

第4次静岡市耐震改修促進計画



静 岡 市

令和8年4月

目 次

第1章 計画策定の背景と目的等	
1-1 計画策定の背景	1
1-2 計画の目的	1
1-3 計画の位置付け	1
1-4 計画期間	2
1-5 過去の大規模地震及び想定される地震の被害状況	2
第2章 耐震化の現状と目標	
2-1 住宅	5
2-2 特定建築物	7
2-3 要緊急安全確認大規模建築物	9
2-4 要安全確認計画記載建築物	10
2-5 耐震化の目標	12
第3章 耐震化を促進するための施策	
3-1 基本的な取組方針	14
3-2 住宅	15
3-3 特定建築物	17
3-4 要緊急安全確認大規模建築物	17
3-5 要安全確認計画記載建築物	18
3-6 その他の耐震化を促進するための施策	19
3-7 地震の安全対策に関する啓発及び知識の普及	22
3-8 耐震化を促進するための指導等	23
3-9 関連する計画との連携	27
資料編	28

用語解説

- ・旧耐震基準

1981年5月31日以前に建築着手した建築物に適用された耐震基準

- ・新耐震基準

1981年6月1日以降に建築着手した建築物に適用される耐震基準

- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

1995年1月17日に発生した阪神・淡路大震災での甚大な被害を受けて制定された（同年12月25日施行）。この法律では、耐震基準に適合しない既存建築物について、積極的に耐震診断や耐震改修を進めることが定められた。

- ・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（国の基本方針）

耐震改修促進法第4条の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために国土交通大臣が定める基本方針。

- ・耐震改修促進計画

耐震改修促進法において、計画では目標を定め、耐震改修等の促進を図るための施策や普及啓発に関する事項等を定めることとされている。また、市町村においては、国の基本方針及び都道府県耐震改修促進計画に基づき、計画の策定に努めるものとしている。

- ・耐震診断

地震に対する安全性を評価すること。

- ・補強計画

耐震診断で倒壊のおそれがあると判断された建築物に対して、地震に対する安全性を向上させるために必要な耐震改修の内容について、具体的な計画（補強方法、費用、工期など）や図面を作成すること。

- ・耐震改修

地震に対する安全性の向上を目的として、修繕又は一部の除却等を行うこと。

第1章 計画策定の背景と目的等

1-1 計画策定の背景

1995年1月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は、5,502人であり、さらにこの内、約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

建築物の被害状況についての調査や分析によると、1981年5月以前の旧耐震基準で建築された建築物の被害が大きいことが明らかになりました。また、旧耐震基準で建築された住宅が密集した地域では、倒壊した家屋が道路を閉塞させることで、避難や救出の妨げ、火災が広がるなど、被害を拡大させました。

この教訓を踏まえて、1995年に「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、2004年10月の新潟県中越地震などの大規模地震を受け、2005年に耐震改修促進法が改正され、「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（2006年国土交通省告示）」（以下「国の基本方針」という。）が示されました。

国の基本方針では、耐震改修等の目標値を示した都道府県耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、静岡県は「静岡県耐震改修促進計画（2006年）」を策定しました。

本市では、耐震改修促進法及び静岡県耐震改修促進計画に基づき、具体的な目標達成に向け必要な施策を定めた「静岡市耐震改修促進計画」を2008年3月に策定しました。

1-2 計画の目的

本計画は、地震による被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、「市内の建築物等の耐震診断、耐震改修及びその他の命を守る対策を効果的かつ効率的に促進し、防災・減災対策を計画的に推進すること」を目的とします。

1-3 計画の位置付け

本市では、2021年度から2025年度までの5か年で住宅、特定建築物の耐震化率を95%とすることを目標に「第3次静岡市耐震改修促進計画」を策定し、これまで耐震化の促進に取り組んできました。

2025年度をもって計画期間が満了しましたが、今後も更なる耐震化を行うために、本市では、第4次静岡市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定します。

本計画は、耐震改修促進法に基づき策定されるもので、「国の基本方針」及び「静岡県耐震改修促進計画」との整合を図るとともに、「静岡市地域防災計画」、「静岡市国土強靱化計画」等関連計画と連携・補完を図りながら、建築物の耐震化を促進するための具体的な目標と取り組む施策を定めるものです。（図1-1）

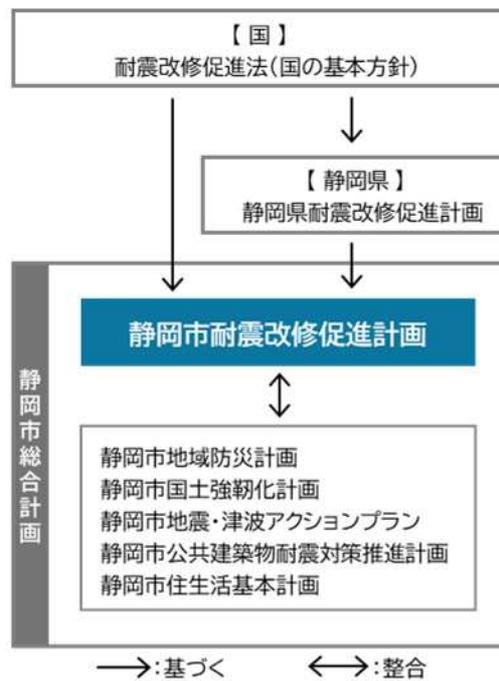


図 1 - 1 静岡市耐震改修促進計画の位置付け

1 - 4 計画期間

計画期間は、「2026 年度から 2030 年度」までの 5 年間とします。

なお、耐震化の実施状況や社会情勢の変化によって、計画内容を検証し、必要に応じて適宜計画の内容を見直すこととします。

1 - 5 過去の大規模地震及び想定される地震の被害状況

(1) 過去に発生した大規模地震の被害状況

2011 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）は、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ました。（表 1 - 1）

近年では、2016 年 4 月の熊本地震や 2024 年 1 月の能登半島地震において、旧耐震基準の木造建築物で多くの被害が見られ、2000 年以前に建てられた新耐震基準の建築物の一部においても倒壊による被害が見られました。

また、南海トラフ巨大地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると東日本大震災を上回る被害が想定されています。

表 1 - 1 過去に発生した大規模地震

発生年月日	地震名	マグニチュード (最大震度)	死者数 (名)	家屋全壊数 (棟)
2024. 1. 1	能登半島地震	7.6 (7)	634	6,532
2016. 4. 14/16	熊本地震	7.3 (7)	273	8,667
2011. 3. 11	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0 (7)	19,775	122,050
2004. 10. 23	新潟県中越地震	6.8 (6強)	15	1,331
1995. 1. 17	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7.3 (7)	6,434	104,906

(2) 想定される地震の規模、被害状況（静岡県第4地震次被害想定）

静岡県では、2011年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）を教訓とし、また同年12月に内閣府から南海トラフ巨大地震のモデルが提示されたことを受け、「静岡県第4次地震被害想定（2013年）」を発表しました。

静岡県第4次地震被害想定では、南海トラフ巨大地震等における市内の人的被害として、最大の死者数は15,300人（レベル2）、その内、建物倒壊に起因する死者数は1,700人としています。

また、物的被害として、最大の建物全壊・焼失数は93,000棟（レベル2）、その内、揺れや液状化に起因する全壊数は47,370棟としており、甚大かつ深刻な被害を想定しています。（表1-2、1-3）

表 1 - 2 想定の対象とした地震・津波

区分	内容	
レベル1の地震・津波	これまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震 (マグニチュード8.0~8.7程度)
レベル2の地震・津波	内閣府(2012)により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低いですが、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波	南海トラフ巨大地震 (マグニチュード9.0程度)

出典：静岡県第4次地震被害想定

表 1 - 3 市内における被害想定 (単位: 人、棟)

人的被害		死者数	内、建物 倒壊起因	備考
レベル1の 地震・津波	市内計 (※)	2,600	1,100	
	葵 区	1,100	500	冬・夕方
	駿河区	800	300	冬・夕方
	清水区	700	300	冬・夕方
レベル2の 地震・津波	市内計 (※)	15,300	1,700	
	葵 区	1,100	600	基本ケース冬・深夜、火災は冬・夕方
	駿河区	2,200	400	基本ケース冬・深夜、火災は冬・夕方
	清水区	12,000	700	東側ケース冬・深夜、火災は冬・夕方
物的被害		全壊・ 焼失数	内、揺れ・ 液状化起因	備考
レベル1の 地震・津波	市内計 (※)	81,000	40,370	
	葵 区	30,000	15,100	冬・夕方
	駿河区	24,000	12,070	冬・夕方
	清水区	27,000	13,200	冬・夕方
レベル2の 地震・津波	市内計 (※)	93,000	47,370	
	葵 区	30,000	15,100	基本ケース冬・夕方
	駿河区	24,000	12,070	基本ケース冬・夕方
	清水区	39,000	20,200	東側、津波は陸側ケース冬・夕方

※ 各ケースの最大値を抽出しているため、合計値は参考値とします。

出典：静岡県第4次地震被害想定

第2章 耐震化の現状と目標

2-1 住宅

(1) 現状

本計画において住宅とは、戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅とします。

2023年の住宅の耐震化の状況は、「2023年住宅・土地統計調査（総務省）」（※2-1）を基に国土交通省が示した推計方法により算出すると、住宅総数292,100戸のうち、耐震性を有している住宅は271,576戸で、耐震化率は93.0%（推計値）です。（表2-1）

2007年の計画策定当初の78.2%から14.8ポイント向上しており、第3次計画の目標である2025年度末の耐震化率95%をおおむね達成できる見込みです。

表2-1 住宅の耐震化の現状（単位：戸） 2023年現在

区分	新耐震 (A)	旧耐震 (B)	住宅総数		耐震性有住宅 ② (A+C)	耐震化率 (②/①)
			① (A+B)	内、耐震性有 (C)		
住宅	232,721	59,379	292,100	38,855	271,576	93.0%
耐震化率の算出式（空き家を除く） 耐震性のある住宅（A+C）／住宅の総数（A+B）×100 A：1981.6.1以降に建築された住宅（新耐震基準で建築された住宅） B：1981.5.31以前の建築で、耐震性が不足する住宅 C：1981.5.31以前の建築で、耐震性がある住宅（耐震改修したものを含む）						

(2) 補助事業実績

本市では、2001年度より静岡県が立ち上げた旧耐震基準の木造住宅の耐震化に対し重点的に支援するプロジェクト「TOUKAI-0」により、耐震化に取り組んできました。その結果、耐震補助事業を利用して耐震化された住宅は、5,135件となりました。（表2-2）

表2-2 木造住宅の耐震補助実績（単位：件） 2026年3月末現在

	～2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	累計
耐震診断	13,174	230	425	809	123	14,761
補強計画	4,979	※				4,979
耐震改修	4,573	100	81	170	211	5,135

※ 2019年度より、補強計画と耐震改修が一体となった補助事業に変更しました。

(3) 課題

木造住宅の耐震化促進に向けて、課題及び今後の方針を把握するため、2024年度に旧耐震基準の木造住宅を所有する方を対象に「木造住宅の耐震化に関する意向調査」を実施しました。その結果を踏まえ、耐震化の課題を以下のように考えます。

- ・耐震化に要する費用負担が大きい。
- ・耐震化補助事業を開始して20年以上が経過し、耐震化に意欲的な方は既に対策を実施済みであることに加え、住宅所有者の高齢化に伴い後継ぎがないことによる耐震化の意欲の低下。

用語解説

※2-1 住宅・土地統計調査

住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。総務省統計局が5年ごとに実施している。

2-2 特定建築物

(1) 現状

本計画では、耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（※2-2）のうち、同条第一号に規定する「多数の者が利用する一定規模以上の建築物」について「特定建築物」として目標を設定します。

2024年度末の特定建築物の耐震化の状況は、対象建築物所有者へのアンケート調査等によると、総数2,996棟のうち、耐震性を有している建築物は2,880棟で、耐震化率の推計値は96.1%です。（表2-3）

2007年の計画策定当初の71.6%から24.5ポイント向上しており、第3次計画の目標である2025年度末の耐震化率95%を達成しています。

表2-3 特定建築物の耐震化の現状（単位：棟） 2025年3月末現在

区分	新耐震 (A)	旧耐震 (B)	内、耐震性有 (C)	建物総数	耐震性有 建築物数	耐震化率 (②/①)
				① (A+B)	② (A+C)	
多数の者が利用 する建築物 (法第14条第1号)	2,143	853	737	2,996	2,880	96.1%
耐震化率の算出式 耐震性のある特定建築物 (A+C) / 特定建築物の総数 (A+B) × 100 A : 1981. 6. 1以降に建築された特定建築物(新耐震基準で建築された特定建築物) B : 1981. 5. 31以前の建築で、耐震性が不足する特定建築物 C : 1981. 5. 31以前の建築で、耐震性がある特定建築物(耐震改修したものを含む)						

(2) 課題

対象建築物所有者へのアンケート調査を踏まえ、耐震化の課題を、以下のように考えます。

- ・耐震化に要する費用負担が大きい。
- ・全体として耐震化は進んでいるが、特に物品販売業を営む店舗、飲食店やホテルなど不特定多数の者が利用する施設の耐震化が遅れている。

用語解説

※2-2 特定既存耐震不適格建築物：以下の項目に該当する建築物

ア．多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）

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、政令で定める規模以上のもの

イ．危険物の貯蔵、処理する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）

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

ウ．通行障害建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、政令第4条で定める高さを超える建築物

2-3 要緊急安全確認大規模建築物

(1) 現状

要緊急安全確認大規模建築物（※2-3）は、2013年の耐震改修促進法改正により、耐震診断を行い、その結果の報告が義務化された建築物です。本市では、全棟の診断及び報告が完了し、同法附則第3条第3項の規定に基づき、耐震診断の結果を2017年1月に公表しました。

2025年度末の要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況は、対象棟数71棟のうち耐震性を有している建築物は70棟で、耐震性が不足している建築物は1棟となり、耐震性不足解消率は98.6%です。（表2-4）

表2-4 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状(単位：棟) 2026年3月現在

区分	耐震性有	耐震性無	建築物棟数	耐震性不足解消率 (※2-4)
要緊急安全確認 大規模建築物	70	1	71	98.6%
耐震性不足解消率の算出式 「2017年1月に公表された要緊急安全確認大規模建築物棟数」のうち、「耐震性不足解消棟数（耐震性のある建築物棟数及び除却棟数）」の割合				

(2) 課題

現状を踏まえ、耐震化の課題を以下のように考えます。

- ・耐震性が不足している残り1棟の建築物について、確実に耐震化を進めることができるよう、相談対応及び支援を行う必要がある。

用語解説

※2-3 要緊急安全確認大規模建築物

不特定多数の者や、避難上特に配慮を要する者が利用する一定規模以上の大規模な建築物。

- ・病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物のうち大規模なもの
- ・学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの など

これらの建物は、耐震改修促進法に基づき、耐震診断の実施が義務付けられている。

※2-4 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、耐震性のある建築物棟数、耐震改修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や建替えがされた建築物棟数が占める割合。

2-4 要安全確認計画記載建築物

(1) 現状

本計画では、耐震改修促進法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物（※2-5）のうち、同法第3号に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物」について、「沿道建築物」として目標を設定します。

沿道建築物は、静岡県が指定した、県外からの人員や物資輸送などの防災上重要な道路（以下「緊急輸送ルート」）（※2-6）という。）沿いであって、一定高さのある建築物です。（図2-1）

また、要安全確認計画記載建築物は、2013年の耐震改修促進法改正により、耐震診断を行い、その結果の報告が義務化された建築物です。本市では、対象となる沿道建築物全棟の診断及び報告が完了し、同法第9条の規定に基づき、耐震診断の結果を2023年1月に公表しました。

2025年度末の要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）の耐震化の状況は、2023年1月に公表された対象棟数35棟のうち耐震性を有している建築物は15棟で、耐震性が不足している建築物は20棟となり、耐震性不足解消率は42.9%です。（表2-5）

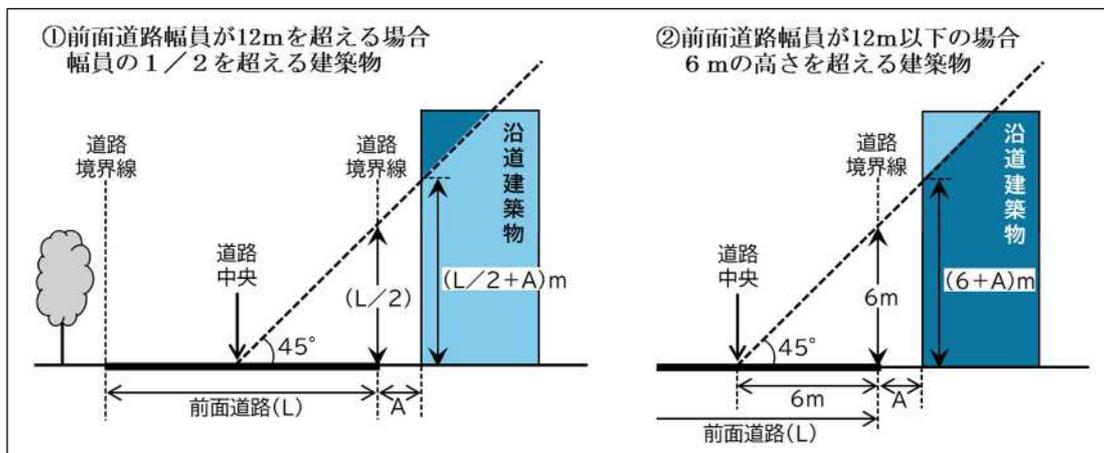


図2-1 沿道建築物の高さの要件

表2-5 沿道建築物の耐震化の現状（単位：棟） 2026年3月末現在

区分	耐震性有 (除却した建物含む)	耐震性無	建築物棟数	耐震性不足解消率 (※2-7)
要安全確認計画 記載建築物 (沿道建築物)	15	20	35	42.9%
耐震性不足解消率の算出式				
「2023年1月に公表された要安全確認計画記載建築物棟数（沿道建築物）」のうち、「耐震性不足解消棟数（耐震性のある建築物棟数及び除却棟数）」の割合				

(2) 課題

対象建築物所有者へのアンケート調査を踏まえ、耐震化の課題を、以下のように考えます。

- ・耐震化に要する費用負担が大きい。
- ・マンションやテナントビルにおいて、居住者・入居者の合意形成が難しい。

用語解説

※2-5 要安全確認計画記載建築物

・沿道建築物

地方公共団体が指定する道路（緊急輸送ルート）の沿道に建つ建築物のうち、地震により倒壊した場合において、前面道路の半分以上を塞ぎ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物。これらの建物は、耐震改修促進法に基づき、耐震診断の実施が義務付けられている。

・防災拠点建築物

都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物（防災拠点建築物）→静岡県は指定なし

※2-6 緊急輸送ルート

大規模災害時に、全国からの応援部隊や緊急物資輸送車両が迅速に目的地（拠点）に到達するために、静岡県が指定した道路。（2019年4月指定）

東名・新東名のICと県・市災害対策本部、災害拠点病院を結ぶルート。

資料編「4 緊急輸送ルート図及び路線一覧表」参照

※2-7 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、耐震性のある建築物棟数、耐震改修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や建替えがされた建築物棟数が占める割合。

2-5 耐震化の目標

本計画では、大規模地震等に起因する住宅・建築物の倒壊等による被害を減少させるため、国及び静岡県の耐震化の目標に基づき目標を設定します。

(1) 住宅、特定建築物

2030年度末までに、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します。(表2-6)

なお、特定建築物については、庁舎、学校、病院など災害時の拠点となる施設にあっては、公共・民間共に耐震化率が着実に向上しました。今後は、物品販売業を営む店舗、飲食店やホテルなど不特定多数の者が利用する施設について、重点的に働きかけを行います。

表2-6 耐震化の目標（住宅・特定建築物）

対象	現状 (耐震化率)	前計画の目標 (耐震化率)	本計画の目標
住宅	93% (2023年)	95% (2025年度末)	耐震性が不十分なものを おおむね解消(※2-8) (2030年度末)
特定建築物	96.1% (2024年度末)	95% (2025年度末)	

【参考】国及び静岡県における耐震化の目標

国：住宅について、2035年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消

静岡県：住宅及び特定建築物について、2030年度末までに耐震性が不十分なものをおおむね解消

用語解説

※2-8 おおむね解消

耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指すことをいう。

(2) 要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）

沿道建築物の耐震化の趣旨は、地震に伴う建築物の倒壊により緊急輸送ルートの通行が困難又は不可能になることを防止するという観点から、建築物の耐震化促進を図るものです。そこで、倒壊により道路を塞ぐか否かに着目し、単に建物の高さのみでなく建物の形状を考慮したうえで、道路側へ倒壊する可能性が他の対象建築物に比べて高いと想定される建築物について重点的に働きかけを行います。

2023年1月に公表された対象棟数35棟のうち、耐震性が不足している建築物は残り20棟です。残り20棟のうち、倒壊により道路を塞ぐ恐れが他の対象建築物に比べて高い建築物（図2-2【A】に該当するもの）は5棟です。この5棟について重点的に耐震化を促進していくこととし、2030年度末までにおおむね解消することを目標とします。（表2-7）

なお、その他の15棟についても、引き続き耐震化を促進していきます。

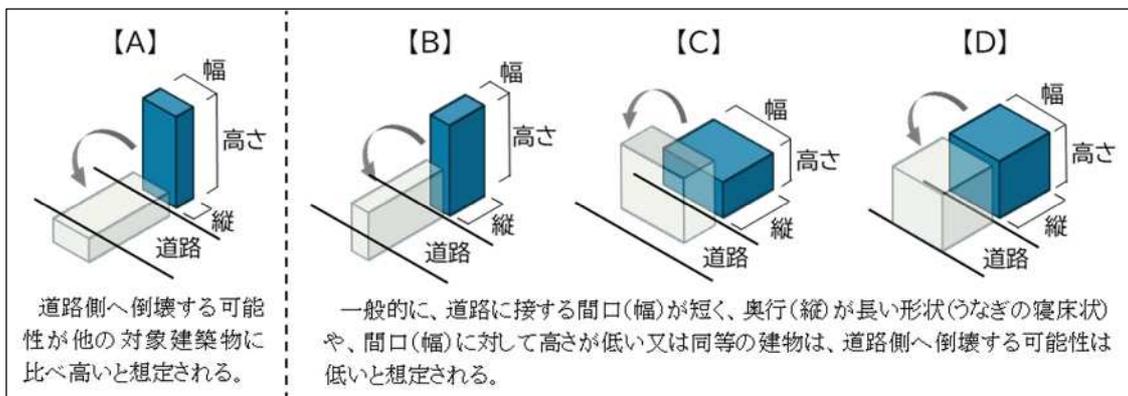


図2-2 建物の形状別にみた道路側への倒壊イメージ図

表2-7 耐震化の目標（要安全確認計画記載建築物（沿道建築物））

対象	残り20棟の内、倒壊により道路を塞ぐ恐れがより高い建築物 (図2-2【A】に該当するもの)		
	現状	前計画の目標	本計画の目標
要安全確認計画 記載建築物 (沿道建築物)	5棟 (2025年度末)	無し	おおむね解消 (2030年度末)

【参考】国及び静岡県における耐震化の目標

国：目標年次を定めず、早期に解消する

静岡県：2030年度末までに、耐震性不足解消率（※2-9）50%

用語解説

※2-9 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、耐震性のある建築物棟数、耐震改修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や建替えがされた建築物棟数が占める割合。

第3章 耐震化を促進するための施策

3-1 基本的な取組方針

住宅・建築物の耐震化は、所有者自らが主体的に取り組むべきものであることを基本に、市は国や静岡県と連携し、引き続き耐震化の普及啓発に力を入れるとともに、住宅・建築物の耐震化を効果的に促進する支援制度の積極的な利用を促進していきます。そこで、行政のみでなく所有者、建築技術者と手を取り合い、それぞれの役割と責務を果たすことにより耐震化に取り組んでいきます。

また、今後は耐震化の促進を進めていくなかで、耐震化に踏み切れない方が取り組みやすいように、費用負担軽減のための制度の構築や最低限「命を守る対策」の普及といった減災化の促進にも取り組んでいきます。

ア. 建築物の所有者の役割【自助】

建築物を耐震化することは、自身や家族の生命や生活基盤を保全するためだけでなく、周辺の道路や建築物へ及ぼす被害の未然防止にもつながります。そのため所有者は、その地域の防災対策という意識を持ち、主体的に建築物の耐震化に取り組む必要があります。

特に、防災上重要な道路の沿道や防災時の避難路、避難所周辺の建築物などは、災害発生時の避難や救助、復旧・復興活動等に大きな支障を及ぼす可能性のある建築物及び不特定多数の第三者が日常的に利用することを前提としている建築物については、早急に対策を講じることが求められます。

イ. 建築技術者の役割【共助】

建築技術者は、建築物を通じて市民の生命や生活基盤の保全に重要な関りを持って事業活動を行っていることを十分認識し、設計、建設、販売、管理ではそれぞれ建築物の「安全性」、「品質」、「性能」を確保する責務があります。

事業活動を行う際には、建築物の安全性に関する情報提供を行うなど、地域社会との信頼関係の構築を図るよう努めることが求められます。また、他の改修工事に併せた耐震改修など、建築物の所有者を耐震化へ誘導することが期待されます。

ウ. 静岡市の役割【公助】

市有の建築物（公共建築物）については、今後の施設のあり方や利活用を検討し、耐震改修だけでなく、建替えや除却を視野に入れ耐震化を進めていきます。また、市民や市内事業者が所有する建築物の耐震化の促進に向け、国及び静岡県と連携しながら、その必要性に関する普及啓発や相談体制の充実、さらには耐震性の向上に関わる制度の充実など、市民が耐震化に取り組みやすい環境づくりを進めます。

3-2 住宅

(1) 耐震改修に係る補助制度

ア. 耐震診断

木造住宅の耐震診断を希望する所有者に対し、無料で専門家を派遣して簡易な耐震診断を行い、住宅の耐震性の実態の把握及び耐震化を進めていくきっかけとします。

→詳細は、資料編「1 (1) 住宅の補助制度概要」を参照

イ. 補強計画・耐震改修

耐震診断により耐震性能が不足していることがわかった木造住宅について、耐震性を有するための補強計画策定と耐震改修等に係る費用の助成を行うことで、所有者の費用負担を軽減し、耐震化を促していきます。

→詳細は、資料編「1 (1) 住宅の補助制度概要」を参照

(2) 税制に関する支援

既存の旧耐震基準の住宅を耐震改修した場合に、固定資産税の減額措置や耐震改修に要した費用の一部が所得税額から控除される優遇税制が実施されています。耐震化補助制度と併せてこの制度の情報提供を行います。また、本市における木造住宅補助制度の補助金の交付を受けて耐震改修した方に対し、住宅耐震改修証明書を発行します。

(3) 耐震化を促進するための環境の整備

ア. ダイレクトメール・意向調査による耐震化の情報提供・啓発

耐震改修未実施の木造住宅所有者を対象に、適宜意向調査を行うことにより、市民のニーズを的確に捉え広報手段や補助制度等の耐震対策の見直しと、新たな施策の検討を行います。

また、ダイレクトメールや個別訪問などにより、所有者等へ積極的かつ効果的に耐震化への啓発を図るとともに、耐震改修が必要な所有者等へは、状況に合わせた情報提供やフォローアップを継続的に行い、課題や不安を伺いながら耐震化への誘導に取り組めます。

イ. 精密診断及び耐震改修に係る低コスト工法の普及啓発

耐震改修の課題として、工事費の負担が大きいが挙げられます。そこで、住宅所有者が耐震化に取り組みやすいように、詳細に耐震性能を判定する「精密診断法」(※3-1)を用いた補強計画を普及します。また、静岡県や建築事業者と連携し、耐震改修工法等の情報共有を行い低コスト工法(※3-2)の普及啓発を図ります。

(4) 空き家対策との連携

住宅政策課の空き家対策事業と連携を図り、空き家の所有者に対し、建物の適切な維持管理を依頼する際に耐震対策の重要性を説明し、耐震性の不足している空き家については、解体を含めた耐震化を促していきます。

(5) 減災化のための施策

従来の耐震改修のような建物全体の耐震性を高める工事は、居住者にとって日常生活に負担がかかり、実施できない場合もあります。

そこで、耐震化以外の命を守る対策として、住宅内の一部に木材や鉄骨で頑丈な箱型の空間を作り安全性を確保し、耐震改修と比べ安価に短期間で実施できる耐震シェルターの設置等に係る費用の助成を行うことで、所有者の費用負担を軽減し、減災化を促していきます。

※耐震改修が第一であり、減災化はやむを得ない場合の選択肢です。

→詳細は、資料編「1 (6) 耐震シェルターの補助制度概要」を参照

用語解説

※3-1 精密診断法

既存住宅の耐震性能を評価する方法は、主に「精密診断法」と「一般診断法」の2種類。

「精密診断法」は、必要に応じて壁や天井を剥がして内部構造を詳細に調査し、壁の状態や劣化の度合いなどをより細かく反映して計算する設計手法。耐震性能を詳細に算定することで、一般診断法に比べ、補強個所の少ない、効果的な補強内容の提案が可能。補強計画に要する費用は高い場合があるが、耐震改修に要する費用を軽減できる。

「一般診断法」は、主に耐震性の概略を把握する目的で用いられ、目視中心の現地調査で、比較的安価で短時間で実施するもの。

※3-2 低コスト工法

床や天井の撤去・復旧を最小限に抑え、N値計算により合理的な補強を行うなどコストの削減を図りながら、耐震性能を向上させる工法。

3-3 特定建築物

(1) 耐震改修に係る補助制度

ア. 耐震診断

特定建築物の耐震診断を希望する所有者に対し、耐震診断に係る費用の助成を行い、建築物の耐震性の実態の把握及び耐震化を進めていくきっかけとします。

→詳細は、資料編「1 (2) 建築物の補助制度概要」を参照

イ. 補強計画

耐震診断により耐震性能が不足していることがわかった特定建築物について、耐震性を有するための補強計画策定に係る費用の助成を行うことで、所有者の費用負担を軽減し、耐震化を促していきます。

→詳細は、資料編「1 (2) 建築物の補助制度概要」を参照

ウ. 耐震改修

補強計画に基づいた耐震改修に係る費用の助成を行うことで、所有者の費用負担を軽減し、耐震化を促していきます。

→詳細は、資料編「1 (2) 建築物の補助制度概要」を参照

(2) ダイレクトメール、意向調査による耐震化の情報提供・啓発

特定建築物の所有者に対する意向調査やヒアリングを定期的実施し耐震化の状況の実態把握をするとともに、ダイレクトメールにより、助成制度の周知啓発や耐震対策の実施を促していきます。

(3) 個別訪問等による状況確認・相談会の実施

特定建築物の所有者には、必要に応じて個別訪問を行い、建築物の耐震化の重要性を認識してもらい、耐震化を促していきます。

希望者を対象に、建築士を交えた相談会を実施し、耐震化に踏み出せない理由や現在の建築物の状況、今後の活用方針などから、どのように耐震化を図ることができるか、建替えや解体を含めて、所有者と一緒に考えていくことで耐震化を促していきます。

3-4 要緊急安全確認大規模建築物

耐震診断により耐震性能が不足していることがわかった要緊急安全確認大規模建築物について、耐震化に関する相談対応、支援、情報共有等を行うことで、建替えや解体を含めた耐震化を促していきます。

3-5 要安全確認計画記載建築物

(1) 耐震改修に係る補助制度

ア. 補強設計

耐震診断により耐震性能が不足していることがわかった要安全確認計画記載建築物について、耐震性を有するための補強計画策定に係る費用の助成を行うことで、所有者の費用負担を軽減し、耐震化を促していきます。

→詳細は、資料編「1 (3) 要安全確認計画記載建築物の補助制度概要」を参照

イ. 耐震改修

補強計画に基づいた耐震改修に係る費用の助成を行うことで、所有者の費用負担を軽減し、耐震化を促していきます。

→詳細は、資料編「1 (3) 要安全確認計画記載建築物の補助制度概要」を参照

ウ. 除却工事

耐震診断により耐震性能が不足していることがわかった要安全確認計画記載建築物について、除却工事に係る費用の助成を行うことで、所有者の費用負担を軽減し、耐震化を促していきます。

→詳細は、資料編「1 (3) 要安全確認計画記載建築物の補助制度概要」を参照

(2) 個別訪問、意向調査等による状況確認・啓発

要安全確認計画記載建築物の所有者に対する意向調査を定期的を実施し、耐震化の状況の実態把握をするとともに、必要に応じて個別訪問を行い、建築物の耐震化の重要性を認識してもらい、耐震化を促していきます。

希望者を対象に、建築士を交えた相談会を実施し、耐震化に踏み出せない理由や現在の建築物の状況、今後の活用方針などから、どのように耐震化を図ることができるか、建替えや解体を含めて、所有者と一緒に考えていくことで耐震化を促していきます。

(3) 区分所有者建築物に対する支援

分譲マンションなどの区分所有建築物においては、耐震化を進めるために区分所有者間の合意形成を図ることが必要となります。しかし、耐震化には多額の費用がかかることや耐震改修により居住性に影響を及ぼすなどにより、合意形成が困難な場合があります。そこで、区分所有者が適切な手順で円滑な合意形成を図れるよう支援することで耐震化を促していきます。

3-6 その他の耐震化を促進するための施策

(1) ブロック塀等の安全対策、支援

ア. 撤去・改善に係る補助制度

建築物の倒壊以外にも、地震発生に伴いブロック塀等が倒壊や転倒することにより、その下敷きになり死傷者が発生し、また、道路を塞ぐことにより避難や救援活動の妨げになる場合があります。そのため、これらの被害を防ぎ、避難路等の確保を行うため、ブロック塀等について、撤去・改善工事に係る費用の助成を行うことで、所有者の費用負担を軽減し、耐震化を促していきます。

→詳細は、資料編「1 (4) ブロック塀等の撤去・改善補助制度概要」を参照

イ. ブロック塀等の調査

市内にあるブロック塀等の調査を行い、実態の把握に努めていきます。また所有者には、倒壊の恐れのあるブロック塀等の危険性の周知、補助制度の紹介を行います。

ウ. 相談会の実施

「市や専門技術者から直接話を聞いてみたい」などの要望や相談に応えるため、専門技術者団体の協力のもと、市内各地域において「ブロック塀等合同説明会」を開催し、気軽に相談できる環境づくりに引き続き取り組んでいきます。

(2) 耐震化の普及啓発

ア. 市政出前講座の実施・各種イベントへの参加

庁内や自治会などと連携し、市政出前講座を開催することにより、耐震対策を地域の課題として意識していくための取り組みを行います。

また、各種イベントや子供たちの授業、高齢者の集まる機会などに積極的に参加し、木造住宅の模型を使った「耐震教室」などを開催することにより、子供から大人まで対象者に合わせたわかりやすい方法で防災意識の啓発を図ります。

イ. 広報活動（広報誌、パンフレットの配布、ラジオ、新聞、インターネット等）

耐震対策の必要性や補助制度等の耐震関連情報については、広報誌やパンフレットの作成・配布、テレビやラジオ、新聞、インターネットなど様々な媒体を活用し、広く市民へ普及啓発を図ります。

ウ. 防災マップ、防災情報の活用、沿道建築物の耐震化状況マップの活用

過去に発生した地震、発生が想定されている地震の被害や避難方法等に関する情報が掲載された防災マップを市政出前講座等で活用することで、市民の防災意識の向上を図り、耐震化の促進に繋げていきます。

また、要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）の耐震化の状況については、国土地理院が作成している「重ねるハザードマップ」がホームページ上で公開されており、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、これらのマップの活用を図ります。

(3) 安心して耐震改修を行うための相談体制等の整備

ア. 耐震合同説明会の開催

「市や耐震改修の専門技術者から直接話を聞いてみたい」などの要望や相談に応えるため、専門技術者団体の協力のもと、市内各地域において「耐震合同説明会」等を開催し、気軽に相談できる環境づくりに引き続き取り組んでいきます。

イ. 耐震相談窓口の設置

本市では、市民のための耐震相談窓口を設置し、耐震対策の相談やわが家の専門家診断の受付を行っています。また、耐震改修の工法や工期、標準的な工事費、新しい耐震技術などの情報収集に努め、今後も市民に提供していきます。

市民相談室においても、住宅建築に関する相談に対応するため、専門家によるリフォーム相談や建築設計相談等を開設し、市民の様々な建築相談に応じています。

なお、契約や金銭上のトラブルについての相談は消費生活センター及び県民生活センターと連携をとり引継ぎ対応していきます。

ウ. 専門技術者名簿の閲覧・紹介体制の整備

耐震改修の検討にあたり、「何からすればいいのか」、「誰に相談すればいいのか」お困りの方々に、耐震改修に関わる専門技術者の検索や紹介ができるよう静岡県耐震診断補強相談士（※3-3）の閲覧名簿を備えることや、建築関係団体の紹介を行うことで、市民が安心して耐震診断や耐震改修に取り組めるような環境の整備に努めていきます。

(4) 代理受領制度の普及

市の補助制度を申請して耐震改修等を行う場合、通常、市から交付される補助金は工事完了後に所有者（申請者）へ支払われます。代理受領制度を利用することで、補助金の請求と受領を施工業者へ委任することにより、補助金が市から施工業者へ直接支払われるため、所有者（申請者）は初期費用の負担が軽減されます。

この制度を普及していくことで、費用の準備が困難で耐震改修に踏み切れない方に対して耐震化を促していきます。

(5) 建築物の地震に対する安全性の認定

本市では、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建築物について、耐震改修促進法第22条に基づく、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引き続き行います。

この認定を受けた場合、対象の建築物へ地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の表示を行うことができます。

用語解説

※3-3 静岡県耐震診断補強相談士

地震に対して多数の者の安全及び市街地の防災安全性の確保を図ることを目的に、静岡県知事の認定を受け、わが家の専門家診断（耐震診断）を行うもの。

3-7 地震の安全対策に関する啓発及び知識の普及

(1) 天井などの非構造部材の脱落防止、建築設備の転倒防止等

住宅・建築物の耐震化と併せて、ブロック塀等の倒壊防止、窓ガラスや天井などの非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーターの閉じ込め防止、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、家具等の転倒防止の対策について、所有者等に情報提供や安全性の確保を促します。

(2) 長周期地震動への対応

長周期地震動への対応が必要な建築物の所有者（管理者を含む）に対し、国より示された対策【超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（技術的助言）】に基づき、指導、助言等を行うと共に国の支援制度の情報提供を行います。また、専門家による検証や、必要に応じた措置に努めるよう対策を促すと共に、対応状況の把握に努めます。

(3) 2000年5月以前の新耐震基準の木造住宅への耐震性能検証法の周知啓発

2016年に発生した熊本地震や2024年に発生した能登半島地震において、旧耐震基準による木造住宅のほか、新耐震基準の木造住宅のうち、1981年6月1日から2000年5月31日までに建築されたもの（※3-4）についても倒壊等の被害が見られました。

これを受けて、1981年6月1日から2000年5月31日までに建築された木造住宅について、耐震性能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」を国土交通省にてとりまとめています。

この期間に建築された新耐震基準の木造住宅についても耐震性能の検証が適切になされるよう、対象となる住宅の所有者等に対してこの検証法を周知していきます。

用語解説

※3-4

2000年6月1日建築基準法改正。木造住宅について、「接合方法」「耐力壁の配置バランス」「地盤に応じた基礎設計」に関する規定が改正された。

3-8 耐震化を促進するための指導等

本市は、建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導等を行うべき建築物の選定、実施及び公表、建築基準法の勧告、命令について、静岡県と連携して取り組んでいきます。

(1) 耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

本市では、対象となる建築物全棟の耐震診断及びその結果報告が完了しています。耐震改修促進法第9条（附則第3条第3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7年建設省令第28号。以下「耐震改修促進法施行規則」という。）第22条（耐震改修促進法施行規則附則第3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の所有者等が不利になることのないよう、適宜情報を更新していきます。

また、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等に対して、同法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施していくとともに、指導に従わない場合において同条第2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、その旨をホームページ等により公表していきます。

(2) 耐震改修促進法と静岡県地震対策推進条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施（耐震診断義務付け対象建築物を除く）

ア. 対象となる建築物

耐震改修促進法及び静岡県地震対策推進条例（以下「県条例」という。）では、全ての既存耐震不適格建築物（法第14条及び第16条）の所有者等は、耐震診断及び必要な耐震改修を行うよう努めることとされています。

本市は、指導の必要があると認めるときは、その所有者に対し指導及び助言の実施に努めます。また、同法第15条第2項に規定する特定建築物は、特にその倒壊を防止する必要性が高いものとして、その所有者等に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知をするとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施していくとともに、指導に従わない者に対しては同条第2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、その旨をホームページ等により公表していきます。

なお、耐震改修促進法と県条例により指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物は表3-1のとおりです。

表 3 - 1 指導及び助言、指示、公表の対象建築物

区分	努力義務	指導及び助言	指示	公表
耐震改修促進法		全ての既存耐震不適格建築物 (法第 16 条ほか)	特定建築物のうち、一定規模以上のもの (法第 15 条第 2 項)	指示を受けたが、正当な理由がなく、その指示に従わなかった特定建築物 (法第 15 条第 3 項)
静岡県地震対策推進条例		全ての既存建築物 (条例第 15 条)	緊急輸送路、避難路又は避難地・避難所等に面する既存建築物 (※) (条例第 15 条第 5 項)	(公表の規定なし)

※ 耐震改修促進法による指示を行った建築物は除外します。

イ. 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第 10 条では、同法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（同法第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定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ると認める場合において、保安上必要な措置をとることを勧告、場合によっては命令することができるとしています。

本市では、原則として、耐震改修の指示に従わないために公表した特定建築物で、同法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の内、耐震性能ランクⅢ②（表 3 - 3）に該当するものに対し、耐震改修を勧告し、従わない場合は命令をします。

(3) 指示等を行う建築物の選定及びその優先順位

特定建築物の耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物は表 3 - 2 のとおりとします。同表において、指示又は公表をする建築物の優先順位については、用途欄の「(1) 災害時の拠点となる建築物」、「(2) 不特定多数の者が利用する建築物」、「(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の順とし、耐震改修において同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先して実施します。

なお、同表における耐震性能ランクは、表 3 - 3 によります。

表 3 - 2 特定建築物の耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物の選定

法・条例	用途		指示する建築物	公表する建築物 (指示したものに限り)	建築基準法に基づき勧告、命令することができる建築物 (原則、公表したものに限り)	
耐震改修促進法第15条第2項の特定建築物	(1) 災害時の拠点となる建築物	ア 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	市庁舎、区役所、消防署、警察署、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	耐震診断 全て	1971年以前の建築物 (※)	—
		イ 住民の避難所等として使用される施設	小・中学校、盲学校、聾学校若しくは養護学校等			
			体育館			
			幼稚園、保育所など			
		ウ 救急医療等を行う施設	病院、診療所			
	エ 災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム等				
	オ 交通の拠点となる施設	車両の停車場又は船舶、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				
	(2) 不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗	耐震診断 全て	1971年以前の建築物 (※)	—	
		ホテル・旅館				
		集会場・公会堂				
劇場、観覧場、映画館、演芸場						
博物館、美術館、図書館						
展示場						
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等						
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等						
遊技場						
ボウリング場、スケート場、水泳場等						
公衆浴場						
自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設						
(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	—	耐震改修	ランクⅢ②の建築物	ランクⅢ②の建築物	放置すれば著しく保安上危険となると認める場合 (ランクⅢ②の建築物)	
条例第15条第5項の建築物	(4) 緊急輸送路、避難路、避難地等に面する既存建築物	耐震診断	全て			
		耐震改修	ランクⅢ②の建築物			

※ 阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告により、建築年と被害状況との関係から1971年以前の建築物は倒壊等の甚大な被害が報告されているため対象とします。

表 3-3 各ランクの想定される大地震に対する耐震性能と判断基準

区分	最大クラスの地震に対する耐震性能		基準
ランク II	想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。		$I_s/E_t < 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$ (※)
ランク III	想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。	① 震度 6 強～7 程度の地震で倒壊する恐れのある建築物	$I_s/E_t < 1.0$ かつ $I_s < 0.6$ (※)
		② 震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある建築物	$I_s/E_t < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$ (※)

※ I_s : 構造耐震指標 (建築物が保有する耐震性能を表す指標)

E_t : 静岡県の構造耐震判定指標

(東海地震に対して安全性を確保するための建築物が保有する耐力の目標値)

3-9 関連する計画との連携

静岡市で策定している、「防災」や「耐震」に関する計画と連携を図り、目標の実現のために情報共有や施策の調整等を積極的に図ります。

(1) 静岡市総合計画との連携

静岡市総合計画には、建物の耐震化事業を始めとする様々な関連事業が記載されています。その事業計画の進行管理や重要施策の調査、調整を図ります。

(2) 地域防災計画、アクションプログラムとの連携

各計画内の目標や達成状況などの共有、調整を行います。また「地震」関連のアクションに対する施策の情報共有や、提案・調整などを継続的に行い、相互の計画に必要な応じて加筆、修正していきます。

(3) 国土強靱化計画との連携

計画内の目標や達成状況を共有し、調整を図ります。また、緊急輸送ルートの整備と緊急輸送ルート沿いのブロック塀等の除却、要安全確認計画記載建築物の耐震化を進めていき、災害時に迅速な道路啓開を実現するため、調整や情報の共有に努めていきます。

(4) 静岡市公共建築物耐震対策推進計画との連携

公共建築物の耐震化について、達成状況を共有し、調整を図ります。

(5) その他

建築物の耐震化の現状として、市街地において特に物品販売業を営む店舗や飲食店の耐震化が進んでいないことが挙げられます。そこで、建築物の耐震化の促進については、都市再開発方針及び静岡都心まちなか再生指針（仮）とも目的を共有しながら取り組んでいきます。

資料編

目 次

1	住宅・建築物等耐震化促進事業の補助制度概要	
(1)	住宅の補助制度概要	29
(2)	建築物の補助制度概要	29
(3)	要安全確認計画記載建築物の補助制度概要	30
(4)	ブロック塀等の撤去・改善補助制度概要	30
(5)	耐震シェルターの補助制度概要	31
2	木造住宅の耐震改修事業の補助要件の考え方	31
3	特定建築物の耐震化の現状	32
4	緊急輸送ルート図及び路線一覧表	
(1)	静岡市で指定する緊急輸送ルート	35
(2)	緊急輸送ルートの路線一覧表	38
5	静岡市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	39
6	関係法令及び条例等	
(1)	建築物の耐震改修の促進に関する法律	40
(2)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	49
(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	55
(4)	静岡県地震対策推進条例	63
(5)	静岡県地震対策推進条例施行規則	64
(6)	建築基準法	64
(7)	建築基準法施行令	64

1 住宅・建築物等耐震化促進事業の補助制度概要

(1) 住宅の補助制度概要

2026年4月1日現在

	区分	事業名	対象建築物	補助額
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 専門家による耐震診断	1981年 5月以前	診断費用は無料
	耐震改修	【木造住宅耐震事業】 耐震改修に対する補助 (補強計画含む)		耐震改修(補強計画含む)に係る費用の8/10を補助 限度額：115万円
非木造共同住宅	耐震診断	【建築物耐震診断事業】 耐震診断に対する補助	1981年 5月以前 階数3かつ1,000 ㎡以上のマンションに限る。	見積額と基準額(※)を比較していずれか少ない額の2/3を補助
	補強計画	【建築物補強計画策定事業】 補強計画の策定に対する補助		見積額と基準額(※)を比較していずれか少ない額の2/3を補助 限度額：419万円
	耐震改修	【建築物耐震補強事業】 耐震改修に対する補助		見積額と基準額(※)を比較していずれか少ない額の23%の2/3を補助 限度額：1,500万円

※ 基準額は、対象事業及び条件等により異なる。

(2) 建築物の補助制度概要

2026年4月1日現在

	区分	事業名	対象建築物	補助額
民間建築物	耐震診断	【建築物耐震診断事業】 耐震診断に対する補助	1981年 5月以前	見積額と基準額(※)を比較していずれか少ない額の2/3を補助
	補強計画	【建築物補強計画策定事業】 補強計画の策定に対する補助	1981年 5月以前 特定建築物に限る。	見積額と基準額(※)を比較していずれか少ない額の2/3を補助 限度額：419万円
	耐震改修	【建築物耐震補強事業】 耐震改修に対する補助		見積額と基準額(※)を比較していずれか少ない額の23%の2/3を補助 限度額：1,500万円

※ 基準額は、対象事業及び条件等により異なる。

(3) 要安全確認計画記載建築物の補助制度概要

2026年4月1日現在

	区分	事業名	対象建築物	補助額
民間建築物	補強計画	【要安全確認計画記載建築物補強計画策定事業】 補強計画の策定に対する補助	1981年 5月以前	見積額と基準額(※)を比較していずれか少ない額の5/6を補助 限度額：523万円
	耐震改修・ 除却工事	【要安全確認計画記載建築物耐震補強事業】 耐震改修・除却工事に対する補助		見積額と基準額(※)を比較していずれか少ない額の11/15を補助 限度額：4,400万円

※ 基準額は、対象事業及び条件等により異なる。

(4) ブロック塀等の撤去・改善補助制度概要

2026年4月1日現在

	区分	事業名	対象	補助額
ブロック塀等	撤去	【ブロック塀等撤去事業】 倒壊又は転倒する危険性のあるブロック塀等の撤去に対する補助	避難路(※1)、又は地域防災計画に定められた避難地に沿って設置されたブロック塀等	見積額と基準額(※2)を比較していずれか少ない額の2/3を補助 限度額：10万円 (避難所がある敷地又は避難地沿いの塀については上限なし)
	改善	【ブロック塀等改善事業】 県条例に規定するブロック塀等(避難所がある敷地・避難地・避難路・緊急輸送路等に面するもの)を安全な塀へ改善するものに対する補助	緊急輸送ルート、緊急輸送路又は地域防災計画に定められた避難地に沿って設置されたブロック塀等	見積額と基準額(※2)を比較していずれか少ない額の2/3を補助 限度額：25万円

※1 自治会が避難のために必要とする道路、緊急輸送ルート、緊急輸送路、静岡市通学路総合安全計画による通学路のことをいう。

※2 基準額は、対象事業及び条件等により異なる。

(5) 耐震シェルターの補助制度概要

2026年4月1日現在

	区分	事業名	対象建築物	補助額
木造住宅 (※)	設置工事	【耐震シェルター整備事業】 設置工事に対する補助	1981年 5月以前	耐震シェルターの設置に要する費用の2/3を補助 限度額：40万円

※ 木造住宅耐震補強事業の補助を受けていない住宅。

2 木造住宅の耐震改修事業の補助要件の考え方

木造住宅の耐震改修工事の実施にあたっては、全ての階の耐震性能を確保することが望ましいが、過去の地震被害において特に1階の被害が大きいことを踏まえ、本市の木造住宅の耐震改修事業の補助要件としては、住宅の倒壊から命を守ることを最優先に、最低限1階部分の耐震性能を確保することとします。

3 特定建築物の耐震化の現状

(単位：棟、%) 2025年3月末現在

法	用途	計 (①+③)	昭和56年6月以降の建築物											耐震性有 の建築物 数合計 (H+O+Q)	耐震 化率 (S/G)	耐震性有 の 建築物数 (推計値) (④)	
			昭和56 年6月 以降の 建築物 (②)	昭和 56年5 月以 前の 建築 物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震 診断 未実 施建 物	耐震 診断 実施 建物	耐震診 断実施 率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修				
ア	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	68	55	13	23	10	0	13	100.0%	2	11	11	0	68	100.0%	68
		公共建築物	59	46	13	23	10	0	13	100.0%	2	11	11	0	59	100.0%	59
		民間建築物	9	9	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	9	100.0%	9
		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等	282	121	161	180	19	0	161	100.0%	32	129	129	0	282	100.0%	282
		公共建築物	250	96	154	156	2	0	154	100.0%	31	123	123	0	250	100.0%	250
		民間建築物	32	25	7	24	17	0	7	100.0%	1	6	6	0	32	100.0%	32
		上記以外の学校	139	87	52	77	25	3	49	94.2%	9	40	40	0	136	97.8%	136
		公共建築物	64	47	17	32	15	0	17	100.0%	2	15	15	0	64	100.0%	64
		民間建築物	75	40	35	45	10	3	32	91.4%	7	25	25	0	72	96.0%	72
		住民の避難所等として使用される施設	66	51	15	31	16	0	15	100.0%	2	13	13	0	66	100.0%	66
		幼稚園	7	5	2	2	0	0	2	100.0%	0	2	2	0	7	100.0%	7
		民間建築物	59	46	13	29	16	0	13	100.0%	2	11	11	0	59	100.0%	59
		保育所	97	76	21	33	12	0	21	100.0%	6	15	15	0	97	100.0%	97
		公共建築物	32	15	17	24	7	0	17	100.0%	5	12	12	0	32	100.0%	32
		民間建築物	65	61	4	9	5	0	4	100.0%	1	3	3	0	65	100.0%	65
		体育館 (一般公共の用に供されるもの)	11	7	4	5	1	0	4	100.0%	1	3	3	0	11	100.0%	11
		公共建築物	11	7	4	5	1	0	4	100.0%	1	3	3	0	11	100.0%	11
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0
ウ	救急医療等を行う施設	病院	68	59	9	15	6	2	7	77.8%	1	6	3	3	63	92.6%	63
		公共建築物	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100.0%	5
		民間建築物	63	54	9	15	6	2	7	77.8%	1	6	3	3	58	92.1%	58
		診療所	23	21	2	6	4	2	0	0.0%	0	0	0	0	21	91.3%	21
		公共建築物	0	0	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0
		民間建築物	23	21	2	5	3	2	0	0.0%	0	0	0	0	21	91.3%	21
エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	127	125	2	3	1	0	2	100.0%	0	2	2	0	127	100.0%	127
		公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1
		民間建築物	126	124	2	3	1	0	2	100.0%	0	2	2	0	126	100.0%	126
		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	32	30	2	3	1	0	2	100.0%	2	0	0	0	32	100.0%	32
		公共建築物	14	12	2	3	1	0	2	100.0%	2	0	0	0	14	100.0%	14
		民間建築物	18	18	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	18	100.0%	18
オ	交通の拠点となる施設	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	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1
		公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1
		計(1)	914	633	281	376	95	7	274	97.5%	55	219	216	3	904	98.9%	904
		公共建築物	443	234	209	246	37	0	209	100.0%	43	166	166	0	443	100.0%	443
		民間建築物	471	399	72	130	58	7	65	90.3%	12	53	50	3	461	97.9%	461

法	特定建築物 用途	計 (①+ ②+③)	昭和56年6月以降の建築物(②)										耐震性有 の建築物 数合計 (H+O+Q)	耐震 化率 (S/G)	耐震性有 の 建築物数 (推計値) (④)		
			昭和56 年6月 以降の 建築物 (②)	昭和5 6年5 月以 前の 建築 物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震 診断 未実 施建 物	耐震 診断 実 施建 物	耐震診 断実 施 率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修				未改 修	
(2)不 特定多 数の者 が利用 する建 築物 法第14 条第1号	劇場・観覧場・映画館又は演芸場	公共建築物	11	10	1	6	5	0	1	100.0%	0	1	1	0	11	100.0%	11
		民間建築物	7	6	1	3	2	0	1	100.0%	0	1	1	0	7	100.0%	7
	集会場	公共建築物	4	4	0	3	3	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%	4
		民間建築物	32	28	4	11	7	0	4	100.0%	0	4	4	0	32	100.0%	32
	博物館・美術館・図書館又は展示場	公共建築物	17	13	4	8	4	0	4	100.0%	0	4	4	0	17	100.0%	17
		民間建築物	15	15	0	3	3	0	0	0.0%	0	0	0	0	15	100.0%	15
	百貨店	公共建築物	11	8	3	4	1	0	3	100.0%	1	2	2	0	11	100.0%	11
		民間建築物	10	7	3	3	0	0	3	100.0%	1	2	2	0	10	100.0%	10
	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又は遊技場	公共建築物	1	1	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1
		民間建築物	4	4	0	2	2	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%	4
	公会堂	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0
		民間建築物	4	4	0	2	2	0	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%	4
	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	公共建築物	19	15	4	5	1	2	2	50.0%	2	0	0	0	17	89.5%	17
		民間建築物	3	2	1	1	0	0	1	100.0%	1	0	0	0	3	100.0%	3
	ホテル又は旅館	公共建築物	16	13	3	4	1	2	1	33.3%	1	0	0	0	14	87.5%	14
		民間建築物	1	1	0	3	3	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1
	自動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	公共建築物	1	1	0	3	3	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0
	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	公共建築物	78	41	37	52	15	24	13	35.1%	1	12	8	4	50	64.1%	53
		民間建築物	3	0	3	3	0	0	3	100.0%	0	3	3	0	3	100.0%	3
	公衆浴場	公共建築物	75	41	34	49	15	24	10	29.4%	1	9	5	4	47	62.7%	50
		民間建築物	74	50	24	36	12	17	7	29.2%	3	4	1	3	54	73.0%	57
	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	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1
		民間建築物	73	49	24	36	12	17	7	29.2%	3	4	1	3	53	72.6%	56
	計(2)	公共建築物	43	42	1	2	1	1	0	0.0%	0	0	0	0	42	97.7%	42
		民間建築物	6	6	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	6	100.0%	6
	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	公共建築物	37	36	1	2	1	1	0	0.0%	0	0	0	0	36	97.3%	36
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1
	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	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0
		民間建築物	27	13	14	20	6	11	3	21.4%	2	1	0	1	15	55.6%	20
	計(2)	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0
		民間建築物	27	13	14	20	6	11	3	21.4%	2	1	0	1	15	55.6%	20
計(2)	公共建築物	21	12	9	18	9	0	9	100.0%	0	9	8	1	20	95.2%	20	
	民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	
計(2)	公共建築物	21	12	9	18	9	0	9	100.0%	0	9	8	1	20	95.2%	20	
	民間建築物	322	225	97	159	62	55	42	43.3%	9	33	24	9	258	80.1%	269	
計(2)	公共建築物	48	36	12	21	9	0	12	100.0%	2	10	10	0	48	100.0%	48	
	民間建築物	274	189	85	138	53	55	30	35.3%	7	23	14	9	210	76.6%	221	

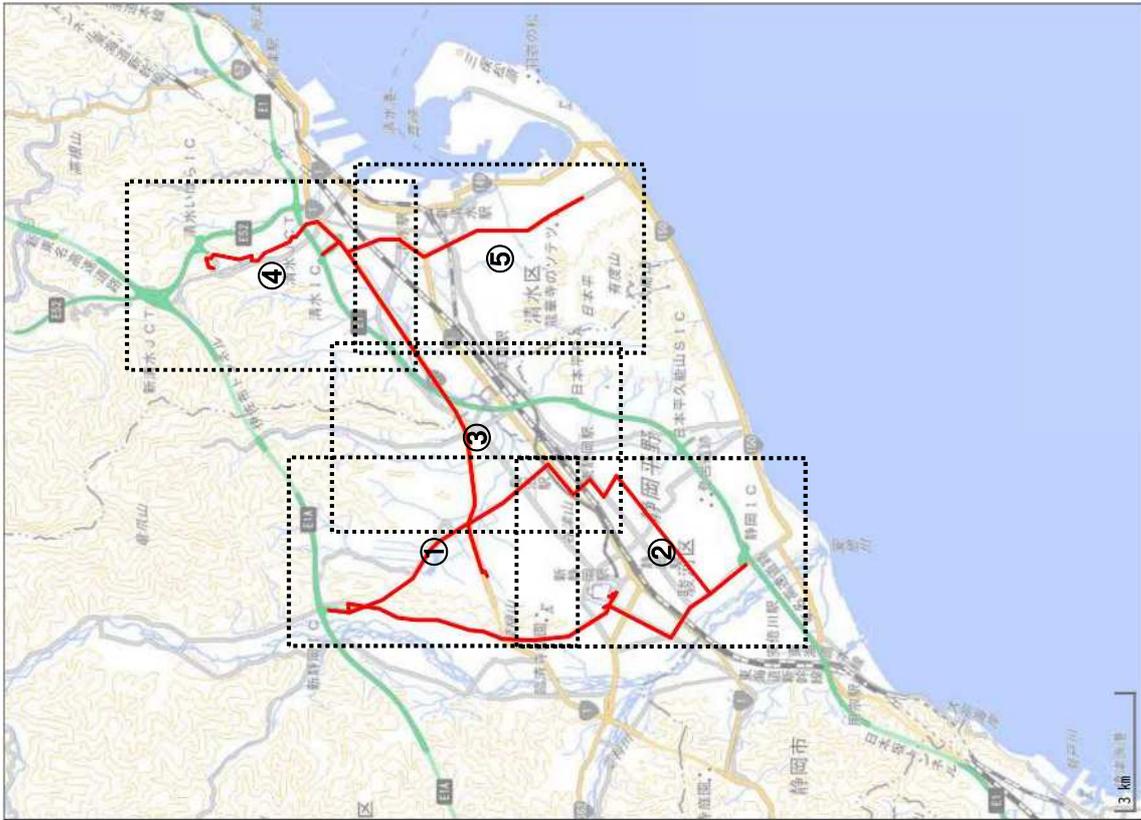
法	特定建築物 用途	計 (①+②+③)	昭和56年5月以前											耐震性有 の建築物 数合計 (H+O+Q)	耐震 化率 (S/G)	耐震性有 の 建築物数 (推計値) (④)	
			昭和56 年6月 以降の 建築物 (②)	昭和56 年5月 以前の 建築物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震 診断 未実 施建 物	耐震 診断 実施 建物	耐震診 断実 施率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修				
法 第14 条第 1号 (3)特 定多 数の 者が 利用 する 建 築物	事務所		417	321	96	176	80	26	70	72.9%	19	51	44	7	384	92.1%	391
		民間建築物	417	321	96	176	80	26	70	72.9%	19	51	44	7	384	92.1%	391
	工場		224	166	58	89	31	19	39	67.2%	2	37	30	7	198	88.4%	200
		公共建築物	8	8	0	2	2	0	0	0.0%	0	0	0	0	8	100.0%	8
		民間建築物	216	158	58	87	29	19	39	67.2%	2	37	30	7	190	88.0%	192
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄 宿舍又は下宿		1,119	798	321	487	166	43	278	86.6%	230	48	41	7	1,069	95.5%	1,093
		公共建築物	336	127	209	270	61	0	209	100.0%	186	23	23	0	336	100.0%	336
		民間建築物	783	671	112	217	105	43	69	61.6%	44	25	18	7	733	93.6%	757
	計(3)		1,760	1,285	475	752	277	88	387	81.5%	251	136	115	21	1,651	93.8%	1,684
		公共建築物	344	135	209	272	63	0	209	100.0%	186	23	23	0	344	100.0%	344
		民間建築物	1,416	1,150	266	480	214	88	178	66.9%	65	113	92	21	1,307	92.3%	1,340
	小計(1)+(2)+(3)		2,996	2,143	853	1,287	434	150	703	82.4%	315	388	355	33	2,813	93.9%	2,857
		公共建築物	835	405	430	539	109	0	430	100.0%	231	199	199	0	835	100.0%	835
		民間建築物	2,161	1,738	423	748	325	150	273	64.5%	84	189	156	33	1,978	91.5%	2,022

・国の耐震化率の算定方法に準じて推計

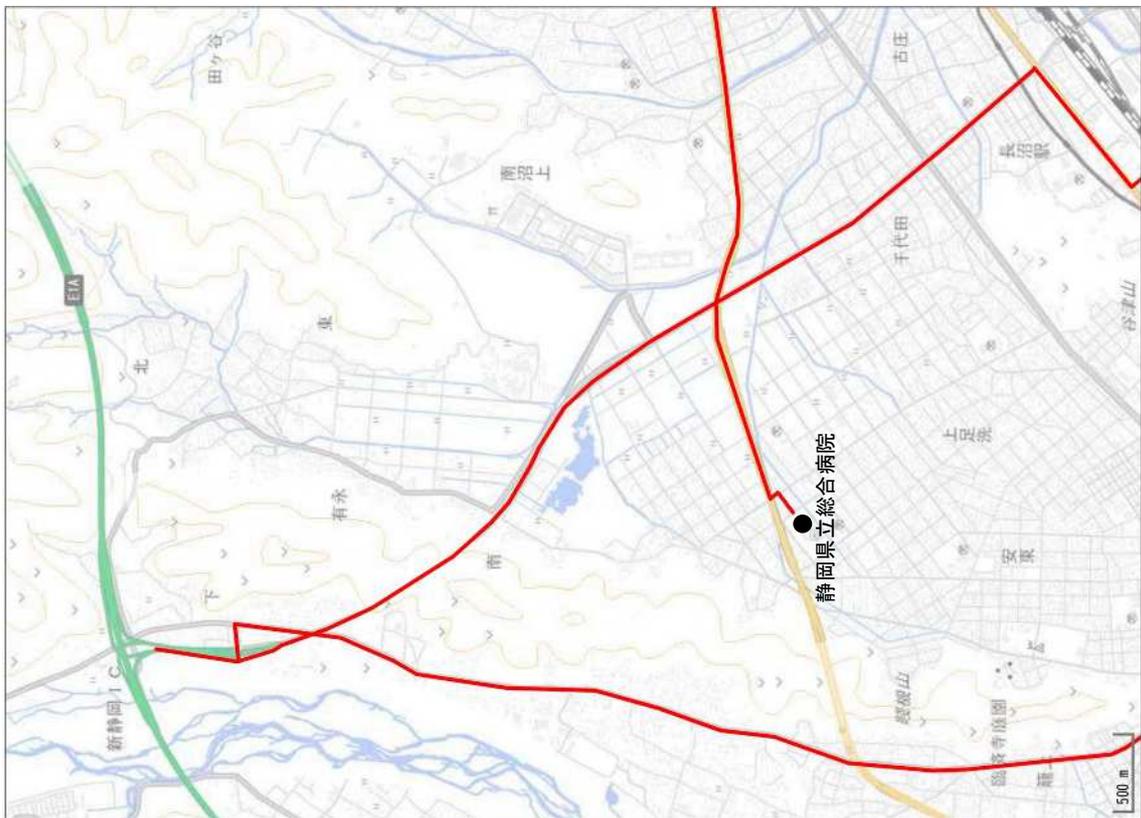
(過去に実施した耐震診断の結果から耐震性有となる割合を求め、その割合を耐震診断未実施件数に掛けて得られた数を耐震性有の建築物に加算して耐震化率を推計)

4 緊急輸送ルート図及び路線一覧表

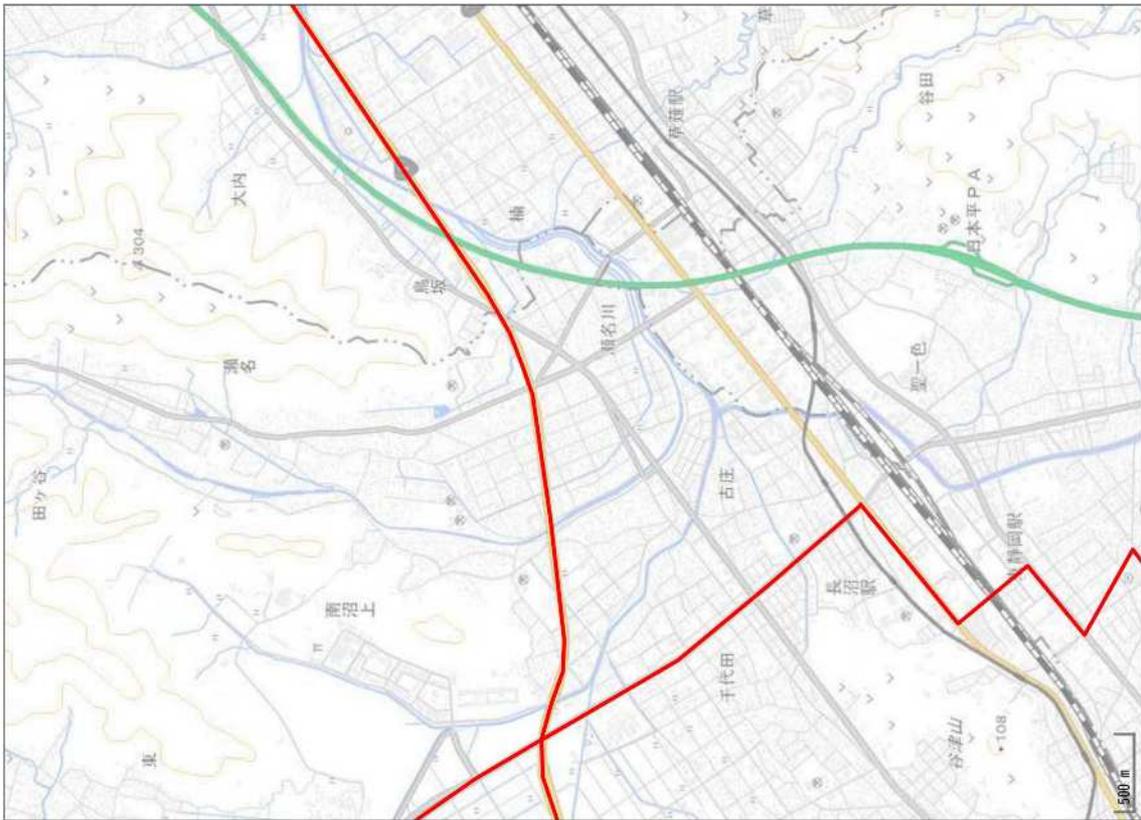
(1) 静岡市で指定する緊急輸送ルート (赤色の路線)



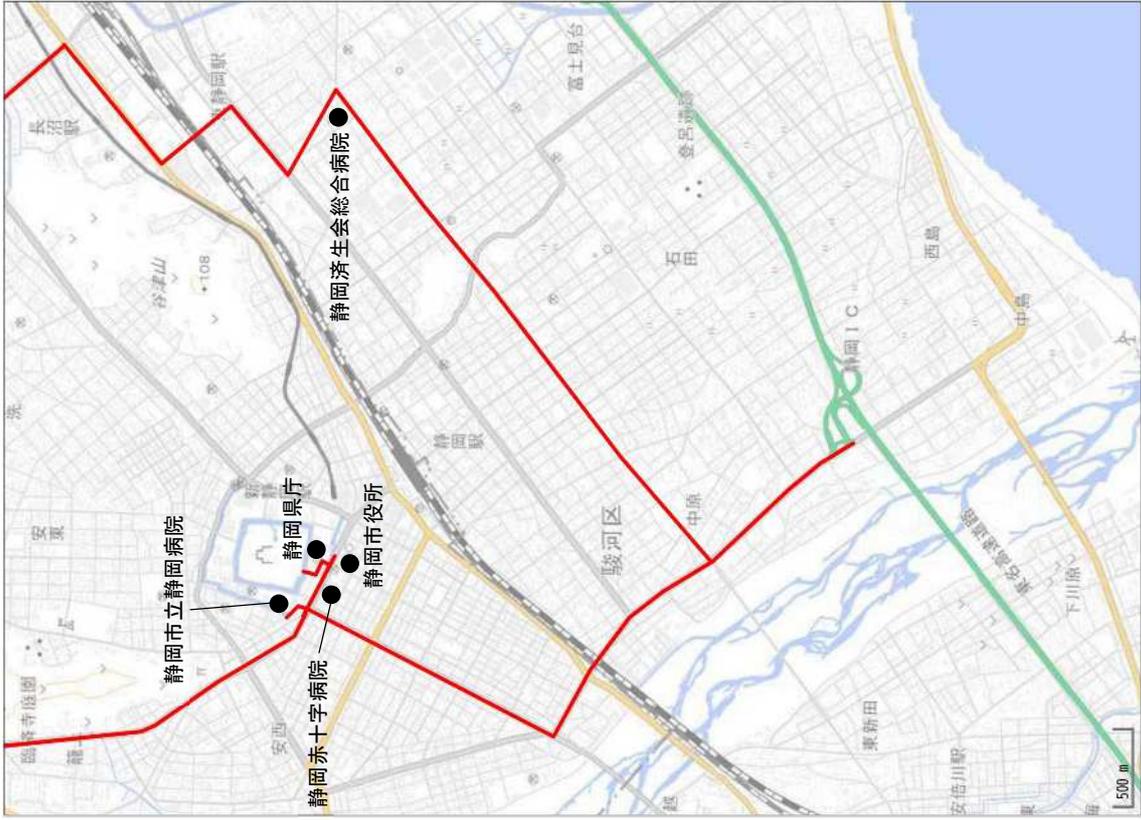
国土地理院「ハザードマップポータルサイト」を加工して作成



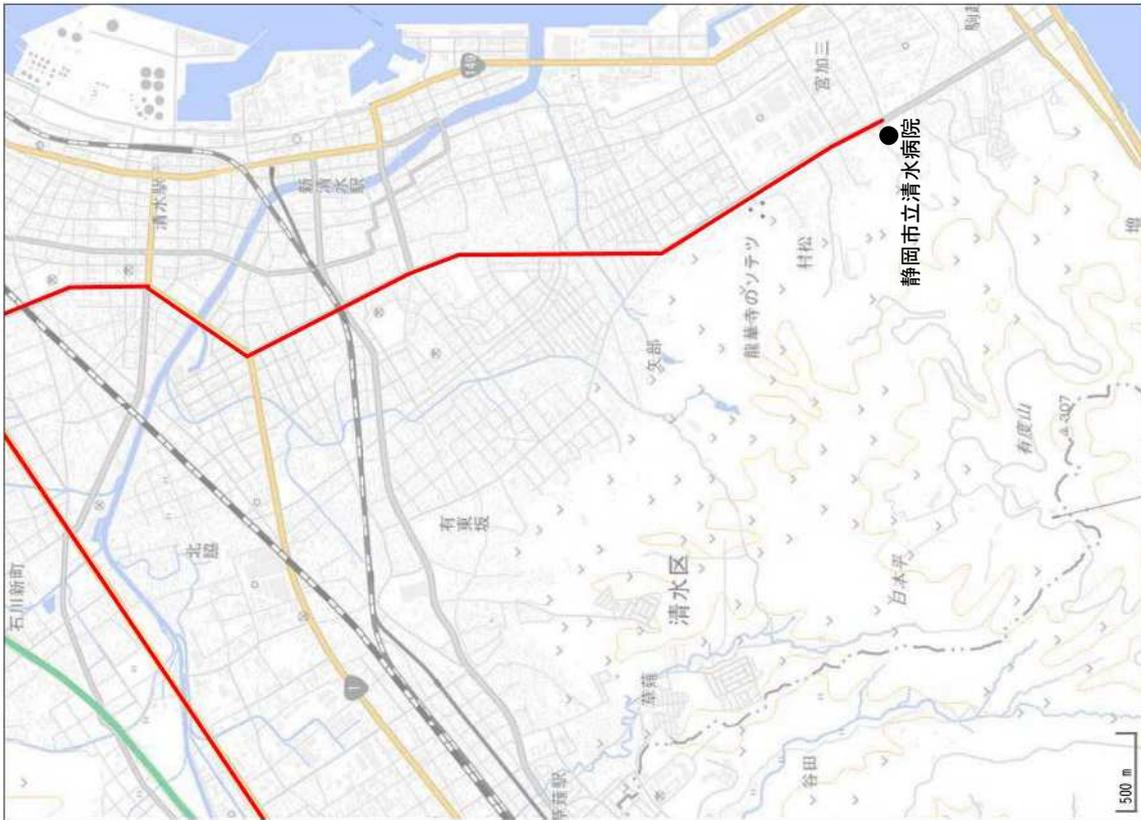
国土地理院「ハザードマップポータルサイト」を加工して作成 ①



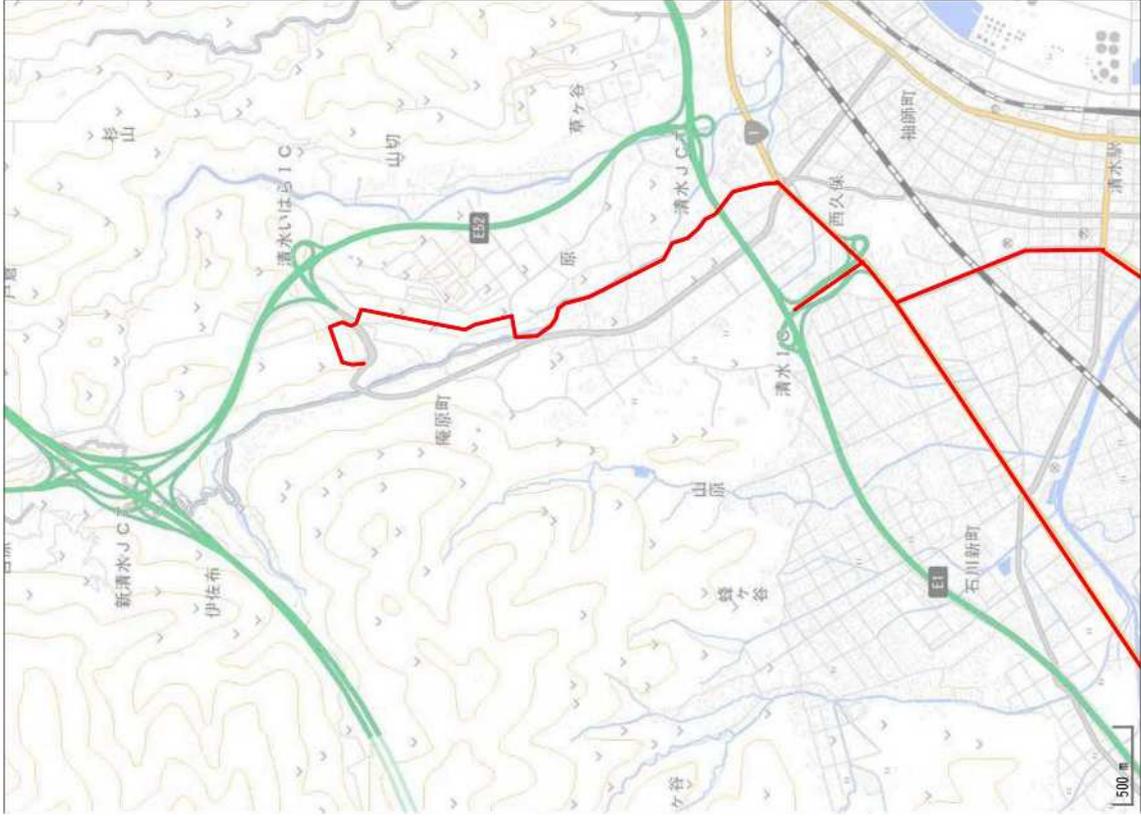
③ 国土地理院「ハザードマップポータルサイト」を加工して作成



② 国土地理院「ハザードマップポータルサイト」を加工して作成



⑤ 国土地理院「ハザードマップポータルサイト」を加工して作成



④ 国土地理院「ハザードマップポータルサイト」を加工して作成

(2) 緊急輸送ルートの一覧表

施設名	東名高速			新東名高速		
	IC名	距離 (km)	ルート	IC名	距離 (km)	ルート
静岡県庁	静岡	5	(主)中島南安倍線→ (一)静岡環状線→ (一)藤枝静岡線→ (主)井川湖御幸線→ (市)城内3号線	新静岡	8	(主)山脇大谷線→ (主)井川湖御幸線→ (市)城内3号線
静岡市役所	静岡	5	(主)中島南安倍線(1次)→ (一)静岡環状線→ (一)藤枝静岡線→ (主)井川湖御幸線(2次)	新静岡	8	(主)山脇大谷線→ (主)井川湖御幸線(2次)
静岡県立総合病院	清水	10	(国)1号BP(1次)→ (市)千代田麻機線→ (市)北安東8号線	新静岡	6	(主)山脇大谷線[74](1次)→ (国)1号BP(1次)→ (市)千代田麻機線→ (市)北安東8号線
静岡市立静岡病院	静岡	5	(主)中島南安倍線[84](1次)→ (一)静岡環状線→ (一)藤枝静岡線→ (市)中野長谷通線	新静岡	7	(主)山脇大谷線[74]→ (主)井川湖御幸線[27](2次)→ (市)中野長谷通線
静岡市立清水病院	清水	7	(国)1号BP(1次)→ (主)清水停車場線[54](1次)→ (国)1号(1次)→ (一)入江富士見線[197]→ (一)駒越富士見線[198](2次)	清水 いはら	12	(主)清水富士宮線[75](1次)→ (国)1号BP(1次)→ (主)清水停車場線[54](1次)→ (国)1号(1次)→ (一)入江富士見線[197](2次)→ (一)駒越富士見線[198](2次)
静岡赤十字病院	静岡	5	(主)中島南安倍線[84](1次)→ (一)静岡環状線→ (一)藤枝静岡線→ (主)井川湖御幸線[27](2次)	新静岡	8	(主)山脇大谷線[74]→ (主)井川湖御幸線[27](2次)
静岡済生会総合病院	静岡	5	(主)中島南安倍線[84](1次)→ (市)丸子池田線→ (市)宮前大谷線	新静岡	9	(主)山脇大谷線[74](1次)→ (国)1号(1次)→ (市)東静岡南北線→ (一)静岡草薙清水線→ (市)宮前大谷線

5 静岡市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

静岡市耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向けて、住宅の耐震化を強力に推進していくため、静岡市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定します。

住宅の耐震化を強力に推進するために、住宅耐震化にかかる費用支援を継続するとともに、「①住宅所有者に対する直接的な耐震化促進」、「②耐震診断実施者に対する耐震化促進」、「③改修事業者の技術力向上等」、「④耐震化の必要性に係る普及・啓発」等の取組みの更なる充実を図ります。

アクションプログラムの内容、取組の進捗状況については、市 HP にて公表しています。<http://www.city.shizuoka.lg.jp/s2574/s009089.html>

6 関係法令及び条例等

(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）

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、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安

全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

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

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

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

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

(市町村耐震改修促進計画)

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

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

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

- 第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

- 第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
 - 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であ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っては、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つては、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るものでは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つたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」

という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区

分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

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

附 則 抄

(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三十一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。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）（抜粋）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

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

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第九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（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送

事業の用に供する施設

- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項 に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号 の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとす。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号 に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号 イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（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、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、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離（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）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

（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
 - 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三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号

に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、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。

附 則 抄

(地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件)

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

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

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

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

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

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

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

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

三 第三条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

(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18年国交省告示第184号)

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。

このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、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。

二 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、法第二十二條第二項の認定及び法第二十五條第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二條第二項の認定制度の周知に当たっては、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。

(別添)

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（略）

(4) 静岡県地震対策推進条例(平成8年3月28日条例第1号)(抜粋)

(既存建築物の耐震性の向上)

第15条 既存建築物(昭和56年5月31日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物をいう。以下同じ。)の所有者は、地震による建築物の倒壊等を未然に防止するため、当該既存建築物について耐震診断及び必要に応じた耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 県は、市町と連携して、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況の把握に努めるとともに、耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発を行うものとする。

3 知事は、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、既存建築物(建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)第7条第1項の規定の適用を受ける特定建築物を除く。以下この項において同じ。)の所有者に対し、当該既存建築物の耐震診断及び耐震改修について指導及び助言をすることができる。

4 知事は、緊急輸送路、避難路(市町地域防災計画において設定されている幹線避難路及び規則で定める避難路に限る。以下同じ。)又は市町地域防災計画において設定されている避難地若しくは避難所(以下「避難地等」という。)に面する既存建築物(耐震改修促進法第7条第2項の規定の適用を受ける特定建築物を除く。以下この項において同じ。)について、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、当該既存建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。

5 県は、既存建築物の耐震性の向上に関し、情報の収集、研究開発の促進その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

6 県は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(建築物の落下対象物の安全性の向上)

第16条 建築物の所有者及び広告塔、装飾塔、広告板その他建築物の屋外に取り付けられている物(以下「広告塔等」という。)の所有者等(所有者又は管理者をいう。以下同じ。)は、地震に対する安全性を確保するため、落下対象物(建築物の外壁のタイル、屋外に面している窓ガラスその他これらに類する建築物の部分及び広告塔等をいう。以下同じ。)を定期的に点検し、落下することのないよう努めなければならない。

2 県は、市町と連携して、落下対象物の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。

3 知事は、落下対象物の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。

4 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する落下対象物について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、必要な指示をすることができる。

5 県は、落下対象物の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(ブロック塀等の安全性の向上)

第17条 ブロック塀、石塀、れんが塀その他これらに類する塀(以下「ブロック塀等」という。)の所有者は、地震に対する安全性を確保するため、定期的にブロック塀等を点検し、必要に応じて適切な耐震改修(生け垣への転換等の措置を含む。以下この条において同じ。)を行うよう努めなければならない。

2 県は、市町と連携して、ブロック塀等の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。

3 知事は、市町長と連携して、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため、ブロック塀等を取り扱う事業者の団体その他関係者の協力を求めることができる。

4 知事は、市町長の協力を得て、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、ブロック塀等の所有者に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。

5 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面するブロック塀等について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該ブロック塀等の所有者に対し、必要な指示をすることができる。

6 県は、ブロック塀等の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(5) 静岡県地震対策推進条例施行規則（平成8年規則第7号）（抜粋）

（趣旨）

第1条 この規則は、静岡県地震対策推進条例(平成8年静岡県条例第1号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（避難路）

第2条 条例第15条第4項の規則で定める避難路は、次に掲げる道路(幹線避難路として設定されているものを除く。以下同じ。)とする。

- (1) 地震災害危険予想地域(地震による津波、山崩れ若しくは崖^{がけ}崩れ又は建築物の火災により著しい被害の発生が予想される地域に限る。)から住民等が避難するため必要な道路のうち、市町村地域防災計画において避難路として設定され、かつ、知事が必要があると認める道路
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第1項の都市計画において定められた容積率の限度が400パーセント以上の商業地域又は近隣商業地域内の建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項及び第2項の道路

(6) 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

（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つた場合において、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。

(7) 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）

第十四条の二 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。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの