

神戸市耐震改修促進計画 〔2016－2020〕

平成 28 年 3 月

KOBE 
UNESCO City of Design

目 次

1. 計画の概要	1
(1) 経緯・目的	1
(2) 基本理念	2
(3) 基本方針	2
(4) 本計画の位置づけ等	5
(5) 目標設定における対象区分の変更について	6
2. 神戸市で想定される地震とその被害	8
(1) 内陸部直下型地震	8
(2) 海溝型地震	10
3. これまでの取り組みと現状	12
3-1 目標の達成状況	12
(1) 「住宅全般」の耐震化の状況	13
(2) 「住宅以外の建築物」の耐震化の状況	14
3-2 建築物の耐震化の促進を図るための施策の取り組み状況と課題	15
(1) 建築物の耐震化の促進を図るための施策の取り組み状況	15
(2) 建築物の耐震化の促進を図るための施策における課題	15
3-3 建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及への取り組み状況と課題	16
(1) 建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及への取り組み状況	16
(2) 建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及における課題	16
4. 耐震化の目標設定	17
(1) 住宅の耐震化の目標	18
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	19

5. 耐震化推進のための取り組み	20
5-1 耐震化を促進するための普及・啓発	20
(1) 地域と取り組む普及・啓発	20
(2) 関係団体との連携による普及・啓発	20
(3) 多様な手段による耐震化の普及・啓発	21
(4) 安心して耐震改修を行うことができる相談体制等の充実	22
5-2 住宅の耐震化促進のための施策等	23
(1) 住宅の耐震化を図るための支援策	23
(2) 地域特性に応じた耐震化の推進	24
(3) 所有者の状況を踏まえた支援策の実施	25
(4) 地震時の総合的な安全対策の推進	27
5-3 多数の者が利用する建築物等の耐震化の推進	28
(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化	28
(2) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化	29
(3) 建築物の耐震化に関する指導等	31
継続、新規拡充施策一覧	32

1. 計画の概要

(1) 経緯・目的

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。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものであったとされています。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(平成 7 年 10 月法律第 123 号)(耐震改修促進法)」が制定されています。

その後も内陸部直下型の大地震による被害が各地で発生しているほか、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど甚大な被害をもたらしました。そして、近い将来の発生が予想されている南海トラフ地震については、最大クラスで発生した場合には東日本大震災を上回る甚大な被害が生じる恐れがあると想定されています。

こうした中、平成 18 年、平成 25 年と 2 度にわたり耐震改修促進法の改正が行われています。

本市では、建築物の耐震化促進のための支援策として、平成 12 年度にマンションの無料耐震診断を開始して以降、兵庫県とも連携しながら設計・工事費補助のメニューの拡充と補助額の充実に努めるとともに、さまざまな機会をとらえた普及・啓発に努めてきました。

また、平成 11 年に発足した「神戸市建築物安全安心推進協議会」において、平成 16 年に「すまいの耐震化促進部会」を設置し、建築関係団体等との連携をさらに強化して、普及啓発や相談体制の充実など、耐震化の推進に向けたさまざまな取り組みを進めてきました。

その後、平成 18 年の耐震改修促進法改正を踏まえて、平成 27 年度までを計画期間とする「神戸市耐震改修促進計画」を平成 20 年 2 月に策定し、中期的な目標と実現のための方策を示した上で、耐震化の推進に取り組んできました。

今回の改定においては、これまでの取り組み状況を踏まえて、今後の目標と取り組みを示す新たな計画を策定し、耐震化をより一層推進していきます。

(2) 基本理念

神戸市民は、阪神・淡路大震災からの復旧・復興の経験を通して、地域を中心とした絆の大切さ、防災における自助、共助の重要性を身をもって体験するとともに、防災福祉コミュニティの取り組み等の積み重ねにより、自主防災・地域防災の考えが根付いています。

平成26年12月に抜本改定した神戸市地域防災計画では、神戸市民がこれまで培ってきた強みを生かしながら、日頃からの備えと災害時の行動について市民・事業者・市それぞれの立場から、自ら考えて備え、判断し、行動する「自己決定力の向上」を基本理念として、防災・減災のさらなる推進に取り組むこととしています。

市民は「日頃からの備えやいざという時のための判断力・行動力を強化」し、事業者は「施設の安全管理、従業員等の防災教育のほか、災害時における事業活動の継続、防災への協力、自主防災組織との連携、地域との交流」が期待されています。そして、市は「防災体制・組織の強化や対策を着実に進めるとともに、市民・事業者・市が協働・参画できる仕組みづくり・環境整備に努める」役割を担っています。

建築物の耐震化推進においては、所有者が自らの問題として認識し、取り組むことが不可欠であり、市は、各所有者の取り組みを支援する施策を実施していく役割を担っています。

本計画においても、「自己決定力の向上」の基本理念のもと、日頃からの備えとしての耐震化に、市民・事業者・市それぞれの立場から取り組むこととし、前計画にある「すべての建築物が安全で安心となるよう、取り組んでいきます」という考えを継承して、生命を守る耐震化に取り組んでいきます。

(3) 基本方針

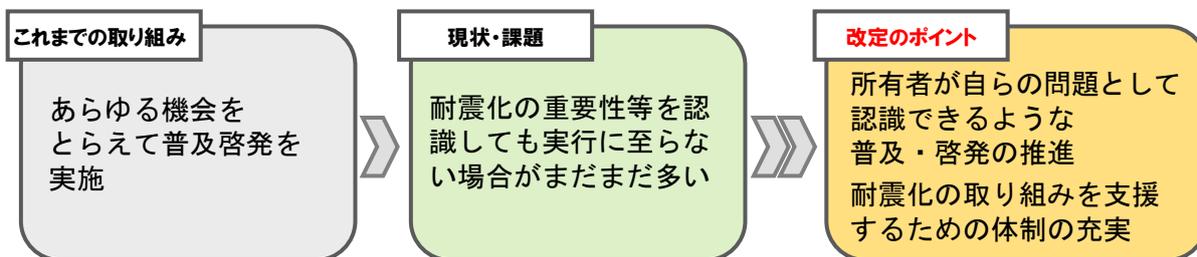
1. すべての建築物の耐震安全性確保に向けた普及・啓発

本市では、これまで「広く伝える」「深く伝える」「直接伝える」との方針のもと、あらゆる機会をとらえて普及啓発を実施してきた結果、耐震化の重要性、支援策等の認知度の向上には一定の成果が上がっていると考えています。

しかし、耐震化の重要性や補助制度があることを認識していても耐震改修の実施には至らない人や、家具固定等の安全対策も必要であることは理解するものの実行に至らない人もまだまだ多いと考えられ、このような人にも、自らの命を守るための耐震化に実際に取り組んでもらうための普及・啓発をいかに進めるかが課題です。

近い将来の南海トラフ地震の発生が懸念される中、いつ起こるかわからない地震からすべての市民の生命を守るため、市民・事業者・市それぞれの立場からの耐震

化の取り組みについて、建築物所有者の責任としての耐震化の重要性を、市民ひとりひとりが理解し認識できるような普及・啓発を推進するとともに、耐震化の取り組みを支援するための体制の充実に引き続き取り組んでいきます。



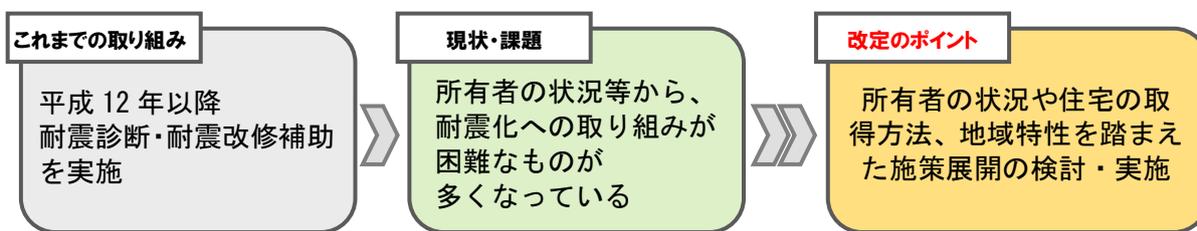
新規拡充の施策例
・中古住宅流通やリフォーム工事などに着目した耐震化の働きかけ（P21） 等

2. 住宅所有者の状況、地域特性などを踏まえた施策展開の検討・実施

住宅の耐震診断・耐震改修の支援策については、平成12年度以降、さまざまな制度創設・拡充を図りながら実施してきました。無料耐震診断の実施、充実した補助制度により、一定の進捗が図られているものと考えています。

住宅の耐震化率が約91%（平成25年推計）と高まる中で、これまで耐震化に取り組まれていない住宅には、所有者の高齢化や建物の状況から、取り組みが困難なものが多くなってきていると考えられます。また、旧耐震住宅は新しいものでも建築後約35年以上経過しており、中古住宅の購入や相続・贈与で取得した所有者が増えています。さらに、旧耐震住宅の分布を見ると、ニュータウンや、阪神・淡路大震災による被害が比較的少なかった密集市街地、六甲山系南側の山麓部に多くなっています。

今後は、所有者の状況や住宅の取得方法、地域特性を踏まえた効果的な施策展開の検討・実施が特に重要になってくるものと考えられます。



新規拡充の施策例
・地域特性を踏まえた耐震化の普及・啓発（P25 参照）
・中古住宅流通を契機とした耐震化の促進（P26 参照） 等

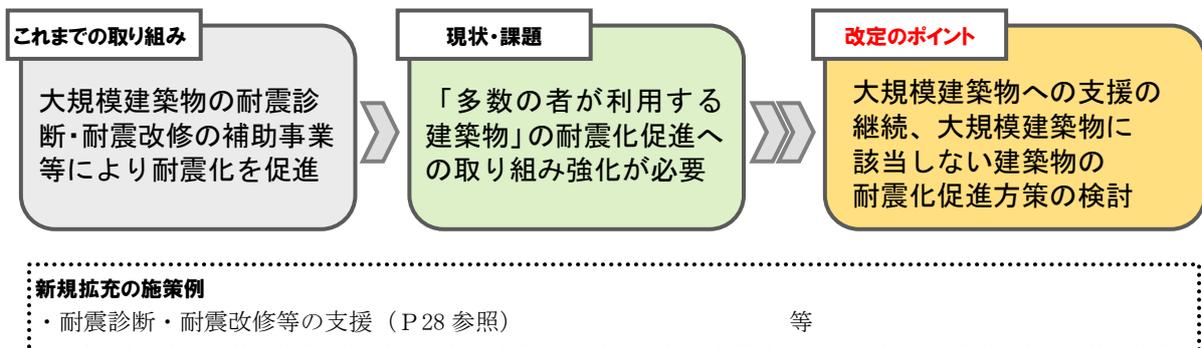
3. 「多数の者が利用する建築物」の耐震化促進

本市では、多くの市民が利用する「多数の者が利用する建築物」（学校、病院、福祉施設、ホテル、店舗等の用途で、一部の用途を除き 3 階以上かつ 1,000 m²以上のもの）については、平成 19 年度から、学校、病院、福祉施設を対象とする耐震診断費の補助事業を実施するなどにより耐震化の促進を図ってきました。

しかし、平成 25 年改正前の耐震改修促進法では、耐震化の努力義務は謳われているものの、耐震改修には多額の投資が必要であり、特に民間建築物では、耐震化が進捗しているとは言い難い状況です。

平成 25 年の法改正により、大規模建築物（「多数の者が利用する建築物」と概ね同じ対象用途で、一部の用途を除き 3 階かつ 5,000 m²以上のもの）について、平成 27 年末を期限とした耐震診断結果報告が義務付けられました。本市では、平成 26 年度から耐震診断が義務付けられた大規模建築物を対象に耐震改修等の補助事業を実施しています。

このように、「多数の者が利用する建築物」の耐震化促進への取り組みが強化される中、今後、耐震診断を終えた大規模建築物については、補助制度等により耐震化に向けた所有者への取り組みを引き続き支援していくとともに、大規模建築物に該当しない規模の「多数の者が利用する建築物」についても、耐震化の状況を踏まえながら促進の方策について検討していく必要があります。



「多数の者が利用する建築物」
耐震改修促進法第 14 条第 1 号に定める、所管行政庁による指導・助言対象の建築物
(用途)
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
(規模)
一部の用途を除き階数 3 以上かつ延べ面積 1,000 m²以上

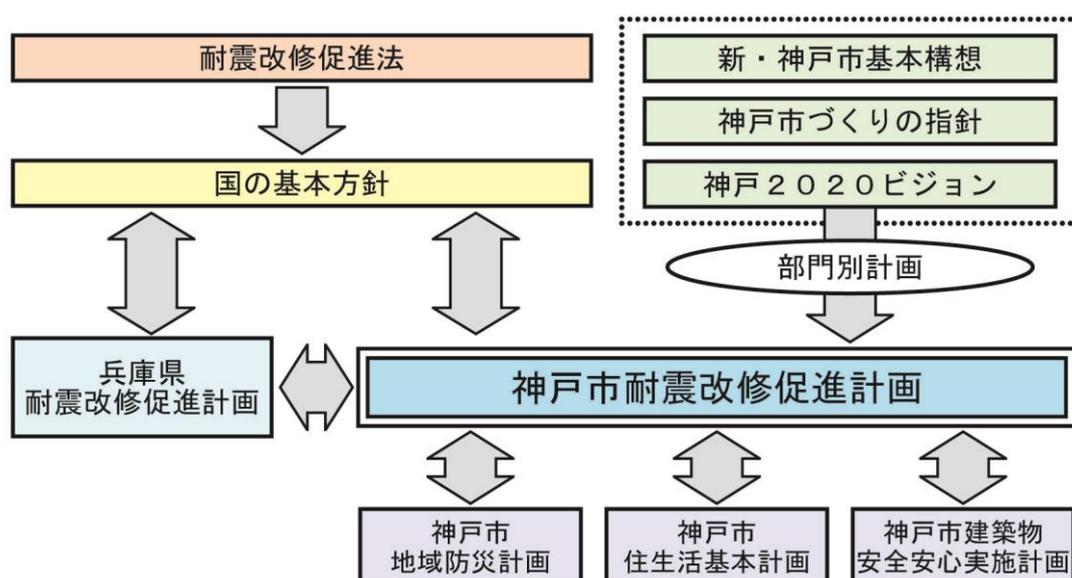
(4) 本計画の位置づけ等

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項^{※1}の規定に基づき策定します。策定にあたっては、国の基本方針、兵庫県耐震改修促進計画との整合を図ります。

また、本計画は、平成32年を目標年次とする「神戸2020ビジョン^{※2}」の部門別計画として位置づけられるとともに、本市における総合的な地震防災対策、住宅・建築物に関する施策の一つとして、それぞれ「神戸市地域防災計画」、「神戸市住生活基本計画」「神戸市建築物安全安心実施計画」との整合を図ります。

※1)耐震改修促進法第6条第1項…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。

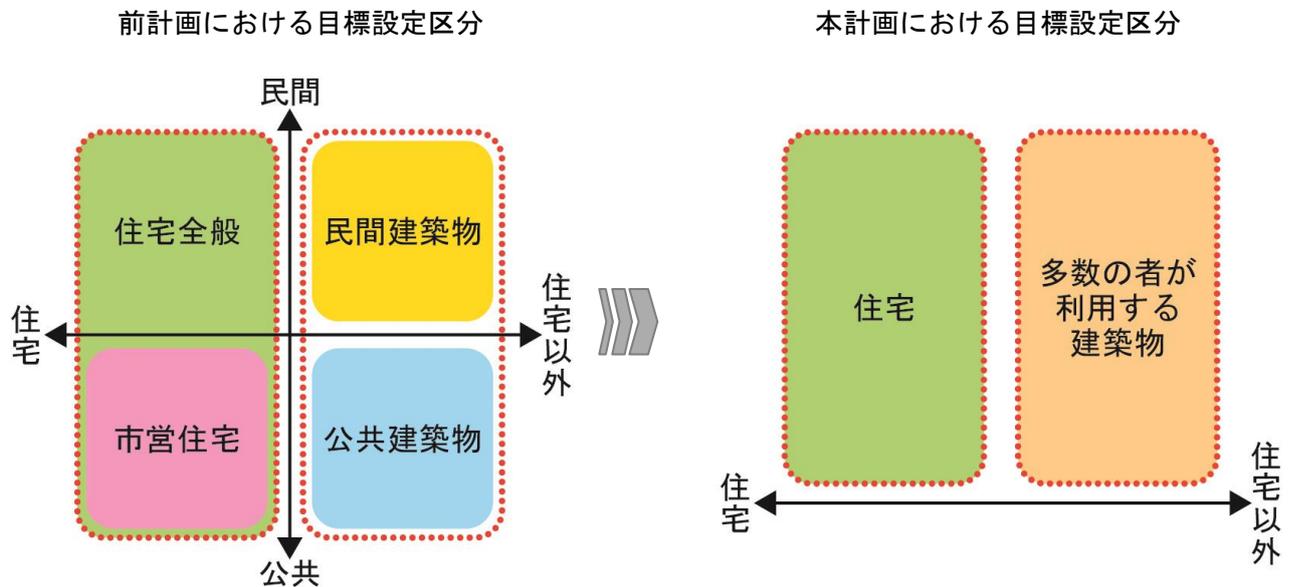
※2)神戸2020ビジョン…平成37年までの神戸の都市像、まちづくりの方向性を示した「新・神戸市基本構想」、「神戸づくりの指針」を実現するための5か年の実行計画



本計画の計画期間は、国の基本方針等における目標設定（平成32年までに耐震化率を少なくとも95%）を踏まえ、計画期間は平成28年度から平成32年度までの5年間とします。

(5) 目標設定における対象区分の変更について

今回の改定において、目標設定における対象区分について、前計画における「4区分」から、「住宅」と「多数の者が利用する建築物」の「2区分」に変更します。



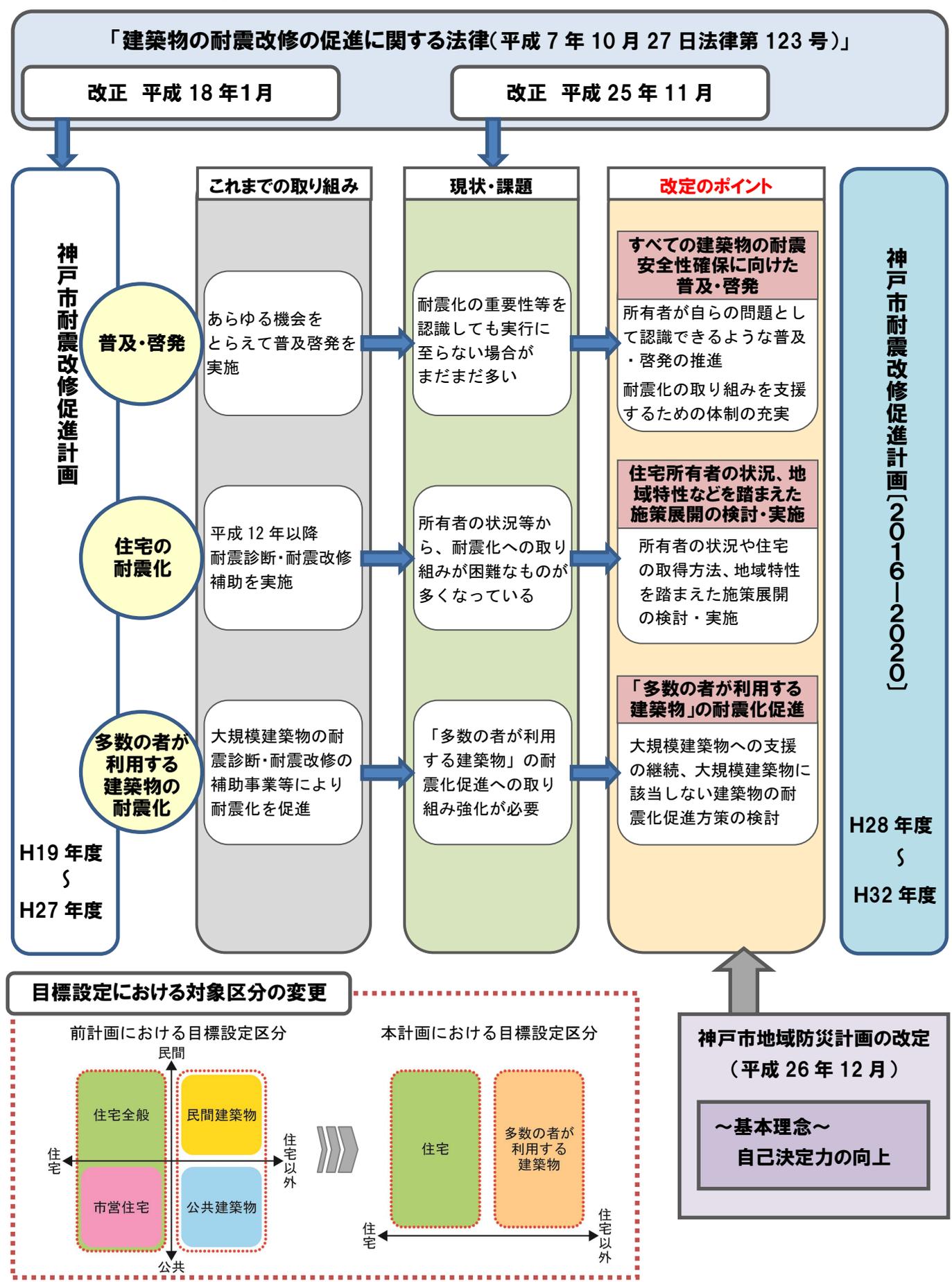
前計画の目標設定においては、市内の建築物を、生活の基本となる「住宅」と、「住宅以外の建築物」に区分して、耐震化の現況と目標（平成 27 年度）を示し、耐震化の促進に取り組んできました。

さらに、本市が自ら推進するものとして、「住宅」のうちの「市営住宅」、及び「住宅以外の建築物」における「公共建築物（市有施設）」については、特に目標を示して取り組んできました。

これまでの取り組みの結果として、「公共建築物（市有施設）」については、耐震化率 100%の目標に向けて概ね順調に進捗したことから、今回の改定において「住宅以外の建築物」における対象区分を変更し、公共・民間を合わせて、耐震改修促進法第 14 条第 1 項の「多数の者が利用する建築物」を対象として目標を設定し、耐震化の推進に取り組むこととします。

また、これまで、「住宅全般」と、その中に含まれる「市営住宅」の2つについて本計画における目標として示していましたが、「市営住宅」については、平成 32 年度を目標年次とする「神戸市市営住宅マネジメント計画」にもとづき計画的に耐震化に取り組んでいることから、今回の改定においては「市営住宅」を区分せず「住宅」全体の目標を設定します。

<改正のポイント概念図>



2. 神戸市で想定される地震とその被害

神戸市地域防災計画では、活断層による「内陸部直下型地震」と、プレート境界での「海溝型地震」に大別して地震の想定、被害想定が行われています。

(1) 内陸部直下型地震

内陸部直下型地震については、兵庫県で詳細な地震被害想定を実施している4地震のうち本市への影響の大きい3地震と平成7年1月17日に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を比較して、被害が最も大きい兵庫県南部地震を地域防災計画の災害想定での想定地震としています。

想定地震	想定震源地	想定規模
山崎断層帯地震	山崎断層帯（大原・土方・安富・主部南東部）	M8.0
上町断層帯地震	上町断層帯	M7.5
中央構造線断層帯地震	中央構造線断層（紀淡海峡-鳴門海峡）	M7.7
養父断層帯地震	養父断層	M7.0

●想定地震の断層モデル図



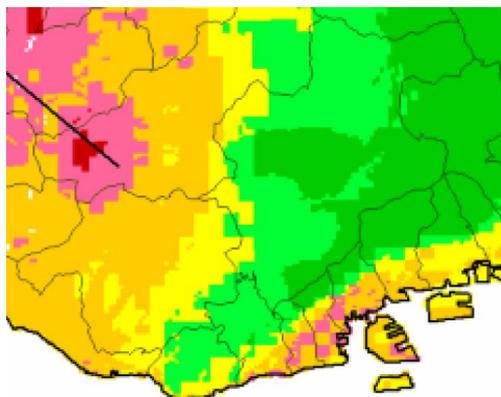
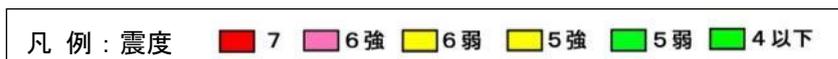
●被害想定

これらの地震による被害想定（神戸市）は以下の通りです。

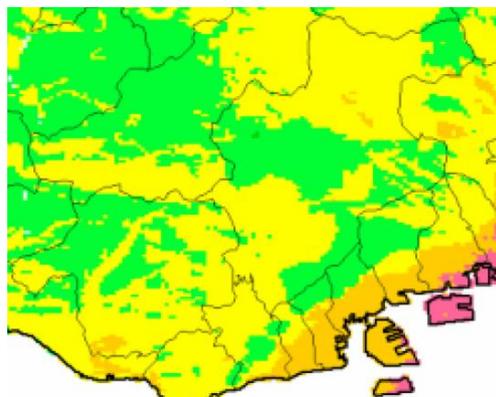
想定地震		山崎 断層帯地震 (M8.0)	上町 断層帯地震 (M7.5)	中央構造線 断層帯地震 (M7.7)	平成7年1月17日 に発生した 兵庫県 南部地震 (M7.3)	
① 市内震度の最大値		6強	6強	6強	7	
② 人的被害	建物倒壊による 死傷者数（冬5時）	死者	約260人	約120人	約40人	4,571人
		負傷者	約4,900人	約3,400人	約1,500人	14,678人
	避難者数（震災直後）	約161,300人	約132,800人	約132,800人	236,899人	
③ 建物被害（揺れによる建物倒壊数）	全壊	約4,200棟	約2,100棟	約550棟	67,421棟	
	半壊	約19,900棟	約15,500棟	約7,000棟	55,145棟	

●想定震度などの分布

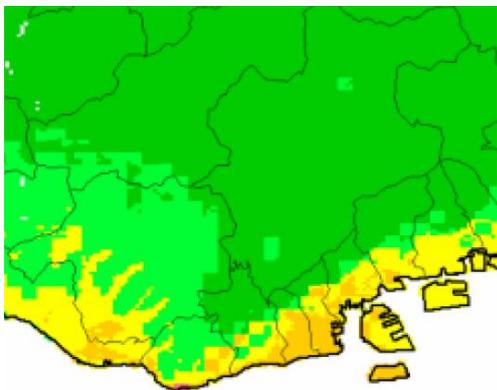
これらの地震による想定震度分布図は、以下の通りです。



(山崎断層帯地震)



(上町断層帯地震)



(中央構造線断層帯地震)



出典：神戸市地域防災計画

(2) 海溝型地震

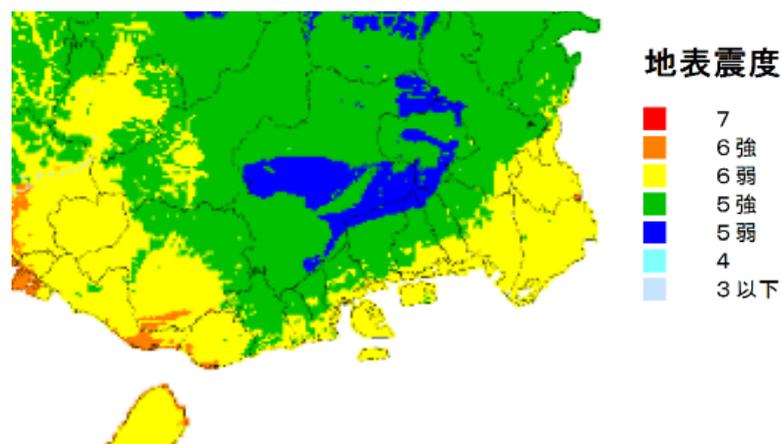
海溝型地震については、南海トラフでの地震について、従来想定されてきた「レベル 1」と、東日本大震災の経験を踏まえてあらゆる可能性を考慮した最大クラスの想定「レベル 2」の2つのレベルについて、想定される震度のほか、津波の高さ、被害想定、被害シナリオ等が示されています。

●南海トラフ地震 レベル1とレベル2の地震の比較

比較項目	レベル1	レベル2
発生頻度	比較的高い (100年に一度程度)	極めて低い (1,000年に一度かそれ以下)
地震規模	過去に発生してきた M8クラス	あらゆる可能性を考慮した M9クラス
想定被害	大きな被害をもたらす	甚大な被害をもたらす

●想定震度などの分布

レベル2による想定震度分布



各区別の最大震度（レベル1・レベル2）

区	レベル1による最大震度	レベル2による最大震度
東灘区	6弱	6弱
灘区	5強	6弱
中央区	5強	6弱
兵庫区	5強	6弱
北区	5強	5強
長田区	5強	6弱
須磨区	5強	6弱
垂水区	6弱	6強
西区	6弱	6強

●被害想定

レベル2の被害想定は、季節・時間帯の異なる3つのケースで実施されています。そのうち、人的被害が最も多い夏の昼間12時発災のケースにおける全壊棟数及び死者数（神戸市）は以下の通りです。

	建物被害 (全壊)	人的被害 (死者数)
総数	2,716棟（※1）	9,344人
揺れ	1,652棟	65人（※2）
津波	762棟	9,264人
液状化	121棟	-
火災	121棟	13人
土砂災害	60棟	2人

※1 建物被害（全壊）の最大は、冬夕方18時のケースの3,109棟。

※2 揺れ（建物倒壊）による死者数の最大は、冬早朝5時のケースの101人。

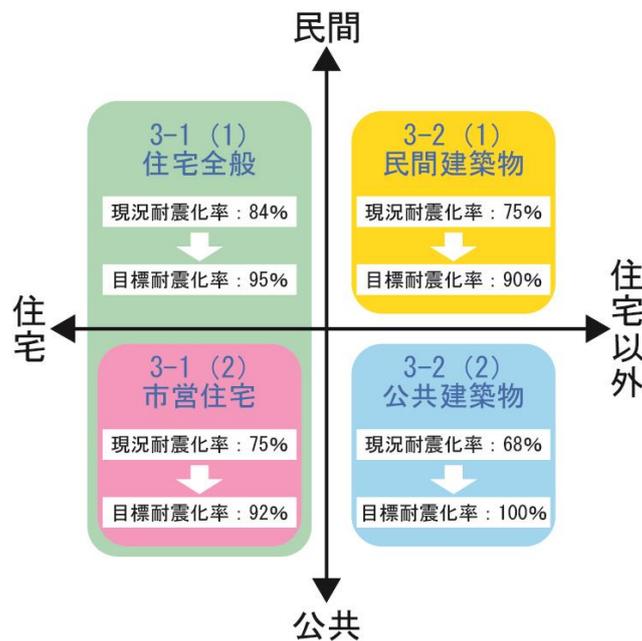
出典：神戸市地域防災計画

兵庫県南海トラフ巨大地震津波被害想定（平成26年6月）

3. これまでの取り組みと現状

3-1 目標の達成状況

前計画の目標設定においては、市内の建築物を、生活の基本となる「住宅」と、「住宅以外の建築物」に区分して、「現況耐震化率」と「目標」（平成27年度）を示すとともに、本市が自ら推進するものとして、「住宅」のうちの「市営住宅」、及び「住宅以外の建築物」における「公共建築物（市有施設）」については、特に目標を示して取り組んできました。



前計画策定時の「現況耐震化率」と「目標」

現状、4つの区分（住宅全般、市営住宅、民間建築物、公共建築物）における耐震化率は、以下のとおりです。

前計画策定時点（平成20年）の耐震化率の現況・目標

区分	平成20年 計画策定時	平成27年 目標値	現況 耐震化率	平成27年 国の目標値	平成27年 県の目標値
住宅全般	84% (H15)	95%	91% (H25)	90%	97%
市営住宅	75% (H19)	92%	85% (H26)		
住宅以外の建築物				90%	92%
民間建築物	75% (H19)	90%	82% (H26)		
公共建築物	68% (H19)	100%	97% (H26)		

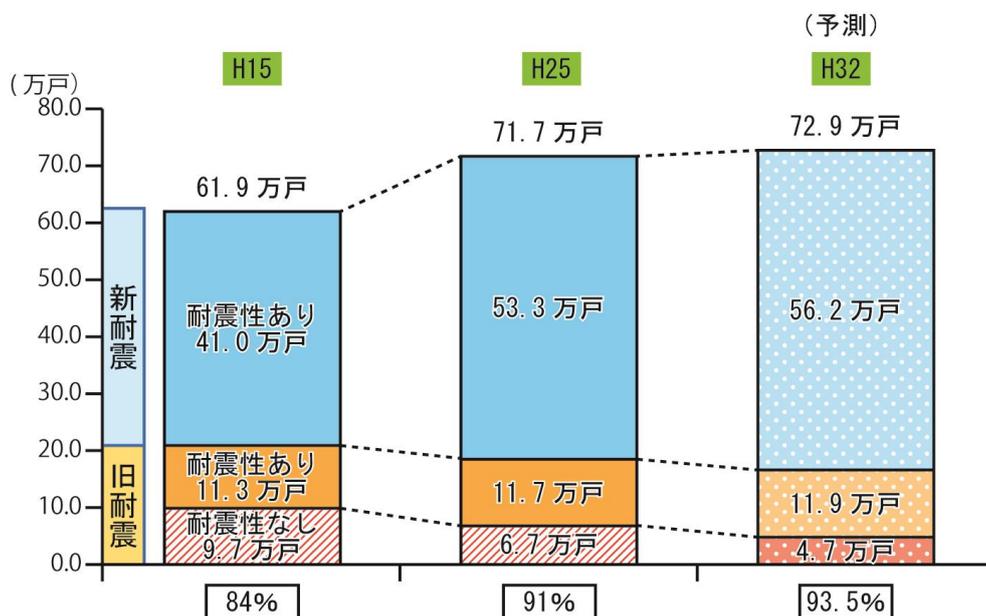
(1) 「住宅全般」の耐震化の状況

本市では、前計画において「住宅全般」の目標耐震化率を95%（平成27年度）として、耐震化の促進に取り組んできました。

耐震化率は、前計画策定時の84%（平成15年）から、現況91%（平成25年）となっており、平成27年度95%の達成は難しい状況です。しかし、国の基本方針にある平成27年度90%の水準には到達しており、一定の成果は上がっていると言えます。

下のグラフは、本市における住宅耐震化の状況の推移（住宅・土地統計調査からの推計値）と、単純にこれまでと同程度の進捗を仮定した場合の予測値を示したものです。「耐震性なし」の戸数の推移を見ると、平成15年から平成25年の10年間で約3万戸減少し、平成25年時点で6.7万戸となっています。なお、その内訳は、木造戸建住宅が約4.4万戸、共同住宅その他が約2.3万戸となっています。

耐震化率の推移には、耐震改修以外に新築、建替え、除却の動向が大きく影響しますが、人口減少社会においては、新築等の動きが鈍くなり、今後、耐震化率の向上しにくい状況になってくるものと考えられます。



本市における住宅耐震化の状況の推移（推計値）と予測

(2) 「住宅以外の建築物」の耐震化の状況

●民間建築物

「住宅以外の建築物」のうち「民間建築物」については、耐震改修促進法の「多数の者が利用する建築物」（学校、病院、福祉施設、店舗、ホテル等。住宅を除く）を対象に、目標耐震化率を90%（平成27年度）として、耐震化の促進に取り組んできました。

耐震化率は計画策定時の75%（平成19年）から現況82%（平成26年）となっており、平成27年度目標90%の達成は難しい状況となっています。

平成25年の耐震改修促進法改正により平成27年末を期限として耐震診断結果報告が義務付けられた大規模建築物について、平成26年度から耐震診断・耐震改修等の補助事業を実施しています。さらに、平成27年度には、耐震診断義務付け対象の大規模建築物のうち、災害時に福祉避難所となるホテル・旅館について、防災拠点として補助率等の拡充を行い、耐震化の促進を図っています。

平成25年の耐震改修促進法改正では、大規模建築物に対する耐震診断の義務化以外に、マンションを含む住宅や事務所などすべての建築物に対して耐震化の努力義務が創設されていることから、今後は耐震化へのさらなる取り組みが求められます。

「多数の者が利用する建築物」

耐震改修促進法第14条第1号に定める、所管行政庁による指導・助言対象の建築物

(用途) 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

(規模) 一部の用途を除き階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上

「耐震診断義務付け大規模建築物」

耐震改修促進法附則第3条により、耐震診断結果を所管行政庁に報告する義務がある建築物

(規模) 一部の用途を除き階数3以上かつ延べ面積5,000㎡以上

「災害時に福祉避難所となるホテル・旅館」

耐震改修促進法第5条第1号に定める防災拠点となる建築物

●公共建築物

「公共建築物（市有施設）」については、主要な「防災の中核拠点」や「避難所」のほか、「多数の者が利用する建築物」を対象とし、対象公共建築物（1,179棟）の耐震化率を100%（平成27年度）とすることを目標として、耐震化に取り組んできました。

対象のうち、小中学校及び幼稚園（914棟）については、改築予定校を除き、平成23年度末で耐震化率100%を達成しており、その他の公共建築物とあわせた現況の耐震化率は97%（平成26年度末）、平成27年度末には98%となる見込みです。また、残りの2%にあたる建築物についても、改築や耐震改修等が予定されています。

3-2 建築物の耐震化の促進を図るための施策の取り組み状況と課題

(1) 建築物の耐震化の促進を図るための施策の取り組み状況

●住宅の耐震化に向けた取り組み状況

本市では、平成 12 年度から耐震診断事業を開始し、それ以降、戸建て住宅やマンション等の耐震化に関する様々な制度を創設・拡充し、耐震化の促進を図っています。あらゆる機会をとらえて普及啓発を実施してきたことで、徐々に認知度も上がってきており、支援制度の活用が進んでいます。

また、本格的な耐震改修工事が難しい場合に、命を守るための対策として、小規模耐震改修工事や、耐震シェルター、防災ベッドの設置、家具固定といった取り組みについても、補助制度等により推進しています。

●住宅以外の「民間建築物」の耐震化に向けた取り組み状況

住宅以外の民間建築物については、学校、病院、福祉施設を対象とする耐震診断費の補助事業（平成 19 年度創設）、平成 25 年法改正により耐震診断が義務化された大規模建築物への耐震診断・耐震改修等の補助事業（平成 26 年度創設）等の施策を実施し、耐震化の促進を図っています。さらに、平成 27 年度には、耐震診断義務付け対象の大規模建築物のうち、災害時に福祉避難所となるホテル・旅館について、防災拠点として補助率等の拡充を行い、耐震化の促進を図っています。

(2) 建築物の耐震化の促進を図るための施策における課題

●所有者の状況に応じた施策の展開

旧耐震住宅の所有者の高齢化が進行していると見られる中、高齢者のみの世帯で現役世代からの資金援助が期待できないケースや、相続人がその住宅を利用する見込みがなく改修への投資に踏み切れないケース、住宅を相続して住んでいても子育てなどで他の出費を考えると改修に費用をかけられないケースなど、所有者の状況に応じたさまざまな阻害要因があることを踏まえて対策を検討する必要があります。

また、旧耐震住宅は築 35 年以上経過しており、中古住宅として購入する所有者や相続・贈与で取得する所有者が増加してきていることから、取得方法に応じた対策も検討する必要があります。

●地域特性に応じた施策の展開

本市には、ニュータウンや密集市街地、山麓地域など様々な特徴をもった地域があります。敷地条件や建物の状況、不動産流通の状況等は、地域ごとに異なるため、今後、各地域の特性を踏まえて、耐震改修を促進するほか、建替え、除却も含めた耐震化の推進を図る必要があります。

●「多数の者が利用する建築物」の耐震化促進

平成25年の耐震改修促進法改正では、大規模建築物に対する耐震診断の義務化以外に、マンションを含む住宅や事務所などすべての建築物に対して耐震化の努力義務が創設されていることから、今後は耐震化へのさらなる取り組みが求められます。

耐震診断を終えた大規模建築物について、今後の耐震化への取り組みを引き続き支援していくとともに、大規模建築物に該当しない規模の「多数の者が利用する建築物」についても、耐震化に向けた啓発・支援策等について検討する必要があります。

3-3 建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及への取り組み状況と課題

(1) 建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及への取り組み状況

耐震化の必要性の認識を広めるとともに、支援制度の認知度を高めるために、これまでに様々な普及啓発活動に取り組んでおり、地域団体や住民と連携した活動として市の担当者が地域に出向く「出前トーク」や地震体験車による体験会、地域住民によるピンポン♪作戦（戸別訪問）等が実施されています。

また、関係団体と連携した普及・啓発に向けた取組として、耐震改修のオープンハウスや住まいのよろず相談会、トークイベント、イベントへのブース出展、住教育の取組等を実施しています。

(2) 建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及における課題

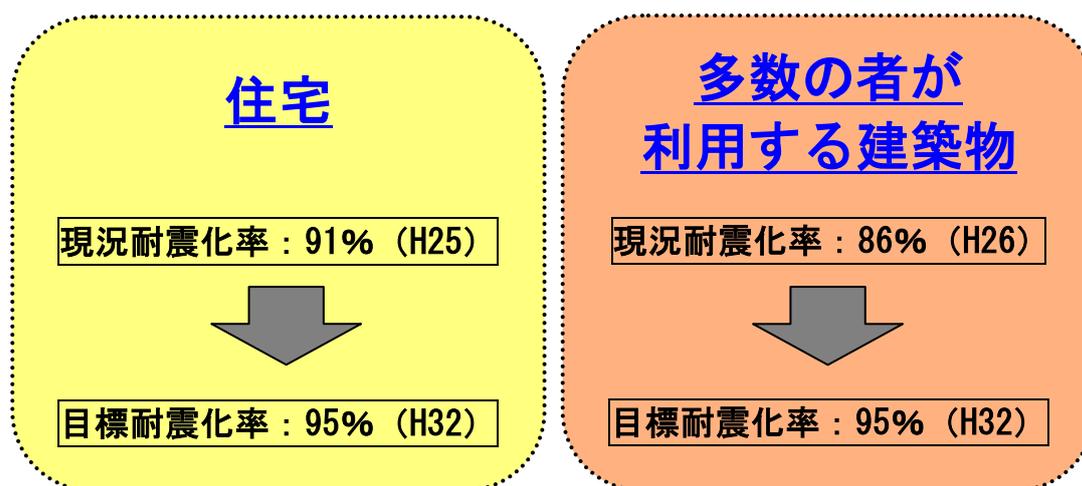
本市では、耐震化促進のための様々な支援策を実施するとともに、普及・啓発に積極的に取り組んできました。その結果、補助制度等の認知度は向上してきていますが、対象者にさらに効率的・効果的に伝えるための普及啓発のあり方等を検討した上で、引き続き取り組んでいく必要があります。

4. 耐震化の目標設定

将来、すべての建築物が安全で安心となることを目指して取り組んでいく上で、耐震改修、建替え、除却により、旧耐震基準で耐震性が不十分な住宅・建築物をさらに減少させていく必要があります。

これまで本市における耐震化率の目標設定としては、市内の建築物を「住宅」と「住宅以外の建築物」に分けた上で、本市が自ら推進するものとして「市営住宅」、「公共建築物（市有施設）」については特に目標を示し、耐震化に取り組んできました。

この度、耐震化の進捗状況の検証を踏まえるとともに、国の基本方針、兵庫県の計画との整合性にも配慮し、目標設定の対象をこれまでの4区分から、「住宅」と「多数の者が利用する建築物」の2区分に変更して、耐震化推進の進捗状況を把握・検証するための耐震化率の目標（平成32年度）を以下のように設定します。



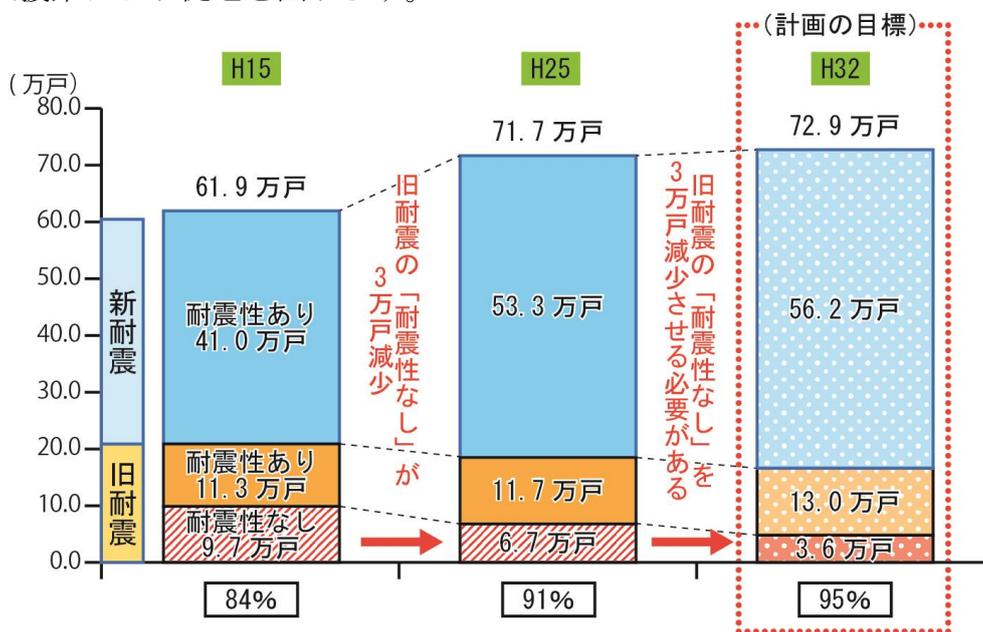
(1)住宅の耐震化の目標

耐震診断、耐震改修の補助制度等の継続実施、検証を踏まえた支援策の拡充等の検討・実施によりさらに住宅の耐震化促進を図ることとし、平成32年度の目標耐震化率を95%に設定します。

耐震化率90%を超える中、これまで耐震化に取り組まれていない住宅には、所有者の高齢化の進展や、建物の状況から、取り組みが困難なものが多くなってきていると考えられます。また、耐震化率の推移には、耐震改修以外に新築、建替え、除却の動向が大きく影響しますが、人口減少社会においては、新築等の動きが鈍くなり、今後、耐震化率の向上しにくい状況になってくるものと考えられます。

下のグラフでは、本市における住宅耐震化の状況の推移（住宅・土地統計調査からの推計値）と、本計画の目標達成時の想定戸数を示しています。「耐震性なし」の戸数は、平成25年時点で約6.7万戸、平成15年からの10年間で約3万戸減少しています。平成32年度の目標耐震化率95%を達成するためには、平成25年度からの7年間で「耐震性なし」の戸数を約3万戸減少させる必要があり、そのためには、前計画期間のおよそ1.5倍のペースで耐震化を推進していく必要があります。

併せて、まだ「耐震性なし」の住宅については、瞬時には倒壊に至らない程度の小規模型改修、防災ベッド等や家具固定などの生命を守るための対策について、啓発と支援策により促進を図ります。



本市における住宅耐震化の状況の推移（推計値）と目標年次における想定戸数

住宅の耐震化率の現況と目標

	現況	平成32年目標
住宅	91% (H25)	95%

●市営住宅の耐震化の現況と目標

市営住宅は第2次市営住宅マネジメント計画（平成23～32年度）において、長く使うための改修と再編（建替え・廃止）をバランスよく行い、耐震化率を100%（平成32年度）にすることを目標にしています。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

平成20年に策定した前計画では、「住宅以外の建築物」について、対象を「民間建築物」と「公共建築物（市有施設）」に分けて目標を設定し、耐震化に取り組んできました。

本計画では、耐震化の進捗状況の検証を踏まえるとともに、国の基本方針、兵庫県の計画との整合性にも配慮して区分を変更し、耐震改修促進法の「多数の者が利用する建築物」を対象として耐震化の促進に取り組むこととし、平成32年度の耐震化率の目標を95%に設定します。

「多数の者が利用する建築物」の耐震化率の現況と目標

	現況	平成32年目標
多数の者が利用する建築物	86% (H26)	95%

●市有建築物

前計画で対象とした建築物の現況の耐震化率は97%（平成26年度末）、平成27年度末には約98%となる見込みであり、改築や耐震改修等が予定されている残りの2%にあたる建築物についても、早期に完了をめざします。

また、前計画の対象外となっている小規模なものに範囲を広げ、2階以上または延べ面積200㎡を超える市有建築物のうち、市民の利用する居室がある建築物、災害時の利用がある建築物についても耐震化を図るとともに、それ以外のものについても、必要に応じて耐震化を図るよう努めます。

このほか、建築物の構造の耐震化だけでなく、脱落によって重大な危害を生じるおそれがある天井の耐震化にも取り組んでいきます。

5. 耐震化推進のための取り組み

5-1. 耐震化を促進するための普及・啓発

(1) 地域と取り組む普及・啓発

地域の耐震化の進捗状況、及び地域の活動状況を考慮しながら、各種地域団体などに働きかけ、地域単位での耐震化に関する主体的な取り組みを積極的に支援することにより、市民ひとりひとりが耐震化の必要性を理解できるような普及・啓発活動を推進します。

・地域団体への呼びかけ

市の担当者が地域に出向く「出前トーク」などを通じて、地域団体などに地域単位での耐震化に関する主体的な取り組みを呼びかけます。

・主体的に取り組む地域への重点的な支援

主体的に耐震化に取り組む地域を支援するために、出前トークや地震体験車（愛称：ゆれるん）による体験会などさまざまな普及啓発活動を重点的に行います。

また、耐震化をテーマに地域のまちづくりを考える場合、専門家派遣などの支援を行います。

・地域の人による各戸訪問など

自治会や防災福祉コミュニティなどの地域団体と連携し、地域の人による各戸訪問などを支援し、耐震診断の受診などを促します。

実施にあたっては、地域の特性に応じた普及・啓発とあわせて、計画的に進めるよう努めます。

(2) 関係団体との連携による普及・啓発

① 神戸市建築物安全安心推進協議会との連携

建築関係団体、指定確認検査機関、金融機関、エネルギー事業者、消費者団体、学識経験者、兵庫県、神戸市など、市内の建築物に関する機関及び団体により構成された神戸市建築物安全安心推進協議会と連携し、建築物の耐震化を推進します。

また、同協議会に設置している「すまいの耐震化促進部会」において、住宅の耐震化に関する具体的な取り組みを進めます。

【神戸市建築物安全安心推進協議会】

建築物に関する機関及び団体が協力して、神戸市建築物安全安心実施計画を策定し、各種の施策を総合的に実施することにより、建築物の安全性を的確に把握すること及び建築物の質の向上を図り、もって安全で安心なすまい・まちづくりを推進することを目的に平成11年に設置された協議会

② 関係団体と連携した行事・イベントの開催

市民団体、建築関係団体、大学などとも連携して普及・啓発に取り組みます。また、各団体の主体的な普及・啓発の行事・イベントなどを一時期に集中して開催する耐震キャンペーンの取り組みを今後も実施していきます。

③ 中古住宅流通やリフォーム工事などに着目した耐震化の働きかけ

建築士団体、及び工事業者団体などに呼びかけ、中古住宅の流通やリフォーム工事などにあわせた耐震化を市民に働きかけます。

(3) 多様な手段による耐震化の普及・啓発

① 多様な媒体等による耐震化の普及・啓発

広く市民に広報紙や各種のメディアを通じた広報を行なうとともに、出前トーク、区役所でのパンフレット配布や各種地域団体でのパンフレット回覧・配布、ポスター掲示依頼など、多様な媒体を用いて、耐震化の必要性や市の耐震化支援制度を広報し、自宅の耐震化及び地域の耐震化を促進します。

また、企業などへの広報も積極的に実施し、組織を通じた従業員などの自宅の耐震化、及び企業社屋などの耐震化を促進します。

② 住教育の取り組み

小・中学校の家庭科などの授業の一環として、建物の仕組みや地震対策などの授業を行います。また、建築系の高校においては、耐震診断の実習を行うなどして、学校での住教育を通じた普及・啓発に努めます。

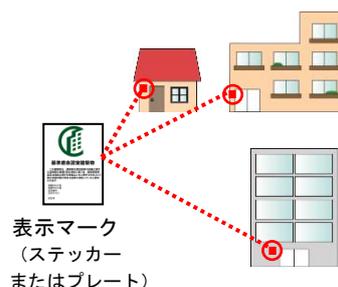
③ 耐震性に係る表示制度の普及

耐震改修促進法にもとづき、耐震性が確保されている旨の認定を受け、表示することができる制度について、「多数の者が利用する建築物」の所有者を対象に働きかけるなどにより普及に努めます。

耐震性に係る表示制度

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、「基準適合認定建築物マーク」を建築物等に表示することができます。この制度は、建築物の建築時期・規模・用途に関わらず全ての建築物が対象です。

※この制度は任意の制度であるため、耐震性が確保されている建築物についても表示されていない場合があります。



(4) 安心して耐震改修を行うことができる相談体制等の充実

① 相談体制の充実

市民が気軽に利用できるすまいの総合情報拠点として設置された「神戸市すまいとまちの安心支援センター（すまいるネット）」において、すまいに関する相談、情報提供、啓発を継続して行います。また、耐震診断や耐震改修工事費などへの補助申請の受付を行っており、ワンストップですまいの耐震化に関する様々な相談に応じます。

② 耐震改修工事を安心して依頼できる組織の整備

市民の依頼に応じて、神戸市すまいの耐震ネットワークが信頼できる建築士・工事業者を紹介します。なお、万が一、市民と建築士・工事業者との間にトラブルが生じた場合は、各所属団体が責任を持って必要な助言・指導を行います。

【神戸市すまいの耐震ネットワーク】

市民が耐震改修を行う際、安心して工事を依頼できる環境を整備するため、(社)兵庫県建築士事務所協会神戸支部、兵庫県建設労働組合連合会、神戸市建築協力が協力して「神戸市すまいの耐震ネットワーク」を平成17年10月より組織しています。

・建築士・工事業者の選定支援システム

「神戸市すまいとまちの安心支援センター（すまいるネット）」では、耐震診断・耐震改修ができる建築士・工事業者の名簿を作成し、市民の業者選定の支援を行います。

③ 講習会の実施

・建築士向け講習会

住宅の耐震診断を行う診断員を育成するために、建築士を対象に耐震診断・改修に関する講習会を実施します。

・工事業者向け講習会

住宅の耐震改修工事や家具固定を行う専門家を育成するために、工事業者を対象に耐震改修や家具固定に関する講習会を実施します。

5-2. 住宅の耐震化促進のための施策等

(1) 住宅の耐震化を図るための支援策

これまで耐震化促進のための補助制度をはじめさまざまな施策を実施してきました。市では、今後とも、耐震化の進捗を踏まえながら、必要な施策を検討・実施していくよう努めます。

① すまいの耐震診断員派遣事業の推進

所有者の申込に応じ、住宅を無料で耐震診断し、後日診断員が診断結果の詳しい説明と、支援制度の説明、改修方法の提案などを行います。

② 共同住宅の耐震化の推進

区分所有の共同住宅を対象に耐震改修を支援するため、各種の専門知識を有するアドバイザーを派遣します。

また、耐震改修を行うために必要な精密診断費への補助を行い、共同住宅の耐震化を推進します。

さらに、超高層マンション等では、南海トラフ地震で想定される長周期地震動に対して、安全性を確保できるように、国の取り組み状況等を把握しながら、今後必要な施策を検討します。

③ すまいの耐震改修事業の推進

耐震診断の結果、耐震性能が不足すると診断された住宅について、大地震に耐える本格的な耐震改修工事をする場合に加え、瞬時に倒壊に至らない程度の耐震改修をする場合などにも、工事費などに補助を行います。

また、簡便で安価な耐震改修工法の他都市事例等について引き続き調査・研究に努め、積極的に補助対象に採用していきます。

さらに、旧耐震住宅の高経年化に伴い、改修による耐震性確保が困難なケースも増えてきていると考えられることから、平成27年度には、戸建住宅の建替補助を創設しました。

今後とも、状況の変化を的確にとらえるように努めながら、必要な工夫や制度拡充等を行い、耐震化を推進していきます。

(2) 地域特性に応じた耐震化の推進

本市には、ニュータウンや密集市街地、山麓地域など様々な特徴をもった地域があり、敷地条件、道路の状況や建物の状況、不動産流通の状況等は地域によって異なります。

●エリア別住宅地の特徴

	住宅地の特徴
旧耐震住宅が多いニュータウン	<ul style="list-style-type: none"> 昭和55年以前に開発されたニュータウンでは、旧耐震住宅が集中して立地しており、ニュータウンの開発が盛んに行われた昭和45年以降から昭和55年以前に建設された住宅が多い。 比較的敷地規模が大きく、良質な住宅が多いが、地域によっては空家の増加等の懸念がある。 昭和55年の住宅でも築35年が経過していることから、内装の模様替えや水回りの設備のリフォーム時期も終えている場合が多いが、所有者の高齢化によりバリアフリー改修等のニーズがあると推測される。
木造密集市街地	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震住宅が集中して立地する点はニュータウンと同じだが、ニュータウンと比べて、より古い住宅が多い。 戦前・戦後の木造住宅で、敷地面積が狭く、間口が狭いものが密集している地域では、道路も狭く、避難・消火の困難性が懸念される。 老朽化が進んでいる場所もあるが、交通便利性など立地条件によっては不動産市場での流通も期待できる。
山麓部	<ul style="list-style-type: none"> 急傾斜で利便性が低い地域では、更新が進まず、旧耐震住宅が多く立地しているケースがある。 敷地条件によっては建て替えが困難で、老朽化が進んでいるケースもある。
垂水区の密集市街地と周辺	<ul style="list-style-type: none"> 阪神・淡路大震災による被害が比較的少なく、旧耐震住宅が多数存在している。 敷地条件によっては建て替えが困難で、老朽化が進んでいるケースもある。



地域ごとの課題の把握に努め、地域特性を踏まえた支援策や普及啓発のあり方等を検討した上で耐震化の促進を図ります。

① 地域特性を踏まえた耐震化の普及・啓発

旧耐震住宅が多く立地している地域では、地域団体や建築士会・建築士事務所協会等の関連団体と連携し、計画的・重点的に啓発活動を行うことを検討します。

また、敷地条件、道路の状況や建物の状況等、地域ごとに異なる特性を踏まえ、耐震診断・耐震改修の補助制度と合わせて、解体工事費の補助制度、シェルターや防災ベッドの設置や家具固定の補助制度等の周知にも努めるなど、普及・啓発の内容・方法を工夫して取り組みを進めます。

② 関連施策との連携による耐震化の推進

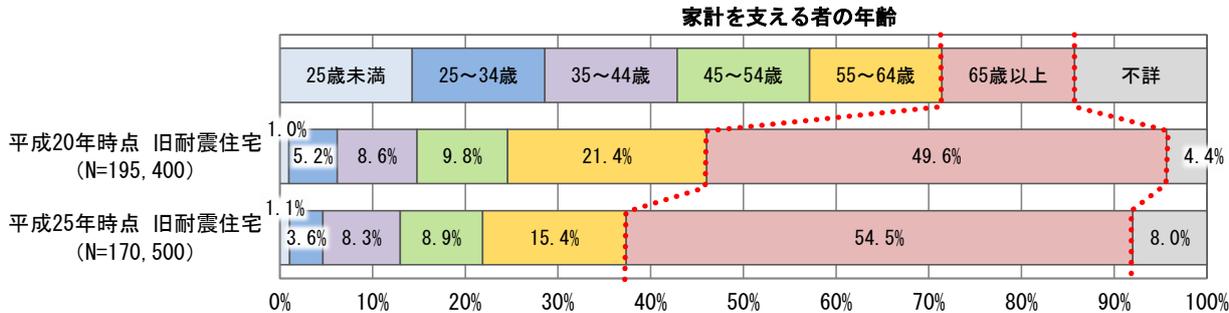
木造住宅密集地域における住宅の解体撤去工事費補助、まちなか防災空地整備事業、共同建替促進事業、空き家対策事業や老朽危険家屋対策など、また、成熟したニュータウンにおける課題解決に向けたモデル的な取り組みなど、関連するさまざまな施策との連携を図りながら、地域における関連施策と連携して住宅の耐震化を推進します。

(3) 所有者の状況を踏まえた支援策の実施

旧耐震住宅の所有者の高齢化が進行していると見られる中、高齢者のみの世帯で現役世代からの資金援助が期待できないケースや、相続人がその住宅を利用する見込みがなく改修への投資に踏み切れないケース、住宅を相続して住んでいても子育てなどで他の出費を考えると改修に費用をかけられないケースなど、所有者の状況に応じて耐震改修が進まない様々な阻害要因があることが考えられます。

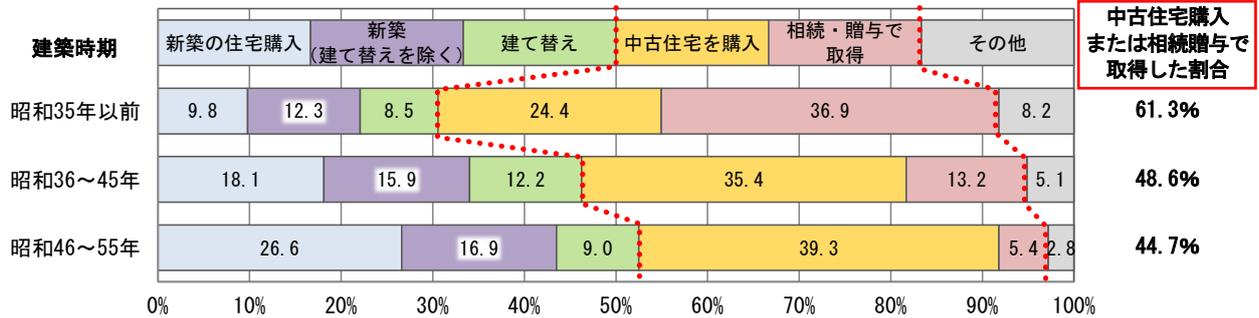
また、旧耐震住宅は新しいものでも建築後約 35 年以上経過し、中古住宅の購入や相続・贈与で取得されたケースが半数程度を占めており、今後も増加することが見込まれるため、このような機会をとらえた耐震化の促進に取り組みます。

●旧耐震の住宅に住む世帯の家計を支える者の年齢の割合（平成 20 年、25 年）



平成 20 年、25 年住宅・土地統計調査より

●持ち家における建築時期別 住宅の取得方法



平成 25 年住宅・土地統計調査より

① 小規模型耐震改修等による地震対策の推進

旧耐震住宅では、所有者の高齢化が進んでおり、耐震化の必要性は感じるものの、経済的負担等が課題となり、耐震化が進みづらいケースが生じてきているものと考えられます。

建物の倒壊等から生命を守ることが最も重要です。そのため、これまでも実施してきているような、瞬時に倒壊しない程度の耐震改修への補助や、防災ベッド等設置への補助等、生命を守るための耐震化の多様な選択肢を用意する観点で支援策を講じていきます。

② バリアフリー改修等と連携した耐震化の推進

バリアフリー改修等と合わせて耐震改修を行うことが工期や費用の面で効果的です。高齢者等が住宅のバリアフリー改修に併せて耐震改修に取り組めるように、引き続き PR していくとともに、高齢者の介護や見守りなどに関する総合相談窓口であるあんしんすこやかセンターを通じた啓発を積極的に行ってもらいなど、バリアフリー改修補助等の施策との連携強化を図ります。

③ 中古住宅流通を契機とした耐震化の促進

中古住宅の売買時にあわせた住宅耐震化の取り組みを促進する観点から支援策等について検討するとともに、既存の補助制度や、耐震性に係る表示制度、民間金融機関の融資制度等の周知に努めます。また、建築士団体などと連携し、インスペクションや瑕疵保険制度とあわせた耐震診断、耐震改修などの普及に努めます。

(4) 地震時の総合的な安全対策の推進

① 家具の固定促進事業の推進

家具固定の促進を図るため、普及啓発とともに、家具固定費への補助、専門家派遣を行っています。今後とも、こうした取り組みにより家具固定を推進していきます。

② マンションの建築設備等の地震対策の推進

本市では、平成 27 年度、マンションにおいても利用可能なエレベーターの防災対策改修補助事業を開始しています。

建築物の構造の耐震化だけでなく、建築設備等についても、地震防災対策が促進されるよう努めます。

5-3. 多数の者が利用する建築物等の耐震化の推進

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化

① 耐震診断・耐震改修等の支援

本市では、「多数の者が利用する建築物」について、平成 19 年度から、学校、病院、福祉施設を対象とする耐震診断費の補助事業を実施するなどにより耐震化の促進を図ってきました。

また、平成 25 年法改正により耐震診断が義務化された大規模建築物について、平成 26 年度に耐震診断、耐震改修等の補助制度を創設し、特に福祉避難所の協定を締結したホテル・旅館については防災拠点として補助制度の拡充（平成 27 年度）を図るなど、耐震化の取り組みを支援してきました。報告期限（平成 27 年末）は過ぎましたが、大規模な建築物では、耐震化の検討に時間を要する場合も多いため、今後、耐震化に取り組む所有者に引き続き支援していきます。

また、大規模建築物に該当しない規模の建築物についても、耐震化の状況を踏まえながら、耐震化のさらなる促進のための支援策の拡充等について検討していきます。

② 超高層建築物等の長周期地震動への対策

超高層建築物等では、南海トラフ地震で想定される長周期地震動に対して、安全性を確保できるように、国の取り組み状況等を把握しながら、今後必要な施策を検討します。

③ 非構造部材等の地震対策の推進

本市では、平成 27 年度、エレベーターの防災対策改修補助事業を開始しています。また、市有施設について、特定天井の耐震化を進めています。

建築物の構造の耐震化だけでなく、非構造部材や建築設備等についても、地震防災対策が促進されるよう、さまざまな施策を講じていくように努めます。

④ 情報提供・相談体制の推進

耐震化の支援策等の情報提供・相談については、市の窓口で対応しているほか、すまいるネットでも、支援策等の問合せに対応しています。

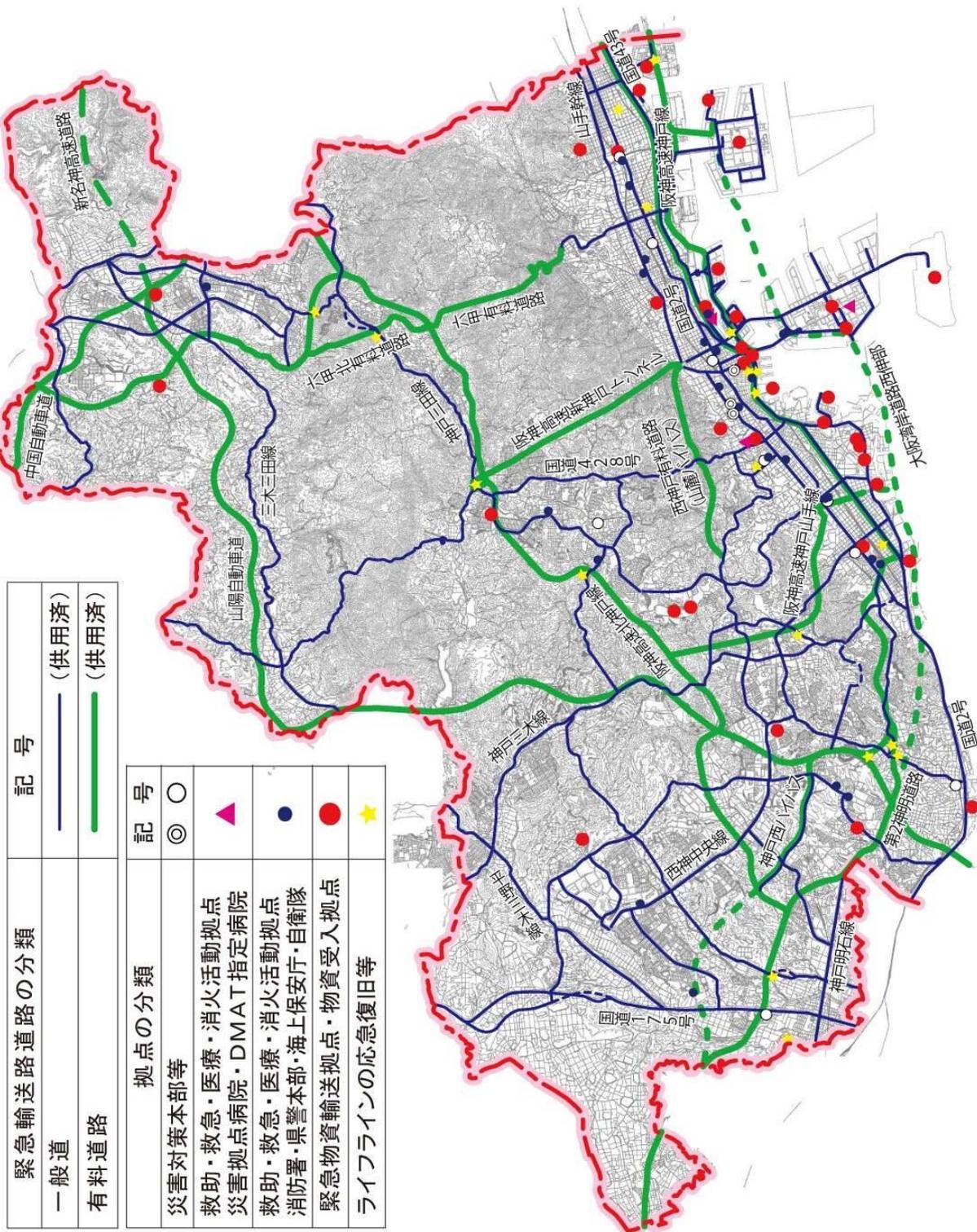
今後とも、必要に応じ、情報提供・相談体制の充実について検討していきます。

(2) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

これまで、「地震発生時に通行を確保すべき道路」として神戸市地域防災計画に定める緊急輸送道路を指定し、沿道建築物で一定の高さ以上のものを指導・助言の対象とするとともに、「神戸市特定建築物耐震化助成事業」により耐震診断、耐震改修等の補助制度を実施し、耐震化の促進に努めてきました。

法改正に対応し、第6条第3項第2号の耐震化を図る必要のある道路として、神戸市地域防災計画に定める緊急輸送道路を指定することとし、これまでの指導・助言対象の建築物を指示対象建築物として、引き続き耐震化の促進を図ります。

●神戸市緊急輸送道路ネットワーク図



出典：神戸市地域防災計画

この図は、道路網の概要を示すために掲載しています。補助申請等に際しての具体的な対象道路の確認には、ホームページで詳しい図面をご覧くださいとともに、耐震推進課にご確認ください。

(3) 建築物の耐震化に関する指導等

① 指導・助言

多数の者が利用する建築物の所有者に対し、耐震診断・耐震改修実施について必要な指導・助言を行います。(耐震改修促進法第15条第1項、第16条第2項等)

② 指示

多数の者が利用する建築物うち、一定の規模以上の建築物の所有者が、必要な耐震診断・耐震改修を行わない場合は、必要な指示を行います。(耐震改修促進法第12条第2項、第15条第2項)

③ 指示に従わない旨の公表

指示を受けた所有者が、正当な理由なく指示に従わない場合は、その旨を公表します。(耐震改修促進法第12条第3項、第15条第3項)

④ 勧告・命令

当該建築物が著しく保安上危険な状態の場合、所有者などに対し、除却、修繕、使用禁止などの勧告・命令を行います。(建築基準法第10条)

●継続、新規拡充施策一覧

	継続施策	拡充・新規施策
5-1. 耐震化を促進するための普及・啓発	(1) 地域と取り組む普及・啓発	
	(2) 関係団体との連携による普及・啓発 ① 神戸市建築物安全安心推進協議会との連携 ② 関係団体と連携した行事・イベントの開催	③ 中古住宅流通やりフォーム工事などに着目した耐震化の働きかけ
	(3) 多様な手段による耐震化の普及・啓発 ① 多様な媒体等による耐震化の普及・啓発 ② 住教育の取り組み	③ 耐震性に係る表示制度の普及
	(4) 安心して耐震改修を行うことができる相談体制等の充実 ① 相談体制の充実 ② 耐震改修工事を安心して依頼できる組織の整備 ③ 講習会の実施	
5-2. 住宅の耐震化促進のための施策等	(1) 住宅の耐震化を図るための支援策 ① すまいの耐震診断員派遣事業の推進 ② 共同住宅の耐震化の推進	③ すまいの耐震改修事業の推進
	(2) 地域特性に応じた耐震化の推進 ① 地域特性を踏まえた耐震化の普及・啓発 ② 関連施策との連携による耐震化の推進	
	(3) 所有者の状況を踏まえた支援策の実施 ① 小規模型耐震改修等による地震対策の推進	② バリアフリー改修等と連携した耐震化の推進 ③ 中古住宅流通を契機とした耐震化の促進
	(4) 地震時の総合的な安全対策の推進 ① 家具の固定促進事業の推進	② マンションの建築設備等の地震対策の推進
5-3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の推進	(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化 ① 耐震診断・耐震改修等の支援 ④ 情報提供・相談体制の推進	② 超高層建築物等の長周期地震動への対策 ③ 非構造部材等の地震対策の推進
	(2) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化	
	(3) 建築物の耐震化に関する指導等	

資料編

目 次

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）…………… S-1
- (2) 耐震改修促進法 対象用途・規模一覧…………… S-13
- (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
（国の基本方針）…………… S-15
- (4) 旧耐震住宅の分布…………… S-22
- (5) 阪神・淡路大震災の被害状況…………… S-22
- (6) 用語集…………… S-23

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

平成7年10月27日法律第123号

最終改正：平成26年6月4日法律第54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、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実に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って既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

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

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号 に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号 に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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、第六十一条又は第六十二条第一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、第六十一条又は第六十二条第一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ぺい率（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「建ぺい率関係規定」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、当該建築物が建ぺい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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、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、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

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

「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、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、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくな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、技術指針事項を勧告して、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、技術指針事項を勧告して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

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

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）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（平成七年法律第百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによ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つたときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

（業務の委託）

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

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

（債務保証業務規程）

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

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当とな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当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第九章 罰則

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

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

五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 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（抄）

（施行期日）

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

（機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限）

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

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、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。

(2) 耐震改修促進法 対象用途・規模一覧

用途		指導・助言対象 建築物の要件	指示対象 建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
学校	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 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—	—
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場、 その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ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				
卸売市場				
百貨店、マーケット、その他の物 品販売業を営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館		—	—	—
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、 下宿				
事務所		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
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500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
幼稚園、保育園		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
博物館、美術館、図書館				
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理点、ナ イトクラブ、ダンスホールその他 これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、 その他これらに類するサービス業 を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用 途に供する建築物を除く)				
車両の停車場又は船舶若しくは航 空機の発信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 する公益上必要な施設				

用途	指導・助言対象 建築物の要件	指示対象 建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500 m ² 以上	階数1以上かつ5,000 m ² 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）
避難路沿道建築物	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）	左に同じ	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）
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

(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 (国の基本方針)

平成18年1月25日国土交通省告示第184号

最終改正：平成25年10月29日国土交通省告示第1055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・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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、南海トラフの海溝型巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。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、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（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。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（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、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二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とともに、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。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、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、公共賃貸住宅の空家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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、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、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、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、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、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、改修の促進を図るべきである。

国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成二十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千九百五十万戸のうち、約千五十万戸（約二十一パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約七十九パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から五年間で約百二十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十一万棟のうち、約八万棟（約二十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とするとともに、住宅については平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とする。

耐震化率を九割とするためには、平成二十年から平成二十七年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約五百五十万戸（うち耐震改修は約百四十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十年から平成二十七年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百四十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、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。)を、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（平成二十五年法律第二十号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画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、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、二二のうち、平成二十七年までの目標を踏まえ、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。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るべきである。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ため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和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るべきである。

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

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

また、同項第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。

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

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

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、命令等について、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。また、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。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るべきである。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り、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る

整備プログラム等を作成することが望ましい。

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。

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ことが考えられる。

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

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

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、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あたっては、本制度の活用が任意であり、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るべきである。

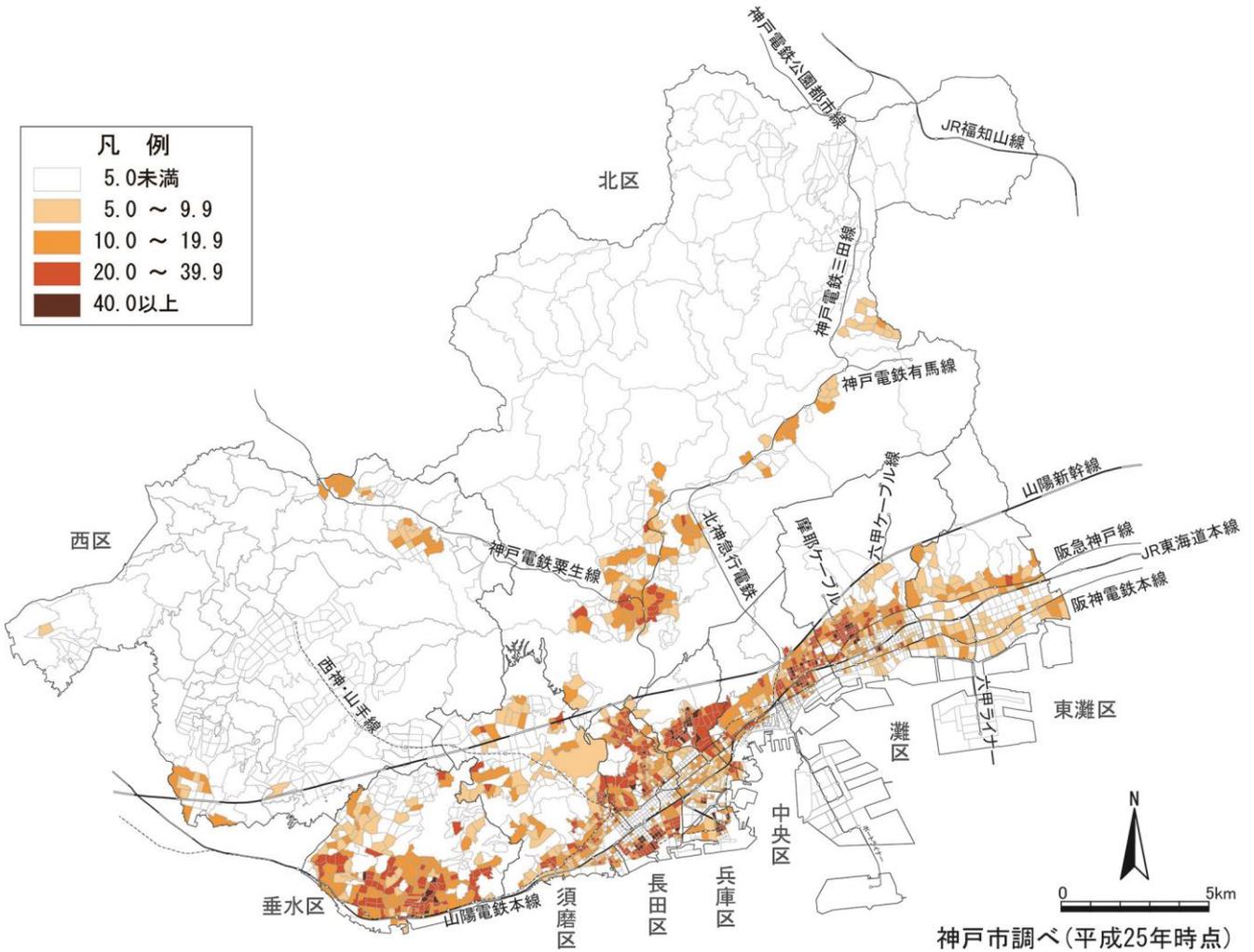
附 則

- 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。

（別添資料）略

(4) 旧耐震住宅の分布

●昭和56年5月31日以前建築の住宅密度（棟/ha）



神戸市調べ(平成25年時点)

(5) 阪神・淡路大震災の被害状況

●震災直後における建物の残存率



出典：復興カルテ'98(神戸市震災復興本部総括局 平成10年3月)より

(6) 用語集

●新耐震基準（⇔旧耐震基準）

昭和 53 年の宮城県沖地震の後、昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法及び施行令が改正施行され、従来からの耐震基準が抜本的に見直されました。それ以前の耐震基準と区別するため、「新耐震基準」と呼ばれます。

新耐震基準は、建築基準法上の最低限遵守すべき基準として、中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、大規模の地震（震度 6 強から 7 程度）に対しても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としています。

●神戸 2020 ビジョン

2025 年度（平成 37 年度）までの神戸の都市像、まちづくりの方向性を示した「新・神戸市基本構想」「神戸づくりの指針」を実現するための 5 か年（2016～2020 年度）の実行計画。平成 27 年度までの 5 か年の実行計画「神戸 2015 ビジョン」の後継計画として策定。

●神戸市地域防災計画

災害対策基本法に基づき、市域における災害に関わる本市の処理すべき事務又は業務に関し、関係機関の協力も含めて総合的な計画を定め、市民の生命、身体、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とした計画。平成 26 年 12 月に「自己決定力の向上」を基本理念とした抜本改正を行っています。

●兵庫県耐震改修促進計画

県内における耐震診断・耐震改修の促進を図るため、耐震改修促進法第 5 条第 1 項により、国の基本方針に基づいて策定された県の計画。同法第 6 条第 1 項において、市においても県の計画に基づき耐震改修促進計画を策定するよう努めることとされています。

●住宅・土地統計調査

全国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、総務省により 5 年ごとに行われている統計調査。住宅・土地関連諸施策の企画・立案・評価等の基礎資料として利用されています。

●耐震性あり（建築物）（⇔耐震性が不足している）

①昭和 56 年 6 月以降に建築された「新耐震基準」の建築物、昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物のうち、②耐震診断で耐震性があると判定された建築物、③耐震診断で耐震性が不足していると判定された建築物のうち耐震改修を実施した建築物のこと。

●神戸市すまいとまちの安心支援センター（すまいるネット）

「安心できる工務店を紹介してほしい」、「耐震改修について知りたい」、「法律・資金の相談」、「住宅トラブルの相談」など、住まいに関するお悩み・疑問に、専門の相談員がお応えし、サポートするために神戸市が開設した「すまいに関する総合拠点」です。

●構造耐震指標（I s 値）

耐震診断の判断の基準となる指標のこと。例えば、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造については、耐震改修促進法関係告示（平成18年1月25日 国土交通省告示第184号）により、耐震性の評価について次のように定めています。

構造耐震指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
I s 値 0.3 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が高い
I s 値 0.3 以上 0.6 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある
I s 値 0.6 以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い

●長周期地震動

揺れの周期が長い波（2,3秒から20秒程度）を多く含む地震動（地震の揺れ）のこと。ゆっくりとした揺れが非常に長く続く特徴があります。

長周期地震動は、地表から地下深くの堆積層の影響によってより増幅するため、東京、大阪、名古屋のように堆積層の厚い平野部などで大きな影響が出やすいと考えられています。また、固有周期の長い超高層建築物（高さが60mを超えるもの）や免震建築物への影響が大きいと考えられています。

神戸市耐震改修促進計画〔2016―2020〕

策 定

平成 28 年 3 月

編集・発行

神戸市住宅都市局建築指導部耐震推進課
〒650-8570 神戸市中央区加納町 6 丁目 5 番 1 号
TEL (078) 322-6608 FAX (078) 322-6094

神戸市広報印刷物登録：平成 27 年度第 731 号（広報印刷物規格 A-6 類）

リサイクル適性 (A)

この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。

 100

古紙パルプ配合率100%再生紙を使用



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

City of Design
KOBE 

Member of the UNESCO
Creative Cities Network
since 2008