

加美町耐震改修促進計画

平成20年9月

平成28年4月

令和 2年4月

令和 3年4月

令和 8年3月（改定）



加 美 町

1	計画策定の背景	1
(1)	計画の背景	1
(2)	耐震化の現状	2
(3)	宮城県沖地震等の被害想定	4
2	計画の目的	6
3	計画の位置づけ等	6
(1)	計画の位置づけ	6
(2)	計画期間	6
4	基本方針・計画の目標	7
(1)	主体的役割	7
(2)	対象地域及び対象建築物	8
(3)	耐震化の目標	8
5	耐震化促進施策の内容	11
(1)	住宅	11
(2)	多数の者が利用する建築物	11
(3)	多数の者が利用する建築物以外の建築物	12
(4)	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	13
6	指導、勧告等の実施	14
(1)	耐震診断・耐震改修に関する指導・助言、指示及び公表	14
(2)	建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項	14
7	多様な主体と連携した体制整備・施策	15
(1)	宮城県建築物等地震対策推進協議会	15
(2)	多様な相談窓口との連携	15
(3)	技術者の養成	15
(4)	行政区、専門家との連携に関する方針	16
(5)	地震防災マップを活用した普及・啓発	16
(6)	世代継承される地震に強いまちづくり ～地震防災教育の浸透～	16
8	その他の地震対策・関連施策	17
(1)	家具の転倒防止策	17
(2)	リフォーム・リノベーション等にあわせた耐震改修の誘導策	17
(3)	ブロック塀等の安全確保対策	17
(4)	非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策	18
(5)	被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定	18

資料

(1) 住宅の耐震化率の推計方法について	19
(2) 特定既存耐震不適格建築物一覧	20
(3) 関係法令等	21
3-1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	21
3-2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	31
3-3 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	38
3-4 建築基準法（抜粋）	48
3-5 建築基準法施行令（抜粋）	49
(4) 加美町緊急輸送道路網図	巻末折込
(5) 地震防災マップ	巻末折込

加美町耐震改修促進計画

加美町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項に基づき、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定する。

1 計画策定の背景

（1）計画の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、現行の建築基準法の構造基準を満足していない昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築された建築物に倒壊などの被害が多く発生し、多数の死傷者が出た。その教訓を踏まえて、建築物の耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が平成7年12月に施行された。

加美町では、平成17年11月に法が改正されたことに伴い、既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示すものとして、「加美町耐震改修促進計画」（以下「旧計画」という。）を平成20年9月に策定し、様々な建築物等の地震対策を講じてきた。

このような状況の中、平成23年3月11日の東北地方太平洋沖地震（以下、「東日本大震災」という。）では、地震による揺れで町内の建築物にも被害が発生したが、各種被害調査、事業実績などから、これまでの耐震化への取り組みは一定の効果があつたものといえる。

「加美町地域防災計画（地震災害対策編）」は、近年の度重なる大規模災害による教訓や課題を踏まえ、令和4年2月に見直しが行われたところであり、災害時の被害を軽減していく「減災」に向けた対策の推進等を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視している。また、経済的被害ができるだけ少なくなるよう、さまざまな対策を組み合わせることで災害に備えなければならない、という考え方に基づいている。

平成25年5月の法の一部改正では、耐震化を加速させる内容として、一部の建築物に対しての耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表が位置づけられ、平成30年11月の法の一部改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられた。

令和7年7月の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の一部改正では、住宅については令和17年までに、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、それぞれ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ことなどが掲げられている。

これらの背景をふまえて、本計画の計画期間を令和7年度から令和12年度まで延長し、目標や施策の見直しを行う。

(2) 耐震化の現状

①住宅のストック数

令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によれば、本町の住宅総数は7,570戸であり、建て方別、構造別の内訳は表1のとおりである。建て方別にみると戸建住宅が85%を占めている。

表1 建て方別構造別住宅数

		戸数	割合
全 数		7,570戸	100%
うち戸建住宅	うち木造	6,210戸	82%
	うち非木造	230戸	3%
	うち共同住宅	1,130戸	15%
うち共同住宅	うち木造	470戸	6%
	うち非木造	660戸	9%

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計

②住宅の耐震化の状況

住宅の耐震化の状況について、令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに国土交通省と同様な方法で推計した結果は、表2のとおりである。

本町の住宅総数7,570戸のうち、耐震化を満たしていると推計される住宅は6,610戸あり、耐震化率は87%となっている。一方、耐震化が不十分なものは960戸（13%）と推計しており、その内訳は、戸建住宅930戸、共同住宅30戸である。

平成30年から令和5年にかけて耐震化率は約5ポイント改善されている。しかし、依然として耐震性が不十分と考えられる住宅の9割以上が戸建住宅であり、重点的に耐震化の促進を図ることが必要である。

表2 住宅の耐震化の現状

		前期計画時 (平成30年)	現 状 (令和5年)	宮城県 (令和5年)
全 数		7,590戸 (100%)	7,570戸 (100%)	約98万戸 (100%)
うち戸建住宅		6,640戸 (100%)	6,440戸 (100%)	約54万戸 (100%)
耐震化を満たすと推計 (全数に対する割合：%)		6,230戸 (約82%)	6,610戸 (約87%)	約92万戸 (約94%)
うち戸建住宅		5,300戸 (約80%)	5,510戸 (約86%)	約50万戸 (約92%)
耐震化が不十分と推計 (全数に対する割合：%)		1,360戸 (約18%)	960戸 (約13%)	約6万戸 (約6%)
うち戸建住宅		1,340戸 (約20%)	930戸 (約14%)	約5万戸 (約8%)

資料：令和5年年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計

③多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

法では、庁舎、学校、病院・診療所、社会福祉施設、劇場・集会場、店舗、ホテル・旅館、事務所、共同賃貸住宅など多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（以下「多数の者が利用する建築物」という。）を規定している（資料参照）。

本町の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況を、建築物が持つ機能、性質から「防災対策施設」、「避難施設等」、「社会福祉施設等」、「不特定多数人員収容施設」、「特定多数人員収容施設」の各用途に分類したうえで表3に示す。

なお、「避難施設等」とは、避難場所指定の有無にかかわらず、大規模震災時において避難場所として使用される可能性がある、又は、児童、生徒等の安全を確保すべき施設をいう。

全体では対象建築物の合計39棟のうち、耐震化済みの建築物は34棟となっており、耐震化済みの建築物を対象建築物で除した耐震化率は94%（うち公共建築物は100%）である。

なお、ここでいう対象建築物とは、旧耐震設計基準による建築物（昭和56年5月以前に建築された建築物で、現行の耐震基準に適合しない建築物）及び昭和56年6月以降に建築された建築物のことであり、耐震化済みの建築物とは、旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強不要と診断されたもの、同じく旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強必要と診断されたもののうち補強を行ったもの及び昭和56年6月以降に建築された建築物などの合計である。

表3 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

		非耐震化 棟数 A	耐震化済 棟数 B	合 計 C = A + B	耐震化率 B / C
防災対策施設	本庁舎、支所、 警察署、消防署等	0	5	5	100%
避難施設等	学校、体育館、幼稚園、 保育所	0	13	13	100%
社会福祉施設等	老人ホーム等	0	3	3	100%
不特定多数人員 収容施設	劇場、百貨店、飲食店、 ホテル・旅館、遊技場、 美術館、博物館等	0	5	5	100%
特定多数人員 収容施設	事務所、工場、共同住宅、 寄宿舍等	2	6	8	75%
	うち共同住宅等	2	3	5	60%
合 計		2	32	34	94%

令和7年3月末現在

④緊急輸送道路等沿道建築物の状況

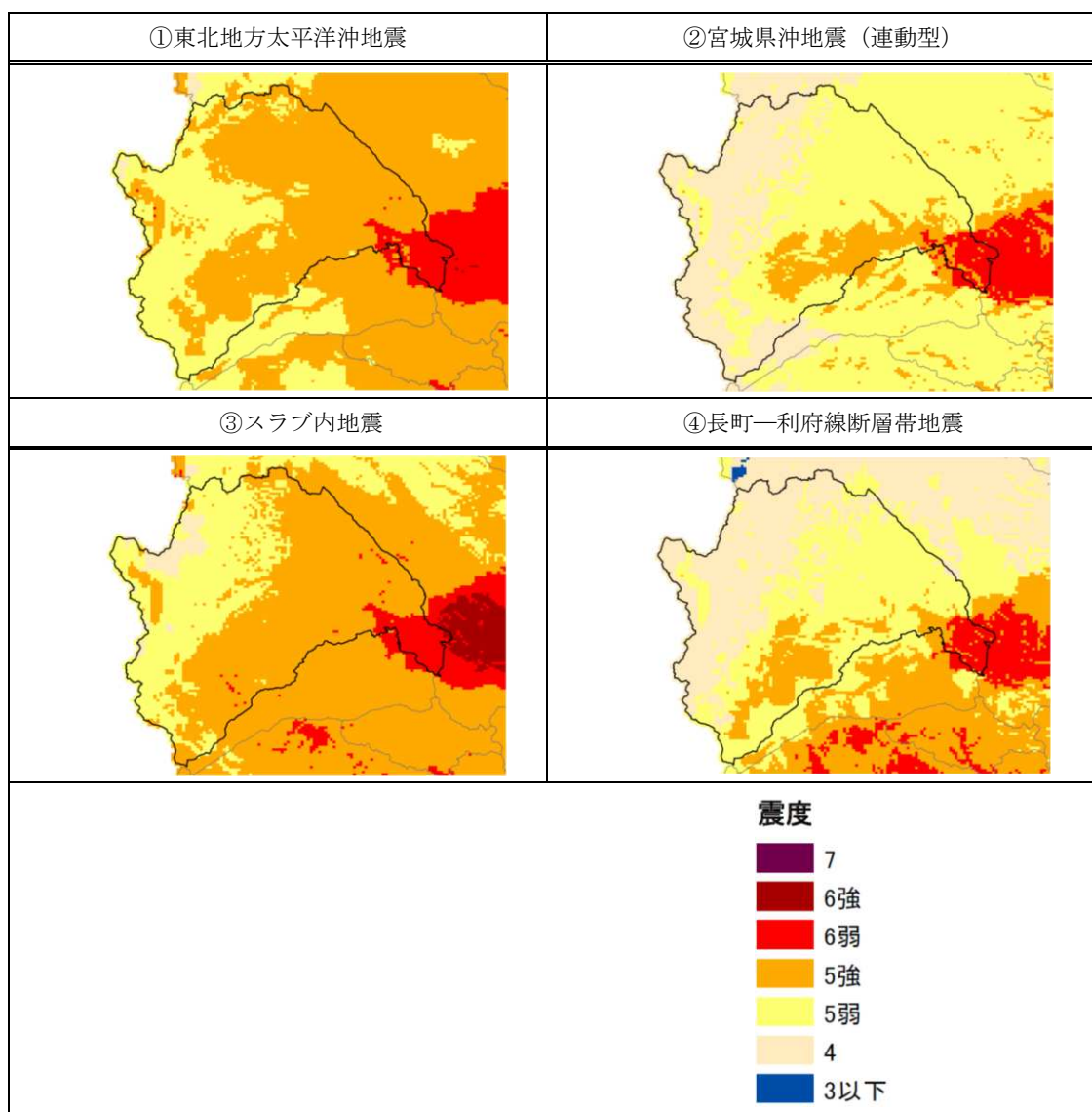
町では、「加美町地域防災計画（地震災害対策編）」において地震発生後の避難、救助をはじめ物資の輸送、諸施設の復旧など応急対策活動を実施するため、特に重要となる道路（以下「緊急輸送道路」という。）として事前に選定されたものについて、法第6条第3項第2号の規定に基づき沿道の建築物の耐震化を促進すべきものとして指定している。

なお、緊急輸送道路ネットワークについては、県等の関係機関による見直しが行われており、町は、これを受けて必要に応じ沿道の建築物の耐震化に関する検討を再度行うこととする。

(3) 宮城県沖地震等の被害想定

県では、地震被害想定調査をこれまで4度（昭和59～61年度（第一次）、平成7年～8年度（第二次）、平成14～15年度（第三次）、平成22～23年度（第四次））行ってきたが、第四次地震被害想定調査までの想定地震は宮城県沖地震（連動型）など最大でもM8クラスのものであったが、東日本大震災はこの想定を超えるM9.0という最大クラスの地震であり、従来の想定やハザードマップを大幅に超えるものであった。そのため、第五次地震被害想定調査ではこのような最大クラスの地震を対象に加え、今後宮城県に大きな被害をもたらす可能性が高い地震について検討し、対象地震を選定している。

第五次地震被害想定調査の結果を踏まえ、対象とする地震については宮城県防災会議地震対策等専門部会で想定した、①東北地方太平洋沖地震、②宮城県沖地震（連動型）、③スラブ内地震、④長町―利府線断層帯地震の4地震を地震被害想定的前提条件とし、本町の震度分布の予測結果を図1に示す。



出典：宮城県第五次地震被害想定調査報告書

図1 本町の震度分布

第五次地震被害想定調査における被害想定は表4に示す特徴的な3つのシーン(季節・時刻)を設定している。

本町における想定シーンごとの被害予測結果を表5に示す。

表4 想定するシーンと主な特徴

シーン設定	想定される被害の特徴
①冬・深夜 (5時)	<ul style="list-style-type: none"> 多くが自宅で就寝中に被災するため、家屋倒壊による死者が発生する危険性が高く、また津波からの避難が遅れることにもなる。 オフィスや繁華街の滞留者や、鉄道・道路利用者が少ない。 多くの人が自宅で就寝中の時間帯であるため、避難準備に時間を要すほか、夜間の暗闇や積雪・凍結により避難速度が低下するため、避難が遅れ、津波による被害が最も多くなる時期・時間帯。 ※屋内滞留人口は、深夜～早朝の時間帯でほぼ一定。
②夏・昼 (12時)	<ul style="list-style-type: none"> オフィス、繁華街等に多数の滞留者が集中しており、自宅外で被災するケースが多い。 木造建物内滞留人口は、1日の中で少ない時間帯であり、老朽木造住宅の倒壊による死者数はシーン①と比較して少ない。 ※木造建物内滞留人口は、昼10時～15時でほぼ一定。 ※海水浴客をはじめとする観光客が多く沿岸部等にいる。
③冬・夕 (18時)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅、飲食店などで火気使用が最も多い時間帯で、出火件数が最も多くなる。 オフィスや繁華街周辺のほか、ターミナル駅にも滞留者が多数存在する。 鉄道、道路もほぼ帰宅ラッシュ時に近い状況でもあり、交通被害による人的被害や交通機能支障による影響が大きい。 積雪・凍結により避難速度が低下するため、津波による被害も多くなる時期・時間帯。

出典：宮城県第五次地震被害想定調査報告書

表5 本町における被害予測結果

区分		①東北地方太平洋沖地震	②宮城県沖地震(連動型)	③スラブ内地震	④長町一利府線断層帯地震
建物被害	冬深夜	全壊 (棟) 57	35	81	30
	5時	半壊 (棟) 320	198	414	164
	夏昼	全壊 (棟) 53	35	74	29
	12時	半壊 (棟) 290	194	360	164
	冬夕	全壊 (棟) 62	36	93	30
	18時	半壊 (棟) 320	198	414	164
人的被害	冬深夜	死者 (人) 2	1	3	1
		負傷者 (人) 37	14	57	13
		短期避難者 (人) 819	432	1,165	447
	夏昼	死者 (人) 1	1	4	1
		負傷者 (人) 36	15	53	15
		短期避難者 (人) 903	480	1,263	498
	冬夕	死者 (人) 6	1	9	1
		負傷者 (人) 40	15	61	14
		短期避難者 (人) 876	461	1,237	478

出典：宮城県第五次地震被害想定調査報告書

2 計画の目的

本計画は、地震による建築物の倒壊等の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、昭和56年5月以前に建築された建築物の耐震診断や現行基準を満足していない建築物の耐震改修を総合的かつ計画的に進め、加美町における建築物の耐震化を促進することを目的とする。

3 計画の位置づけ等

(1) 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、国土交通大臣が定める建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月26日付国土交通省告示第184号）及び、「宮城県耐震改修促進計画（令和3年3月）（以下「県計画」という。）」を勘案し、町内の既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する施策の方向性を示す計画であり、「加美町地域防災計画（地震災害対策編）」の関連計画となるものである。

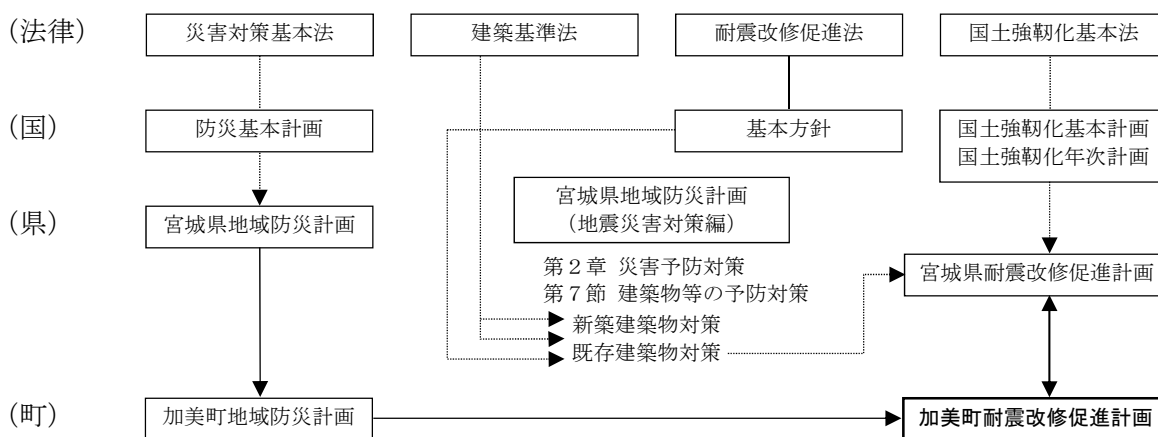


図2 耐震改修促進計画の位置づけ

(2) 計画期間

計画期間を、令和7年度から令和12年度まで延長することとする。なお、必要に応じて本計画を見直すものとする。

4 基本方針・計画の目標

(1) 主体的役割

建築物の所有者又は管理者が自らの責任においてその安全性を確保することが、建築物の防災対策上の原則である。特に、災害応急対策に利用される公共建築物や多数の者が利用する建築物については、耐震性を含めた安全性を確保する社会的責任がその所有者等にあると考えられる。

このような基本的認識に基づき、県、町、建築関係団体及び建築物所有者等は、既存建築物の耐震診断・改修の促進のため、以下の事項の実施に努めることとする。

①県

- a 町が計画を策定するに当たり、助言及び技術的支援を行う。
- b 行政、建築関係団体、民間建築物の所有者団体及び学識経験者からなる「宮城県建築物等地震対策推進協議会」（以下「協議会」という。）を活用し、本計画の円滑な推進を図る。
- c 建築関係団体が組織する「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」（以下「住宅耐震隊等協議会」という。）へ指導・助言を行う。
- d 県民に対し、地域の防災性や建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発、情報提供、相談窓口の設置を行う。
- e 建築技術者の耐震診断・耐震改修技術の向上を図る。
- f 対象建築物の把握、台帳整備を行うとともに、耐震化の進捗状況の把握を行う。
- g 所管行政庁として、法の積極的な運用に努め、耐震改修計画の認定、指導、助言等を行う。
- h 耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。

②加美町

- a 地域固有の課題を勘案のうえ、町計画を策定する。
- b 協議会活動への参画と地域に設立される住宅耐震隊等推進協議会との連携により、建築物の耐震化の促進を図る。
- c 住民及び町内会等の自主防災組織に対し、地域の防災性や建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発、情報提供、相談窓口の設置を行う。
- d 対象木造戸建住宅の把握、台帳整備を行うとともに、耐震化の進捗状況の把握に努める。
- e 町有建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に実施する。
- f 耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。

③建築関係団体

- a 耐震診断・耐震改修の相談窓口を設ける。
- b 協議会活動への参画と市町村及び県と連携した住宅耐震隊等推進協議会の活動により、建築物の耐震化の促進を図る。
- c 耐震診断・耐震改修に係る講習会の開催等、建築技術者の技術向上に努めるとともに、当該講習会の受講者の活用促進を図る。

④建築物所有者等

- a 建築物（住宅を含む）の所有者又は管理者は、建築物の耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努める。

⑤行政区等の自主防災組織

- a 地域内の防災性の向上を目的とし、町及び住宅耐震隊等推進協議会等と協力し、地域内等の住宅の耐震化が促進されるよう努める。

（２）対象地域及び対象建築物

①対象地域

本計画の対象区域は、加美町全域とする。

優先的に耐震診断・耐震改修の促進に努める地域は、木造住宅密集地域及び避難場所、避難道路、緊急輸送道路に沿った地区とする。

②対象建築物

新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）より前に着工された既存耐震不適格建築物を対象とする。これらは、建築物の用途、規模、構造にかかわらず、全ての建築物が対象となる。

このうち、目標を設定して重点的に取り組むものは、住宅及び多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物とする。

また、取り組み目標を設けて施策に取り組むものは、緊急輸送道路沿道の建築物とする。

（３）耐震化の目標

①住宅

本町の住宅の耐震化率の状況は表6のとおりである。

耐震化の目標としては、「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（令和7年7月17日改正）」において、「住宅については令和17年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する」と定められている。

これを鑑み本町においては、令和12年度末までに、住宅の耐震化率を96%以上にすることを目標とする。

表6 住宅の耐震化率の目標

	前期計画時の耐震化率 (平成30年)	現状の耐震化率 (令和5年)	目標 (令和12年)
住宅	82%	87%	96%

②多数の者が利用する建築物

本町の特定既存耐震不適格建築物のうち多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は表7のとおりとなっており、町有建築物は耐震化を完了している。

なお、東日本大震災では、被害の少なかった民間建築物が震災直後の復旧拠点となったことも考慮し、今後の震災に備えて防災上重要な社会的ストックとして安全性を向上させる必要がある。本町では平成20年度（当初計画時）以降も大規模な地震が続いていることや、今後も大規模な地震の発生が予想されていることから、倒壊した場合に影響が大きい多数の者が利用する建築物について、引き続き耐震化の状況を把握していくとともに、耐震化が図られるよう働きかけていくものとする。

表7 多数の者が利用する建築物の耐震化率

		現況の耐震化率		
		平成27年度末	令和2年度末	令和7年度末
防災対策施設	本庁舎，支所， 警察署，消防署等	100%	100%	100%
避難施設等	学校，体育館，幼稚園， 保育所	95%	100%	100%
社会福祉施設等	老人ホーム等	100%	100%	100%
不特定多数人員 収容施設	劇場，百貨店，飲食店， ホテル・旅館，遊技場， 美術館，博物館等	83%	100%	100%
特定多数人員 収容施設	事務所，工場，共同住宅， 寄宿舎等	75%	100%	100%
	うち共同住宅等	60%	100%	100%
合 計		90%	100%	100%

③その他の目標

a 緊急輸送道路等の沿道建築物

町では、県地域防災計画に定める緊急輸送道路及び町地域防災計画に定める緊急輸送道路について、沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る路線として旧計画に位置付けてきた。

法の改正に伴い、町は、応急対策活動時の通行を確保するため、法第6条第3項第2号に基づき、県地域防災計画に定める緊急輸送道路及び町地域防災計画に定める緊急輸送道路について、沿道建築物の耐震化を促進する路線として指定し、耐震診断及び耐震改修を促進するよう努めるものとする。また、町は路線の指定に併せて補助制度等を設けるなど対象建築物の所有者を支援するよう努める。

b 町有建築物

加美町の町有建築物の耐震化の状況は表8のとおりである。

本町では、地震による被害を最小限にとどめるため、防災上重要な拠点施設及び多数の町民が利用する施設等の耐震化を優先するなど、防災対策上の重要度・緊急度を踏まえながら計画的に耐震化（耐震診断，建替，耐震改修，除却）を進めてきた。特定既存耐震不適格建築物及び主要な建物は耐震化が完了しているが，未だ耐震化されていない建物も存在するため，令和12年度末までに概ね全施設を耐震化することを目標とする。

また，耐震化の進捗状況については，定期的に確認し，進行管理を行う。

表8 町有建築物の耐震化状況

項目 用途	全棟数 A	昭和56 年以前の 建物の 棟数 B	耐震診断実施の棟数						耐震診断 未実施の 棟数 H	昭和57 年以降の 建物の 棟数 I	令和7 年度末の 耐震化率 (D+E+I)/A
			(D～G の計) C	耐震診断 実施率 C/B D	改修の必 要がない 棟数 D	改修の必要な棟数					
						改修済 E	改修中・ 改修予定 F	未定 G			
社会福祉施設	17	3	2	66.6%	1	1	0	0	1	14	94.1%
社会教育施設	13	8	8	100.0%	7	1	0	0	0	5	100.0%
社会体育施設	8	4	4	100.0%	3	1	0	0	0	4	100.0%
学校等	32	8	8	100.0%	1	7	0	0	0	24	100.0%
庁舎	4	4	4	100.0%	1	3	0	0	0	0	100.0%
町営住宅	132	37	37	100.0%	37	0	0	0	0	95	100.0%
その他	122	8	5	62.5%	1	1	0	3	3	114	95.1%
合計	328	72	68	94.4%	51	14	0	3	4	256	97.9%

令和7年3月末現在

5 耐震化促進施策の内容

(1) 住宅

① 普及・啓発

町は、宮城県沖地震等による地域毎の予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、融資制度など地震対策に関する情報を、テレビや新聞、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、所有者、居住者等に提供する。

特に、宮城県は度重なる地震被害を受けていることから、耐震診断・耐震改修の必要性について、十分に周知する。また、耐震化を促進する取組を規定した加美町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し耐震化の促進に努める。

② 台帳の整備等

町は、町内の対象木造戸建て住宅の所有者・管理者、規模、構造、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無、今後の耐震改修の予定等からなる台帳を整備するよう努め、普及・啓発に活用すると共に、耐震化状況の把握等に努める。

③ 耐震診断の促進

町は、耐震診断の促進を図るため、助成事業を実施するとともに、県と連携し助成制度の拡充に努める。

④ 耐震改修の促進

町は、耐震改修の促進を図るため、助成事業を実施するとともに、県と連携し助成制度の拡充に努める。特に高齢者のみの住宅や障害者等が同居する住宅をはじめ、避難場所・避難道路・緊急輸送道路等に沿った住宅について、耐震改修の促進を図る。

⑤ 先進的な旧耐震基準の住宅の利活用事例に関する情報の収集と蓄積

町は、県が行なう先進的な旧耐震基準の住宅・建築物の利活用事例に関する情報の収集・蓄積に協力し、その普及に努める。

(2) 多数の者が利用する建築物

① 公共建築物

a 台帳の整備

町は、管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備する。町内の全ての公共建築物で耐震化が完了しており、今後も良好な維持管理が行われるよう努める。

② 民間建築物

a 普及・啓発

町は、宮城県沖地震等による地域毎の予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、融資制度など地震対策に関する情報を、テレビや新聞、パンフ

レット、ホームページなど多様な手段により、特定既存耐震不適格建築物の所有者、利用者等に提供する。

特に、宮城県では度重なる地震被害を受けていることから、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修の必要性については、建築物所有者等に十分に周知する。

b 台帳の整備

町は、所有者・管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備し、この台帳を基にして耐震診断・耐震改修の促進を図る。

なお、危険物の貯蔵又は処理の用途に供する建築物については、工場等で届出が不要な場合もあることから、地域の実情に詳しい消防署等との連携を図りながら実態を把握し、情報を共有することとする。

c 耐震診断の促進

民間建築物の耐震化を促進するためには、まずは所有者が建物の安全性（危険性）を理解することが重要であり、そのために耐震診断の実施を促すことを目標とする。

具体的には、対象建築物の台帳等を活用し、積極的に指導助言を行い、所有者へ耐震診断の必要性を粘り強く説明する。

d 耐震改修の促進

診断を実施した結果、耐震改修が必要な建物は、東日本大震災による被災などで近年多額の支出をしているものも多く、すぐに多額の改修資金を措置することが困難なものもあると考えられるが、設備の更新などのタイミングに併せて、段階的に改修ができるよう、町は、必要な情報提供を行う。

(3) 多数の者が利用する建築物以外の建築物

①公共建築物

a 台帳の整備

町は、対象建築物の管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等を台帳として整備する。

b 耐震診断の促進

町は、整備した台帳を基に、耐震診断・耐震改修の緊急性を判断し、建物毎に耐震診断・耐震改修の実実施計画を定めるものとする。耐震診断については、耐震安全性が確保されていることが明らかなものを除いて、すべての対象建築物で行うよう努める。

c 耐震改修の促進

町は、策定した耐震診断・耐震改修の実実施計画に沿って、計画的に耐震改修の促進に努める。

②民間建築物

a 普及・啓発

町は、宮城県沖地震、利府一長町断層帯による地震による地域毎の予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、融資制度など地震対策に関する情報を、テレビや新聞、パンフレット、ホームページなど多様な手段により、建築物の所有者、利用者等に提供する。

特に、宮城県沖地震への対応の緊急性、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性については、

建築物所有者等に十分に周知する。

b 耐震診断の促進

町は、耐震診断の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努める。

c 耐震改修の促進

町は、耐震改修の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努める。

(4) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

町は、県と連携し、地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業等を活用するなど、対策を実施する。

6 指導，勧告等の実施

町は，県が行なう以下の耐震診断・耐震改修に関する指導，勧告等の実施について，県と連携し情報の共有を図るとともに，必要な情報提供を行う。

(1) 耐震診断・耐震改修に関する指導・助言，指示及び公表

①指導・助言の方法

県は，特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して，耐震診断・耐震改修について，随時相談に応じるとともに，必要に応じ，パンフレットの配布や説明会の開催などの指導及び助言を行う。

なお，以下の指示等の対象建築物の選定に当たっては，災害時の拠点となる建築物，緊急輸送道路を閉塞する可能性のある建築物，危険物の貯蔵・処理の用途に供する建築物などで耐震性能の低いと考えられるものを震災時の影響を勘案して行う。

②指示の方法

県は，資料（1）に示す特定既存耐震不適格建築物のうち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特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して，緊急性等を判断し，法第5条第2号の規定に基づき文書により必要な指示を行う。

なお，指示は，特に必要と認められる場合は，指導又は助言を経なくても行うことができる。

③公表の方法

県は，前項により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，必要に応じその旨を広報への登載及びホームページへの掲載等により公表する。

なお，その所有者が指示を受けて直ちにその内容を実施していない場合であっても，耐震診断や耐震改修の実実施計画を策定し，その計画が確実に実施される見込みがある場合等には，その計画内容等を勘案し公表の判断を行う。

④報告・検査等の方法

県は，指示又は公表を行うに際して，必要に応じて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，又はその職員に立ち入り，検査させる。

(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項

①勧告又は命令の方法

県は，法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず，特定既存耐震不適格建築物の所有者が耐震改修を行わない場合で，構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険である又は危険となるおそれがあると認められる場合には，必要に応じて建築基準法第10条第1項の規定による勧告，同条第2項又は第3項の規定による命令を行う。

7 多様な主体と連携した体制整備・施策

(1) 宮城県建築物等地震対策推進協議会

耐震診断・耐震改修の円滑な推進を図るため、県は市町村、建築関係団体、民間の建築物所有者団体及び学識経験者からなる「宮城県既存建築物耐震改修促進協議会」を平成13年12月に設立した。

その後、平成17年6月に、震災後の二次災害防止及び復旧対策を検討する「宮城県被災建築物宅地危険度判定協議会」と統合して「宮城県建築物等地震対策推進協議会」を組織した。これにより、地震前・地震後対策を総合的に推進する体制に強化され、近い将来発生すると予想されている大規模地震に向けて、建築物の耐震化や地震により被害を受けた建築物の早期復旧など地震による被害を軽減するための様々な課題に対して、学識経験者、県、市町村、建築関係団体が連携して取り組んできた。

東北地方大震災を踏まえ、大規模地震はいつくるか分からないという認識のもと、安全な県土を形成するために、県及び町は、協議会を活用し、産学官による建築物の耐震化の推進方策等の検討・情報交換を行うとともに、産学官一体となった推進体制の整備・拡充を行い、本計画の推進を図る。

(2) 多様な相談窓口との連携

近年、悪質なりフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者者に頼めばよいか」、「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。

このため町は、建築相談窓口等において、県は本庁及び土木事務所並びに一般社団法人宮城県建築士事務所協会に設置している建築相談窓口等において、住民からの耐震診断・耐震改修に係る相談に積極的に対応する。

また、建築関係団体においても、建築相談窓口などで住民からの耐震診断・耐震改修に係る相談に応じる。

さらに、近年の人口減少、旧耐震基準で建築された空き家・遊休不動産の増加、高齢化など課題が多様化していることから、金融・移住・起業・不動産・福祉などの関連する窓口との連携を行う。

町は、相談窓口において適切な情報提供がなされるよう、耐震改修工法、費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の概要、税制等に関する情報の収集と各相談窓口への情報提供に努める。

(3) 技術者の養成

町、県及び建築関係団体は、適切な耐震診断及び耐震改修に必要な知識、技術等の習得、資質の向上を図るため、その役割に応じ、建築士又は建築施工技術者等を対象とする講習会や研修会の実施、現場における技術指導等により、建築技術者の耐震改修等に係る技術水準の向上を図る。

(4) 行政区，専門家との連携に関する方針

町及び県は、地域に根ざした専門家・事業者の育成，行政区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等を行うよう努める。

地域における既存木造住宅の耐震化を促進するため，建築関係団体からなる「宮城県住宅耐震隊協議会」が平成17年6月に設立され，県内各地に住宅耐震隊が設立されている（現在は，「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」と改名して活動している）。

県は住宅耐震隊・リフォーム推進協議会等への指導・助言を，町は地域の住宅耐震隊・リフォーム推進協議会等と協力し耐震化が促進されるよう努める。

(5) 地震防災マップを活用した普及・啓発

町は，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，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。）を作成した。これらの地震防災マップを，行政区などの自主防災組織と協力するとともに，各種メディアの活用により啓発及び知識の普及を図る。なお，日本語を理解できない外国人住民も考慮し，多言語化にも配慮するよう努める。

(6) 世代継承される地震に強いまちづくり ～地震防災教育の浸透～

これからの高齢化社会を考えると地震に強いまちづくりには自主防災組織等への若者の参加が不可欠となる。そのためには，若者への地震防災教育が必要であり，自分の身を守るための「自助」教育と，皆で助け合うための「共助」教育を行う必要がある。

協議会は，中学生及び高校生を対象とし，地震の発生メカニズムや過去の建築物の地震被害状況，木造住宅の簡易耐震診断方法等を学習し，耐震診断の重要性を教えるとともに，この知識を地域防災活動に役立てられること，また役立てて欲しいことを教えることを内容とする「世代継承する地震に強いまちづくり」として，「衣食住」の「住」から学ぶ防災教育。木造住宅の耐震診断」を開発した。

町は，県と連携し，この教育プログラムを活用し，中学校及び高等学校における地震防災教育を推進するよう努める。また，協議会及び建築関係団体は，教育プログラムの改善，建築専門家の講師派遣等の支援を行う。

8 その他の地震対策・関連施策

(1) 家具の転倒防止策

平成7年の阪神淡路大震災は、約24万棟の家屋が全・半壊し死者約6千人にも上る大惨事であったが、幸い倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒し、多くの犠牲者が発生した。また、平成15年7月の宮城県北部連続地震においても、地震により倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒し多くの負傷者が出ている。

そこで町は、日曜大工が困難な高齢者や身体に障害を持っている人のみの世帯を対象に、地震による家具等の転倒で居住者が犠牲とならないようにすることを目的に、作業員を派遣し家具等を床・壁等に固定する作業を代わりに無償で行うモデル事業を平成16、17年度の2ヶ年にわたって実施した。

町は、地震による家具の転倒を防ぐための具体的な方法（金具、防止器具の取り付け方法）などについての必要な情報提供を行う。

(2) リフォーム・リノベーション等にあわせた耐震改修の誘導策

住宅設備の更新、バリアフリーリフォーム等のリフォーム、リノベーションや住み替えの機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが効果的である。

町は、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるよう、各種関係団体等とも協力し普及啓発に努める。

(3) ブロック塀等の安全確保対策

町、県及び建築関係団体は、大規模地震時のブロック塀等の安全確保に努めることとし、その危険性についてパンフレット等により啓発するとともに、スクールゾーン等におけるブロック塀等の耐震安全性についての実態調査を引き続き行い、危険性のあるものについてはその結果を所有者等に通知し、できるだけ早期にその改善を図るよう指導する。また、避難路沿道等に面する危険性のあるブロック塀等の安全確保対策について助成制度を実施するとともに、県と連携し助成制度の拡充に努める。

町が定める避難路沿道等（避難路の沿道又は避難地に隣接する敷地をいう。）は以下のものとする。

①避難路については、町内に存するもので以下のとおりとする。

- a 国道、県道、町道及び通学路。
- b 建築基準法第42条第1項各号及び、第2項の定めによるもの。
- c 住宅や事業所等から避難地等へ至る通路（法定外公共物）。

②避難地については、以下のとおりとする。

- a 加美町地域防災計画において指定緊急避難場所、指定避難所、福祉避難所に位置づけられているもの。

(4) 非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策

平成17年8月16日に発生した地震で県内の複合健康施設のプールのつり天井が落下し、35人が負傷した。また、平成15年7月26日の宮城県北部連続地震においては、複数の病院で高架水槽、ボイラー、エレベーター等の建築設備の被害により、病院機能が一時停止した。また、平成23年3月11日の東日本大震災でも、これら非構造部材の脱落による被害が多発し、対策の必要性が再認識された。

このように、最近の大規模地震において、天井・外壁等の非構造部材の落下やエレベーター等の設備機器類の落下転倒が後を絶たない。これらは、人命に対して甚大な危険を及ぼすばかりでなく、医療施設、避難所等の災害時において拠点となる施設の機能をも奪う恐れもあることから、その対策が必要不可欠なものとなっている。

町は、協議会が策定した特殊建築物の定期報告制度を補完する「非構造部材（落下物）と建築設備の耐震点検マニュアル」の普及等により、窓ガラス、天井、設備機器等の落下・転倒防止対策の実施に努める。また、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策の取り組みを行う。

(5) 被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定

町は、県と連携し、大規模震災発生時における余震などによる倒壊や外壁等の落下等による二次災害を防止することを目的に、建築物及び宅地の応急危険度判定実施に係る体制の整備を図る。

9 資料

(1) 住宅の耐震化率の推計方法について

住宅の耐震化率は、国土交通省の「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料（令和2年5月）」において、「従来の耐震化率の推計方法は、データが古く、実態を反映していない可能性があるため、推計方法の継続性に固執することなく、耐震診断のサンプル数が多く、耐震改修の実態を正確に反映できる方法を採用するのが適切ではないか。」ととりまとめている。

このとりまとめ結果を受け、国土交通省では住宅の推計方法を5年ごとに実施する「住宅・土地統計調査」等の結果を用いて、次のとおりに見直しをしたため、本町においても今回の改定から、この推計方法に準じた推計を行っている。

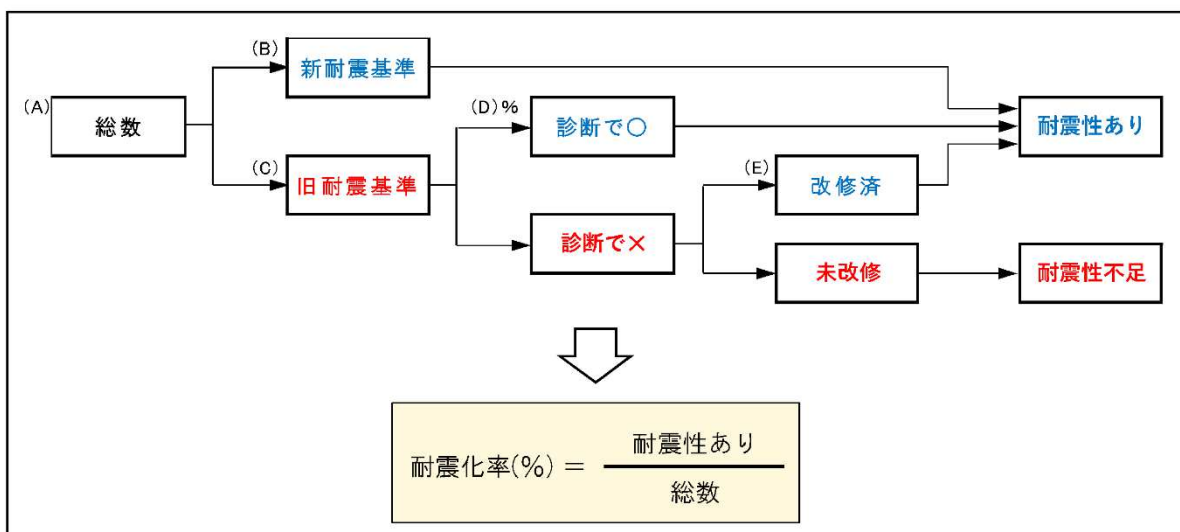


図 住宅の耐震化率の推計方法

本計画の令和3年4月改定では、平成30年時点の耐震化を満たしていると推計される住宅は4,630戸、耐震化率61%と推計していたが、推計方法の見直しに伴い今回の改定では、平成30年時点の耐震化を満たしていると推計される住宅は6,230戸、耐震化率82%としている。

表 住宅の耐震化率（平成30年時点）の見直し結果

	令和3年4月改定時 (平成30年)	今回の改定 (平成30年)
全数	7,590戸 (100%)	7,590戸 (100%)
うち戸建住宅	7,260戸 (100%)	6,640戸 (100%)
耐震化を満たすと推計 (全数に対する割合: %)	4,630戸 (約61%)	6,230戸 (約82%)
うち戸建住宅	4,430戸 (約61%)	5,300戸 (約80%)
耐震化が不十分と推計 (全数に対する割合: %)	2,960戸 (約39%)	1,360戸 (約18%)
うち戸建住宅	2,830戸 (約39%)	1,340戸 (約20%)

(2) 特定既存耐震不適格建築物一覧

法	政令第6条第2項第3項	用途	努力義務 (法第14条), 指導・助言 (法第15条第1項) 対象建築物	指示対象建築物 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法第7条)
法第14条第1項	第1号	幼稚園, 幼保連携型認定こども園, 保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
	第2号	学 校 小学校, 中学校, 中等教育学校の前期課程, 特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム, 老人短期入所施設, 福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
	第3号	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	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		第2号以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
		ボーリング場, スケート場, 水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		病院, 診療所	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		劇場, 観覧場, 映画館, 演芸場	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		集会場, 公会堂	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		展示場	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		卸売市場	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
		百貨店, マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		ホテル, 旅館	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		賃貸住宅(共同住宅に限る), 寄宿舎, 下宿	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
		事務所	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
		博物館, 美術館, 図書館	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		遊技場	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		公衆浴場	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		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	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		理髪店, 質屋, 貸衣裳屋, 銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
	工場	階数3以上かつ 1,000㎡以上			
	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	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
	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	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
	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	階数3以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
	第4号	体育館	1,000㎡以上	2,000㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ 5,000㎡以上
	法第14条第2号	危険物の貯蔵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, 処理する建築物	階数1以上かつ 500㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
	法第14条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ, 多数の者の円滑な非難を困難とするおそれがあり, その敷地が本計画に記載された道路に接する建築物	政令で定める高さを超える建築物	政令で定める高さを超える建築物	政令で定める高さを超える建築物

(3) 関係法令等

3-1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第百二十三号) (抜粋)

最終改正：令和七年五月三〇日法律第四七号

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）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り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく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つて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

する。

(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（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなる

ことがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くな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って、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事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ったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

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

（計画の認定の取消し）

- 第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取

り消すことができる。

3-2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号) (抜粋)

最終改正：令和七年四月一日政令第七十二号

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

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百八十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令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っては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百四十九号）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百八十三号）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る。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

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

- 二 建築基準法施行令第一百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第一百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

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

- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所

- 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三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（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、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（せん）又は煙火 二トン

チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

五 マッチ 三百マッチトン

六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル

七 圧縮ガス 二十万立方メートル

八 液化ガス 二千トン

九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン

十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン

3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 病院又は診療所

三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

四 集会場又は公会堂

五 展示場

六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗

- 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館
 - 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に

対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

3-3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 (平成十八年一月二十五日国土交通省告示第百八十四号)

最終改正：令和七年七月十七日国土交通省告示第五百三十五号

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つては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

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

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

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対

して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター(以下「センター」という。)

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適

合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

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

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、

地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組みとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プロ

グラム等を作成することが望ましい。

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

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

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

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

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

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

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

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報

提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、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

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二百十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

3-4 建築基準法

(昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号) (抜粋)

最終改正：令和七年十二月一日法律第三十五号

(目的)

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

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次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次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。

3-5 建築基準法施行令

(昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号) (抜粋)

最終改正：令和七年十二月一日政令第三百七十七号

(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(イ)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