

# 登別市耐震改修促進計画

令和6年3月改定

登 別 市



## 【 目 次 】

第1章 計画策定の目的等	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
第2章 登別市の概況	3
1. 概況と位置	3
2. 地勢	3
3. 人口・世帯数	4
第3章 登別市で想定される地震と被害状況	5
1. 登別市における地震発生概要	5
2. 地震の揺れ	5
3. 登別市における地震の想定	10
4. 建物・人的被害の想定	14
第4章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標	17
1. 耐震化の現状	17
2. 住宅・建築物の耐震化の目標	23
第5章 登別市耐震改修促進計画策定に向けた課題の整理	27
1. 住宅・建築物の耐震化に係る現状と課題	27
第6章 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策	28
1. 多数利用建築物の耐震化の促進	28
2. 住宅の耐震化の促進	30
3. 耐震化に関する情報提供等の充実	31
4. 地震に対する意識啓発	33
第7章 耐震改修促進法に基づく指導等	34
1. 耐震改修促進法に基づく指導、助言等に関する事項	34
2. 耐震診断の実施が義務付けられた建築物への対応	34
第8章 計画の推進に関する事項	35
1. 耐震化促進に向けた各主体の役割	35
2. 市町村及び建築関係団体との連携	36
3. 登別市の計画推進体制	36

【 資 料 編 】	_____	37
1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律	_____	37
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	_____	45
3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	__	49



# 第1章 計画策定の目的等

## 1. 計画策定の背景と目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震による死者の多くが建築物の倒壊等によるものでした。この建築物被害の教訓を踏まえ、同年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

その後、平成18年の耐震改修促進法の改正により、国及び地方公共団体による計画的な耐震化の推進や建築物に対する指導等の強化が位置づけられ、北海道では、平成18年12月に「北海道耐震改修促進計画」を策定しました。

このことを受け、市では、平成22年3月に「登別市耐震改修促進計画」を策定し、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国の基本方針」という。）及び「北海道耐震改修促進計画」を踏まえ、多数の者が利用する建築物と市内のすべての住宅について、耐震化の促進を図ってきました。

平成23年3月に発生した東日本大震災では、これまでの想定を超える巨大な地震により、津波被害のほか、現行耐震基準を満たさない建築物に多くの被害が生じている状況などから、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年11月に「耐震改修促進法」が改正されました。

近年は、大きな被害を及ぼした大規模地震が頻発している状況にあり、北海道においても、平成30年9月に発生した胆振東部地震では最大震度7を観測するなど、これまで経験したことがない災害に見舞われました。今後も高い確率で発生することが指摘されている日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震など大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、甚大な被害が生じることも懸念されていることから、住宅や建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題として、その促進に積極的に取り組む必要があります。

これらの背景のもと、令和3年4月に「北海道耐震改修促進計画」の見直しが行われ、さらに、令和3年12月には、「国の基本方針」が改正され、耐震化の目標が新たに定められました。

このことを受け、本市においても、引き続き地震による被害の軽減を図り、市民の方々の安全で安心な生活を確保するため、市内の住宅及び建築物の耐震化を促進することを目的として、「登別市耐震改修促進計画」を改定（以下「本計画」という。）するものです。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために定めるものです。

本計画の策定にあたっては、「耐震改修促進法」及び「国の基本方針」のほか、「北海道耐震改修促進計画」を踏まえるとともに、「登別市総合計画」、「登別市地域防災計画」等との整合性を図ります。

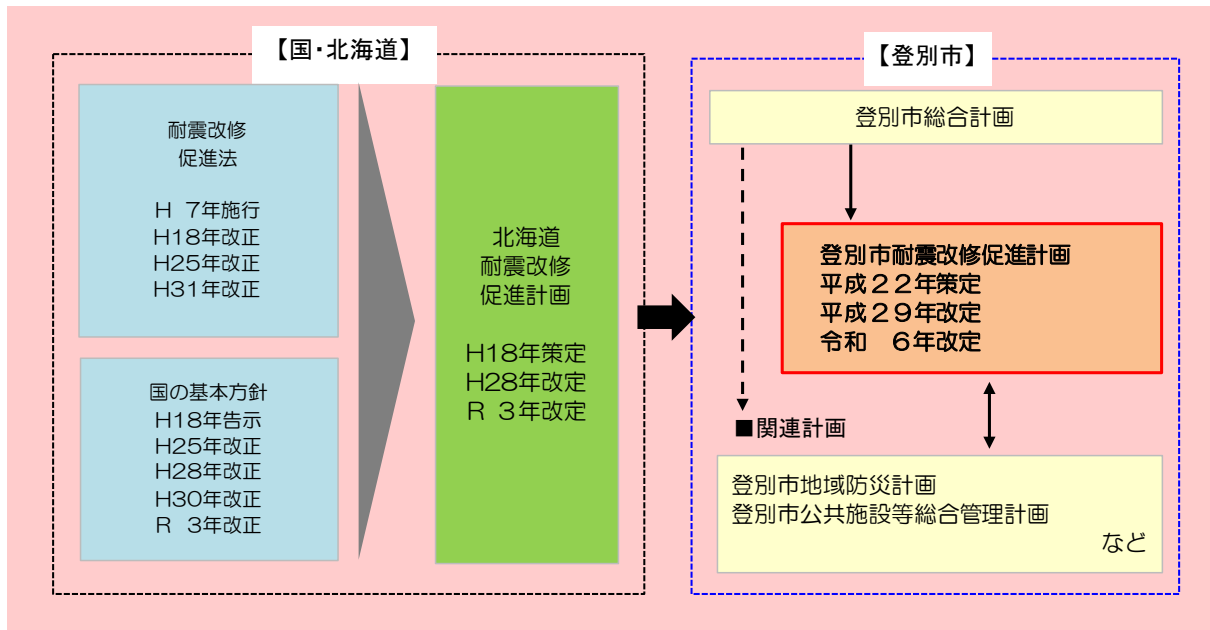


図1-1 計画の位置づけ

## 3. 計画期間

計画期間は、国の基本方針、北海道耐震改修促進計画を踏まえ、令和12年度までとします。なお、国による住宅・建築物の耐震化に向けた新たな施策の実施や国の基本方針、北海道耐震改修促進計画の改定などに合わせて、適宜、本計画の見直しを行います。

## 第2章 登別市の概況

### 1. 概況と位置

登別市は北海道の南西部に位置し、温暖な気候と天与の自然条件により古くから日本有数の温泉地として親しまれてきました。近年は積極的な観光振興により、諸外国から多くの観光客が訪れる国際色豊かな観光都市として発展しています。

東は東経 141 度 11 分 22 秒、西は東経 140 度 58 分 15 秒、南は北緯 42 度 20 分 59 秒、北は北緯 42 度 33 分 13 秒に位置し、東西 18.5km、南北 22.6km で面積は 212.21k m<sup>2</sup> を有しています。南東は太平洋に面し、東は白老町、北西は来馬岳、オロフレ山を経て壮瞥町、西に伊達市、南西は室蘭市に接しています。

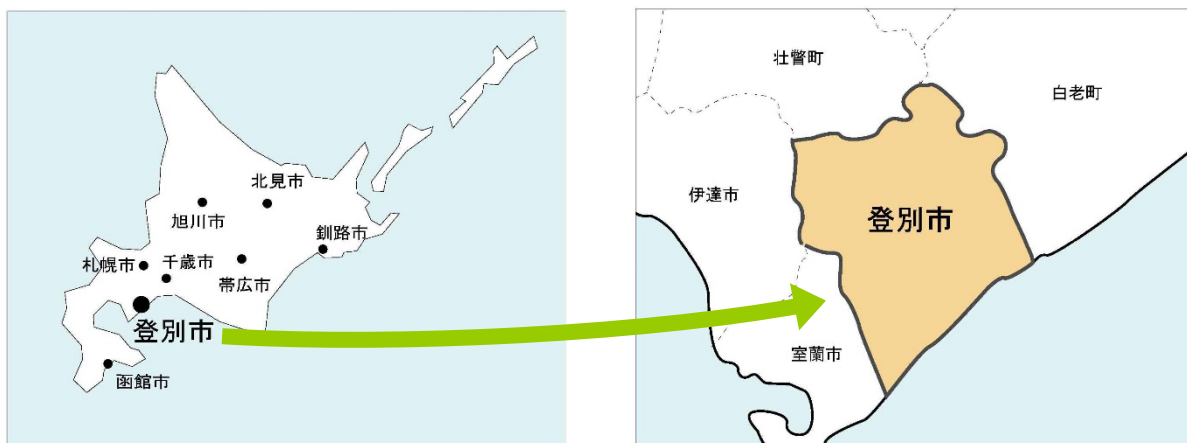


図2-1 登別市の位置

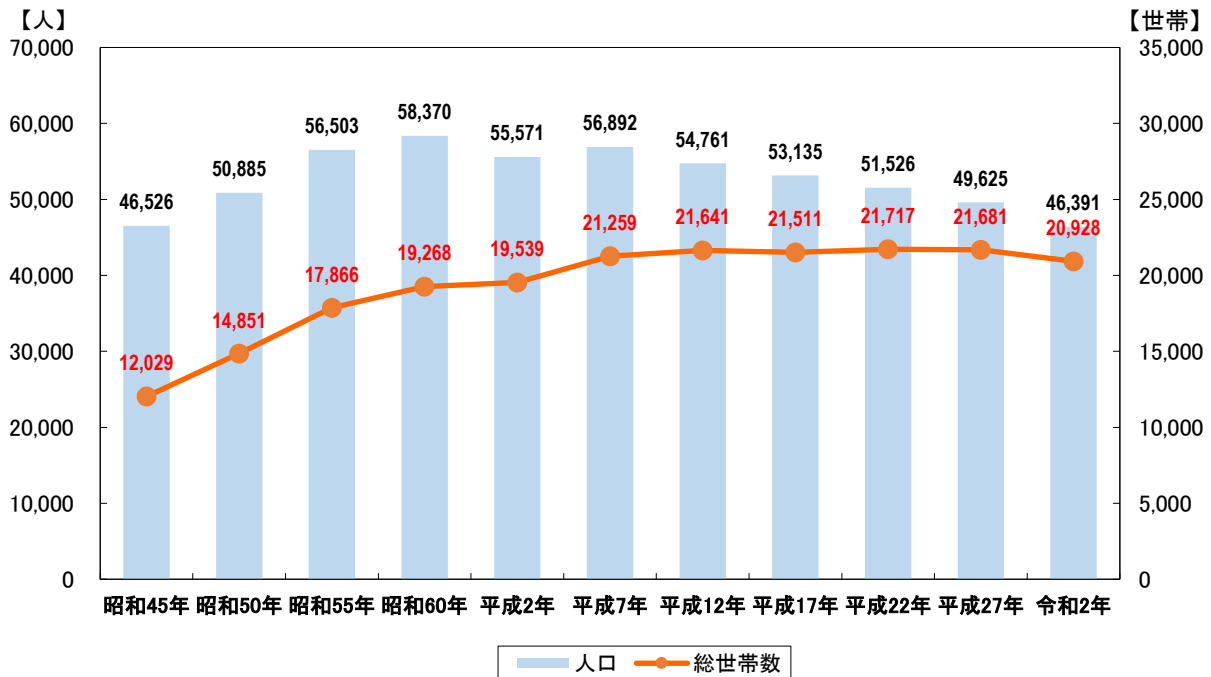
### 2. 地勢

地勢を概観すると地形は北に高く、南に低く大別して内陸地帯と海岸地帯に分けられ、平坦地は海岸線に沿った部分で、他は丘陵起伏をなした山岳地帯となっています。

北東から北西にかけて四方嶺・オロフレ山・来馬岳・カムイヌプリ・鷲別岳などの山々がそびえ、麓には酪農・畜産業が盛んな札内台地、南東端は広漠とした太平洋に面し、登別漁港を拠点に沿岸漁業が行われ、ほぼ一直線の海岸線に沿って市街地を形成しています。また、豊富な湯量を背景に登別温泉、カルルス温泉を中心とした観光産業が盛んです。気象は、太平洋に面し海洋の影響を受けるため、夏冬の温度差が少なく、夏は涼しく冬は厳しい冷え込みの少ない比較的温暖な都市です。暖候期には高温多湿なため降水量の多い地域でもあります。

### 3. 人口・世帯数

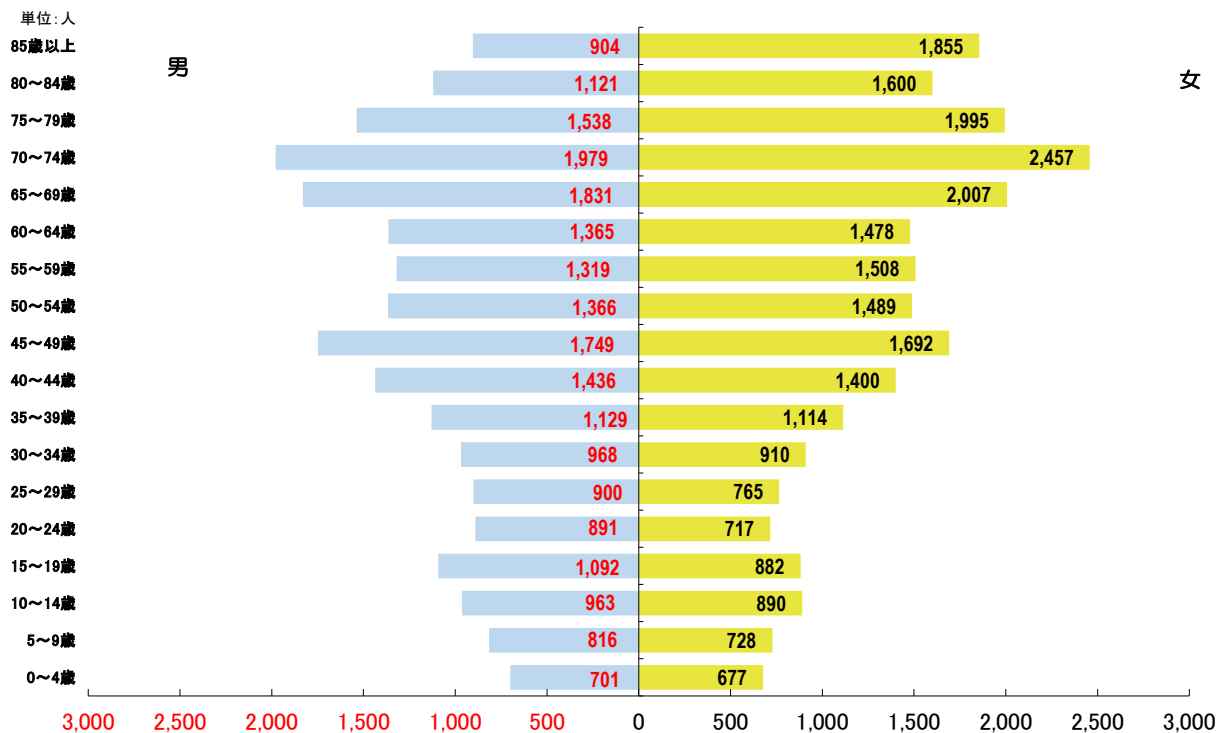
#### (1) 人口・世帯数の推移



出典：各年国勢調査

図2-2 登別市の人口・世帯数の推移

#### (2) 年齢別人口構成



出典：令和2年国勢調査

図2-3 登別市の年齢別人口構成

## 第3章 登別市で想定される地震と被害状況

### 1. 登別市における地震発生の概要

登別市地域防災計画の災害発生記録によると、明治以降市内において被害のあった地震の観測結果は、下表のとおりです。

表3-1 地震災害記録

発生年月	地震名	震度	被害状況
昭和43年5月	十勝沖地震	M7.9（室蘭地方震度4）中震、 M7.5（室蘭地方震度3）中震	軽傷者2名、住家半壊3戸、一部破損30戸、非住宅半壊1棟、崖崩れ6箇所、道路6箇所、上水道破裂21箇所、小中学校一部破損7校、その他公共施設7箇所、商品被害102件、事業所3箇所、国・道の施設（河川1箇所、道路2箇所、工業用水道導水管3箇所）、被害総額48,578千円
昭和57年3月	浦河沖地震	M7.1（浦河震度6、室蘭地方震度3）	軽傷1名、住家一部破損3戸、学校施設1箇所、水道施設1箇所、商工業被害12件、被害総額6,251千円
平成5年7月	北海道南西沖地震	M7.8（室蘭地方震度4）	住家被害2件100千円、人的被害（軽傷）2人、道路被害2箇所3,200千円、下水道被害4箇所6,100千円、商工被害1,056千円、その他公共施設440千円、被害総額10,896千円
平成15年9月	十勝沖地震	M8.0（登別市鉈山町震度3）	外壁剥離、道路陥没等、負傷者4名（軽傷3名、重傷1名）、被害総額3,458千円
平成23年3月	東北地方太平洋沖地震（地震、津波）	M9.0（登別市桜木町震度3）	水産被害（漁船沈没流失1隻1,000千円、漁船破損4隻1,900千円、漁港施設1箇所21,158千円、共同利用施設3箇所4,631千円、その他施設1箇所3,883千円、漁具1件600千円） その他被害（車両被害7台5,343千円）
平成30年9月	北海道胆振東部地震	M6.7（登別市桜木町震度5弱）	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内避難所4箇所開設</li> <li>最大避難者数 315名</li> <li>土木被害（8箇所 25,538千円）</li> <li>公共施設被害（71箇所 18,542千円）</li> </ul>
平成31年2月	胆振地方中東部地震	M5.8（登別市桜木町震度4）	<ul style="list-style-type: none"> <li>人的被害（1名 重傷）</li> <li>公共施設被害（1箇所 9,504千円）</li> </ul>

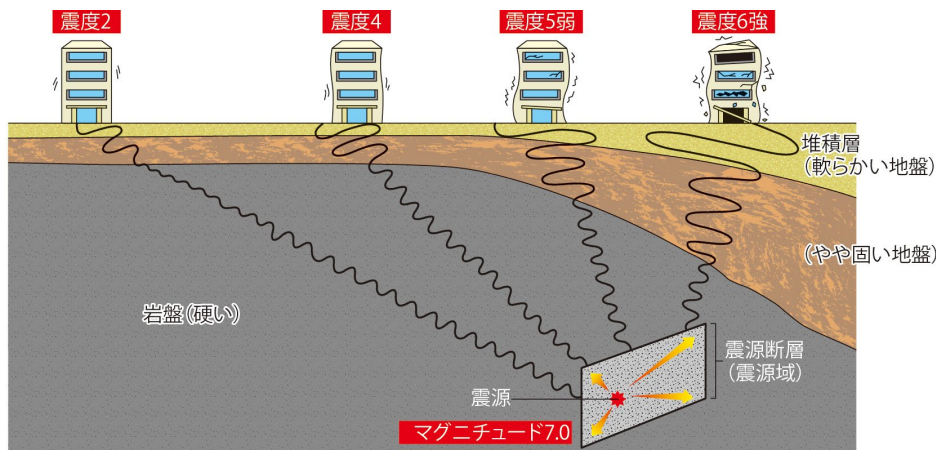
出典：登別市地域防災計画参照

### 2. 地震の揺れ

#### (1) 震源と揺れ

地震の揺れの算定については、理論的手法による地震動を推定する計算手法がいくつか提案されていますが、本計画では地震の規模や震源からの距離、表層地盤の性状によって揺れの大きさが変わる経験的な手法によるものとしします。

地震の揺れは、図3-1に示すように震源断層からの距離に応じて減衰し、表層地盤が軟らかければ増幅しやすく、硬ければ増幅しにくい傾向にあります。



出典：地震調査研究推進本部ホームページ

図3-1 地震の揺れの伝わり方のイメージ

## (2) マグニチュードと震度

### ① マグニチュード

地震のエネルギーの大きさを表すのがマグニチュードです。マグニチュードが1増えると地震波のエネルギーは約32倍、2増えると1,000倍になります。

マグニチュードと震度の関係は、マグニチュードが大きいほど、震度は大きくなります。また、図3-1より、同じマグニチュードでも、震源までの距離が近く、地盤が柔らかいほど、震度は大きくなります。

### ② 震度

震度は、ある地点における地震動の強さの程度を表すもので、気象庁では、揺れの大きさを計測震度に変換した後、10階級の震度階級に変換して発表しており、具体的には表3-2に示すような関係があります。

また、震度階級の違いによる揺れの感じ方や、建物に及ぼす被害の状況を、表3-3に示します。

表3-2 気象庁における計測震度と震度階級の関係（参考）

気象庁の震度階級	震度3以下	震度4	震度5弱	震度5強	震度6弱	震度6強以上
計測震度	～3.4	3.5～4.4	4.5～4.9	5.0～5.4	5.5～5.9	6.0～

出典：気象庁

表3-3 気象庁震度階級関連解説表（平成21年3月31日改定）

●人の体感・行動、屋内の状況、屋外の状況

震度階級	人の体感・行動	屋内の状況	屋外の状況
0	人は揺れを感じないが、地震計には記録される。	—	—
1	屋内で静かにしている人の中には、揺れをわずかに感じる人がいる。	—	—
2	屋内で静かにしている人の大半が、揺れを感じる。眠っている人の中には、目を覚ます人もいる。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。	—
3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。歩いている人の中には、揺れを感じる人もいる。眠っている人の大半が、目を覚ます。	棚にある食器類が音を立てることがある。	電線が少し揺れる。
4	ほとんどの人が驚く。歩いている人のほとんどが、揺れを感じる。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。	電灯などのつり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。	電線が大きく揺れる。自動車を運転していて、揺れに気付く人がいる。
5弱	大半の人が、恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。	電灯などのつり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の大半が倒れる。固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。	まれに窓ガラスが割れて落ちることがある。電柱が揺れるのがわかる。道路に被害が生じることがある。
5強	大半の人が、物につかまらなさと歩くことが難しいなど、行動に支障を感じる。	棚にある食器類や書棚の本で、落ちるものが増える。テレビが台から落ちることがある。固定していない家具が倒れることがある。	窓ガラスが割れて落ちることがある。補強されていないブロック塀が崩れることがある。据付けが不十分な自動販売機が倒れることがある。自動車の運転が困難となり、停止する車もある。
6弱	立っていることが困難になる。	固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
6強	立っていることができず、はわないと動くことができない。揺れにほんろうされ、動くこともできず、飛ばされることもある。	固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが増える。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物が多くなる。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。
7		固定していない家具のほとんどが移動したり倒れたりし、飛ぶこともある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物がさらに多くなる。補強されているブロック塀も破損するものがある。

震度階級関連解説表の「木造建物(住宅)」に絵を加え、被害の状況をイメージしやすくしたものです。

● 木造建物（住宅）の状況

震度階級	木造建物(住宅)	
	耐震性が高い	耐震性が低い
5弱	—	壁などに軽微なひび割れ・亀裂がみられることがある。
		軽微なひび割れ・亀裂 
5強	—	壁などにひび割れ・亀裂がみられることがある。
		軽微なひび割れ・亀裂 ひび割れ・亀裂 
6弱	壁などに軽微なひび割れ・亀裂がみられることがある。	壁などのひび割れ・亀裂が多くなる。壁などに大きなひび割れ・亀裂が入ることがある。瓦が落下したり、建物が傾いたりすることがある。倒れるものもある。
	軽微なひび割れ・亀裂 	大きなひび割れ・亀裂 傾く 倒れる 
6強	壁などにひび割れ・亀裂がみられることがある。	壁などに大きなひび割れ・亀裂が入るものが多くなる。傾くものや、倒れるものが多くなる。
	軽微なひび割れ・亀裂 ひび割れ・亀裂 	大きなひび割れ・亀裂 傾く 倒れる 
7	壁などのひび割れ・亀裂が多くなる。まれに傾くことがある。	傾くものや、倒れるものがさらに多くなる。
	軽微なひび割れ・亀裂 ひび割れ・亀裂 大きなひび割れ・亀裂 	傾く 倒れる 

- (注1) 木造建物(住宅)の耐震性により2つに区分けした。耐震性は、建築年代の新しいものほど高い傾向があり、概ね昭和56年(1981年)以前は耐震性が低く、昭和57年(1982年)以降には耐震性が高い傾向がある。しかし、構法の違いや壁の配置などにより耐震性に幅があるため、必ずしも建築年代が古いというだけで耐震性の高低が決まるものではない。既存建築物の耐震性は、耐震診断により把握することができる。
- (注2) この表における木造の壁のひび割れ、亀裂、損壊は、土壁(割り竹下地)、モルタル仕上壁(ラス、金網下地を含む)を想定している。下地の弱い壁は、建物の変形が少ない状況でも、モルタル等が剥離し、落下しやすくなる。
- (注3) 木造建物の被害は、地震の際の地震動の周期や継続時間によって異なる。平成20年(2008年)岩手・宮城内陸地震のように、震度に比べ建物被害が少ない事例もある。
- (注4) この表中のイラストは、DATS(Damage Assessment Training System)の被害認定用パターンチャートを基に、一部加筆した。
- (注5) なお、図は特定の構法(在来軸組木造)を前提に、比較的多く見られる被害状態を模式的に描いたもので、これとは異なる被害状態となることもある。



●鉄筋コンクリート造建物の状況

震度階級	鉄筋コンクリート造建物	
	耐震性が高い	耐震性が低い
5強	—	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が入ることがある。
6弱	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が入ることがある。	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が多くなる。
6強	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が多くなる。	壁、梁(はり)、柱などの部材に、斜めやX状のひび割れ・亀裂がみられることがある。 1階あるいは中間階の柱が崩れ、倒れるものがある。
7	壁、梁(はり)、柱などの部材に、ひび割れ・亀裂がさらに多くなる。 1階あるいは中間階が変形し、まれに傾くものがある。	壁、梁(はり)、柱などの部材に、斜めやX状のひび割れ・亀裂が多くなる。 1階あるいは中間階の柱が崩れ、倒れるものが多くなる。

(注1) 鉄筋コンクリート造建物では、建築年代の新しいものほど耐震性が高い傾向があり、概ね昭和56年(1981年)以前は耐震性が低く、昭和57年(1982年)以降は耐震性が高い傾向がある。しかし、構造形式や平面的、立面的な耐震壁の配置により耐震性に幅があるため、必ずしも建築年代が古いというだけで耐震性の高低が決まるものではない。既存建築物の耐震性は、耐震診断により把握することができる。

(注2) 鉄筋コンクリート造建物は、建物の主体構造に影響を受けていない場合でも、軽微なひび割れがみられることがある。

### 3. 登別市における地震の想定

本計画で設定する地震は、北海道地域防災計画及び中央防災会議（内閣府）において公表されている、以下のタイプの想定地震を使用します。

■北海道地域防災計画における想定地震（北海道耐震改修促進計画）

■全国どこでも起こりうる直下の地震（中央防災会議）

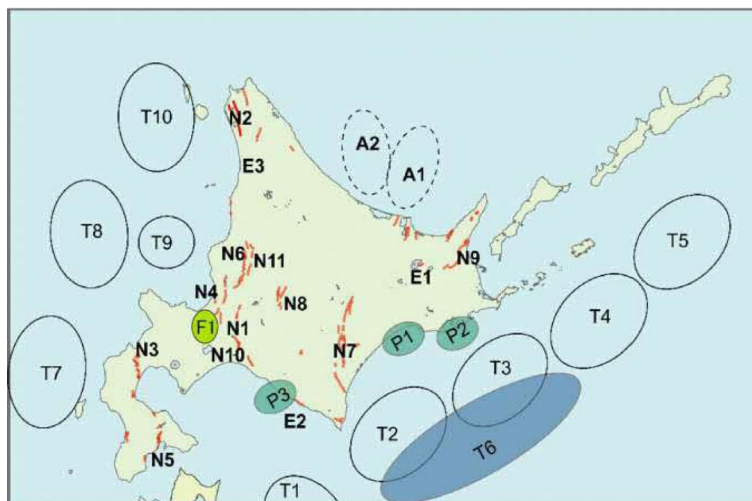
なお、本計画における地震の想定には、これら2つの地震のうち、最大の揺れが発生することが予測されるものを選択します。

#### （1）北海道地域防災計画における想定地震（北海道耐震改修促進計画）

北海道地域防災計画では、平成 24 年6月に北海道に被害を及ぼす可能性のある想定地震の見直しが行われ、海域で発生する海溝型地震と、陸域などで発生する内陸型地震に大別して 30 の地震が設定されました。

北海道耐震改修促進計画では、道内の各振興局管内において、これらの地震を想定した被害調査を行っており、人的被害（死者数）が最大となる地震を振興局ごとに整理しています。

表3-4 北海道地域防災計画における想定地震



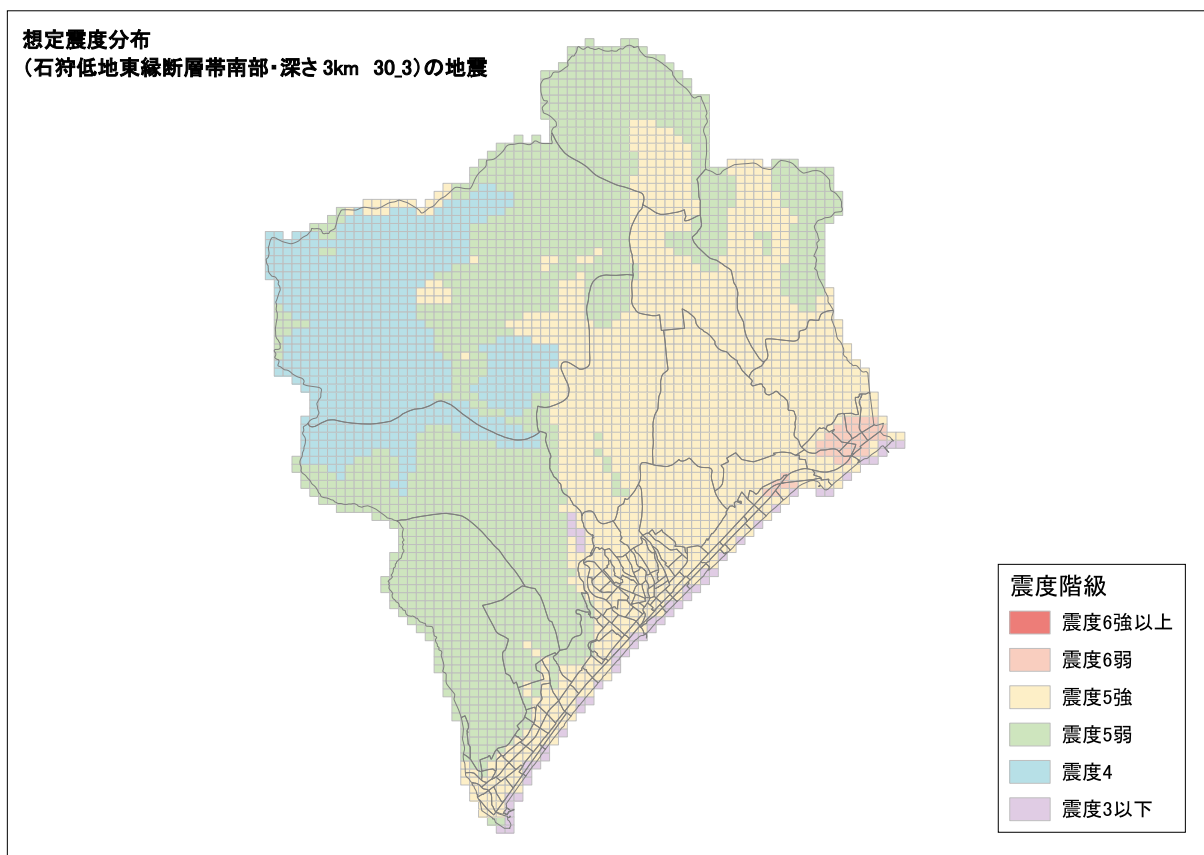
出典：北海道地域防災計画

海溝型地震		内陸型地震				
千島海溝／日本海溝	T1 三陸沖北部	活断層帯	N1 石狩低地東縁主部 主部北部 主部南部	活断層帯	N9 標津	
	T2 十勝沖				N10 石狩低地東縁南部	
	T3 根室沖				N11 沼田－砂川付近	
	T4 色丹島沖		N2 サロベツ	伏在断層	F1 札幌直下	
	T5 択捉島沖		N3 黒松内低地		既往の内陸地震	E1 弟子屈地域
	T6 500年間隔地震		N4 当別			E2 浦河周辺
日本海東縁部	T7 北海道南西沖		N5 函館平野西縁			E3 道北地域
	T8 積丹半島沖		N6 増毛山地東縁			
	T9 留萌沖		N7 十勝平野 主部			
プレート内	P1 釧路直下		帯	N8 光地園 富良野 西部 東部	オホーツク海	A1 網走沖
	P2 厚岸直下					A2 紋別沖
	P3 日高中部					

出典：北海道耐震改修促進計画（令和3年4月）

この調査結果によると、胆振総合振興局管内では、「石狩低地東縁断層帯南部」の地震による被害が最大になると想定され、その最大震度は7となります。

また、当該地震における市内の最大震度は6弱で、図3-2に示す通りとなり、市の東側の地域で震度5強から震度6弱、市の西側の地域では震度4から震度5弱の強い揺れが発生することが予測されます。



出典：北海道の地震被害想定等調査における250mメッシュ震度データ：北海道総務部危機対策局危機対策課

図3-2 石狩低地東縁断層帯南部の地震による震度階級（発生する震度階級：登別市）

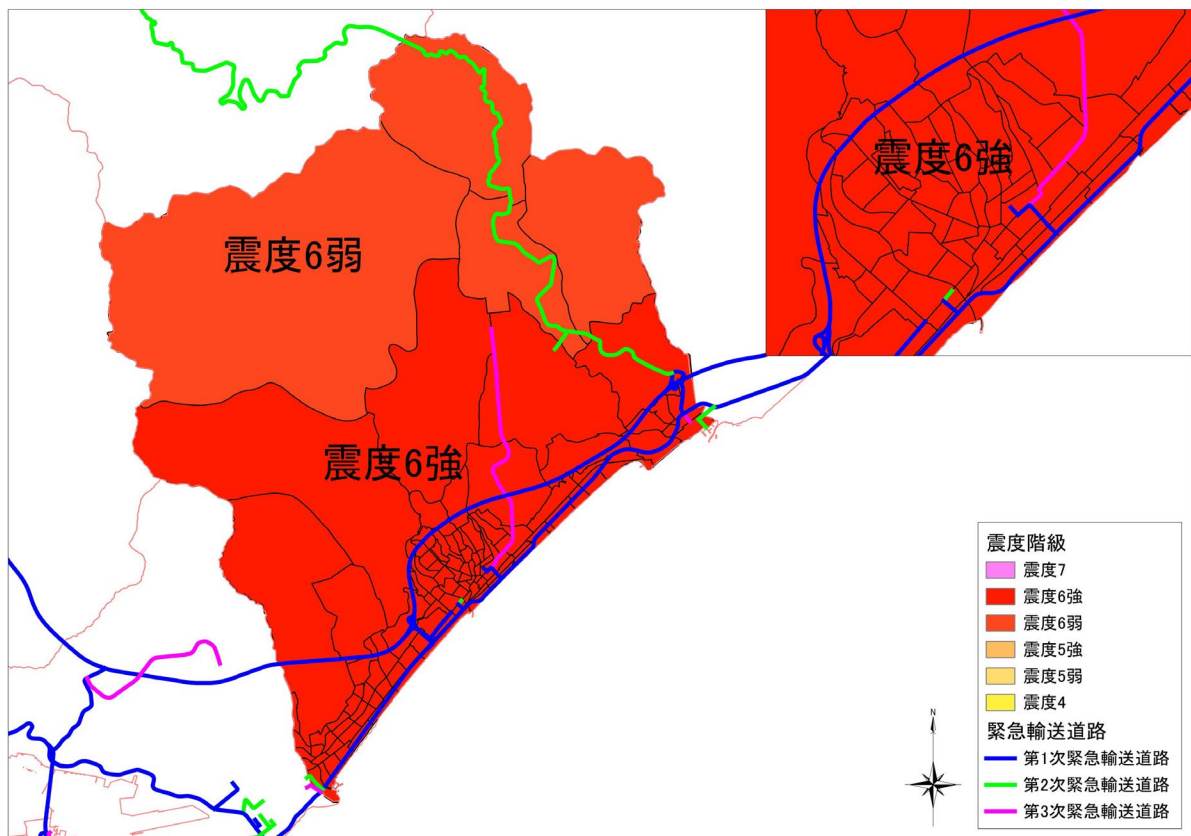
## (2) 全国どこでも起こりうる直下の地震

市内においても、中央防災会議（内閣府）で設定した「全国どこでも起こりうる直下の地震（マグニチュード 6.9、震源の深さ 4 km）」による地震が発生する可能性があります。

なお、マグニチュード 6.9 の設定は、北海道立北方建築総合研究所において中央防災会議での検討結果と整合を図り、地震に対応する活断層が地表で認められていない地震を想定し、その地震規模を適用しています。

注）中央防災会議では過去の事例から、マグニチュード 6.5 以下の地震ではほとんど活断層が地表で認められておらず、マグニチュード 6.8 の地震の場合では活断層が地表で認められるものと認められないものがある。さらに、防災上の観点から、全ての地域でいつ地震が発生するか分からないとして、防災対策上の備えが必要であることから、マグニチュード 6 台の最大値である 6.9 と設定した。

市内で想定される「全国どこでも起こりうる直下の地震」による「揺れやすさマップ」を作成すると、図 3-3 に示すとおりとなります。その結果、市北側の地域で震度 6 弱、南側の地域で震度 6 強の強い揺れが発生することが予測されます。



出典：市町村揺れやすさマップ（北海道立北方建築総合研究所）

図 3-3 全国どこでも起こりうる直下の地震による揺れやすさ（発生する震度階級：登別市）

### (3) 登別市における想定地震の設定

本計画で想定する地震は、前述した①北海道地域防災計画における想定地震の「石狩低地東縁断層帯南部の地震」、②中央防災会議の「全国どこでも起こりうる直下の地震」の2タイプから、市内のいずれの地域でも震度が最も大きくなる「全国どこでも起こりうる直下の地震」を設定します。

## 4. 建物・人的被害の想定

### (1) 地震の揺れやすさについて

地震の揺れは、表層地盤が軟らかければ増幅しやすく、硬ければ増幅しにくい傾向にあります。前述した「全国どこでも起こりうる直下の地震」を想定した場合の地域ごとの最大震度を用いて「登別市の揺れやすさマップ」に示します。

また、市では北海道耐震改修促進計画に基づき、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、「緊急輸送道路ネットワーク計画（北海道緊急輸送道路ネットワーク計画策定協議会）」において緊急輸送道路に位置づけられた道路を、地震時に通行を確保すべき道路としています。

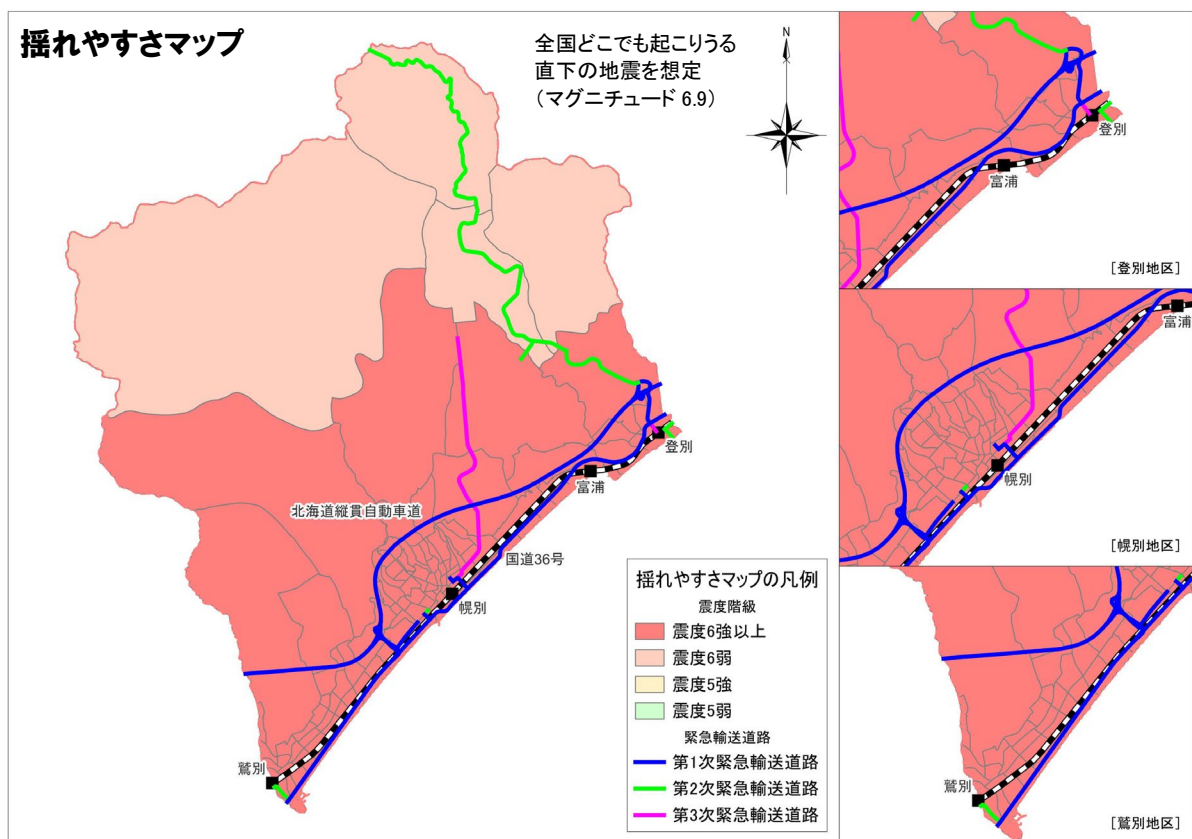


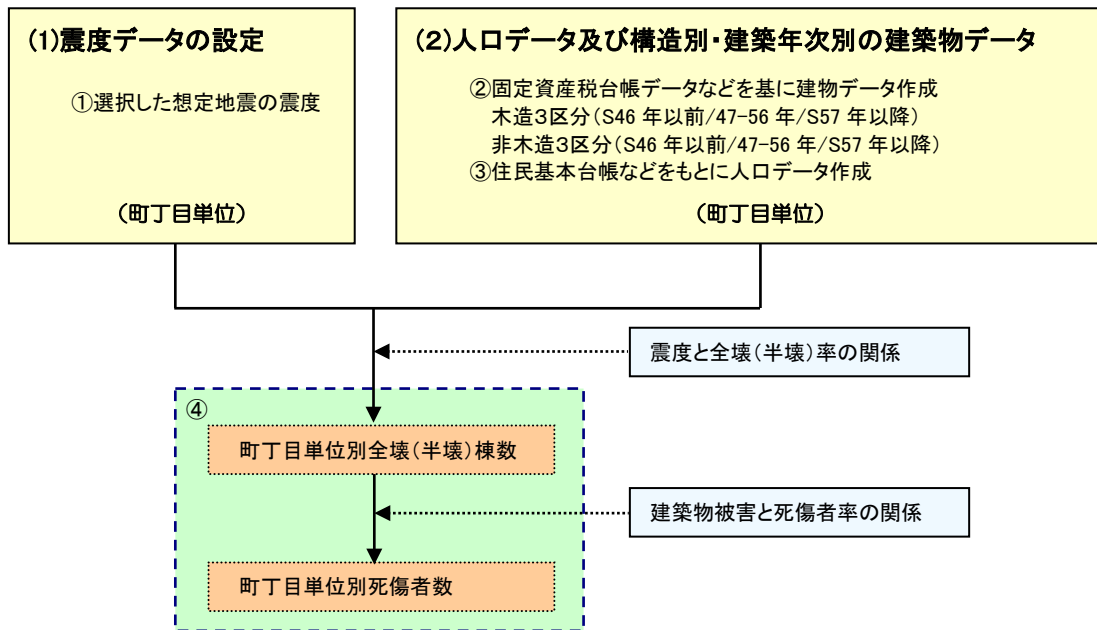
図3-4 登別市の揺れやすさマップ

揺れやすさマップは、登別市で想定する全国どこでも起こりうる直下の地震をもとに、地区ごとにまとめた地盤情報などをもとにして計算された、地震の揺れの大きさを示す震度分布をあらわしたものです。

## (2) 被害想定の方法

建物および人的被害の想定については、北海道立北方建築総合研究所からの提供資料を用います。提供資料による被害想定のお考え方は、「地震防災マップ作成技術資料（内閣府）」にしたがい、過去の地震被害に基づいた経験的な手法で、阪神・淡路大震災や平成 12 年鳥取県西部地震の被害結果に基づき作成された、木造・非木造共に建築年代別に被害を評価する手法（平成 30 年に評価基準更新）を適用しています。また、想定地震の発生時刻としては、人的被害の負傷者数が最大となると考えられる屋内人口の多い夜間を想定します。

被害状況の算定の流れを図 3-5 に示します。



出典：市町村揺れやすさマップ解説書「北海道立北方建築総合研究所」

図 3-5 被害想定の流れ

## (3) 建物の被害想定

市内で想定される地震の建物被害は、住宅以外も含む市内全ての建物約 19,000 棟のうち、全壊建物が約 400 棟（約 2%）、半壊建物が約 1,400 棟（約 7%）、全半壊建物で約 1,800 棟（約 9%）と想定されます。また、地域別の被害状況（全壊する建物の割合）は、図 3-6 に示す「登別市の建物全壊被害想定マップ」のように想定されます。

なお、本計画で算定した建物被害は地震の揺れによる被害を示したもので、火災や液状化などに起因する被害は含まれていません。



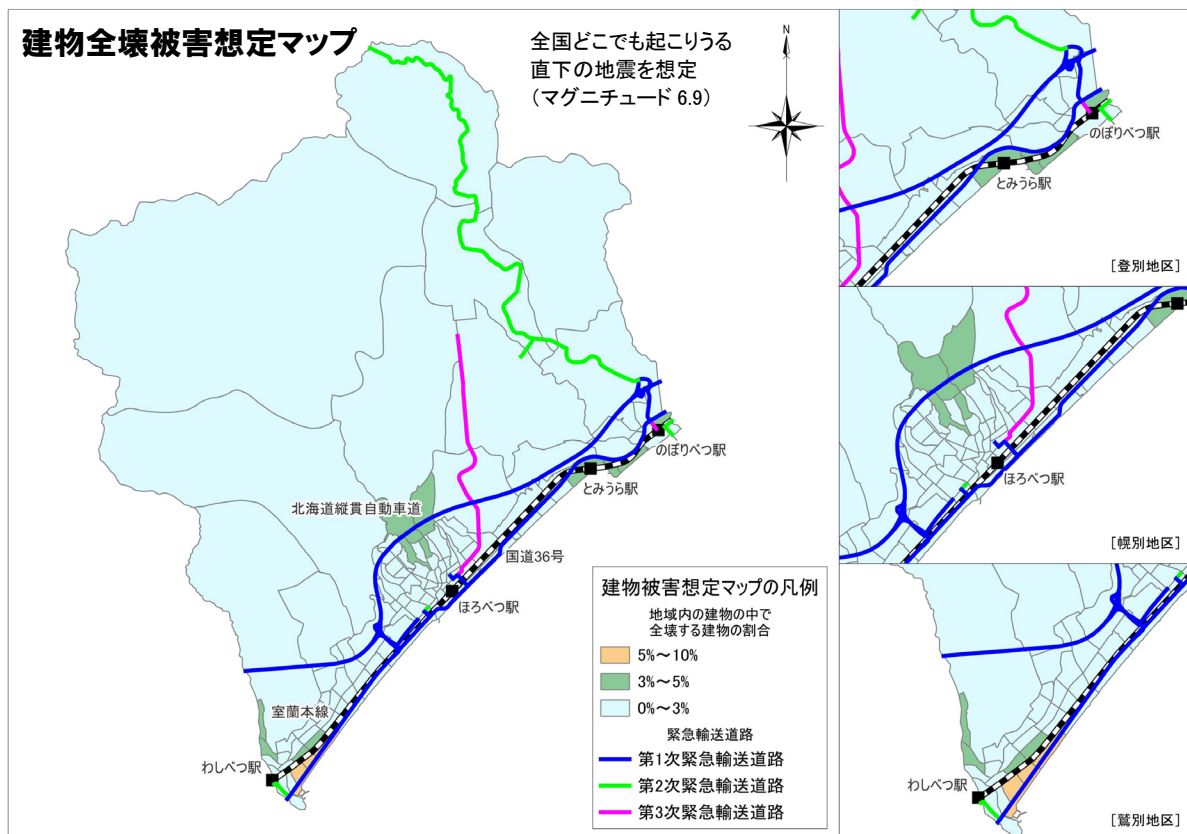


図3-6 登別市の建物全壊被害想定マップ

建物被害想定マップは、想定される地震による震度の揺れとなった場合に、その地域ごとの全体で建物被害がどの程度生じるかの評価をあらわしています。また、昭和56年以前に建設された建物が多い地域は、一般的に建物被害率の数値が大きくなります。

#### (4) 人的被害想定

市内で想定される地震の人的被害は、死者約5人を含む死傷者数が約310人(約1%)発生することが想定されます。

阪神・淡路大震災では死者全体の約8割が家屋の倒壊などによる圧死が占めていたことから、本計画での被害想定では、建築物被害を主な要因とする負傷者数の算定手法を用いています。

なお、本計画で算定した人的被害想定は地震の揺れによる被害を示したもので、火災や液状化などに起因する被害は含まれていません。



## 第4章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

### 1. 耐震化の現状

#### (1) 多数の者が利用する建築物

##### ① 市有の多数利用建築物

市有の多数利用建築物は総数 79 棟で、耐震性を有する建築物が 75 棟あり耐震化率 94.9%となっています。

市有の多数利用建築物には、小中学校、総合体育館など防災上の避難所として指定されているものが多く、また、市役所本庁舎など災害対策本部等の災害対策拠点となっていることから、残りの耐震性が不十分な施設についても、優先的に耐震化を図る必要があります。

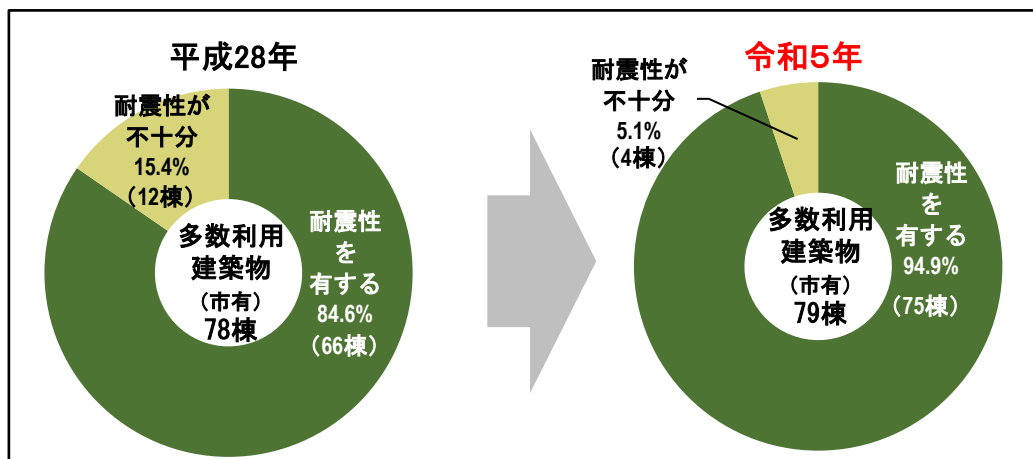


図4-1 市有多数利用建築物の耐震化率の推移

表4-1 市有多数利用建築物の耐震化率（令和5年）

多数利用建築物 (市有)	総数	S57以降	S56以前	耐震化状況		耐震性を 有する	耐震性が 不十分
				耐震性を 有する	耐震性が 不十分		
学校	18	4	14	14	0	18	0
体育館	1	0	1	1	0	1	0
共同住宅	50	20	30	30	0	50	0
事務所	2	1	1	0	1	1	1
図書館	1	0	1	0	1	0	1
福祉施設	2	2	0	0	0	2	0
保育園・幼稚園	1	0	1	1	0	1	0
集会場・公民館・児童館	2	0	2	0	2	0	2
その他	2	2	0	0	0	2	0
合計	79	29	50	46	4	75	4
						94.9%	5.1%

## ②民間の多数利用建築物

民間の多数利用建築物は総数 83 棟で、耐震性を有する建築物が 57 棟あり耐震化率 68.7 %となっています。

用途としては、ホテル・旅館が最も多く、温泉を有する登別市の特性が表れています。また、これに次いで共同住宅が多くなっています。

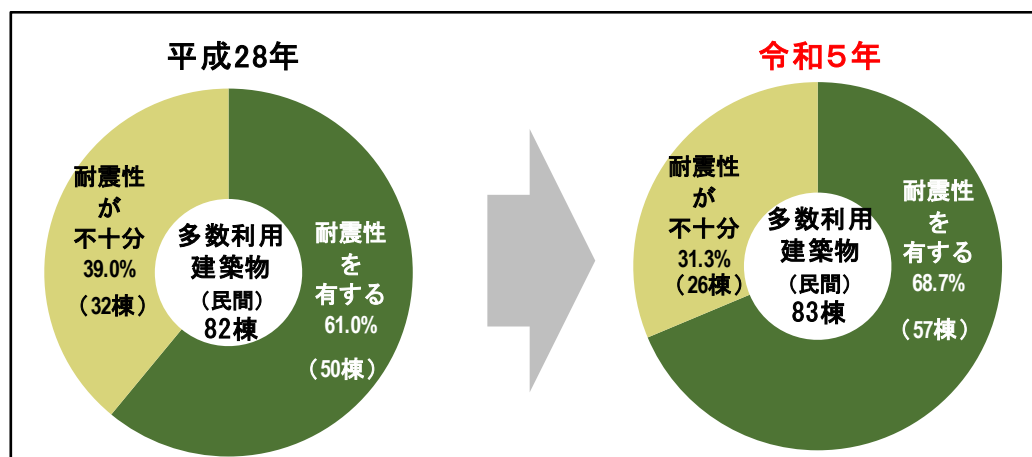


図4-2 民間多数利用建築物の耐震化率の推移

表4-2 民間多数利用建築物の耐震化率（令和5年）

多数利用建築物 （民間）	総数	S57以降	S56以前	耐震化率		耐震性を有する	耐震性が不十分
				耐震性を有する	耐震性が不十分		
学校	1	0	1	1	0	1	0
病院	10	4	6	2	4	6	4
ホテル・旅館	25	13	12	4	8	17	8
寄宿舍	6	6	0	0	0	6	0
共同住宅	21	12	9	0	9	12	9
事務所	1	1	0	0	0	1	0
店舗	4	3	1	0	1	3	1
福祉施設	8	8	0	0	0	8	0
保育園・幼稚園	1	1	0	0	0	1	0
工場	1	1	0	0	0	1	0
その他	5	1	4	0	4	1	4
合計	83	50	33	7	26	57 68.7%	26 31.3%

単位：棟

### ③全体(市有及び民間)

耐震改修促進法第14条第1項に掲げる多数の者が利用する建築物（以下「多数利用建築物」という。）については、市有・民間のいずれも、平成28年と比べて耐震化が進んでいる状況にあり、全体で耐震化率81.5%となっています。

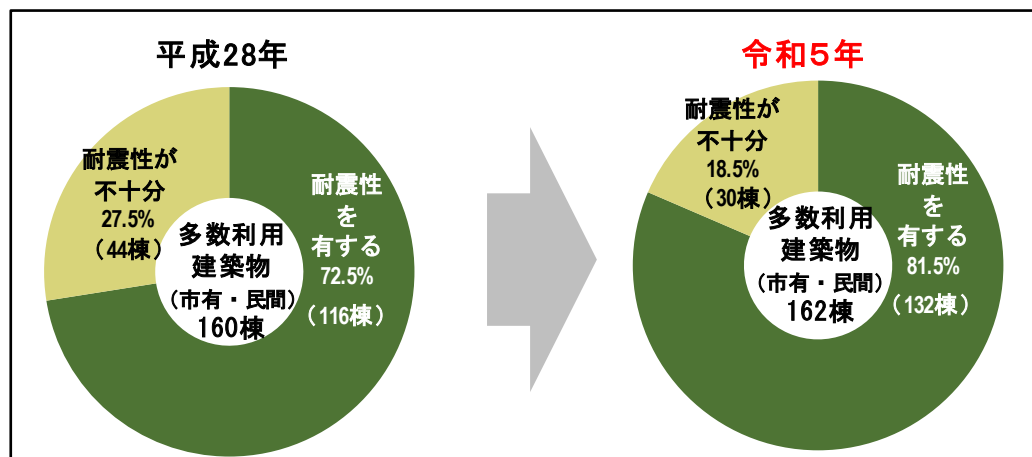


図4-3 多数利用建築物（市有及び民間建築物）の耐震化率の推移

表4-3 多数利用建築物（市有及び民間）の耐震化率（令和5年）

多数利用建築物 (市有・民間)	総数	S57以降	S56以前	耐震化状況		耐震性を 有する	耐震性が 不十分
				耐震性を 有する	耐震性が 不十分		
学校	19	4	15	15	0	19	0
体育館	1	0	1	1	0	1	0
病院	10	4	6	2	4	6	4
ホテル・旅館	25	13	12	4	8	17	8
寄宿舎	6	6	0	0	0	6	0
共同住宅	71	32	39	30	9	62	9
事務所	3	2	1	0	1	2	1
図書館	1	0	1	0	1	0	1
店舗	4	3	1	0	1	3	1
福祉施設	10	10	0	0	0	10	0
保育園・幼稚園	2	1	1	1	0	2	0
集会場・公民館・児童館	2	0	2	0	2	0	2
工場	1	1	0	0	0	1	0
その他	7	3	4	0	4	3	4
合計	162	79	83	53	30	132	30
						81.5%	18.5%

表4-4 多数利用建築物等一覧表

用 途		多数利用建築物 (法第14条)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第3条)
学校	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1,000 ㎡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。)
	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5,000 ㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ5,000 ㎡以上
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの			階数2以上かつ1,000 ㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに 類するもの			
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数2以上かつ500㎡ 以上	階数2以上かつ1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000 ㎡以上	階数3以上かつ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			
自動車庫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			階数3以上かつ5,000 ㎡以上
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			政令で定める数量以 上の危険物を貯蔵又 は処理するすべての 建築物

出典：北海道耐震改修促進計画（令和3年4月）

#### ④耐震診断義務付け対象建築物

登別市では、民間多数利用建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物（市内のホテル・旅館等）に該当するものは6棟あり、5棟は耐震性を有し、残り1棟について耐震性を確保する必要があります。

## (2) 住宅の耐震化の現状

市内の住宅の総数は 20,262 戸あり、そのうち、耐震性を有する住宅が 16,048 戸と推計され、住宅全体の耐震化率は 79.2%となっています。

前計画を策定した平成 28 年と比べると、旧耐震基準のうち耐震性を有する住宅を推計する際の考え方（北海道耐震改修促進計画で用いられている考え方）が変更されており、単純比較はできませんが、住宅全体の耐震化率は一定程度上昇していると考えられます。

住宅は、市民の日常生活の基盤となるものであるため、安心して安全な暮らしを確保するために、引き続き、積極的に耐震化を進める必要があります。

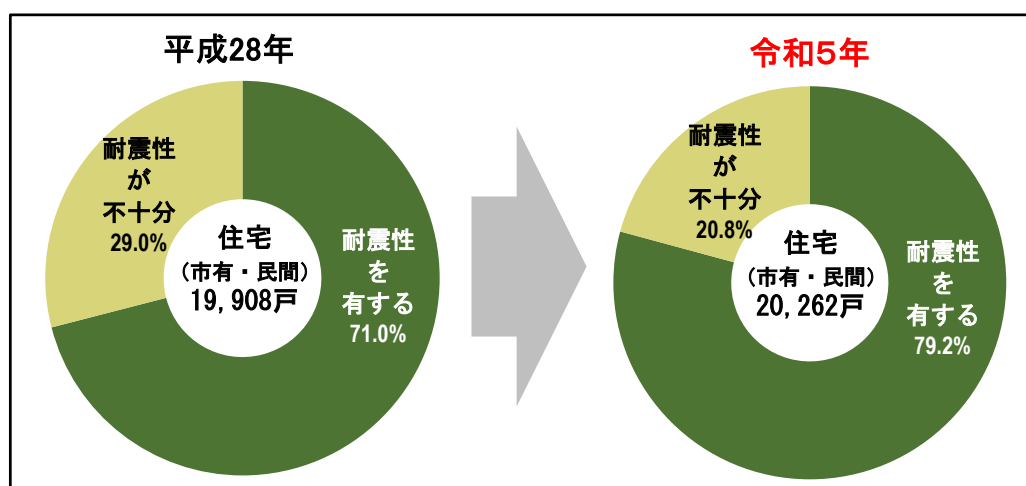


図4-4 住宅の耐震化率の算定

表4-5 住宅の耐震化率（令和5年）

区分		耐震性を有する	耐震性が不十分	合計	耐震化率
市有	戸建て	13	2	15	<b>86.7%</b>
	共同	1,157	338	1,495	<b>77.4%</b>
小計		1,170	340	1,510	<b>77.5%</b>
民間	戸建て	12,187	3,582	15,769	<b>77.3%</b>
	共同	2,691	292	2,983	<b>90.2%</b>
小計		14,878	3,874	18,752	<b>79.3%</b>
合計		<b>16,048</b>	<b>4,214</b>	<b>20,262</b>	<b>79.2%</b>

## 2. 住宅・建築物の耐震化の目標

住宅・建築物の耐震化の目標は、国の基本方針及び北海道耐震改修促進計画を踏まえて定めることとします。

住宅及び多数利用建築物については、北海道耐震改修促進計画の最終年度である令和7年度時点の登別市の耐震化状況を踏まえ、令和12年度までの耐震化率の目標を「概ね解消」とします。

また、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標については、令和7年度時点で「概ね解消」とします。

### (1) 多数利用建築物の耐震化の目標

#### ①市有建築物

市有の多数利用建築物について、令和5年時点で耐震化率が94.9%となっており、小中学校においては、耐震化率100%を達成しています。

一方で、耐震化されていない施設は、市役所本庁舎を含め4施設（4棟）あり、平常時の利用者（市民）の安全確保のほか、災害拠点施設としての機能確保のため、これらの市有多数利用建築物は、今後も重点的に耐震化の促進について検討する必要があります。

令和12年度までの目標「概ね解消」に向け、令和8年度建て替え予定の市役所本庁舎などを含む、4施設（4棟）全ての耐震化を進めていく必要があります。

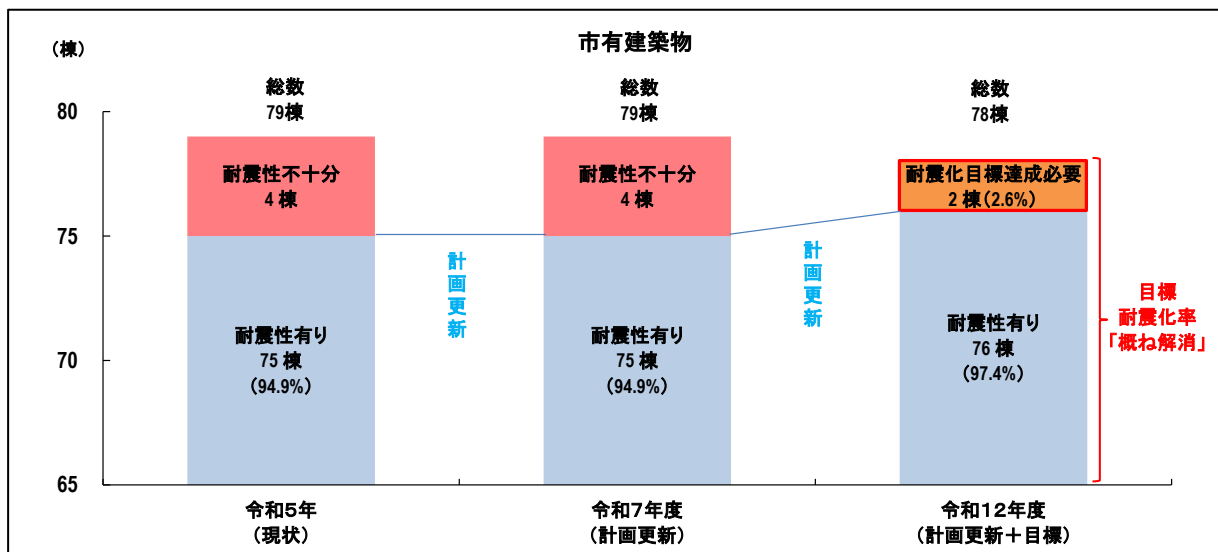


図4-5 多数利用建築物（市有建築物）の耐震化率の現状と目標

## ②民間建築物

市内の民間多数利用建築物に該当する建築物は、観光客が訪れる登別温泉町で、ホテル・旅館が立地しており、また、共同住宅等についても昭和 56 年以前に建設されたものについては耐震性を確認する必要があります。

耐震化の促進にあたって建築物所有者は、昭和 56 年以前に建設され耐震性の確認されていない建築物について耐震診断を行う必要があります。耐震診断の結果、耐震化が必要となった建築物については、耐震改修や建て替えなどにより耐震化に努める必要があります。

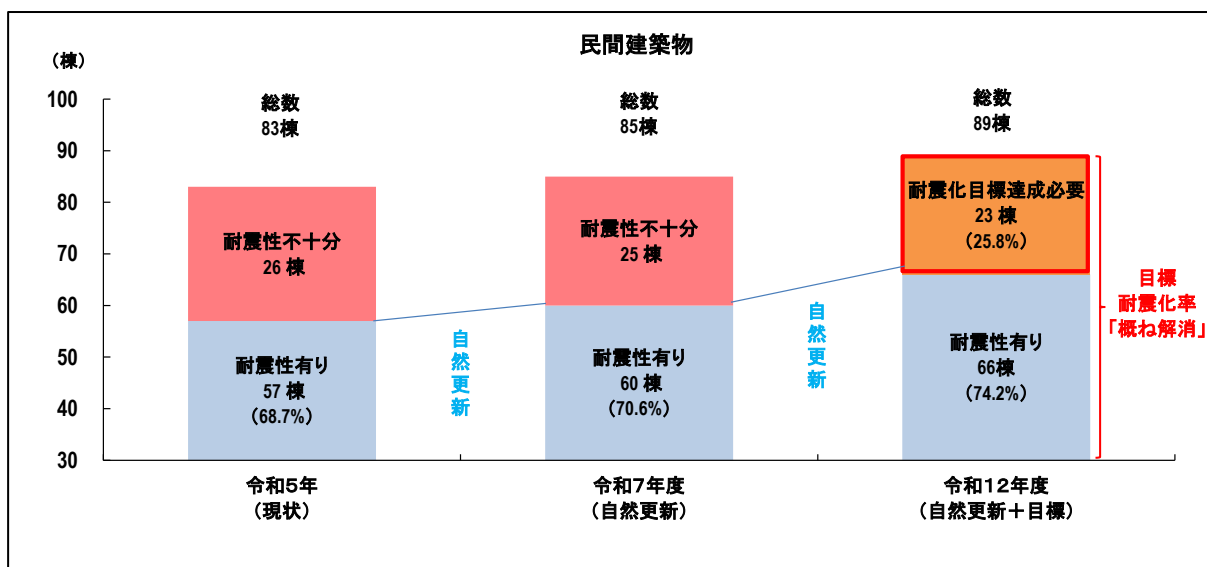


図4-6 多数利用建築物（民間建築物）の耐震化率の現状と目標

※ 自然更新・・・総棟数、建て替え棟数について、(財)日本エネルギー経済研究所の建築物ストック量と建築統計年報の用途別規模別着工の考え方をふまえて推計した更新



### ③多数の者が利用する建築物(市有・民間建築物) ※①+②

多数の者が利用する市有建築物及び民間建築物を合計(①+②)したグラフを下記に示します。

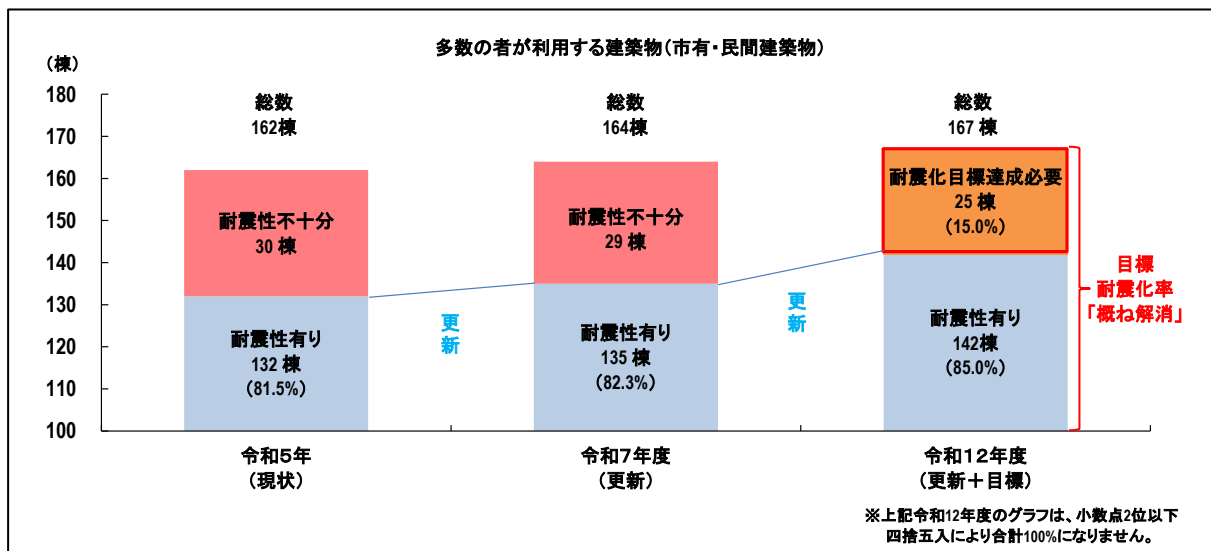


図4-7 多数利用建築物(市有・民間建築物)の耐震化率の現状と目標

### ④耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)

民間多数利用建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物(市内のホテル・旅館等)に該当するものは6棟あり、そのうち5棟について耐震性を有することを確認しています。

これらの建築物は最優先で耐震化の促進を図る必要があることから、令和7年度の耐震化率の目標を概ね解消に設定し、耐震性が不十分な1棟の建築物の耐震化を推し進めます。

## (2) 住宅の耐震化の目標

住宅は、市民生活の基盤であり、市民が安心して安全に暮らしていくために、積極的に住宅の耐震化を促進する必要があります。

耐震化の促進にあたっては、昭和 56 年以前に建設され耐震性の確認されていない住宅について、積極的に耐震診断を行う必要があります。耐震診断の結果、耐震化が必要となった住宅については、建て替え、耐震改修などにより計画期間内での耐震化に努める必要があります。

現在ある 20,262 戸の住宅数から、近年の住宅着工数と減失数の傾向を踏まえて令和 7 年度の住宅数を推計すると 20,140 戸、令和 12 年度では 19,828 戸になります。

令和 7 年度の住宅数のうち、新築や除却等の自然更新により既に耐震性を有する住宅は 16,430 戸、耐震性が不十分な住宅は 3,710 戸となり、令和 7 年度時点の耐震化率は 81.6% となります。

さらに令和 12 年度の耐震化率概ね解消を達成するためには、令和 12 年度の住宅数のうち、2,443 戸について耐震改修や建て替え等が必要と推計されます。

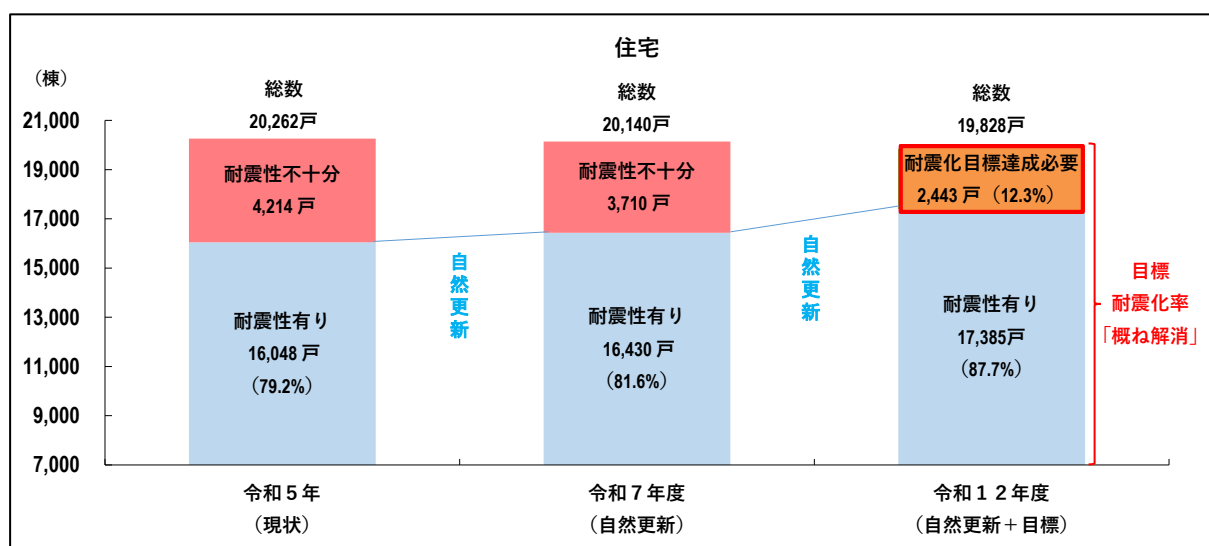


図 4-8 住宅の耐震化促進戸数の推計

※ 自然更新・・・登別市の住宅について、新築、減失の過去実績に基づき推計した更新

## 第5章 登別市耐震改修促進計画策定に向けた課題の整理

### 1. 住宅・建築物の耐震化に係る現状と課題

住宅・建築物の耐震化を推進するためには、それを阻害する要因を抽出・整理し、それに応じた適切な施策を講じる必要があります。

住宅・建築物の耐震化に係る現状としては、次のようなことが考えられます。

- ・不特定多数の市民が利用する建築物（多数利用建築物）について、市有建築物は、優先度をつけて計画的に耐震化を進める必要がある。また、民間の多数利用建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物の要件を満たす宿泊施設については、施設用途を鑑み、重点的な改修を促す必要がある。
- ・過去に行った市民アンケート調査では、回答者の約半数が耐震改修を行うつもりがないと回答しており、また、地震の被災経験が少ない地域であるため、地震への危険性の認識や耐震化への意識を高める必要がある。
- ・住宅リフォームは模様替えや軽微な修繕が多く、リフォームに併せた耐震改修はあまり行われていない状況にある。
- ・耐震性に疑問を抱いても「何をすればいいのか」、「誰に頼めばよいか」などの所有者のニーズに対して、相談・情報提供体制が必ずしも十分ではなく、工事費用や工法などの耐震改修に関する情報を充実させる必要がある。
- ・住宅・建築物の耐震化のほか、ブロック塀の倒壊や窓ガラス等の落下物が、地震による人的被害の要因となっており、総合的な被害軽減に向けた対応が求められている。
- ・耐震化を総合的に進めるため、多様な関係者間の連携体制の構築と、計画的・重点的に耐震化を進める必要がある。

以上の住宅・建築物の耐震化に係る現状を整理すると、次のような課題にまとめることができます。

#### 住宅・建築物の耐震化に係る課題

1. 耐震化の促進に向けた環境整備（相談体制・情報提供・費用負担の支援等）
2. 市民の耐震化に関する意識の啓発
3. 計画的、重点的な耐震化の促進

## 第6章 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策

### 1. 多数利用建築物の耐震化の促進

#### (1) 市有建築物の計画的な耐震化

建築物の耐震化促進については、多数利用建築物を優先的に検討します。

具体的には、優先としていた小中学校の耐震化が完了したことから、次に、災害対策本部機能を有する庁舎、消防本部など、多数の者が利用し、公共性が高い建築物などについて優先的に検討することとします。

#### (2) 民間の多数利用建築物の耐震化

##### ①要緊急安全確認大規模建築物の耐震化促進に係る補助制度

要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数の者が利用する大規模な建築物等）は、表4-4に示す規模・用途の建築物が該当し、地震によって倒壊等した場合に、多くの利用者や地域住民の生命・身体に危害を及ぼす恐れがあるものです。耐震改修促進法では、このような建物特性から少なくとも耐震診断を実施して、自らが所有する建築物の安全性を確認する必要があるため、耐震診断の実施を義務化しています。

市内には、民間の要緊急安全確認大規模建築物は6棟ありますが、全ての建築物が平成27年12月までに耐震診断を終えています。

これらのうち、耐震性能が不足していると評価されたものについては、早急に耐震改修を行う必要があるため、市は、当該建築物所有者が行う耐震化に要する費用の一部を補助するなどにより、引き続き、耐震化の促進を図ります。

##### ②要安全確認計画記載建築物の耐震化促進に係る補助制度

耐震改修促進法では、地震が発生した際の避難所等となる要安全確認計画記載建築物についても耐震診断の実施を義務付けており、北海道耐震改修促進計画には、大規模な地震が発生した時において、その利用を確保することが公益上必要な建築物について示されています。

耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づく要安全確認計画記載建築物として次の建築物を指定する。

耐震改修促進法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物のうち、災害対策基本法第2条に規定する地域防災計画において、地震が発生した場合における避難所として位置付けられているもの、又は位置付けられることが確実なもの

また、地震発生時に避難所として活用することについて、市町村と要安全確認計画記載建築物として必要な協定を締結しているもの

出典：北海道耐震改修促進計画（令和3年4月）

これを受けて、市では、要緊急安全確認大規模建築物のうち、要安全確認計画記載建築物に該当するものについて、平成 27 年 11 月から実施している「民間大規模建築物（ホテル・旅館）の耐震改修補助制度」を拡充し、平成 29 年 4 月から新たな補助制度として実施しています。

市内の要安全確認計画記載建築物については、当該補助制度を活用するなどにより、今後も重点的に耐震化の促進を図ります。

■要安全確認計画記載建築物の耐震改修補助制度（平成 29 年 4 月～）の概要■

**補助対象** 市内の全ての民間大規模建築物  
(要緊急安全確認大規模建築物であって、要安全確認計画記載建築物に該当するもの)

**適用条件** 市と「災害時における避難所としての施設利用に関する協定」の締結が必要

③特定既存耐震不適格建築物の耐震化促進に係る補助制度

多数利用建築物のうち、表 4-4 に示す耐震診断義務付け建築物以外の特定既存耐震不適格建築物の耐震化についても、所有者が自ら積極的に進める必要があります。

そのため、市では、当該建築物の所有者に対して、耐震診断に要する費用の一部を補助しております。

今後も、当該建築物の所有者に対して、耐震診断等の普及・啓発を行うとともに、国の補助制度拡充等に注視し優先度を勘案しながら検討します。

(3) 非構造部材等における地震時の総合的な安全対策の推進

これまでの建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生しています。市は、住宅・建築物の耐震化と併せて、大規模空間の天井崩壊対策、エレベーター内の閉じ込め防止対策、ブロック塀の倒壊対策など、総合的な地震時の安全対策の推進に努めます。

## 2. 住宅の耐震化の促進

---

### (1) 住宅の耐震化促進に係る補助制度

住宅の耐震化は、所有者が自ら積極的に進める必要がありますが、耐震診断等にかかる費用は経済的に大きな負担となります。そのため、市では、個人住宅の居住者に対して、耐震診断に要する費用の一部を補助しています。

市民生活の基盤となる住宅についての支援は重要であることから、補助制度についてホームページや広報などにより周知を継続していき、木造住宅の耐震化促進を図ります。

### (2) 北海道が行う無料耐震診断制度の活用

北海道では、所定の要件を満たす木造住宅の所有者に対して、無料耐震診断を実施しています。

市は、ホームページや広報などを用いてこの制度に関する情報提供を行うほか、申請手続きの支援を行うなどで、木造住宅の耐震化促進を図ります。

#### 【戸建て住宅の無料耐震診断(北海道実施)の要件】

- 2階建て以下で延べ床面積が500㎡以下の戸建て木造住宅
- 申請者が当該戸建て住宅を所有又は居住していること
- 建築年次は問わない

### (3) 耐震改修工事に係る減免制度や融資制度の活用

耐震改修工事に係る減免制度や融資制度について、窓口にパンフレットを用意するなど、情報提供を行います。

### 3. 耐震化に関する情報提供等の充実

#### (1) 耐震改修、耐震診断に関する情報提供

市民が住宅・建築物の耐震化を円滑に進めるため、耐震診断・耐震改修に関する適切な情報提供を行います。相談窓口では、建築物の耐震化の必要性や耐震改修の方法、各種支援制度の内容などについて、普及・啓発を目的とした市民向けの地震防災関連のパンフレットを用意するとともに、今後の施策に応じてホームページや広報を活用し情報提供の充実に努めます。

また、耐震改修に係る市民の意欲を向上させるため、工事費用や工事期間など所有者の負担が軽減される新たな工法や、他地域における耐震改修事例の情報収集に努めます。

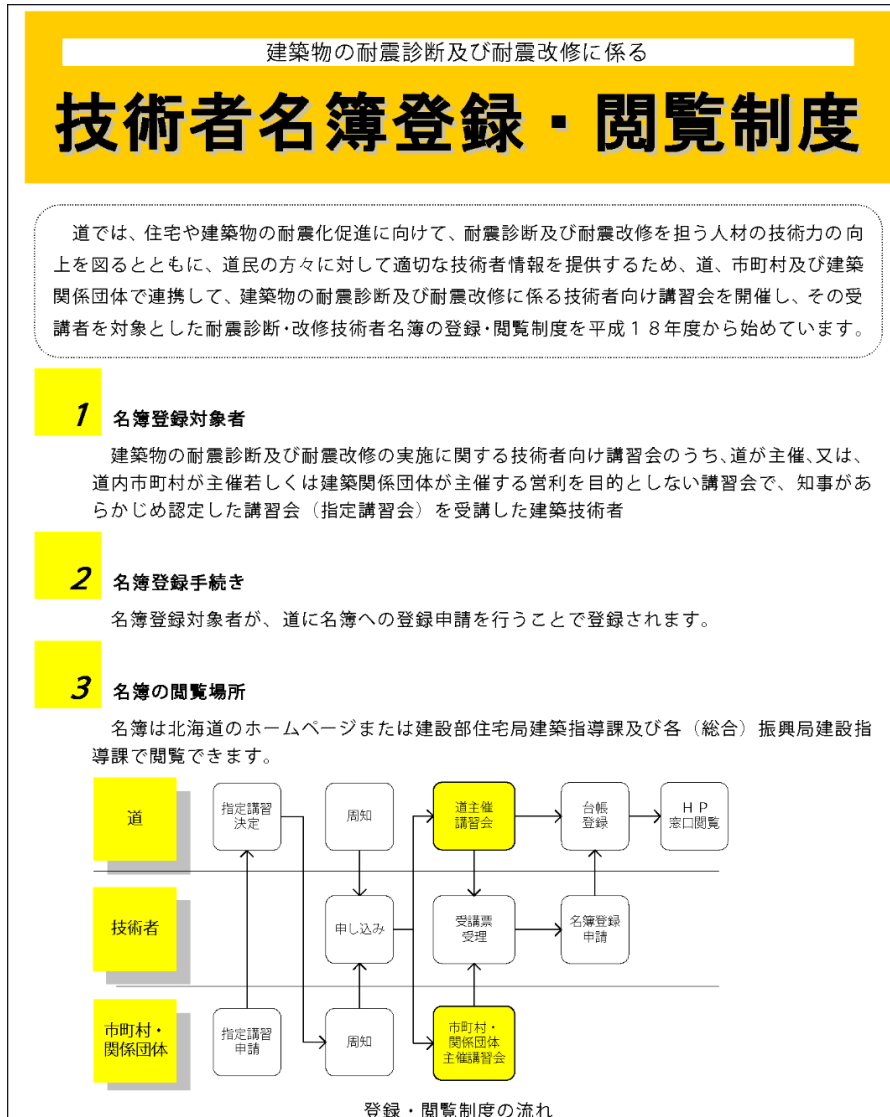
新たな取り組みとして、幅広い世代に利用されている LINE などを活用するほか、各町内会回覧を活用するなど情報提供の拡充を図ります。



図6-1 情報提供のパンフレット例

## (2) 耐震診断・耐震改修技術者の登録・リストの公表

市民が耐震化を進める際に、信頼できる技術者により、安心して耐震診断・耐震改修を行うことができるよう、技術者に関する情報提供を行います。北海道で実施している「建築物の耐震診断及び耐震改修に係る技術者名簿登録・閲覧制度」の名簿の情報提供を行うとともに、建築関連技術者の講習会等の受講、技術者登録の促進を図ります。



出典：北海道

図6-2 技術者登録・閲覧制度



## 4. 地震に対する意識啓発

### (1) 地震防災マップの更新と公表

これまで、市内において大規模な地震の被害がなく、地震時の危険性の認識や耐震化の必要性に関する意識が十分ではないことが、耐震化の進まない要因の1つと考えられます。

地震に対する意識の向上を図るためには、市内で想定されている地震による地域ごとの揺れやすさの度合いや建築物の倒壊する危険性を、市民にわかりやすい地震防災マップとして提示することが、1つの有効な方策として考えられます。

北海道耐震改修促進計画において、想定地震の見直しが行われたことから、想定地震による揺れやすさや想定被害、避難路などの情報を示す「揺れやすさマップ」や「建物被害想定マップ」の更新・公表を行い、市民の地震に対する防災意識の向上を図ります。

また、これらのマップの公表と併せて、住宅・建築物の耐震診断や耐震改修などの必要性や効果について普及啓発を図る必要があります。

本計画の概要を市民にわかりやすく示したパンフレット等を作成するなどにより、市民の危機意識の向上に努めます。

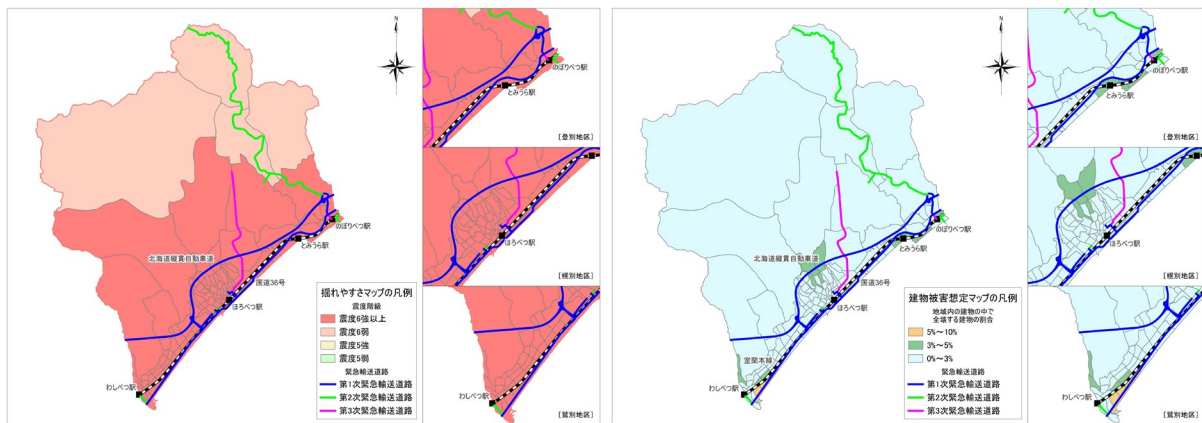


図6-3 「登別市の揺れやすさマップ」と「登別市建物全壊被害想定マップ」（再掲）

### (2) 最新の防災関連情報の収集と身近な対策の周知

北海道が開催する耐震セミナーに参加するなど、最新の防災関連情報を収集すると共に、家具転倒防止対策など身近な防災対策について、幅広い世代に利用されている LINE などを活用し防災意識の向上を図ります。

## 第7章 耐震改修促進法に基づく指導等

### 1. 耐震改修促進法に基づく指導、助言等に関する事項

耐震改修促進法第14条に規定されている多数の者が利用する建築物や、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物等の特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、法第15条に基づく所管行政庁である北海道による指導及び助言等を行うことについて、北海道と連携しながら、特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進に努めます。

### 2. 耐震診断の実施が義務付けられた建築物への対応

#### (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条第1項の「要緊急安全確認大規模建築物」は、平成27年12月までに耐震診断の実施と結果の報告が義務付けられており、その結果を公表することとされています。

既に民間建築物を含めた全ての対象建築物について耐震診断が実施され、その結果を特定行政庁（北海道）に報告しています。結果の公表後においては、耐震改修予定の変更など掲載内容の更新について、対象建築物所有者及び北海道と連携し、適切な対応を行います。

#### (2) 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条の「要安全確認計画記載建築物」は、北海道耐震改修促進計画において、要緊急安全確認大規模建築物のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた建築物が指定されています。

今後、耐震改修を実施する民間ホテル（要緊急安全確認大規模建築物）については、要安全確認計画記載建築物として、耐震化を促進します。

## 第8章 計画の推進に関する事項

### 1. 耐震化促進に向けた各主体の役割

#### (1) 市民（建物所有者）の役割

市民は、耐震化を進める主役として、自らの生命・財産を自ら守るべく、所有する住宅・建築物の耐震化の促進に努める必要があります。

また、隣接する建築物や道路へ及ぼす被害の抑制など、住宅・建築物の耐震化は、近隣地区における問題から市全体の都市機能の保持に影響することから、所有する住宅・建築物が都市を構成する原単位であることを念頭に置き、耐震化に努める必要があります。

特に、多数の者が利用する建築物については、利用者の安全確保の観点からも、早急に積極的な対策を講じる必要があります。

#### (2) 建築関係団体・民間事業者等の役割

建築関係団体（建設協会等）及び民間事業者ならびに技術者には、専門家の立場で技術的に市民を支援し、耐震化の促進のための協力体制づくりを検討します。

それにより、住宅・建築物の耐震化において人命や財産に関わる責務があることを念頭に置き、市民や地域社会との信頼関係を築き、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物ストック形成のための情報発信や技術力向上に努めます。

#### (3) 登別市の役割

市は、自ら管理する住宅・建築物の耐震化を計画的に取り組むことに努めます。

また、市民の支援を行う際には、国の支援制度の有効活用や、北海道が先導及び支援する住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策等について、国や北海道と連携を図ることとします。

身近な行政団体として市民生活の安全・安心を確保するため、相談体制の整備や情報提供、安心して耐震診断・耐震改修が行える支援などの環境整備、地震による住宅・建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及などに努めます。

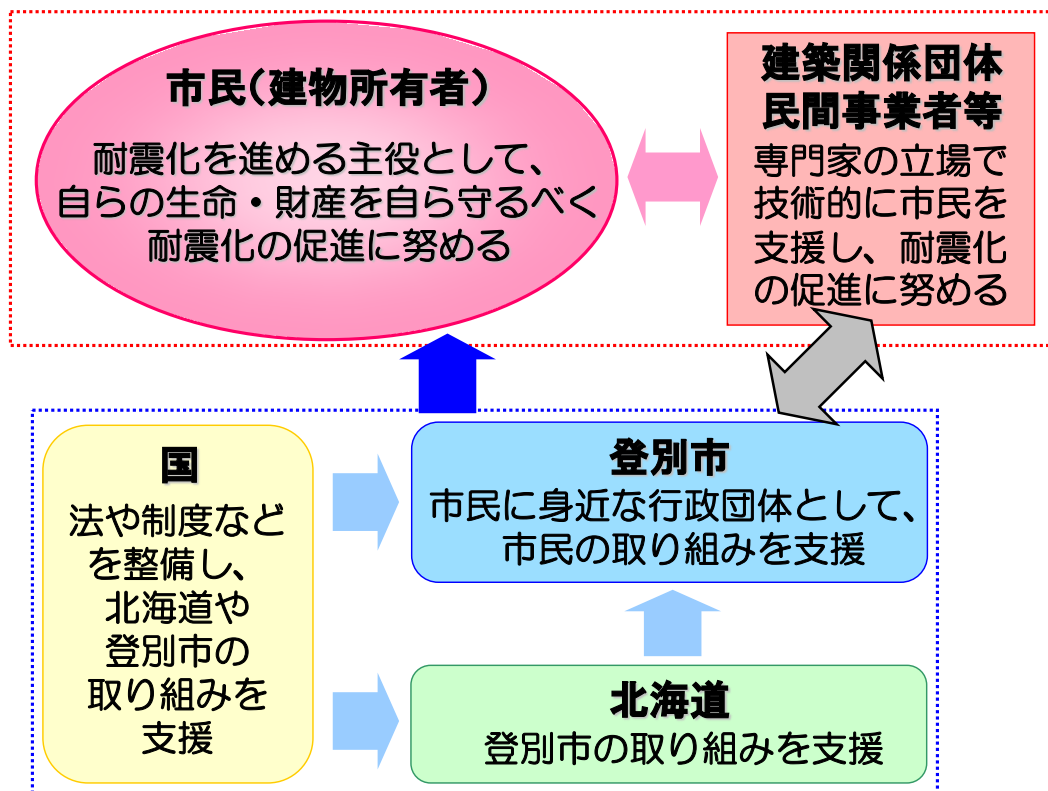


図8-1 各主体の連携

## 2. 市町村及び建築関係団体との連携

市町村及び建築関係団体で構成する「全道住宅建築物耐震改修促進会議」に参加し、本計画の着実な推進を図ります。

当会議を通じて、本計画に掲げた目標の進捗管理や施策に対する連携方策、北海道、市町村及び建築関係団体等の取り組み等を協議・情報交換し、耐震化の推進に向けて、連携して取り組みます。

## 3. 登別市の計画推進体制

今後の庁内体制として、計画の推進に向けて、各部署が連携し所管する公共建築物及び民間建築物の耐震化の推進について取り組みます。

# 【 資 料 編 】

## 1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日)  
最終改正：平成三〇年六月二七日法律第六七号

〔沿革〕  
建築物の耐震改修の促進に関する法律をここに公布する。  
建築物の耐震改修の促進に関する法律

目次

第一章	総則（第一条—第三条）
第二章	基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）
第三章	建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）
第四章	建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）
第五章	建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）
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（第二十五条—第二十七条）
第七章	建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）
第八章	耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）
第九章	罰則（第四十三条—第四十六条）

### 附則 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二百一十号）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物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

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

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に

掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

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

(耐震診断の結果の公表)

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。  
(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定

める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。



- 一 建築物の位置
  - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
  - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
  - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
  - 五 その他国土交通省令で定める事項
- 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
  - 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
  - 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
    - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
    - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
    - (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
    - (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
  - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
  - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管



行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第十八条 計画の認定を受けた者(第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなると認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物(二以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項に規定する区分所

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

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

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。))の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らな

い期間を定めたものに限る。)としなければならない。  
3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。  
(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物(同条第三項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。)の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

#### 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、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りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更

しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

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

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な

実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

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

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

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

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

#### 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者

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

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

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

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

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

#### 附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定め

るところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

#### 附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

#### 附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附 則 (平成一一年一二月二二日法律第一六〇号)

抄

(施行期日)

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

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

#### 附 則 (平成一七年七月六日法律第八二号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

#### 附 則 (平成一七年一月七日法律第一二〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律(次項において「旧法」という。)の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則(平成一八年六月二日法律第五〇号)抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則(平成二三年六月二四日法律第七四号)抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則(平成二三年八月三〇日法律第一〇五号)抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第八十一条 この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

附 則(平成二五年五月二九日法律第二〇号)抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(附則第四条において「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

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

(検討)

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

附 則(平成二六年六月四日法律第五四号)抄

(施行期日)

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

附 則(平成三〇年六月二七日法律第六七号)抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第四条の規定公布の日

二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成十八年法律第九十一号)第二十四条の改正規定に限る。)の規定公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日(経過措置)

第二条 第一条の規定の施行の際現に存する同条の規定による改正前の建築基準法(次項において「旧法」という。)第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものは、第一条の規定による改正後の建築基準法(次項において「新法」という。)第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものとみなす。

2 第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律(附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定)の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の建築基準法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正)

第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)の一部を次のように改正する。

第十七条第三項第四号中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

## 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)  
最終改正：平成三〇年一月三〇日政令第三二三号  
〔沿革〕

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

**第一条** 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和三十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和三十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和三十九年法律第八十六号）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（昭和三十九年法律第五十一号）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（昭和三十二年法律第四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）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（昭和三十二年法律第七十九号）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（昭和三十七年法律第八十八号）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（昭和三十六年政令第三百号。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（昭和三十二年法律第九十二号）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（昭和三十六年法律第八十三号）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（昭和三十五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（昭和三十五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（昭和三十二年法律第八十四号）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、昭和三十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものである。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第三百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第三百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第三百三十七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適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通

省令で定める距離)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合六メートル

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

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル(これによることが不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つて、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。))をいう。)に附属するもの

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿
- 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。）二立方メートル
  - 七 圧縮ガス二十立方メートル
  - 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。)にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

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

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

ロ 体育館階数一及び床面積の合計五千平方メートル

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

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

ホ 小学校等階数二及び床面積の合計三千平方メートル

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 (平成一一年一月一三日政令第五号)

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

附 則 (平成一一年一〇月一日政令第三一二号)

抄

(施行期日)

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

(許認可等に関する経過措置)

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

る改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

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

附 則 (平成一一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。



### 3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成十八年一月二十五日国土交通省告示第百八十四号)  
最終改正：令和三年一月二日国土交通省告示第一五三七号

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

#### 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつ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。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるときともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和三年五月中央防災会議決定）において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

#### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有

者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

#### 2 公共建築物の耐震化の促進

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

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

#### 3 法に基づく指導等の実施

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

##### イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

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

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

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について

著しく保安上危険であると認められる建築物(別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。))第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)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。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター(以下「センター」という。)が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、

センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「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、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告(平成二十七年十二月)を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸（約十三パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万戸と推計されている。

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

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（令和三年三月閣議決定）における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

## 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

#### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられ、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあっては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、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、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第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4号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第28条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第5号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられ、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示

等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

## ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

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

## ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

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

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二

号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

## 3 計画の認定等の周知

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

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

### 附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律(平成十七年法律第百二十号)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。

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 (平成三〇年一月二二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 (令和三年一月二二日国土交通省告示第一五三七号)

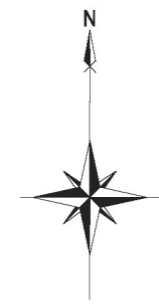
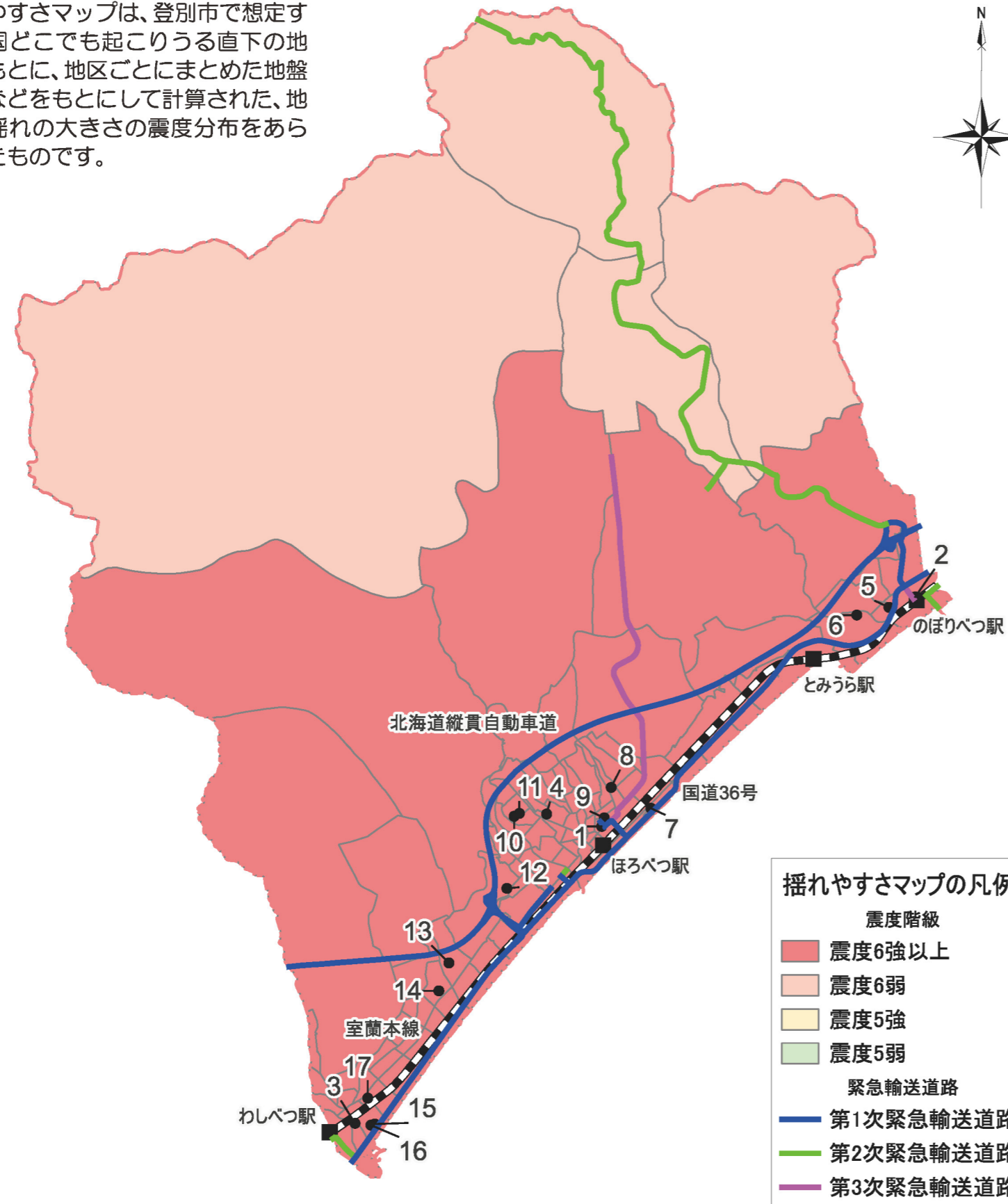
この告示は、公布の日から施行する。



# 揺れやすさマップ

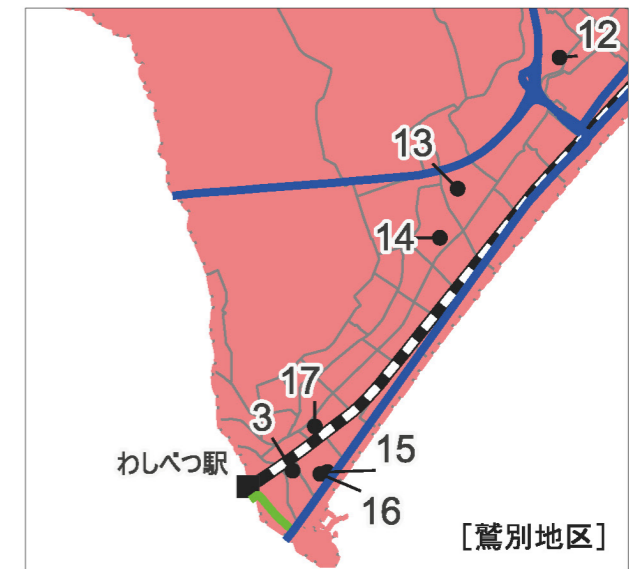
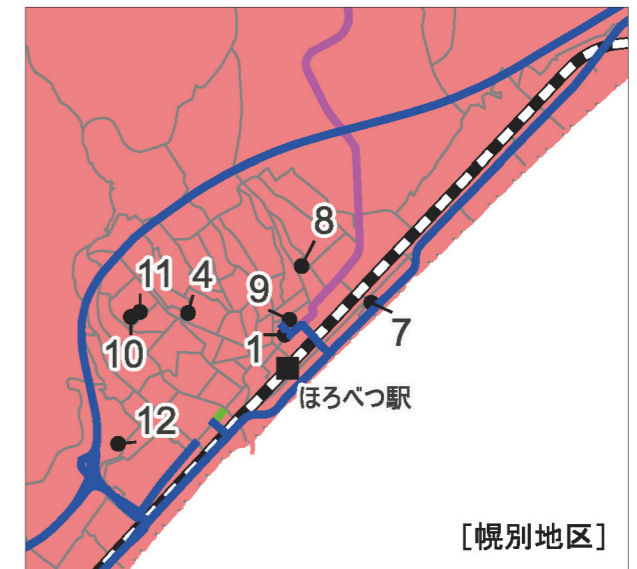
揺れやすさマップは、登別市で想定する全国どこでも起こりうる直下の地震をもとに、地区ごとにまとめた地盤情報などをもとにして計算された、地震の揺れの大きさの震度分布をあらわしたものです。

全国どこでも起こりうる直下の地震を想定(マグニチュード6.9)



番号	施設名称
1	市役所本庁舎
2	登別支所
3	鷺別支所
4	市民会館
5	登別中学校
6	登別小学校
7	幌別東小学校
8	幌別中学校
9	幌別小学校
10	幌別西小学校
11	西陵中学校
12	青葉小学校
13	緑陽中学校
14	富岸小学校
15	鷺別小学校
16	鷺別中学校
17	若草小学校

参考：主な公共施設一覧



**揺れやすさマップの凡例**

震度階級

- 震度6強以上
- 震度6弱
- 震度5強
- 震度5弱

緊急輸送道路

- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路
- 第3次緊急輸送道路

# 建物全壊被害想定マップ

建物被害想定マップは、想定される地震による震度の揺れとなった場合に、その地域ごとの全体で建物被害がどの程度生じるかの評価をあらわしています。また、昭和56年以前に建築された建物が多い地域は、一般的に建物被害率の数値が大きくなります。

全国どこでも起こりうる直下の地震を想定(マグニチュード6.9)



**建物被害想定マップの凡例**

地域内の建物の中で全壊する建物の割合

- 5%~10%
- 3%~5%
- 0%~3%

緊急輸送道路

- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路
- 第3次緊急輸送道路

番号	施設名称
1	市役所本庁舎
2	登別支所
3	鷺別支所
4	市民会館
5	登別中学校
6	登別小学校
7	幌別東小学校
8	幌別中学校
9	幌別小学校
10	幌別西小学校
11	西陵中学校
12	青葉小学校
13	緑陽中学校
14	富岸小学校
15	鷺別小学校
16	鷺別中学校
17	若草小学校

参考：主な公共施設一覧

