壊被害が確認されるなど、一定の被害が発生しております。

国はリフォーム等の機会をとらえ、接合部等の状況を確認することを推奨するとともに、(一財)日本建築防災協会は 2000 年 5 月以前に建築された木造住宅の耐震性を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を公表しており、所有者等による自己チェックの方法がとりまとめられています。清須市では、愛知県と連携してこの検証法の周知等を行っていきます。

3 地震時の建築物の総合的な安全対策

過去の大地震における教訓から、人的被害あるいは財産の被害を最小にとどめるために住宅・建築物の耐震化とあわせて「ブロック塀の倒壊防止対策」、「家具の転倒防止対策」、「窓ガラス等落下防止対策」、「エレベーターの安全対策」等をとることの必要性が改めて重要視されています。

清須市は、愛知県と連携して被害の発生するおそれのある建築物を把握するとともに、所有者に必要な措置を講じるよう指導、助言及び啓発し、地震時の建築物の総合的な安全対策を推進するものとします。

(1) ブロック塀の安全対策

平成 30 年に発生した大阪府北部を震源とする地震等では倒壊被害もあり、平成 31 年に施行された耐震改修促進計画施行令等の改正により、通行障害建築物として一定の長さ及び高さを超える組積造の塀が追加されました。

愛知県では、ブロック塀の危険性について、パンフレットやホームページ等において県民に周知しています。清須市にあってもブロック塀の最新の実態把握を行うとともに、広報やホームページによる情報提供を行うものとします。

(2) 家具の転倒防止対策

近年発生した大地震の被害状況を見ると、家具類の転倒や落下による死傷者が非常に多く、こうした被害を減らすためには、家具類の転倒防止対策が不可欠です。

地域主体による家具固定等の安全対策への取り組みを推進するため、広報等により、家具固定の重要性を広く市民に周知し、清須市の各種防災活動を通して普及を図っていきます。

(3) 窓ガラス・天井の落下防止対策

平成 17 年 3 月に発生した福岡県西方沖地震では、ビルの窓ガラスが割れ、凶器化したガラス破片が歩行者を直撃する事態となりました。また、東日本大震災では、体育館などの天井の落下が見られ、建築物における落下物対策が強く求められるようになりました。

地震発生に伴う窓ガラス等の飛散や落下は、直下通行者の死傷の危険性が極めて高くなることから、愛知県では、建築物の所有者に対して、建築基準法に基づいた指導や助言を行っています。

(4) エレベーターの安全対策

平成 17 年 7 月に発生した千葉県北西部地震では、エレベーター利用中に運転が停止し、利用者が閉じ込められる事案が多発したことから、救出や復旧に時間を要するエレベーターの地震防災対策が急務となりました。

清須市では、エレベーターの安全対策に係る情報提供や関係団体と協力し、地震発生時における安全装置の設置を促進します。

第4章 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

住宅の耐震化を促進するためには先ず耐震診断を行い、個々の住宅の耐震性を的確に把握する必要があります。

清須市では、木造住宅の無料耐震診断事業が始められた平成14年度から愛知県と協力し、「市広報でのPR」、「啓発資料の配布」、「防災訓練・講演会等のイベントでのPR」等、啓発活動を推進してきました。

今後も木造住宅の耐震診断事業や耐震改修補助金などの情報を市民により一層活用してもらうための啓発・普及活動を進めていきます。

1 地震防災マップの公表

地域の防災性を高め、災害に強いまちづくりを推進するためには、清須市民の一人ひとりが自分の住んでいる地域の危険度について正しく理解し、日ごろからの備えと十分な対策を講じておくことが重要です。

清須市では、地震防災ハザードマップ（発生のおそれのある地震の概要や地震による危険性の程度、地震災害に対する備え等を記載した地図）を作成し、全戸配布及びホームページ掲載により住民へ公表します。

2 相談窓口の設置

清須市では、建設部都市計画課を耐震化に係る相談窓口として、耐震診断の申し込みや耐震改修補助事業の申請のほか、住宅改修相談に応じていますが、技術的な相談は、愛知県建築指導課又は尾張建設事務所建築課と連携をとり対応します。

3 情報提供の方法

建築物の耐震化を推進するためには、市民が高額請求事件等に巻き込まれることなく安心して耐震診断や耐震改修に取り組める状況が必要です。また、市民自らが住まいの強さを知るには、耐震診断の実施が不可欠です。

清須市では、建築物の耐震化の重要性や耐震診断、耐震改修の内容、申請方法等について、広報、ホームページ、回覧板などにより市民に継続的な情報提供を行っていきます。

4 耐震診断ローラー作戦

木造住宅の耐震化は建築物の耐震化の中でも最も重要であることから、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建設された住宅で、まだ耐震診断を受けていない建築物の所有者を対象にさらなる啓発・普及に努め、耐震化の重要性の周知徹底を図るため、「耐震診断ローラー作戦」を推進します。

耐震診断ローラー作戦の実施にあたっては、地域別にローラー作戦が実施されていない地区や新耐震以前住宅が密集している地区を優先して推進していきます。

5 地元組織との連携方法

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」、「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震防災対策を講じることが重要です。

清須市では、各地区や自主防災組織に対して、耐震診断や耐震改修の啓発のために、出前講座の開催など必要な支援を行うこととします。

第5章 耐震改修促進法に基づく指導、建築基準法による勧告又は命令等

耐震改修促進法では、「特定既存耐震不適格建築物の所有者は、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、耐震改修を行うよう努めなければならない」とされています。

また、耐震改修促進法の一部改正（施行：平成25年11月25日）に基づき、「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に配慮を必要とする者が利用する建築物のうち、大規模なものなどについて耐震診断を行い、所管官庁へ報告することを義務付け、その結果を公表する」こととしています。

一方、所管行政庁には、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由なくその指示に従わなかったときは、公表することができるものとしています。

1 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に規定する「要緊急安全確認大規模建築物」の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告することが義務付けられました。

表 5-1 要緊急安全確認大規模建築物

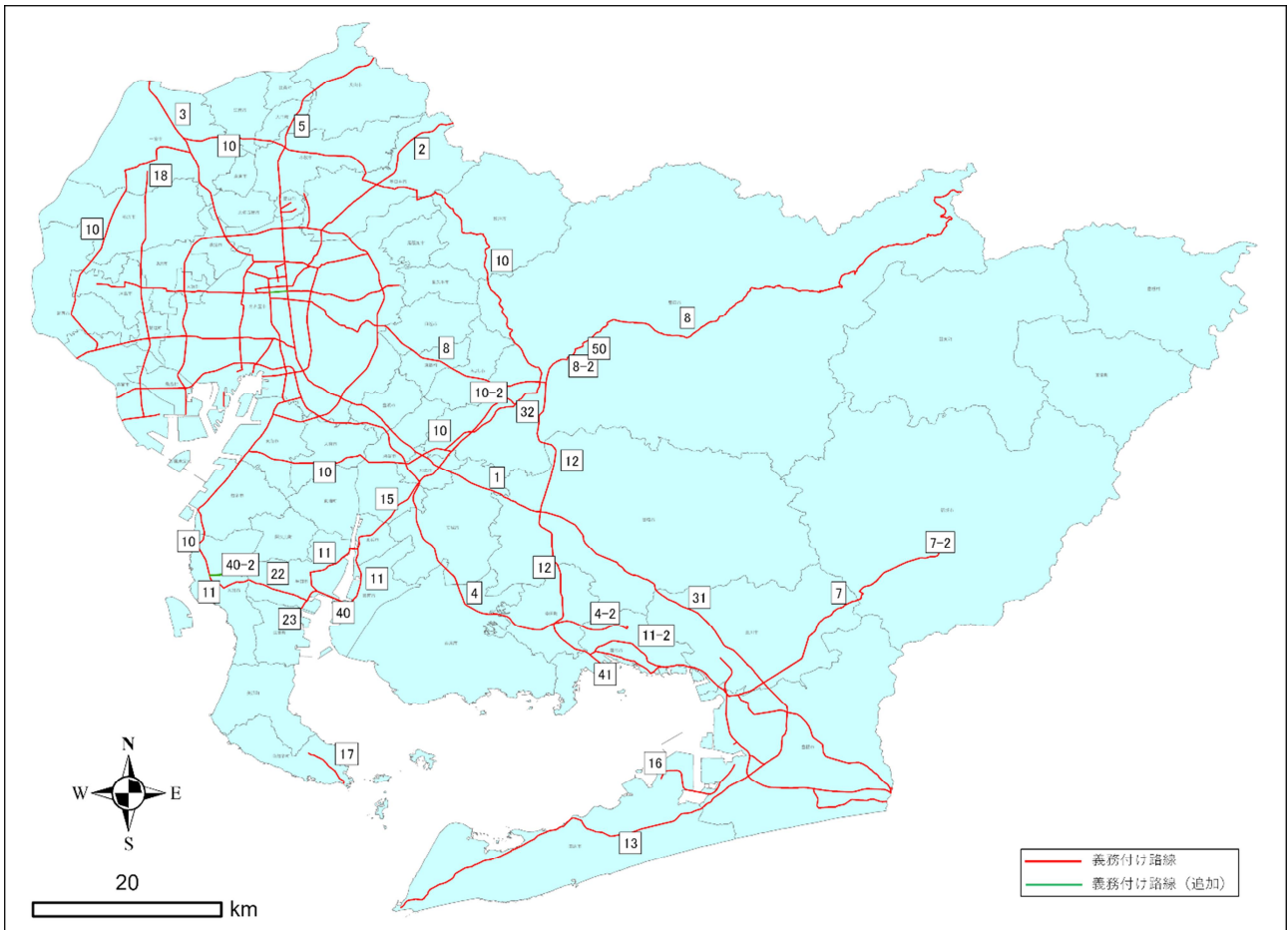
用 途	対象建築物の規模	
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡以上	
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ5,000㎡以上	
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ5,000㎡以上	
病院、診療所		
劇場、鑑賞場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗		
ホテル、旅館		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これに類するもの	階数2以上かつ5,000㎡以上	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園、保育園	階数2以上かつ1,500㎡以上	
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ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に類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装店、銀行その他これに類するサービス業を営む店舗		
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		
一定量以上の危険物の貯蔵庫又は処理場の用途に供する建築物		階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

2 通行障害既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき、愛知県が指定した道路（図5-1及び表5-2）に接する建築物を通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る）といたします。

この所有者は、耐震診断を行い、その結果を地方公共団体が定める日までに所管行政庁に報告することが義務付けられています。

図5-1 耐震診断義務付け路線図



拡大図

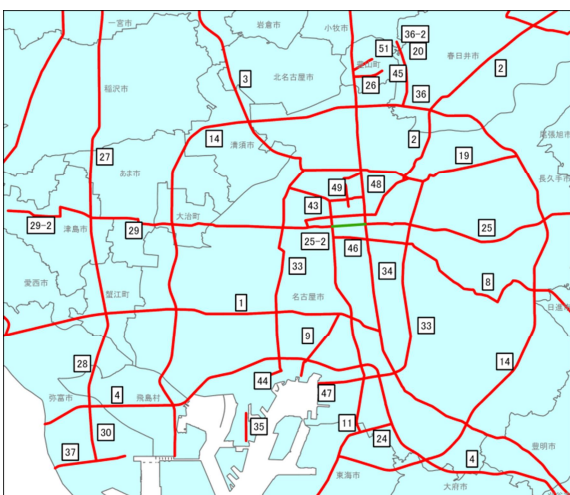


表 5-2 耐震診断義務付け道路一覧と耐震診断結果の報告期限

指定		2014(平成 26)年 3 月		耐震診断結果の報告期限 2019 (平成 31) 年 3 月 31 日			
	路線名	区間			路線名	区間	
1	国道1号	弥富市	豊橋市	24	(主)名古屋中環状線(59)	名古屋市	東海市
2	国道19号	名古屋市	春日井市	25	(主)名古屋長久手線(60)	名古屋市内	
3	国道22号	名古屋市	一宮市	26	(主)春日井稲沢線(62)	豊山町内	
4	国道23号	弥富市	豊橋市	27	(主)一宮蟹江線(65)	稲沢市	蟹江町
5	国道41号	名古屋市	犬山市	28	(主)蟹江飛鳥線(66)	蟹江町	弥富市
6	国道42号	豊橋市内		29	(主)名古屋津島線(68)	名古屋市	津島市
7	国道151号	豊橋市	新城市	30	(主)名古屋西港線(71)	弥富市内	
8	国道153号(※1)	名古屋市	豊田市	31	(主)長沢蒲郡線(73)	豊川市内	
9	国道154号	名古屋市内		32	(主)豊田安城線(76)	豊田市内	
10	国道155号(※2)	弥富市	一宮市	33	(主)名古屋環状線	名古屋市内	
		一宮市	小牧市	34	(主)堀田高岳線	名古屋市内	
		春日井市	常滑市	35	(主)金城埠頭線	名古屋市内	
11	国道247号	半田市	碧南市	36	(一)名古屋犬山線(102)	春日井市内	
		常滑市内		37	(一)境政成新田蟹江線(103)	弥富市内	
		豊橋市内		38	(一)湖西東細谷線(173)	豊橋市内	
		名古屋市	東海市	39	(一)神屋味美線(196)	小牧市	春日井市
		豊田市	幸田町	40	(一)碧南半田常滑線(265)	碧南市	半田市
12	国道248号	豊田市	幸田町	40	(一)碧南半田常滑線(265)	碧南市	半田市
13	国道259号(※3)	豊橋市	田原市	41	(一)蒲郡港拾石線(396)	蒲郡市内	
14	国道302号	名古屋市	飛鳥村	42	(一)東七根藤並線(406)	豊橋市内	
15	国道419号	豊田市	高浜市	43	(一)田畑名古屋線	名古屋市内	
16	(主)豊橋渥美線(2)	豊橋市	田原市	44	(一)港中川線	名古屋市内	
17	(主)半田南知多公園線(7)	南知多町内		45	(一)名古屋空港線(447)	豊山町内	
18	(主)岐阜稲沢線(14)	一宮市	稲沢市	46	矢場町線	名古屋市内	
19	(主)名古屋多治見線(15)(※4)	名古屋市内		47	(都)名古屋環状線	名古屋市内	
20	(主)春日井各務原線(27)	春日井市内		48	(都)東志賀町線	名古屋市内	
21	(主)東三河環状線(31)	豊橋市内		49	(都)大津町線	名古屋市内	
22	(主)半田常滑線(34)	半田市	常滑市	50	平戸橋水源3号線	豊田市内	
23	(主)半田南知多線(52)	半田市	武豊町				

※路線補足事項 (当初指定時から一部区間で路線名の変更等があった路線)

※1 国道 153 号 豊田市内 (主)豊田明智線(11)、(一)細川豊田線(340)、旧国道 153 号 4 号線を含む

※2 国道 155 号 豊田市内 国道 419 号(国道 153 号交点(西町 4 丁目交差点)～国道 155 号交点(駒場町向金交差点)を含む

※3 国道 259 号 豊橋市内 (一)野依植田線(408)、(一)東赤沢植田線(409)、豊橋市道植田町・老津町線(283)を含む

※4 (主)名古屋多治見線(15) 名古屋市内 (主)名古屋瀬戸線(15)(小幡交差点～国道 302 号交点)含む

追加指定		2021(令和 3)年 3 月		耐震診断結果の報告期限 2024 (令和 6) 年 12 月 31 日			
	路線名	区間			路線名	区間	
4-2	国道 23 号	蒲郡市内		29-2	(主)名古屋津島線(68)	津島市内	
7-2	国道 151 号	新城市内		36-2	(一)名古屋犬山線(102)	小牧市内	
8-2	国道 153 号	豊田市内		51	(一)名古屋空港中央線(448)	豊山町内	
10-2	国道 155 号	豊田市内		52	(一)豊橋港線(393)	豊橋市内	
11-2	国道 247 号	蒲郡市内					

追加指定		2026(令和 8)年 3 月		耐震診断結果の報告期限 2029 (令和 11) 年 3 月末日			
	路線名	区間			路線名	区間	
25-2	(主)名古屋長久手線(60)	名古屋市内			国道 22 号交点～(主)堀田高岳線交点		
40-2	(一)碧南半田常滑線(265)	常滑市内			国道 155 号交差点～知多横断道常滑 IC		

3 指導等を行う公共団体

耐震改修促進法でいう所管行政庁とは、「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」となっており、建築主事を置いていない本市にあつては愛知県が所管行政庁となります。

以下の市は特殊な所管行政庁として建築基準法で定められた事務対象規模の建築物について指導等を行うこととなっています。

表 5-3 所管行政庁

所管行政庁	対象区域	所管する建築物	建築基準法の区分
名古屋市、豊橋市、岡崎市 一宮市、春日井市、豊田市	各市の区域	建築物全て	特定行政庁
瀬戸市、半田市、豊川市、刈谷市、 安城市、西尾市、江南市、小牧市、 東海市、稲沢市、大府市		建築基準法第 6 条第 1 項 第四号建築物	限定特定行政庁
愛知県	上記以外の市町村の区域	建築物全て	特定行政庁
	限定特定行政庁が 所管する市の区域	建築基準法第 6 条第 1 項 第四号建築物以外の建築物	

4 公共的施設の所有者に対する指導（所管行政庁）

公共的施設は、本計画の耐震化の目標において、重点的に耐震化すべき建築物に位置づけられています。このため、清須市では市として施設の耐震化を積極的に推進していく必要があります。

所管行政庁は、すべての公共的施設の所有者に対し、様々な機会を通じて耐震診断及び耐震改修を実施するよう指導するものとします。

また、本市では、これら施設を対象とした支援制度を紹介することで耐震診断や耐震改修などへの取り組みを促していくこととします。

5 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導・指示（所管行政庁）

耐震改修促進法第14条では、多数の者が利用する建築物などを特定既存耐震不適格建築物と位置づけ、その所有者に対して社会的責任を果たすため、耐震診断を行い、必要に応じた耐震改修を実施するよう努めなければならないと規定しています。

(1) 特定既存耐震不適格建築物

1) 耐震改修促進法第15条第1項に基づく指導・助言

耐震改修促進法の主旨を踏まえ、所管行政庁は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修促進法第15条第1項に基づく指導または助言を実施します。

具体的には、所有者に対する啓発文書を送付するとともに、建築基準法に基づく建築確認や定期報告などの機会を通じて指導や助言を行います。また、清須市は、特定既存耐震不適格建築物を対象とした支援制度を紹介することで、耐震診断や耐震改修などへの取り組みを促します。

2) 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震改修促進法第15条第2項に規定されている建築物の所有者で、所管行政庁の指導に従わない者に対しては、耐震改修促進法第15条第2項の規定に基づき指示を行うものとします。

3) 耐震改修促進法第15条第3項に基づく公表

指示を行ったにもかかわらず、正当な理由がなく指示に従わない場合は、耐震改修促進法第15条第3項に基づき、その旨を公表するものとします。

4) 建築基準法第10条に基づく勧告、命令

公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修などを行わない場合で、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、建築基準法第10条第2項に基づき必要な措置をとることを命令するものとします。

また、損傷や腐食などが進行し、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、建築基準法第10条第1項に基づく勧告や同第10条第2項に基づく命令を行うものとします。

(2) 耐震義務付け対象建築物

1) 耐震改修促進法第9条に基づく耐震診断結果の公表（所管行政庁）

要安全確認計画記載建築物及び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ります。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促し、それでもなお報告しない場合にあつては、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、その旨を広報、ホームページ等で公表します。

耐震診断結果の報告内容の公表については、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめたうえで公表しなければならないとされていますが、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、丁寧な運用を行います。

2) 耐震改修促進法第12条に基づく指導・助言・指示・公表（所管行政庁）

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、耐震改修について必要な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、その旨を広報、ホームページ等で公表します。

3) 建築基準法第10条に基づく勧告・命令

公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修などを行わない場合で、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、建築基準法第10条第2項に基づき必要な措置をとることを命令するものとします。

また、損傷や腐食などが進行し、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、建築基準法第10条第1項に基づく勧告や同第10条第2項に基づく命令を行うものとします。

(3) 指示対象建築物

1) 耐震改修促進法第 15 条に基づく指導・助言・指示・公表（所管行政庁）

耐震改修促進法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下、指示対象建築物という）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、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よう努め、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を広報、ホームページ等で公表します。

2) 建築基準法第 10 条に基づく勧告・命令

公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修などを行わない場合で、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、建築基準法第 10 条第 2 項に基づき必要な措置をとることを命令するものとします。

また、損傷や腐食などが進行し、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、建築基準法第 10 条第 1 項に基づく勧告や同第 10 条第 2 項に基づく命令を行うものとします。

3) 指導・助言対象建築物

耐震改修促進法第 15 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、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よう努めます。

また、耐震改修促進法第 16 条第 1 項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、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よう努めます。

第6章 計画達成に向けて

1 進捗状況の確認

本計画の達成に向けて、対象となる建築物毎に、以下のとおり耐震化の進捗状況の確認を行います。

(1) 住宅

各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績を基に、住宅・土地統計調査の集計を参考に進捗状況の確認を行います。

(2) 市有特定建築物

特に耐震化を推進することが重要と位置づけられている市有特定建築物は、本計画に沿って進んでいるか進捗状況を定期的に確認します。

(3) 民間特定建築物

所管行政庁が指導・助言を行うための特定建築物台帳などで対象を把握し、進捗状況の確認を行います。

2 フォローアップについて

本計画の計画期間は、令和17年度までであり、この間の社会情勢等の変化や計画の実施状況に適切に対応するため、再度、中間年度の令和12年度に耐震化の進捗状況の確認を行うとともに、他の関連計画や統計調査等との照査を行い、本計画の目標や指導の方針を検討し、必要に応じて適切に見直しを行います。

参考資料

資料 1 想定地震について

資料 2 震度予測マップ

資料 3 液状化危険度マップ

資料 4 地域の危険度マップ

資料 5 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

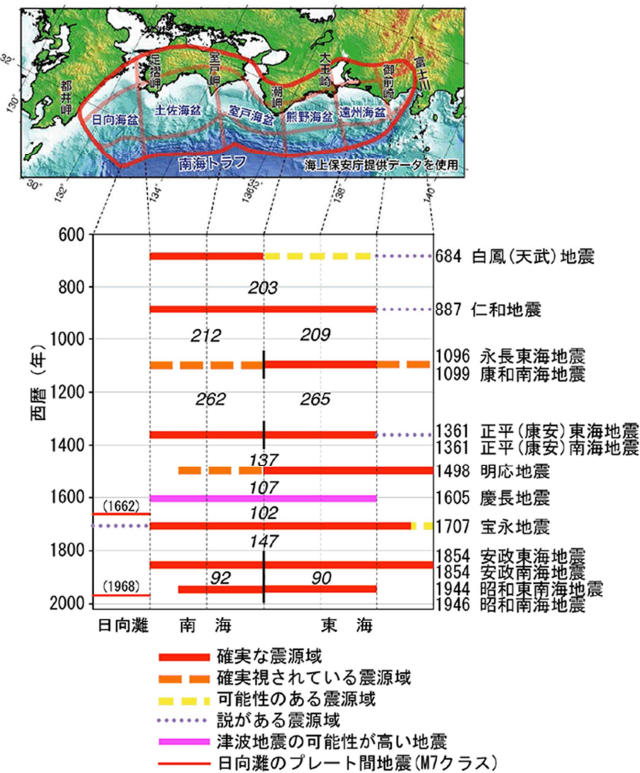
[平成 18 年 1 月 26 日 国土交通省告示第 184 号]

資料 6 関係法令（抜粋）

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
- (3) 建築基準法
- (4) 建築基準法施行令

資料1 想定地震について

過去の地震の発生状況

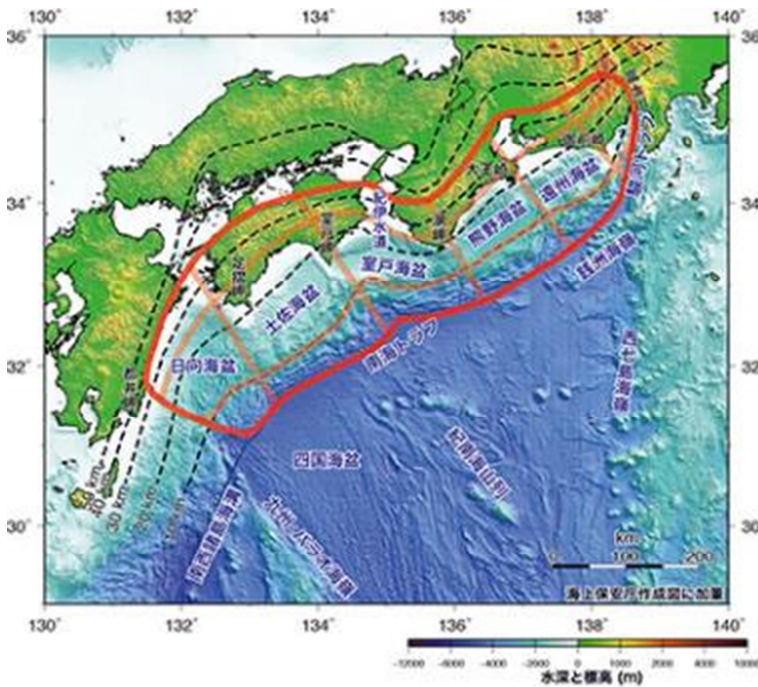


(出典：地震調査研究推進本部資料)

従来、清須市に著しい被害をもたらすおそれのある地震は、東海地震と東南海地震が連動して発生する地震を想定してきました。しかし、平成23年に発生した東日本大震災を受け、中央防災会議の「南海トラフ巨大地震モデル検討会」が平成24年8月に地震モデルや建物等の想定被害を見直したことから、今回「清須市耐震改修促進計画」の改訂にあたっては、想定地震を南海トラフ地震とし、震度予測マップ及び液化危険度マップ、地域の危険度マップを作成しました。

南海トラフは、日本列島が位置する大陸プレートの下に、海洋プレートであるフィリピン海プレートが南側から年間数センチ割合で沈み込んでいる場所です。この沈み込みに伴い、2つのプレートの境界にはひずみが蓄積されています。過去1400年間を見ると、南海トラフでは約100~200年の間隔で蓄積されたひずみを開放する地震が発生しており、近年

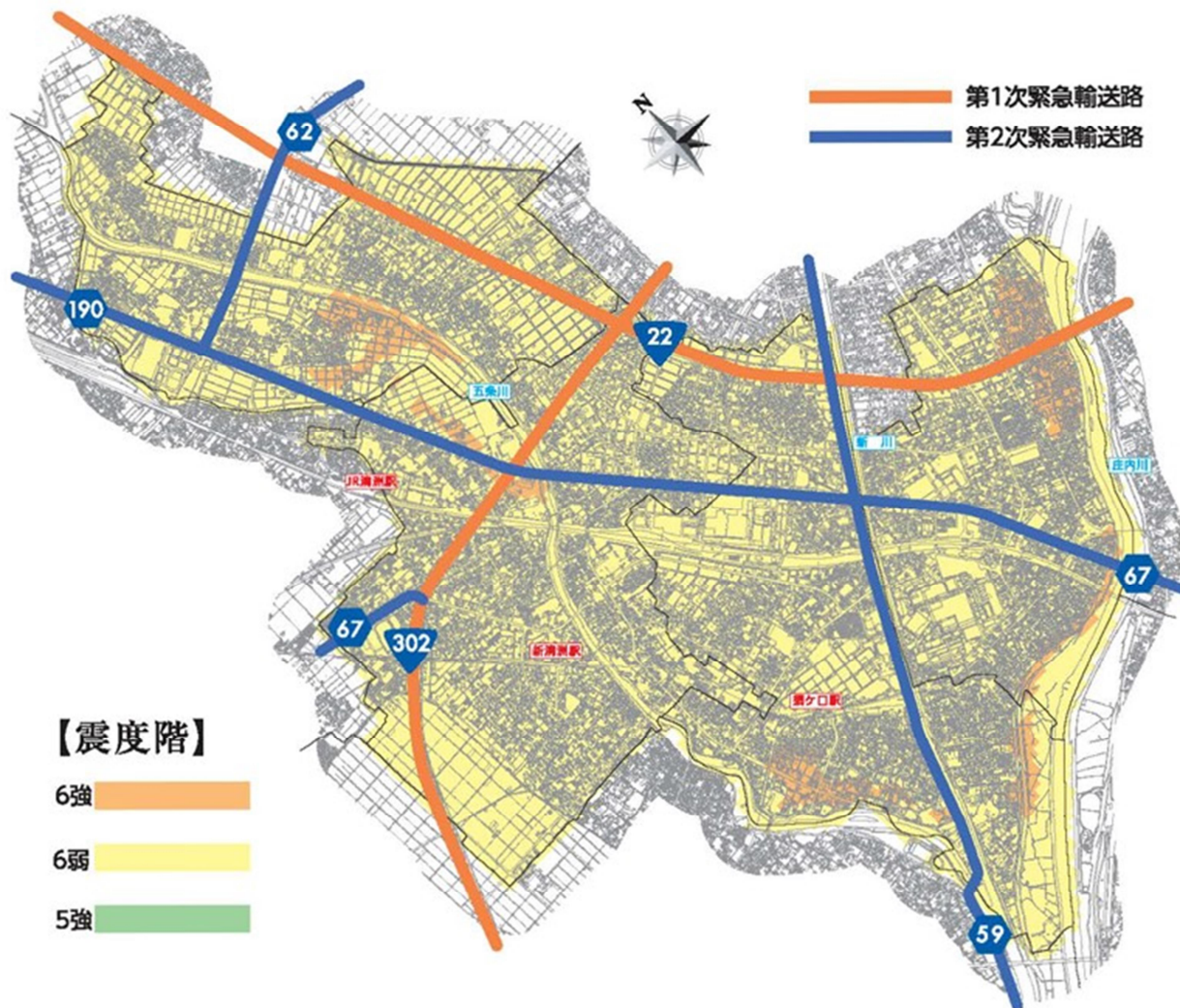
では、昭和東南海地震(1944年)、昭和南海地震(1946年)がこれに当たります。昭和東南海地震及び昭和南海地震が起きてから70年近くが経過しており、南海トラフにおける次の大地震発生の可能性が高まっています。ただし、過去の南海トラフで起きた地震は多様性があり、次に発生する地震の震源域の広がりや正確に予測することは、現時点の科学的知見では困難です。そこで、中央防災会議では、南海トラフをこれまでのような東海、東南海領域という区分をせず、南海トラフ全体を1つの領域として考え、この領域では大局的に100~200年で繰り返し地震が起きると仮定して、地震の可能性を評価しています。



(出典：地震調査研究推進本部資料)

資料2 震度予測マップ

南海トラフ巨大地震が発生した場合の揺れやすさを震度階で表したものです。

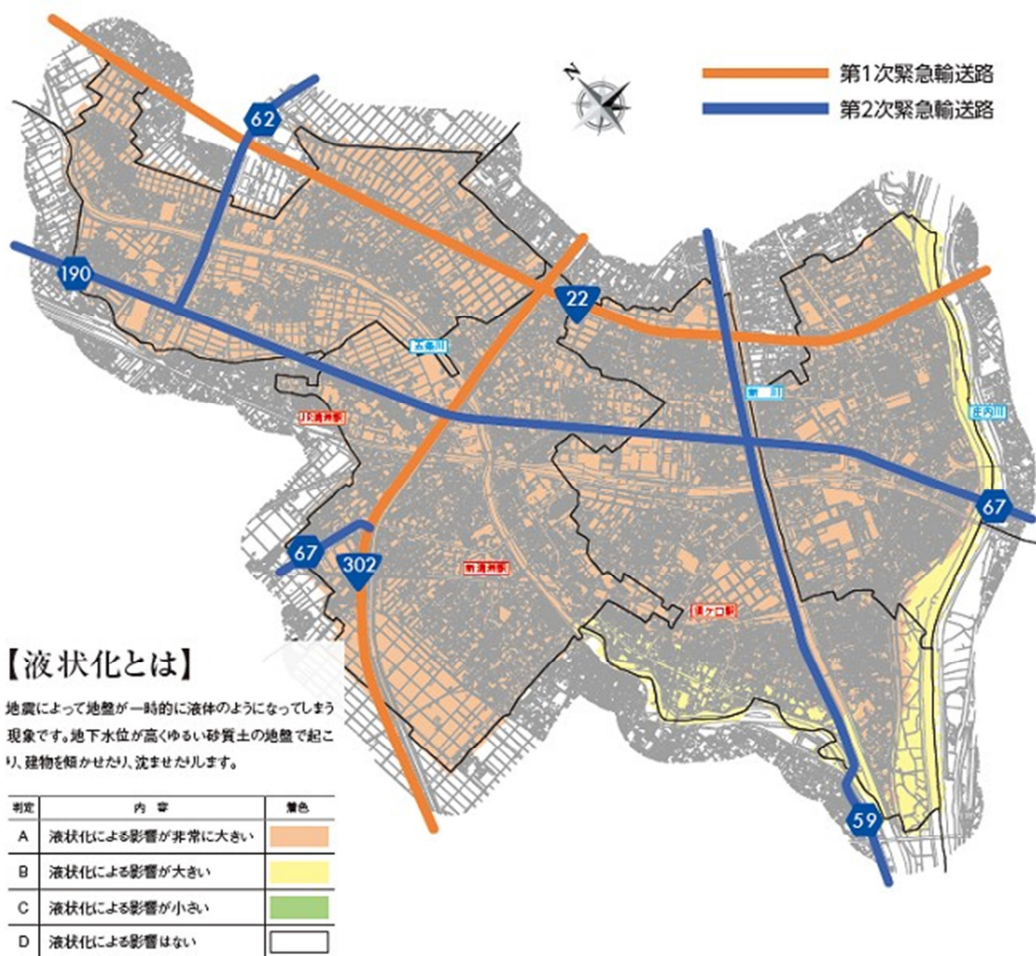


※地震動の想定には、岐阜大学 杉戸研究室にて開発された地震動予測手法を使用しています。

※ここで示した震度は、断層の規模や地表の地盤条件から予測される平均的な揺れの強さであり、地震の発生仕方によっては、揺れが強くなったり、弱くなったりすることがあります。

資料3 液状化危険度マップ

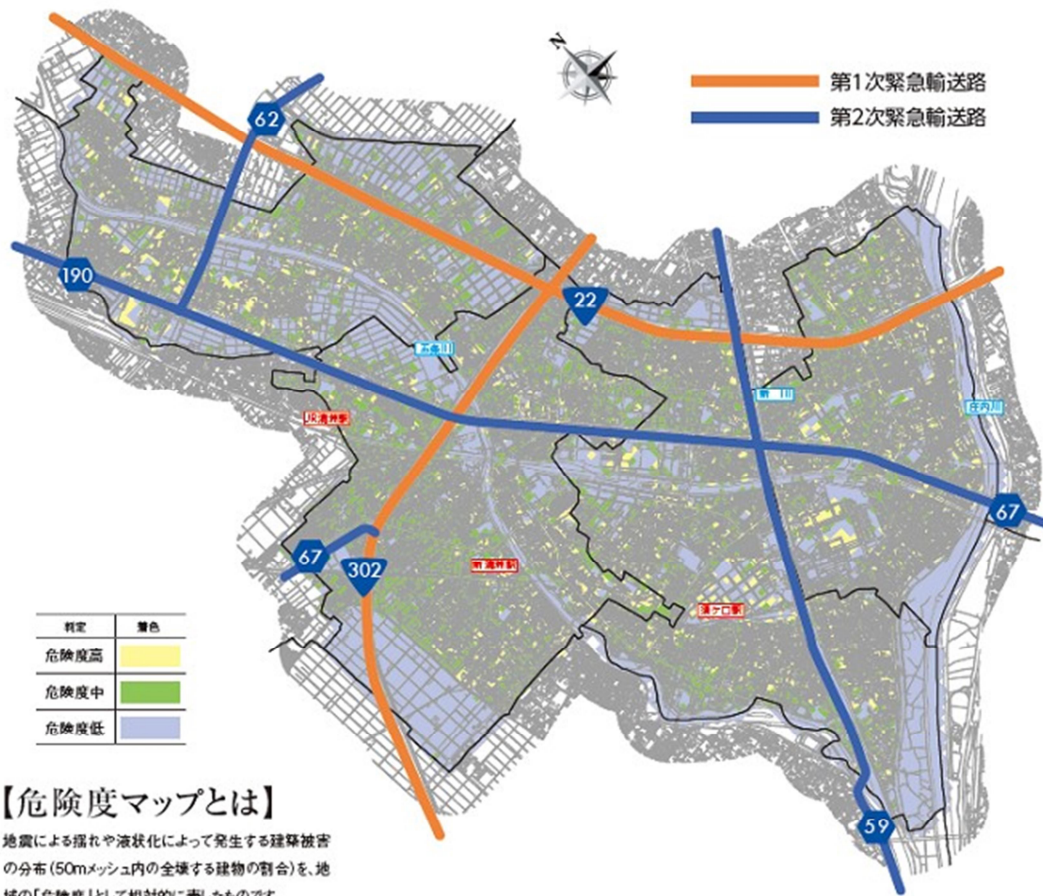
南海トラフ巨大地震が発生した場合の液状化危険度を表したものです。



※南海トラフ巨大地震が発生した場合、震動継続時間（地面が揺れている時間）が長くなると予想されています。震動継続時間が長くなると、液状化しやすくなるため、この影響を考慮した液状化危険度を算定しています。

資料4 地域の危険度マップ

南海トラフ巨大地震が発生した場合の建物の全壊率を表したものです。



【危険度マップとは】

地震による揺れや液状化によって発生する建物の被害の分布(50mメッシュ内の全壊する建物の割合)を、地域の「危険度」として相対的に表したものです。危険度が高くなるほど地域の建物が受ける被害が大きくなります。

資料5 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

最終改正 令和7年7月17日 国土交通省告示第535号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、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。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。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、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定、令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

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

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場

合を含む。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、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、所有者等が高齢者である住宅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。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

8 地域における取組の推進

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

する。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、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。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐

震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

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

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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

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

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

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

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改

修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所等の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想

定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細

な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

（平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正）

附 則

1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二百十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

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

附 則（平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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

附 則（平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成三十

一年一月一日) から施行する。

附 則 (令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号)

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日(令和七年四月一日) から施行する。

附 則 (令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号)

この告示は、公布の日から施行する。

（1）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）（抜粋）

最終改正：令和6年6月16日法律第58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、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副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。

（平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・令五法五八・一部改正）

（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。

（平一七法一二〇・追加）

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（平一七法一二〇・追加）

（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。

(平一七法一二〇・追加)

(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。

（平一七法一二〇・追加、平二三法一〇五・平二五法二〇・一部改正）

（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。

（平二五法二〇・追加）

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（平一七法一二〇・旧第二章繰下、平二五法二〇・改称）

（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

（平二五法二〇・追加）

（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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

（平二五法二〇・追加）

（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

（平一七法一二〇・旧第二条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第六条繰下・一部改正）

（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。

(平一七法一二〇・旧第四条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第七条繰下・一部改正)

(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。

(平二五法二〇・追加)

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(平一七法一二〇・旧第三章繰下)

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び

耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

であること。

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

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

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

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

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

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

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

（平一一法一六〇・一部改正、平一七法一二〇・旧第五条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第八条繰下・一部改正、平二六法五四・平三〇法六七・令五法五八・一部改正）

（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。

（平一一法一六〇・一部改正、平一七法一二〇・旧第六条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第九条繰下・一部改正）

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

（平一七法一二〇・旧第七条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第十条繰下・一部改正）

（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。

（平一七法一二〇・旧第八条繰下、平二五法二〇・旧第十一条繰下・一部改正）

（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。

（平一七法一二〇・旧第九条繰下、平二五法二〇・旧第十二条繰下）

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（平二五法二〇・追加）

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

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

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

（平二五法二〇・追加）

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなると認めるとき

は、同項の認定を取り消すことができる。

(平二五法二〇・追加)

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二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。

(平二五法二〇・追加)

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

(平二五法二〇・追加)

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

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

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

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

(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。

(平二五法二〇・追加)

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第五章繰下)

(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十三条繰下・一部改正)

(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十四条繰下・一部改正)

(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

(昭和四十年法律第二百二十四号) 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(平成七年法律第二百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(平一七法一二〇・追加、平二三法一〇五・一部改正、平二五法二〇・旧第十五条繰下・一部改正)
(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。

(平一七法八二(平一七法一二〇)・全改、平二五法二〇・旧第十六条繰下・一部改正)

第八章 耐震改修支援センター

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第六章繰下)
(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。

(平一七法一二〇・追加、平一八法五〇・一部改正、平二五法二〇・旧第十七条繰下・一部改正)
(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つたときは、その旨を公示しなければならない。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十八条繰下)
(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第十九条繰下・一部改正)

(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十条繰下)

(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十一条繰下)

(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十二条繰下)

(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

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十三条繰下・一部改正)

(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十四条繰下)

(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十五条繰下)

(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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十六条繰下・一部改正)

(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當な行為をしたとき。

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。

(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十七条繰下・一部改正)

第九章 罰則

(平一七法一二〇・旧第五章繰下、平二五法二〇・旧第七章繰下)

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。

(平二五法二〇・追加)

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。

(平一七法一二〇・旧第十四条繰下・一部改正、平二五法二〇・旧第二十八条繰下・一部改正)

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
(平一七法一二〇・追加、平二五法二〇・旧第二十九条繰下・一部改正)

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。

(平一七法一二〇・旧第十六条繰下、平二五法二〇・旧第三十条繰下・一部改正)

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。

(平成七年政令第四二八号で平成七年一二月二五日から施行)

(平二五法二〇・旧第一項・一部改正)

(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。

(平一七法一二〇・全改、平二五法二〇・旧第二項・一部改正)

(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。

(平二五法二〇・追加)

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。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：令和六年十月一日 政令第三一二号

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

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（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又は第二項の規定により建築主事又は建築副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（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

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

九 火葬場

十 汚物処理場

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

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

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

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

十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）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三百三十六号）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三百二十二号）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二十二項若しくは第二十六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つては、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つて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、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相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該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相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、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相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、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って、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。)、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五 工場

十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル

二 小学校、中学校、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（昭和三十二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（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、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

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

三 第三条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同

号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

附 則 (平成九年八月二九日政令第二七四号)

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

附 則 (平成十一年一月一三日政令第五号)

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

附 則 (平成十一年一〇月一日政令第三一二号) 抄

(施行期日)

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

(許認可等に関する経過措置)

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

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

がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

附 則（平成十一年一月一〇日政令第三五二号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成一六年六月二三日政令第二一〇号）抄

（施行期日）

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

附 則（平成一八年一月二五日政令第八号）

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

附 則（平成一八年九月二六日政令第三二〇号）

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

附 則（平成一九年三月二二日政令第五五号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成一九年八月三日政令第二三五号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附 則（平成二五年一〇月九日政令第二九四号）抄

（施行期日）

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

附 則（平成二六年一二月二四日政令第四一二号）抄

（施行期日）

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附 則（平成二七年一月二一日政令第一一号）抄

（施行期日）

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

附 則（平成二七年一二月一六日政令第四二一号）

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則（平成二八年二月一七日政令第四三号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附 則（平成二九年三月二三日政令第四〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附 則（平成三〇年一一月三〇日政令第三二三号）

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

附 則（令和五年九月二九日政令第二九三号）

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

附 則（令和六年四月一九日政令第一七二号） 抄

（施行期日）

1 この政令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附 則（令和六年一〇月一日政令第三一二号）

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年十一月一日）から施行する。

(3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

(著しく保安上危険な建築物等に対する措置)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(4) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（抜粋）

(勧告の対象となる建築物)

第14条の2 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの

二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

清須市役所

建設部都市計画課

〒452-8569 愛知県清須市須ヶ口1238番地

TEL 052-400-2911(代表) FAX 052-400-2963