

# 芝山町耐震改修促進計画

策定年月 平成26年 3月

(改定 令和8年 3月)

芝 山 町



# 目 次

## 用語の定義

第1章 はじめに.....	1
1. 計画改定の背景.....	1
2. 耐震改修促進計画の目的と位置付け.....	4
3. 計画期間と計画の進め方.....	5
4. 対象区域及び対象建築物.....	5
第2章 基本方針.....	10
1. 想定する地震の規模・被害の状況.....	10
2. 住宅の耐震化の現状と目標.....	13
3. 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標.....	16
4. 町有建築物の耐震化の現状と目標.....	19
5. 要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状と目標.....	20
第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	21
1. 基本的な取組方針.....	21
2. 普及啓発.....	22
3. 耐震化を促進するための環境整備.....	24
4. 耐震化の促進を図るための施策.....	25
5. 関係団体との連携.....	27
第4章 総合的な安全対策.....	28
1. 総合的な安全対策.....	28
付属資料.....	資料-1
1. 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（抜粋）... 資料-1	
2. 耐震改修促進法（抜粋）.....	資料-6



## 用語の定義

---

本計画書で使用している用語の定義は以下のとおりです。

<b>耐震診断</b>	地震に対する安全性を評価すること。
<b>耐震改修</b>	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。
<b>旧耐震基準</b>	昭和 56 年 6 月 1 日、建築基準法の耐震基準の施行より以前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。
<b>新耐震基準</b>	昭和 53 年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された建築基準法の耐震基準。阪神・淡路大震災でも、新耐震基準による建築物では大きな被害が少なかった。
<b>耐震性を満たす</b>	大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。
<b>耐震性不明建築物</b>	昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準により建築された建築物で、耐震性能が不明な建築物。
<b>耐震化率</b>	すべての建築物のうちの、耐震性を満たす建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性を満たすとされたもの、耐震改修済のもの）の割合。  $\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建築物数} + \text{耐震診断で耐震性を満たす建築物数} + \text{耐震改修済建築物数}}{\text{すべての建築物数}}$
<b>要緊急安全確認大規模建築物</b>	地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある不特定多数の者が利用する大規模建築物等（病院、店舗、旅館、学校等）。
<b>要安全確認計画記載建築物</b>	地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物及び都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物。
<b>ブロック塀等</b>	コンクリートブロック塀、組積造（レンガ造、石造）の塀、万年塀その他これらに類する塀及びこれらと一体の門柱並びに基礎をいう。



# 第1章 はじめに

## 1. 計画改定の背景

### (1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

地震は、世界のどの地域でも発生するわけではなく、プレートが潜りこみを起こす地域（太平洋を取り巻く地域とインドネシアからイタリアに至る地域）に集中して発生しています。日本は、環太平洋地震帯に位置し、地殻変動が激しく、地震活動が活発で、世界全体における大規模地震（マグニチュード6.0以上）の5分の1が日本で発生しています。

特に、平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、平成23年3月11日には東日本大震災が発生し、津波を要因とするものを中心とした死者数約19,729人、行方不明者2,559人の被害（令和2年9月9日現在）が生じました。

平成7年の阪神・淡路大震災においては、死者数のうち約9割が建築物に起因するものであり、昭和56年以前に建築された現行耐震基準に適合しないと考えられる耐震性が不十分な建築物に多くの被害が見られました。

平成28年4月には、熊本県において、最大震度7を記録する地震が2度にわたって発生し、昭和56年以前に建築された耐震性の不十分な木造建築物について被害率が多かったことが報告されています。

平成30年6月に発生した大阪府北部地震では、大阪市北区、高槻市、枚方市、茨木市、箕面市で震度6弱を観測し、地震による死者6名のうち2名がブロック塀の倒壊によるもので、小学生が被害にあう痛ましいものとなりました。

令和6年1月1日に発生した石川県能登地方を震源とする最大震度7を観測した能登半島地震では、住宅や公共施設をはじめとする建築物の倒壊、津波、液状化等が同時に確認されました。また、老朽化した木造家屋等が密集していた石川県輪島市における市街地火災、土砂の崩壊により主要道路が寸断され、一部地域で集落が孤立するなど様々な被害が発生しました。

表 1-1 阪神・淡路大震災の人的・建物被害

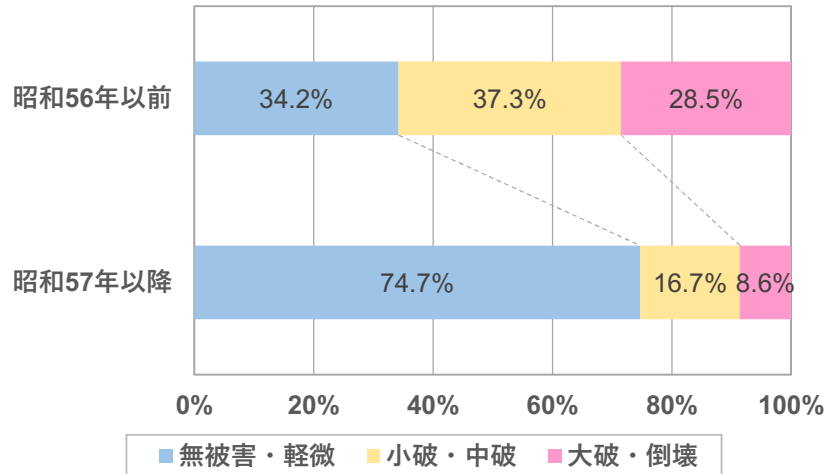
区分	被害数
死者	6,434人
行方不明者	3人
負傷者	43,792人
家屋全壊	104,906棟
家屋半壊	144,274棟
焼損	7,574棟

出典：阪神・淡路大震災について（確定報）  
（平成18年5月19日 消防庁）

表 1-2 被災直後の死亡者の死因

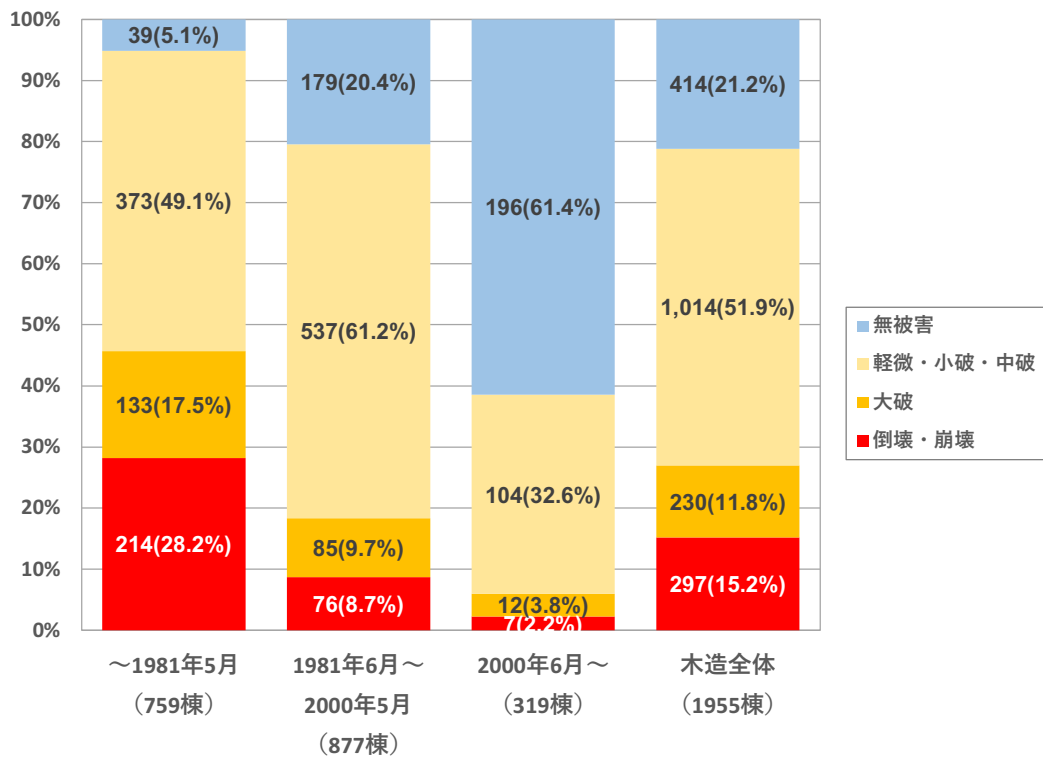
死因	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831人(88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550人(10%)
その他	121人(2%)
合計	5,502人

出典：平成7年度版「警察白書」  
（平成7年4月24日現在 警察庁調べ）



出典：平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告（建設省）

図 1-1 阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況の差



出典：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書に基づき作成  
（平成28年9月、国土交通省国土技術政策総合研究所）

図 1-2 熊本地震における木造の建築時期別の被害状況

## (2) 耐震改修促進法の改正

平成 28 年 4 月に発生し震度 7 を 2 度観測した熊本地震では、旧耐震基準の木造建築物の倒壊率が高かったことから、これらの建築物の耐震化の必要性を改めて認識させられることとなりました。

さらに、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、ブロック塀等の倒壊被害が生じ、このことをきっかけとして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。）が改正され、耐震改修促進法施行令第 4 条の通行障害建築物の要件に、建築物に付属する組積造の塀が追加されました。

国は、令和 7 年 7 月に「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 年国土交通省告示第 184 号）」（以下、「基本方針」という。）を改正し、住宅については令和 17 年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 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しました。

千葉県では、基本方針の改正を受け、平成 19 年 3 月に「千葉県耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月改定）」（以下「県計画」という。）を策定しています。この中では、原則として全ての市町村において、耐震改修促進計画の策定に努めるように定められています。

これらを受け、町では、近年の大規模な地震の頻発等による、地震対策の必要性・重要性が増す中、地震の被害から町民の生命、身体及び財産を守るため、地震対策の主なテーマのひとつである、住宅・建築物の耐震化を促進する計画として、平成 26 年 3 月に策定された計画（令和 3 年 3 月改定）（以下「前回計画」という。）を改定し、芝山町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）とするものです。

## 2. 耐震改修促進計画の目的と位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、地震により想定される被害の半減を目指し、町民の生命、身体及び財産を保護するため、町内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強い町を実現することを目的とするものです。

また、本計画は、県計画を勘案しつつ、芝山町総合計画等における町政運営の方針を踏まえ、芝山町地域防災計画との整合が図られるものとし、町内の住宅・建築物に関する耐震化の指針となるものです。

### ■ 計画の位置付け

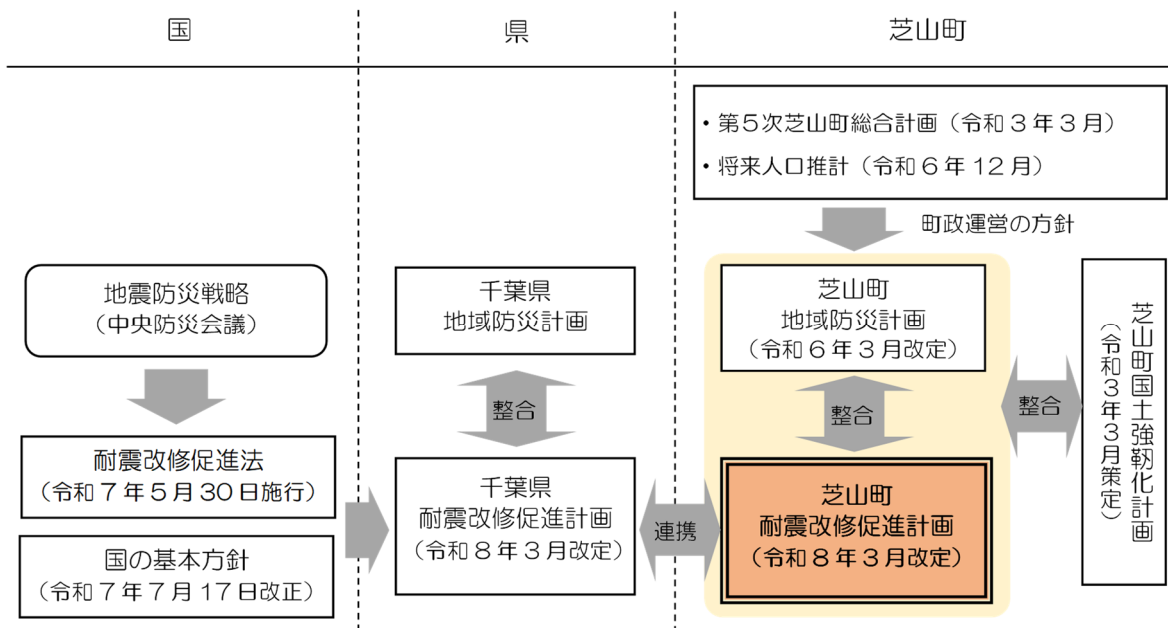


図 1-3 芝山町耐震改修促進計画の位置付け

### 3. 計画期間と計画の進め方

本計画の期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。ただし、5年ごとに耐震化率の推移や国の動向、社会、経済情勢の変化により必要に応じて見直しを行うこととします。

耐震に関して認識を高めるため、県と連携しながら意識啓発・知識の普及を重視し、本計画で示した施策方針の実現化を推進します。その後、各種施策による耐震化を進めるとともに、耐震化率の進捗管理及び定期的な施策の検証を実施し、必要に応じて施策や計画内容について見直しを行うものです。

### 4. 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は町全域とします。

対象建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物のうち、次の表1-3に示すものです。

なお、平成31年1月1日付け建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の改正を踏まえ、避難路沿道の通行障害建築物の対象として、避難路沿道の建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等についても対象に含めることとしています。

表 1-3 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類		備 考
住 宅	戸建て住宅	兼用・併用住宅を含む。
	共同住宅等	上記以外の住宅(賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋)
民間の特定既存 耐震不適格建築物		耐震改修促進法第 14 条各号に規定される特定既存耐震不適格建築物 <sup>※1</sup> のうち民間建築物であるもの。
	法第 14 条第 1 号	多数の者が利用する建築物
	法第 14 条第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
	法第 14 条第 3 号	避難路沿道の通行障害建築物(避難路沿道の建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等を含む)
町有建築物 <sup>※2</sup>		災害応急対策活動に必要な施設 ・災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物 ・避難所指定の建築物 ・災害時要援護者のための建築物 その他の施設 ・不特定多数が利用する建築物 ・その他の建築物
要緊急安全確認 大規模建築物	法附則第 3 条第 1 号、第 2 号	病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
	法附則第 3 条第 3 号	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
要安全確認計画 記載建築物	法第 7 条第 1 号	県計画に記載された災害時に公益上必要な建築物
	法第 7 条第 2 号	県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
	法第 7 条第 3 号	町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

※「法」とは「耐震改修促進法」をいう

※1 特定既存耐震不適格建築物については P7 に詳細を掲載

※2 国有建築物、県有建築物を除く

表 1-4 特定既存耐震不適格建築物一覧

法第14条	政令第6条第2項	耐震改修促進法での用途区分	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
	第2号	小学校等 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 3,000㎡以上
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
	第3号	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		病院、診療所			
		劇場、観覧場、映画館、演芸場			
		集会場、公会堂			
		展示場			
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
		ホテル、旅館			
		博物館、美術館、図書館			
		遊技場			
		公衆浴場			
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗					
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設					
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物					
学校 第2号以外の学校					
卸売市場					
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿					
事務所					
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。)					
第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ 1,000㎡以上	階数1以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上	
第2号	危険物の貯蔵場 又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物 (表 1-5参照)	500㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)	

要緊急安全確認大規模建築物(法附則第3条第1項)

法第14条	政令第6条第2項	耐震改修促進法での用途区分	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
第3号		避難路沿道の通行障害建築物等	<p>①耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）</p> <p>②耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路に面する部分の長さが25m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1/2に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建築物に付属するもの</p>	左に同じ	<p>①耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）</p> <p>②耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路に面する部分の長さが25m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1/2に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建築物に付属するもの</p>
第5条第3項第1号		防災拠点である建築物	—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

表 1-5 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧

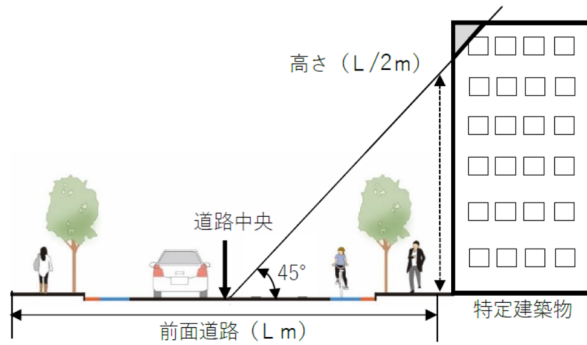
危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他火薬を使用した加工品	10t
その他爆薬を使用した加工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20 m <sup>3</sup>
④マッチ	300 マッチトン <sup>※</sup>
⑤可燃性のガス（⑥及び⑦を除く。）	2 万m <sup>3</sup>
⑥圧縮ガス	20 万m <sup>3</sup>
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20t 劇物 200t

※マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは並型マッチ（56×36×17mm）で7,200 個、約 120kg。

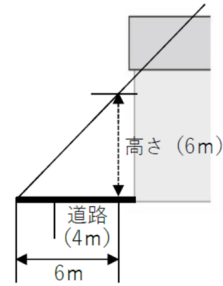
### 通行障害建築物等の要件

規制対象となる避難路沿道の建築物で、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、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、前面道路幅員が12m以下の場合は6m）を加えたものを超える建築物を対象とします。

① 前面道路幅員が12mを超える場合  
幅員の1/2の高さを超える建築物



② 前面道路幅員が12m以下の場合  
6mの高さを超える建築物



前面道路に面する部分の長さが25m（これによることが不適當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、8m以上25m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1/2に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建築物（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。）に附属するものを対象とします。

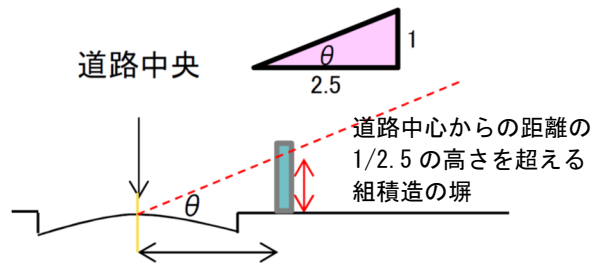


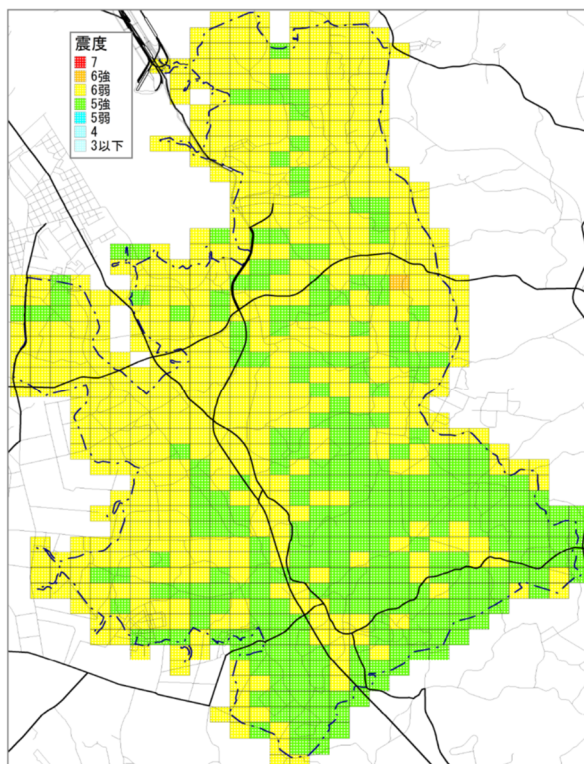
図 1-4 通行障害建築物等（ブロック塀等を含む）の要件

## 第2章 基本方針

### 1. 想定する地震の規模・被害の状況

千葉県調査において、「千葉県北西部直下地震」が切迫性のある地震として、本町に最も影響を与えるとしております。本町における震度は大部分が5強～6弱で、局所的に震度6強と予測されています。死者や重傷者の発生は想定されていませんが、建物全壊棟数や避難者数等から、相応の被害が発生するものと予測されています。

#### ■芝山町被害想定



出典：芝山町地域防災計画（令和6年3月）

図2-1 千葉県北西部直下地震の震度分布図

表2-1 被害想定

想定地震	千葉県北西部直下	
建物被害	全壊	20棟
火災	出火	0件
人的被害	死者	0人
	負傷者	20人
	避難者	430人
	帰宅困難者	5,300人
※帰宅困難者に横芝光町分を含む		

出典：千葉県地震被害想定調査

（平成26・27年）

表2-2 被害想定

想定地震	東京湾北部地震		千葉県東方沖地震		三浦半島断層群による地震	
建物被害	全壊	6棟	全壊	6棟	全壊	0棟
火災	出火	0件	出火	0件	出火	0件
人的被害	死者	0人	死者	0人	死者	0人
	負傷者	7人	負傷者	7人	負傷者	7人
	避難者	26人	避難者	6人	避難者	1人
	帰宅困難者	845人	帰宅困難者	845人	帰宅困難者	338人

出典：千葉県地震被害想定調査（平成19年）

南海トラフ巨大地震については、過去にも繰り返し発生しており、今後も高い確率で発生することが懸念されています。南海トラフ巨大地震が発生した場合には、西日本を中心に広範囲で強い揺れや大津波が発生し、甚大な人的・物的被害が想定されています。直接的な被害に加え、全国的な経済活動や物流への影響も大きく、我が国全体に長期的な影響を及ぼすことが指摘されています。

また、芝山町は「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域」に指定されており、日本海溝沿いで発生する大規模な海溝型地震による影響を受ける可能性があります。日本海溝周辺で発生する巨大地震は、広範囲に強い揺れをもたらすとともに、沿岸部では大津波の発生が想定されており、過去の東日本大震災においても甚大な被害が生じました。

このような巨大地震に備えるためには、住宅・建築物の耐震化を進め、被害の最小化を図ることが不可欠です。

一方、中央防災会議が作成した防災基本計画（令和7年7月改正）では、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震を想定することが明記されています。

千葉県が作成した揺れやすさマップにおける千葉県北西部直下型地震による芝山町の揺れやすさを示したもので、各地点で同じ強さの地震動が伝わってきた時、相対的に揺れやすいかを図化したものです。暖色の色ほど揺れやすいことを示しており、河川沿線で揺れやすい地形であることが読み取れます。

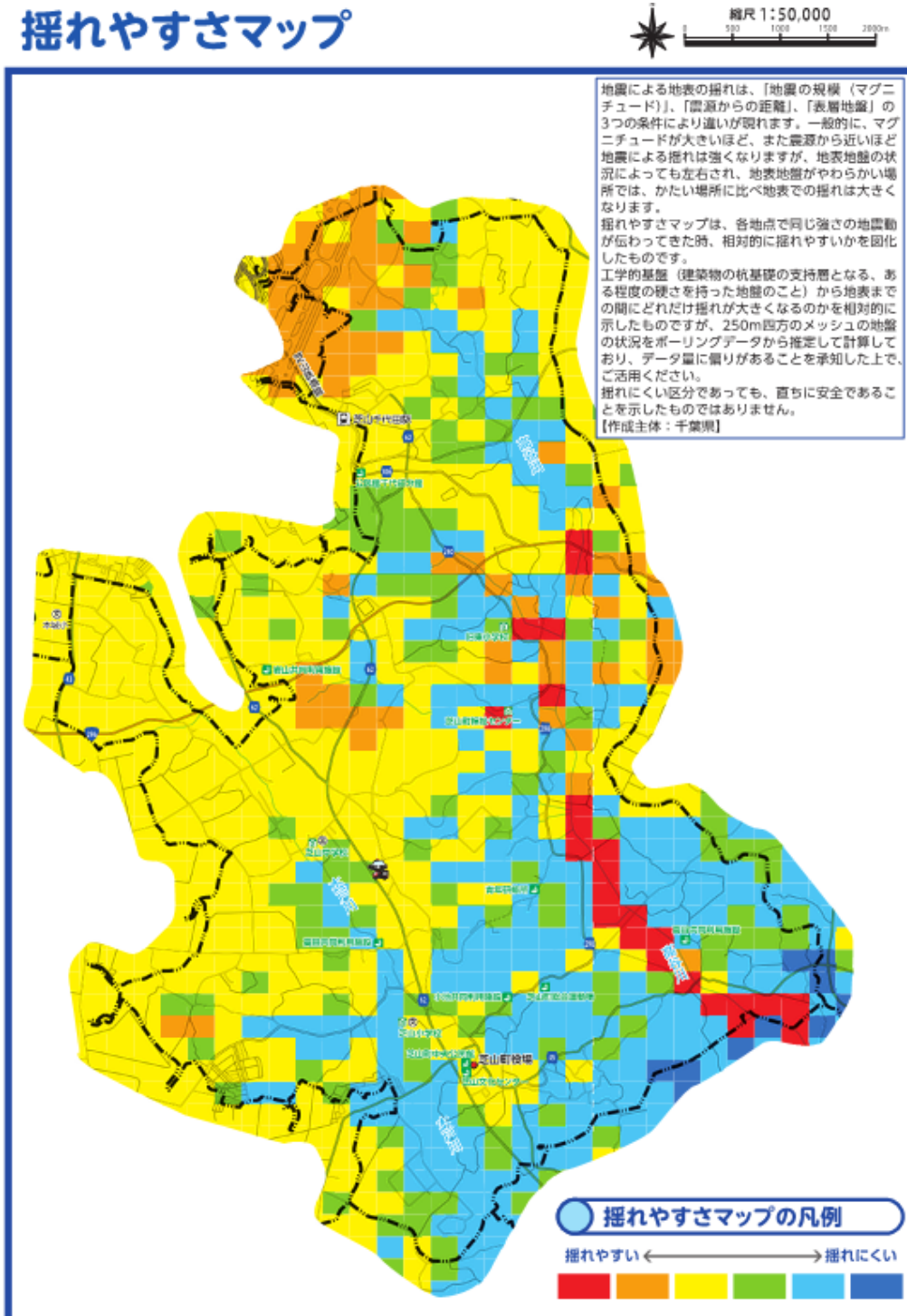


図 2-2 揺れやすさマップ

出典：芝山町総合防災ハザードマップ

## 2. 住宅の耐震化の現状と目標

### (1) 住宅の耐震化の現状

#### 住宅の耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率：81%
- ・特に戸建て住宅（木造）の耐震化率が低い状況です。

芝山町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）をもとに、平成25年1月1日現在の家屋課税台帳からの推移や今後の世帯数等の推移、また県の耐震化率の算出方法を踏まえて、推計した令和7年度末の町の住宅の耐震化率は81%です（棟数割合）。

住宅の種類別にみると、戸建て住宅が80%であり、共同住宅の98%と比べて耐震化率が低い状況となっています。

令和7年度末における住宅の総数3,402棟のうち、耐震性不明建築物は659棟と推計されます。

表 2-3 住宅の耐震化の現状

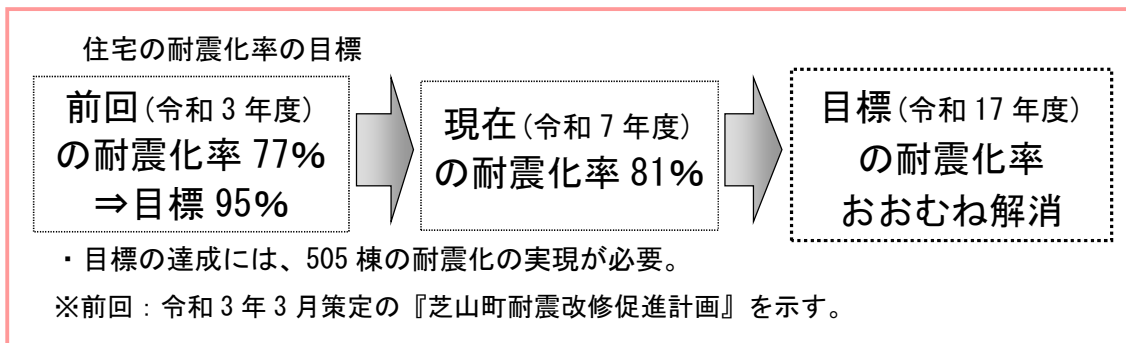
（単位：棟）

種類	構造	建築物の棟数			耐震化率 d=b/a
		全棟数 a	耐震性を 満たす棟数 b	耐震性不明 棟数 c	
戸建て住宅	木造	2,969	2,315	654	78%
	非木造	234	232	2	99%
	計	3,203	2,547	656	80%
共同住宅	木造	26	25	1	96%
	非木造	173	171	2	99%
	計	199	196	3	98%
住宅合計		3,402	2,743	659	81%

※令和7年度末の推計値は、芝山町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）をもとに算出

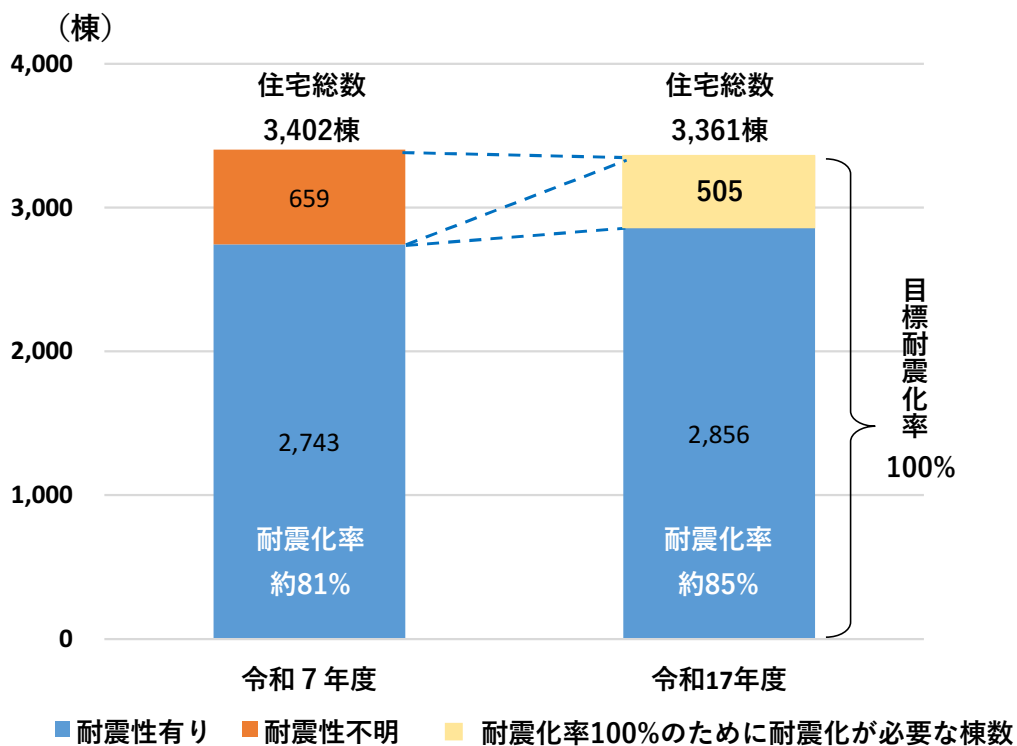
※昭和56年以前の建築物のうち新耐震基準を満たす建築物の割合は、国の新たな推計方法（令和2年）に基づく千葉県の耐震化率の算出方法を用いた

## (2) 住宅の耐震化の目標



これまでの耐震化の状況や成田空港の更なる機能強化に伴う空港拡張区域内の移転対象家屋除去を踏まえた場合、令和7年度における耐震化率は約81%と推計されます。

国の基本方針や県計画に基づき目標の耐震化率をおおむね解消とした場合、令和17年度の耐震性不明建築物棟数505棟(推計値)のうち、ほぼ全てを耐震化しなければなりません。

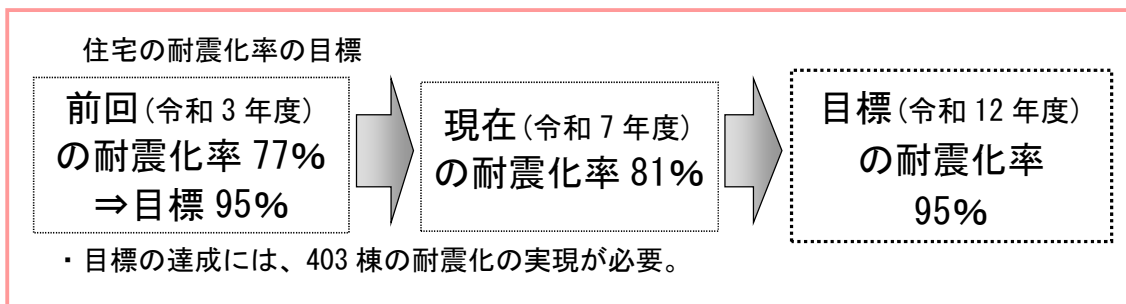


※芝山町における将来人口推計(令和6年度)では、令和17年度人口は6,500人とし、ほぼ現状維持を見込んでいることから、令和17年度の住宅総数については、現状のまま推移していくと仮定した。

※成田空港の更なる機能強化に伴う空港拡張区域内の移転対象家屋が除去され、耐震性不明建築物がなくなり、耐震性を満たす建築物に切り替わるものと仮定した。

※町外転出や町内転入による増減は±0と仮定した。

図2-3 住宅の耐震化の現状と目標



なお、計画中間年となる、令和12年の目標を以下のように設定しました。  
 令和12年度の耐震性不明建築物棟数 571 棟（推計値）のうち、403 を耐震化しなければなりません。

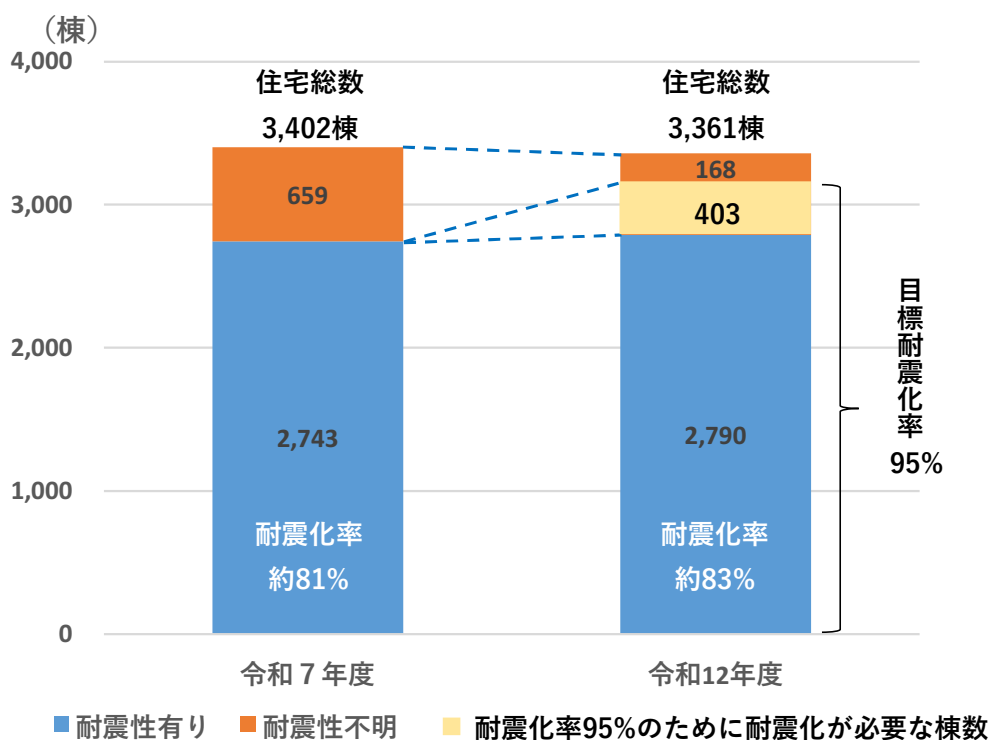
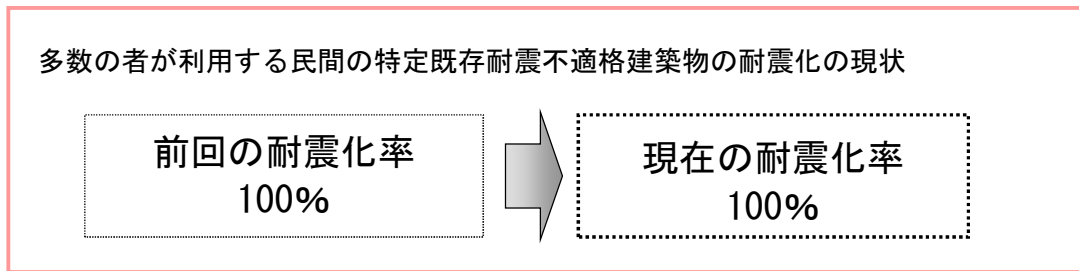


図 2-4 住宅の耐震化の現状と目標

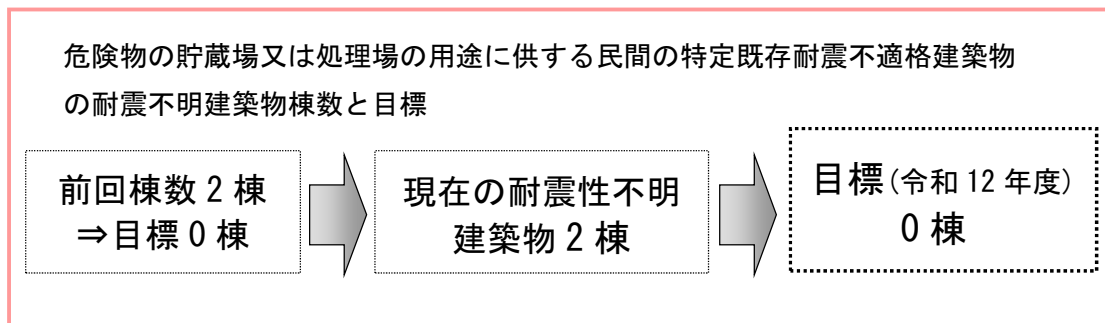
### 3. 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標

#### (1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状



芝山町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）より整理した、耐震改修促進法第14条第1号に規定される民間の特定既存耐震不適格建築物について、規模要件に該当する建築物が町内に32棟ありますが、いずれも新耐震基準による建築物です。

#### (2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化



耐震改修促進法第14条第2号に規定される火薬類、石油類その他耐震改修促進法施行令で定める危険物の貯蔵場又は処理場については、処理数量と建築物の状況を把握確認しながら、該当する施設の耐震性について確認を行い、耐震性が不足している場合は耐震化の促進に努めていきます。

#### (3) 規制対象となる避難路沿道の通行障害建築物の耐震化

##### ア 耐震改修促進法第14条第3号の適用を受ける道路

県計画では、地震発生時において既存建築物の倒壊等により、震災時の救援、復旧、避難及び消火活動に必要な道路が閉塞され、諸活動の円滑な実施に支障をきたすことのないよう、地震時に通行を確保すべき道路として緊急輸送道路を位置付け、市町村とともに当該道路沿道の住宅・建築物の耐震化に取り組んでいくとしています。

町では、県が位置付けた緊急輸送道路を耐震改修促進法第14条第3号の地震時に通行を確保すべき路線として位置付け、当該道路に敷地が接する特定建築物の耐震化の促進に取り組めます。

【県指定 緊急輸送道路】

- ① 第1次路線：高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連絡する路線で緊急輸送の骨格をなす路線

路線名	区 間
国道 296 号	町内全線

- ② 第2次路線：緊急輸送道路第1次路線を補完し地域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等に連絡する路線

路線名	区 間
主要地方道成田松尾線	町内全線
主要地方道八日市場八街線	小池 1131～小池 874-1

- ③ 第3次路線：その他の防災や輸送のための拠点と連絡する路線

路線名	区 間
町道 02-027 号線	高田 297-1～大台 2834-3
町道 01-010 号線	大台 2834-3～大台 3076-1
町道 2BL-0061 号線	大台 3076-1～大台 3155-17

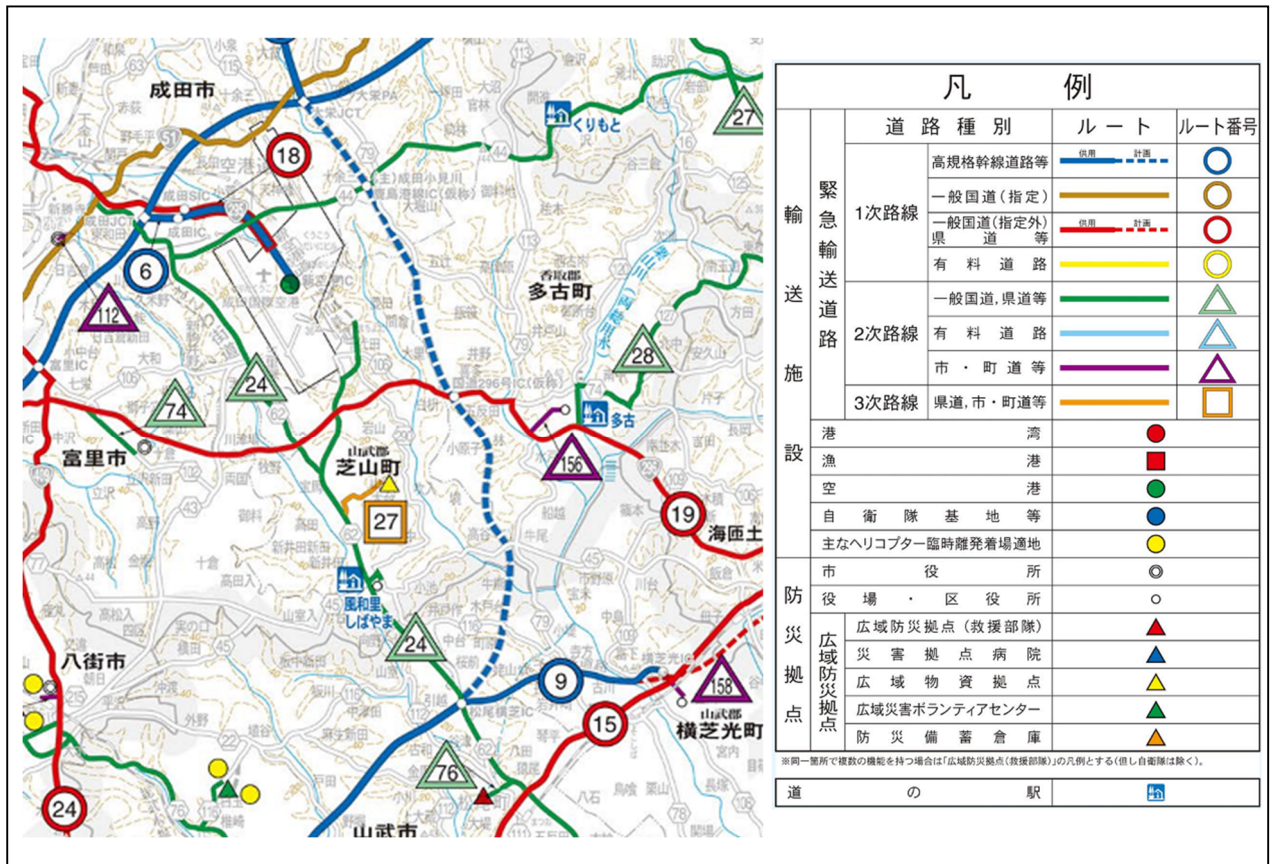
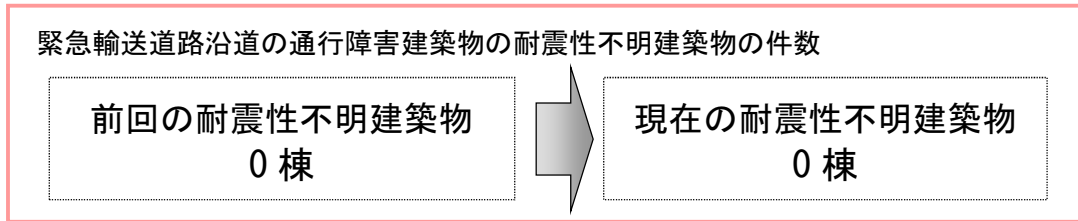


図 2-5 芝山町における緊急輸送道路

出典: 千葉県緊急輸送ネットワーク図  
(令和 3 年 3 月)

#### イ 緊急輸送道路沿道の通行障害建築物の耐震化の現状



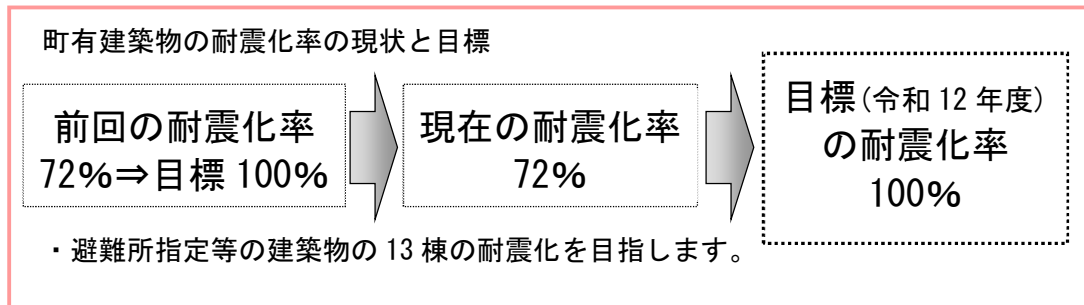
緊急輸送道路沿道の通行障害建築物の総棟数は 6 棟ありますが、全て昭和 56 年 6 月 1 日以降の新耐震基準による建築物です。

#### ウ 緊急輸送道路沿道のブロック塀等

県及び町が実施した調査に基づき、該当するブロック塀等について耐震化を促進します。

## 4. 町有建築物の耐震化の現状と目標

### (1) 町有建築物の耐震化の目標



町有建築物は、多数の町民が利用することや、災害時の活動拠点や避難施設になることから、耐震化を推進することが重要です。

庁舎等の防災拠点となる施設の耐震化率は100%ですが、避難所に指定している学校や集会所等の耐震化率は63%です。

町有建築物については、避難所に指定している学校（用途廃止となった旧東小学校、旧菱田小学校を除く）、集会所の耐震化を優先的に図るとともに、令和12年度までに耐震化率を100%とすることを目標に、『芝山町公共施設等個別施設計画（令和2年度策定）』に基づき計画的な耐震化に努めます。

表 2-4 町有建築物の耐震化の現状と目標

(単位：棟)

区 分		建築物の棟数			耐震化率	
		全棟数 a	耐震性を 満たす 棟数 b	耐震性 不明 棟数 c	現 状 (令和7 年度) d=b/a	
災害応急 に必要な 施設	①	災害応急対策の指揮、情報伝達 などを行う建築物 (庁舎、消防、保健センター等)	6	6	0	100%
	②	避難所指定等の建築物 (学校、体育館、集会所、保育園等)	24	15	9	63%
上記 以外の 施設	③	不特定多数が利用する建築物 (博物館、処理施設等)	9	9	0	100%
	④	教員住宅	3	0	3	0%
その他			5	4	1	80%
合 計			47	34	13	72%

令和7年7月現在

## 5. 要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状と目標

### (1) 要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標

国の基本方針における記述に、耐震診断義務付け対象建築物である要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物について目標設定を行っておりますが、これらに該当する建築物は町内には存在しないため、目標設定は行いません。

## 第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1. 基本的な取組方針

- ・住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助<sup>※</sup>の原則を踏まえ、その所有者（以下「建物所有者」という。）によって行われることを基本とします。
- ・住宅・建築物の耐震化に対する補助制度について拡充や新設を検討します。
- ・町有建築物の耐震化を計画的に推進します。
- ・耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、千葉県や関係団体と十分連携して取り組みます。

#### （1）建物所有者の主体的な取り組み

住宅・建築物の耐震化の推進にあたっては、自助・共助・公助<sup>※</sup>の原則を踏まえ、建物所有者は、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識し、耐震化に取り組む必要があることから、町では建物所有者に耐震化の重要性を自覚してもらうよう意識啓発に取り組みます。

#### （2）町の支援

建物所有者の主体的な取り組みを支援するため、県と連携し、建築物の耐震化に対する補助制度について拡充や新設を検討します。

#### （3）町有建築物の耐震化

公共施設等個別施設計画に基づき、町有建築物は、多数の町民が利用することや、災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物の耐震化への取り組みを先導していく役割を担うことから、計画的に耐震化を推進していきます。

#### （4）関係者との連携

県や関係団体及び建物所有者等との適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。

※自助・共助・公助：大規模な災害発生時は公の機関だけで対策を行うには限度があります。そこで住民や事業所（自助）、近隣住民や自主防災組織（共助）、町や県・国（公助）がそれぞれの役割を果たし、防災対策や災害時の対応を進めることで被害の拡大を防ぐものです。

## 2. 普及啓発

- ・町広報・ホームページ等を活用した普及啓発
- ・戸別訪問等による啓発
- ・千葉県と連携した耐震相談会の周知
- ・不動産取引を通じた周知
- ・リフォーム等にあわせた耐震改修工事の誘導
- ・耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・公表
- ・ハザードマップの公表
- ・耐震性能検証法による安全性の確認

建物所有者等に対し、自らの生命、身体及び財産と住宅・建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、町民の住宅・建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。

### (1) 町広報・ホームページ等を活用した普及啓発

町広報やホームページ等を用いて、地震の危険性や耐震診断・耐震改修の手法等を周知し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。さらにホームページに住宅・建築物の耐震化に係る各種情報を掲載して啓発を行います。

### (2) 戸別訪問等による啓発

旧耐震基準で建てられた住宅の所有者に対し、戸別訪問等による耐震化助成制度についてご案内します。

### (3) 千葉県と連携した耐震相談会の周知

県では県内市町村で毎年一般の方が建築士に無料で相談できる「わが家の耐震相談会」を開催しています。県と連携しながら「わが家の耐震相談会」の周知し、住宅の耐震化の必要性について啓発を行います。

### (4) 不動産取引を通じた周知

宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者の行う重要事項説明において、耐震診断の実施状況に関する事項の説明が義務付けられていることから、関係団体等と連携して町民への周知を図り、建物所有者等の自発的な耐震診断・耐震改修工事の実施について促進します。

### (5) リフォーム等にあわせた耐震改修工事の誘導

耐震改修は、住宅・建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や増改築工事の機会に同時に耐震改修工事を実施することにより、そ

それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で費用も安く済みます。

このため、リフォーム等の予定がある場合には耐震改修工事を合わせて実施するように、広報やホームページで情報提供を行うとともに窓口での事業の案内を進めます。また、関係団体とも連携・協力して、耐震化の必要性を説明するとともにリフォーム費用の一部が補助される町の補助制度の活用を促し、住宅等の耐震化を促進します。

## (6) 耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・公表

芝山町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）は、令和6年3月に策定されました（令和7年4月更新）。本計画で掲げた目標を達成させるため、対象となる住宅所有者に、住宅の耐震化に関する理解を深めてもらうことにより、住宅の耐震化をさらに推進することを目的としています。

旧耐震基準によって建築された木造一戸建て住宅等が対象となる住宅であり、財政的支援や耐震化を促す取組の普及啓発等を行います。

## (7) ハザードマップの公表

ハザードマップは、町内の浸水想定区域や土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、地震による揺れやすさ、指定避難所等の情報が掲載されているマップであり、町のホームページ等で公表しています。

芝山町 Web 版防災ハザードマップが運用されており、ホームページ上で各種災害のハザードマップを閲覧できます。

## (8) 耐震性能検証法による安全性の確認

平成28年熊本地震においては、昭和56年5月31日以前に建てられた建築物の被害に加え、平成12年5月31日以前に建てられた木造住宅においても倒壊による被害が見られました。そのため、当該木造住宅についても、耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法<sup>※</sup>）による耐震性能の確認の必要性を周知していきます。

※「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）平成29年5月 一般社団法人日本建築防災協会 国土交通大臣指定耐震改修支援センター」

### 3. 耐震化を促進するための環境整備

- ・ 相談体制等の充実
- ・ 信頼できる耐震診断技術者等の情報提供
- ・ 自主防災組織との連携に関する事項

建物所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談への対応体制を充実するとともに、耐震診断を行う技術者の養成等のほか、自主防災組織との連携などの環境整備を進めます。

#### (1) 相談体制等の充実

建物所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修工事を実施できるようにするため、気軽に立ち寄れる相談窓口の周知と相談窓口における助成制度について町民への情報提供を充実します。

- ・ 町広報等を通じた相談窓口の案内・周知
- ・ 耐震改修工事の税制措置等
- ・ 木造住宅の耐震性に関する自己診断方法
- ・ その他の地震対策情報

#### (2) 信頼できる耐震診断技術者等の情報提供

県と連携し、耐震診断・補強設計に関し一定の水準を満たした技術者名簿を、町民に情報提供します。

#### (3) 自主防災組織との連携に関する事項

耐震化の促進は、その必要性について地域住民の意識の高揚が重要であることから、自主防災組織と連携して防災意識の啓発に努めます。

## 4. 耐震化の促進を図るための施策

- ・住宅の耐震化
  - 戸建て木造住宅の耐震診断及び耐震改修費補助制度の利用促進
  - その他の住宅所有者への耐震化に関する周知等
  - 耐震診断から耐震改修工事への円滑な移行支援
  - 簡易耐震改修工事（耐震シェルター、防災ベッド等）の助成制度
- ・民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化
  - 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進
  - 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度の活用
- ・町有建築物の耐震化推進

耐震化の促進策として、以下の施策を進めます。

### （1）住宅の耐震化

#### ■戸建て木造住宅の耐震診断及び耐震改修費補助制度の利用促進

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準に基づき建築された木造住宅に対しては、耐震診断や耐震改修にかかる費用の一部補助制度が創設されています。より多くの方の活用を促進するため、広報等による周知のほか、当該木造住宅の所有者に対する戸別訪問の実施を検討します。

昭和56年6月1日以降から平成12年5月31日以前に建築された木造住宅に対しても、熊本地震や能登半島地震の被害状況の分析等から耐震性不足が言われていますが、これについては今後の検討課題とし、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅に対して重点的に耐震改修を促していくこととします。

#### ■その他の住宅所有者への耐震化に関する周知等

老朽化した住宅については、所有者に対し耐震診断や耐震改修工事に関する周知と働きかけを行います。

#### ■耐震診断から耐震改修工事への円滑な移行支援

耐震診断の結果により倒壊の危険性が高いと判定された建築物については、耐震改修工事の実施が図られるよう、所有者に対して耐震改修の方法や補助制度等の案内資料を送付するなどの働きかけを行います。

#### ■簡易耐震改修工事（耐震シェルター、防災ベッド等）の助成制度

経済的理由などから住宅の耐震改修工事が難しい場合、比較的安価な簡易耐震改修工事として、耐震シェルター及び防災ベッドに対しての設置助成を行います。

## (2) 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

### ■民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進

民間建築物に関わる地震対策は、住宅・建築物の所有者等が自己の責任において、自らの住宅・建築物の安全性を確保することが原則です。特に耐震改修促進法に規定される各特定建築物の所有者は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修工事を行うよう努めることが重要です。町では、こうした自助努力を促進していくため、所有者に対し耐震化の必要性や効果についての意識啓発に努めます。

また、民間の特定既存耐震不適格建築物の中でも、耐震診断結果の報告が義務付けられた建築物（要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物）については、県と連携し、優先して耐震化の要請を行います。

### ■建築物の地震に対する安全性に係る認定制度の活用

自発的な耐震診断や耐震改修工事を促進するため、耐震性があると認められる建築物について耐震性を証明する「基準適合認定建築物」のマークを建築物や広告などに表示することができます。



図 3-1 基準適合認定建築物プレート

## (3) 町有建築物の耐震化推進

耐震化が必要な町有建築物については、『芝山町公共施設等個別施設計画（令和 2 年度策定）』に基づき、耐震診断や補強設計、耐震化工事等を推進します。

## 5. 関係団体との連携

- ・千葉県等との連携
- ・関係団体、NPO 団体等との連携
- ・地域住民との連携

県や関係団体等との適切な役割分担のもとに、連携・協力して住宅・建築物の耐震化の促進に取り組みます。

### (1) 千葉県等との連携

県や他自治体との連携を図りながら、目標とする耐震化率実現のため住宅・建築物の耐震化に取り組みます。

### (2) 関係団体、NPO 団体等との連携

建築士事務所協会、NPO 団体等の関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修工事等の普及・促進に取り組みます。

### (3) 地域住民との連携

耐震化を促進するためには、その必要性について地域住民の意識が高まることが重要であることから、町では、地域住民との連携を図るために、耐震化の促進のためのパンフレット配布等により、きめ細かな啓発活動を行います。

また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、自主防災組織との連携のもと、住宅・建築物の耐震化の啓発に努めます。

## 第4章 総合的な安全対策

### 1. 総合的な安全対策

- ・木造戸建て住宅に対する小規模型耐震改修工事の周知
- ・芝山町空家等対策計画に基づく空家対策との連携
- ・家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知
- ・ブロック塀等の安全対策
- ・落下物・倒壊物等の安全対策
- ・建築物の敷地の安全対策
- ・瓦屋根対策

住宅・建築物の耐震化以外でも、大規模な地震に対する人命の保護や被害防止について必要な施策があります。町では以下のような関連施策を推進します。

#### (1) 木造戸建て住宅に対する小規模型耐震改修工事の周知

大規模な震災が起こる度に、建築年が古く耐震性の不十分な危険な木造住宅の耐震化の重要性が証明されています。しかしながら、耐震診断を実施したとしても、新耐震基準を満たすような耐震改修工事を実施するためにはかなりの費用負担が生じます。

このため、倒壊する可能性はあるが瞬時に倒壊に至らない程度の小規模型耐震改修工事※についても周知を検討します。

※小規模型耐震改修工事：耐震診断における「上部構造評点」が、0.7以上となるように行う耐震改修工事

#### (2) 芝山町空家等対策計画に基づく空家対策との連携

芝山町空家等対策計画を推進し、空家等の適正管理を促進することにより、建築物の改修や除却が図られ、耐震化促進につながることを期待されます。

特に、旧耐震基準の木造戸建て建築物が多く分布する、小池地区やほにわ台住宅団地における対策推進が有効と考えられます。

#### (3) 家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具の転倒や落下による負傷やこれに伴う避難の遅れなどが多く見受けられます。

展示会や町の広報などにより、家具の転倒防止対策の重要性について町民に周知します。

また、高齢者等が地震時の倒壊から生命や身体を守ることが期待できる耐震シェルター※、防災ベッド等に関して、その概要や防災効果等を周知します。

※耐震シェルター：住宅の一部屋を改修して耐震性を高くし、安全空間を確保するもの

#### (4) ブロック塀等の安全対策

昭和 53 年 6 月の宮城県沖地震では、27 人の死者の死因のうち、16 人がブロック塀等の倒壊によるものであり、その危険性が問題となりました。また、平成 30 年の大阪府北部地震においても、倒壊事故が発生しており、ブロック塀等の安全確保対策が急務となっています。

このため、町では県と連携して「千葉県コンクリートブロック塀等安全対策推進要綱」（昭和 58 年 9 月）に基づき、小中学校等の通学路等に面したブロック塀等の点検パトロールと改善指導等に努めてきました。今後も所有者に対しては、（一財）日本建築防災協会が発行している『ブロック塀等の安全点検パンフレット』による普及啓発を図っていきます。

また、地震時におけるコンクリートブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、町では、平成 31 年度より芝山町危険ブロック塀等対策事業補助制度を創設し、危険コンクリートブロック塀等の除却工事に要する費用の一部を補助しております。

補助対象は芝山町危険ブロック塀等対策事業補助金交付要綱に記載のとおりですが、特に以下の道路は地震災害時に避難上重要となることから、社会資本整備総合交付金交付要綱付属第Ⅱ編における「避難路」として位置づけます。

- ・小学校の敷地からおおむね 500 メートル以内の区域にある建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び道路法（昭和 27 年法律第 180 号）の道路

#### (5) 落下物・倒壊物等の安全対策

町では、県と連携して「千葉県落下物防止指導指針」（千葉県 平成 2 年 11 月）に基づき、建築物の窓ガラス、袖看板等の落下による歩行者等の被害を未然に防止するため、窓ガラス等の落下に関する専門知識・技術の普及、建築物の所有者等への啓発等に努めます。

#### (6) 建築物の敷地の安全対策

地震により斜面崩壊等が発生し、建築物が倒壊する等、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高いがけ地をはじめとする土砂災害危険箇所では、住宅への被害を防止するため、県と連携を図り建築物の敷地についての安全対策を推進します。

#### (7) 瓦屋根対策

令和元年房総半島台風・東日本台風及び令和 3 年 2 月に発生した福島県沖地震において屋根瓦が脱落する被害が発生したことを受け、令和 4 年 1 月には屋根瓦の緊結方法に関する告示が改正され、基準が強化されました。町では屋根瓦の施行基準等について周知を図り、脱落防止対策を講じるよう促します。

# 付属資料

## 1. 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（抜粋）

（平成18年1月26日 国土交通省告示第184号）

最終改正 令和7年7月17日 国土交通省告示第535号

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつでもどこでも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、法第二十二條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号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

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

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

#### ハ 指導・助言対象建築物

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

### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

### 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

こうしたことを踏まえ、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

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

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

## 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

## 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

## 8 地域における取組の推進

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

## 9 その他の地震時の安全対策

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

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

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

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうち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（略）

##### 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おいては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

###### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

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

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

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

#### ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

#### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

### 3 計画の認定等の周知

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

附 則 （略）

## 2. 耐震改修促進法（抜粋）

（平成7年10月27日法律第123号）

最終改正 令和7年法律第47号にもとづく改正

### 第一章 総則

#### （目的）

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

#### （定義）

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

#### （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 （略）

#### （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、又は行われたときも、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

建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

#### (特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

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

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

#### (特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

**第十五条** 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適格な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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、第一項の申請があつた場合において、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つて計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

#### （計画の認定の取消し）

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

### 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

#### （建築物の地震に対する安全性に係る認定）

**第二十二条** 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、前項の申請があつた場合において、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つたと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

#### （基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

**第二十四条** 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は、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

**第三十条** 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(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って、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って支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

### (指定の公示等)

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

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

### (業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

### (業務の委託)

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

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

### (債務保証業務規程)

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

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

### (事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、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當な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

### 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

### 附則

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

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

前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## 芝山町耐震改修促進計画

発行日 令和8年3月

発行 芝山町 企画空港政策課 都市計画係

〒289-1692 千葉県山武郡芝山町小池 992 番地

電話 0479-77-3909 (直通)

FAX 0479-77-0871