大東市住宅・建築物耐震改修促進計画



平成29年3月



ごあいさつ

本市では、第4次大東市総合計画に掲げる『あふれる笑顔 幸せのまち大東づくり』の基本理念のもと、「安心の市民生活」、「元気な市民生活」、「安心の都市活動」、「元気な都市活動」の4つの方針に沿ってまちづくりを進めています。

このうち、「安心の都市活動」については、大地震などの災害に備え、市民の暮らしと生命を守るため、災害に強いまちづくりの推進を重要としています。

これまで、本市では、平成 20 年 3 月に「大東市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、耐震性が不十分な建築物に対する支援等を行うことにより、市内の住宅・建築物の耐震化を促進してまいりました。

しかし、近年、全国各地で大規模な地震が頻発しており、南海トラフ地震をはじめとする大地震が、いつどこで発生してもおかしくない状況にあることから、今後も継続して市内の住宅・建築物の耐震化を促進していくことが必要です。このような状況の中、今回、耐震改修促進計画の改訂を行いました。

今後も引き続き、市民の皆様が安全・安心に生活できるまちづくりの実現 に向けて、住宅・建築物の耐震化の取組をより一層進めてまいりますので、 皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

平成 29 年 3 月

大東市長 東坂 浩一





<u></u> 图 次

第1章	5 はじめに	1
1.	計画の背景・目的	1
2.	計画の位置づけ	2
3.	計画の期間	3
4.	計画の対象とする建築物	3
第2章	章 耐震化に係る現状と課題	4
1.	地震による被害想定	4
2.	耐震化の現状	9
3.	これまでの取組み	16
4.	今後の課題	17
第3章	章 耐震化の目標	18
1.	住宅の耐震化の目標	18
2.	民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標	20
3.	指定道路沿道の建築物の耐震化の目標	21
4.	市有建築物の耐震化の目標	22
第4章	章 取組みの基本的な方針	23
1.	取組みの視点	23
2.	役割分担	23
第5章	章 目標達成のための具体的な取組み	24
1.	住宅に関する耐震化の取組み	24
2.	民間の特定既存耐震不適格建築物に関する耐震化の取組み	25
3.	指定道路沿道の建築物に関する耐震化の取組み	26
4.	市有建築物に関する耐震化の取組み	27
第6章	章 耐震化の促進への社会環境整備	28

第7章	その他関連施策の促進	29
1.	居住空間の安全性の確保	29
2.	防災マップの活用	29
3.	2次構造部材の安全対策	29
4.	空家対策との連携	30
第8章	推進体制の整備	31
1.	庁内等の連携	31
2.	所管行政庁との連携	31
3.	大阪建築物震災対策推進協議会との連携	31
4.	関係団体との連携	32
5.	自主防災組織、自治体等との連携	32
参考資	料	
資料1	. 関係法令	35
資料2	. 用語の解説	57
資料3	. 特定既存耐震不適格建築物の要件	61
資料4	. 大東市の補助制度(平成 28 年度末時点)	64
資料5	税制優遇制度(平成 28 年度末時点)	66

第1章 はじめに

1. 計画の背景・目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、建物の倒壊や火災等により多くの人命が失われました。このことから地震による人的被害を減少させるためには、住宅・建築物の耐震化*を促進することが重要であると認識され、平成7年12月に施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律*(以下、「耐震改修促進法」という)」のもと、全国的に耐震化の取組みが進められてきました。

平成18年1月には耐震改修促進法が改正され、国が「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)」を示すとともに、大阪府において平成18年12月に「大阪府住宅・建築物耐震10カ年戦略プラン」が策定されました。これを受け、大東市では平成20年3月に「大東市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化による安全・安心なまちづくりを促進してまいりました。

その後、平成23年3月に発生した東日本大震災が東北地方を中心に甚大な被害をもたらすとともに、南海トラフ地震*が今後30年以内に70%程度の確率で発生すると予測されていることなどから、地震に対する住宅・建築物の安全性の向上が、より一層求められています。

こうした状況の中、平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、国が基本方針を改正するとともに、平成28年1月には大阪府において「住宅建築物耐震10カ年戦略・大阪」が策定され、建築物の耐震化に向けた取組みの強化が図られました。

このような背景のもと、大東市では、住宅・建築物の耐震化をより一層促進し、 大地震から市民の生命や財産を守ることを目的として、「大東市住宅・建築物耐震 改修促進計画」を改訂するものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により、国の基本方針に基づき作成された大阪府の「大阪府耐震改修促進計画(住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪)」(計画期間:平成27年度~平成37年度)に基づき策定するものです。

なお、計画の策定にあたっては、「第4次大東市総合計画」、「大東市地域防災計画」、「大東市都市計画マスタープラン」、「大東市住宅マスタープラン」等との整合を図ります。

耐震改修促進法(平成26年6月最終改正) 耐震改修促進法第4条に基づき国土交 通大臣が定めるもので、建築物の耐震診 断および耐震改修の促進に関する基本的 《国》 な事項や建築物耐震化率の目標等が示さ 平成 28 年 れています。 この基本方針で国は、平成 32 年まで 「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を に住宅の耐震化率と多数の者が利用する 図るための基本的な方針」 建築物の耐震化率を 95%にすることを 目標に掲げ、また、平成37年までに、 耐震性不足の住宅をおおむね解消すると 基づく いう目標を定めています。 耐震改修促進法第5条に基づき大阪府 《大阪府》 が定めるもので、府民の生命・財産を守 るため、府民が耐震性のある住宅に住み、 平成 28 年 耐震性のある建築物を利用できるよう大 「大阪府耐震改修促進計画(住宅建築物耐 阪府の地域特性に応じた耐震化を促進す 震10ヵ年戦略・大阪)」 るための様々な方策が示されています。 この計画の中で大阪府は、住宅の耐震 化率を平成37年までに95%、多数の者 が利用する建築物の耐震化率を平成 32 基づく 年までに95%とする目標を掲げ、目標達 成のための具体的な取組み等を示してい ます。 《大東市》 ·第4次大東市総合計画 大東市地域防災計画 「大東市住宅・建築物耐震改修促進計画」 ・大東市都市計画マスタープラン (耐震改修促進法第6条) ・大東市住宅マスタープラン 等 整合を図る

図 1-1 大東市住宅・建築物耐震改修促進計画の位置づけ

3. 計画の期間

計画期間は、国の基本方針や大阪府の耐震改修促進計画との整合を図るため、平成29年度~平成37年度までとします。

今後、法律の改正や社会経済情勢の変化により必要がある場合は、計画の見直しを行います。

4. 計画の対象とする建築物

本計画では、表1-1に示す建築物を対象とします。

表1-1 計画の対象とする建築物

建築物名称	説明	掲載ページ 現状/目標/取組み				
住 宅	戸建て住宅、長屋住宅、共同住宅(賃貸、分譲)を含む すべての住宅	P9/ P18/ P24				
民間の特定既 存耐震不適格	多数の者が利用する特定の用途かつ一定規模以上の建築物 (例:階数3以上、かつ1,000㎡以上の病院・店舗・事務所等)	P12/ P20/ P25				
建築物*	危険物を一定の数量以上貯蔵又は処理する建築物 (例:10t以上の火薬を貯蔵、処理する建築物等)					
指定道路沿道 の建築物	大阪府および大東市が指定する道路沿道の建築物で、地震による倒壊で、通行を妨げる恐れのあるもの (例:市の防災拠点等へと連絡する避難路沿道の建築物で、 高さが6m以上のもの等)	P13/ P21/ P26				
市有建築物	市有建築物のうち、多数の者が利用する特定の用途かつ一定 規模以上の建築物 (例:市民体育館、文化ホール、市庁舎等)	P15/ P22/ P27				

第2章 耐震化に係る現状と課題

1. 地震による被害想定

大東市地域防災計画では、以下のとおり地震による被害を想定しています。 これらの地震により、建築物の倒壊や人命に係る甚大な被害が想定されている ことから、今後も住宅・建築物の耐震化に向けた取組みが求められます。

(1) 海溝型地震*(南海トラフ地震*)の被害想定

海溝型地震のうち、大東市域に最も甚大な被害を及ぼすと想定されているのが南海トラフ地震です。

南海トラフ地震は、今後 30 年以内に 70%程度の確率で発生し、地震の規模はマグニチュード9、震度は6弱にも達すると予測されています。

大東市地域防災計画における被害想定は、以下のとおりです。

表 2-1 大東市における南海トラフ地震による建物被害の想定(平成 25 年推計)

	項目	全場	半壊
建物被害		1, 762 棟	5, 695 棟
	液状化	747 棟	2, 278 棟
	揺れ	405 棟	3, 414 棟
	津波	0 棟	0 棟
	地震火災	607 棟	_
	急傾斜地	3 棟	3 棟
(参考)建物総数			42, 809 棟

(資料:大東市地域防災計画)

表 2-2 大東市における南海トラフ地震*による人的被害の想定(平成 25 年推計)

項目	死 者	負傷者
人的被害	21 人	483 人
揺れ(建物倒壊)	19 人	429 人
津波	0人	0人
地震火災	2 人	32 人
急傾斜地	0人	0人
ブロック塀の転倒、 屋外落下物等	0人	22 人
(参考)人口		127, 534 人

(資料:大東市地域防災計画)

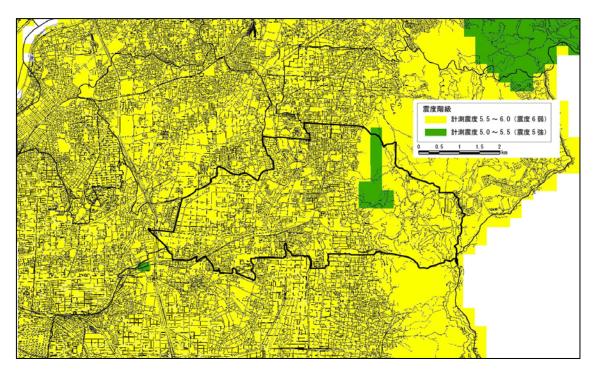


図 2-1 南海トラフ地震による震度分布

(資料:大阪府 HP 南海トラフ巨大地震による震度分布の詳細図)



図 2-2 南海トラフの位置

(2) 直下型地震*(生駒断層帯地震)の被害想定

直下型地震のうち、大東市域に最も甚大な被害を及ぼすと想定されているのが 生駒断層帯地震です。

生駒断層帯地震は、今後30年以内に0~0.1%の確率で発生し、地震の規模はマグニチュード7.3~7.7、震度は7にも達すると予測されています。

大東市地域防災計画における被害想定は、以下のとおりです。

表 2-3 大東市における直下型地震による建物被害の想定(平成 19 年推計)

項目		全壊	半壊
建物被害		13,566 棟 8,512	
	木造	11, 679 棟	6, 359 棟
非木造		1,887棟	2, 153 棟
(3	参考)建物総数		35, 984 棟

(資料:大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書)

表 2-4 大東市における直下型地震による人的被害の想定(平成 19 年推計)

項目		死 者	負傷者
人的被害	早朝	534 人	1,460 人
	昼間	407 人	1, 101 人
	夕刻	415 人	1, 102 人
(参考) 人口			128, 917 人

(資料:大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書)

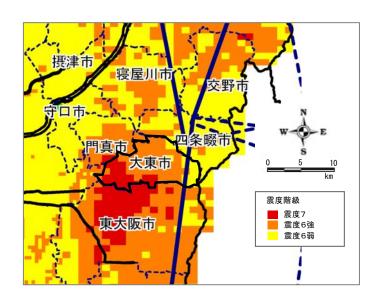


図 2-3 生駒断層帯地震による震度分布

(資料:大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)報告書)



図 2-4 断層帯の位置

2. 耐震化の現状

建築物の地震に対する安全性を確保するために、建築基準法により耐震基準*が定められています。現行の耐震基準(以下、「新耐震基準」という)は、昭和56年6月に大幅に改正されたもので、新耐震基準により建築された建築物は、阪神・淡路大震災においても倒壊等の被害が少なかったと報告されています。

これを踏まえ、本計画では、新耐震基準により建築された建築物は「耐震性を満たす」、旧耐震基準(昭和56年6月以前の耐震基準)により建築された建築物は「耐震性が不十分」として取り扱います。ただし、旧耐震基準で建築された建築物の内、耐震改修*や耐震診断*の結果により、耐震性があると判断される建築物については、「耐震性を満たす」ものとして取り扱います。

(1) 住宅の耐震化の現状

① 住宅数等の推移

大東市の人口は、平成 12 年の 128,917 人をピークとして減少に転じ、平成 27 年時点で 123,217 人となっています。

世帯数は、平成 22 年の 52,381 世帯をピークとして減少に転じ、平成 27 年時点で 52,022 世帯となっています。

居住住宅数*(居住世帯ありの住宅数)は、図 2-6 に示すとおり、平成 25 年時点で 52,865 戸となっています。

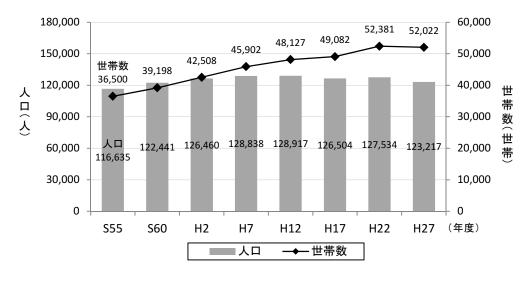


図 2-5 大東市における人口・世帯数の推移 (資料:国勢調査)

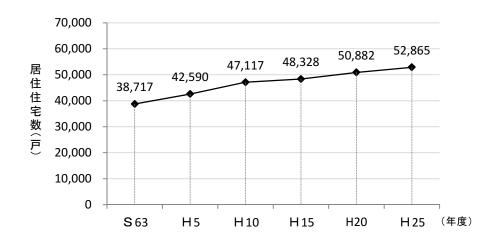


図 2-6 大東市における居住住宅数※の推移 (資料:住宅・土地統計調査※)

② 住宅の耐震化の現状

住宅の建替えや新築に伴い、耐震性が不十分な住宅は減少し、耐震性を満た す住宅は増加する傾向にあります。

それに伴い、耐震化率も年々改善しており、平成 27 年度現在の耐震化率は 図 2-8 に示すとおり 80.0%となっています。

前回計画策定時(平成 19 年度)と比較すると 6.9 ポイント改善しています。 しかしながら、耐震性が不十分な住宅が 20.0%残っており、今後も住宅の 耐震化に向けた取組みが求められます。



図 2-7 住宅戸数の推移



図 2-8 住宅の耐震化率の推移

→グラフに使用したデータは、5 年ごとに実施される住宅・土地統計調査*(標本調査) の結果をもとに算定したものです。

表 2-5 住宅の耐震化の現状

	総戸数	耐震性を 満たす住宅	耐震性が 不十分な住宅	耐震化率
前回計画策定時 (平成 19 年度)	48, 840 戸	35, 714 戸	13, 126 戸	73. 1%
現 在 (平成 27 年度)	54, 810 戸	43, 833 戸	10, 977 戸	80.0%

(2) 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

民間の特定既存耐震不適格建築物における平成 27 年度現在の総棟数は 426 棟となっています。そのうち、耐震性を満たすものが 395 棟、耐震性が 不十分なものが 31 棟です。

耐震化率は、平成27年度現在92.7%となっています。前回計画策定時(平成19年度)と比較すると、6.4ポイント改善しています。

しかしながら、耐震性が不十分な建築物が7.3%残っており、今後も建築物の耐震化に向けた取組みが求められます。

表 2-6 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

	総棟数	耐震性を 満たす建築物	耐震性が不十 分な建築物	耐震化率
前回計画策定時 (平成 19 年度)	410 棟	354 棟	56 棟	86. 3%
現 在 (平成 27 年度)	426 棟	395 棟	31 棟	92. 7%

^{→「}耐震性を満たす建築物」および「耐震性が不十分な建築物」の棟数は、大阪府が過去に実施した調査の結果(昭和56年以前に建築された建築物の耐震性の有無の割合)をもとに推計したもの。

(3) 指定道路沿道の建築物

災害時においては、広域緊急交通路*および市の防災拠点等へと連絡する道路は極めて重要であることから、耐震化を促進する路線を図 2-9 のとおり指定しています。

指定道路沿道の建築物における平成 27 年度現在の総棟数は 80 棟となっています。そのうち、耐震性を満たすものが 71 棟、耐震性が不十分なものが 9 棟です。

耐震化率は、平成27年度現在88.8%となっています。前回計画策定時(平成19年度)と比較すると、3.1ポイント改善しています。

しかしながら、耐震性が不十分な建築物が 11.2%残っており、今後も建築物 の耐震化に向けた取組みが求められます。

表 2-7 指定道路沿道の建築物の耐震化の現状

	総棟数	耐震性を 満たす建築物	耐震性が不十 分な建築物	耐震化率
前回計画策定時 (平成 19 年度)	77 棟	66 棟	11 棟	85. 7%
現 在 (平成 27 年度)	80 棟	71 棟	9 棟	88. 8%

[→]上記は、(2)に示す民間の特定既存耐震不適格建築物と重複する建築物を除いた数。

図 2-9 指定道路の位置図

(4) 市有建築物の耐震化の現状

市有建築物における平成 27 年度現在の総棟数は 188 棟となっています。そのうち、耐震性を満たすものが 171 棟、耐震性が不十分なものが 17 棟です。

耐震化率は、平成27年度現在91.0%となっています。前回計画策定時(平成19年度)と比較すると、44.2ポイント改善しています。

しかしながら、耐震性が不十分な建築物が9.0%残っており、今後も建築物の 耐震化に向けた取組みが求められます。

表 2-8 市有建築物の耐震化の現状

	総棟数	耐震性を 満たす建築物	耐震性が不十 分な建築物	耐震化率
前回計画策定時 (平成 19 年度)	190 棟	89 棟	101 棟	46. 8%
現 在 (平成 27 年度)	188 棟	171 棟	17 棟	91.0%

3. これまでの取組み

(1) これまでの取組み

これまで、大東市では、住宅や民間建築物の耐震化を促進するため、耐震化に 関する啓発・知識の普及や耐震化に対する支援等に取組んできました。

代表的なものとしては、市のホームページや窓口、関係団体と連携した講習会等において、耐震化に関する啓発・知識の普及に取組んできました。

あわせて、耐震化に対する支援として、耐震診断、耐震設計、耐震改修等に対する補助を実施してきました。平成27年までに、耐震診断補助が137件、耐震設計補助が3件、耐震改修補助が9件の実績があります。現在のところ、費用負担の少ない耐震診断補助については活用されていますが、それが費用負担の大きい耐震設計および耐震改修につながっていないのが現状です。

	種 類	補助件数 (平成 27 年度末までの合計)
耐震診断補助		137 件
	木造住宅	131 件
	非木造住宅	0 件
	特定既存耐震不適格建築物	6 件
耐震設計補助		3 件
耐震改修補助		9 件
耐震シェルター※設置補助		0 件

表 2-9 耐震化に関する補助の実施状況

(2) 前回の計画における目標の達成状況

前回の計画では、住宅・建築物の耐震化率を平成27年度までに一律90%にすることを目標にしていました。

それぞれの目標達成状況は、図 2-10 のとおりです。住宅および指定道路沿道の建築物は目標を達成できていない状況です。原因として、建築物の所有者における「危険の認識不足」、「耐震化の情報不足」、「費用や労力の負担の大きさ」等が考えられます。今後、これらを踏まえた耐震化の取組みが求められます。

[→]現行の補助制度については、参考資料 P64~「資料 4. 大東市の補助制度 (平成 28 年度末時点)」参照。

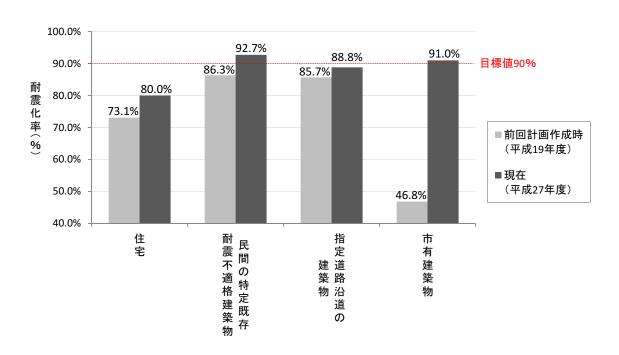


図 2-10 耐震化率の目標達成状況

4. 今後の課題

今後、「南海トラフ地震*」や「生駒断層帯地震」が発生した際には、建築物の 倒壊や人命に係る甚大な被害が想定されます。

市内の住宅・建築物の耐震化については、少しずつ進んできてはいるものの、 耐震性が不十分な建築物も一定量存在することから、耐震化に向けたさらなる取 組みが必要です。

今後の住宅・建築物の耐震化の促進にあたっては、「危険を認識するための仕組みづくり」、「安心して耐震化を行うための仕組みづくり」、「費用や労力の負担を軽減するための仕組みづくり」等の視点を織り交ぜながら、取組みを進めて行く必要があります。

第3章 耐震化の目標

1. 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化の目標は、「大阪府の目標設定(年次、耐震化率)」、「現在の大東市の耐震化の状況」、「新築、建替え等に伴う将来の耐震化率の推計」を踏まえ設定します。

(1) 大阪府の目標設定

現	状
年 次	平成 27 年度
耐震化率	83. 5%



目	標
年 次	平成 37 年度
耐震化率	95.0%

[→]耐震改修促進法第6条において、「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を 定めるよう努めるものとする。」と規定されていることから、目標設定にあたって は大阪府の目標を勘案するものとします。

(2) 前回計画策定時から現在までの耐震化の状況

前回計画策定時 (平成 19 年度)	73. 1%
現 在 (平成 27 年度)	80.0%
差	6.9%増

(3) 新築、建替え等に伴う将来の耐震化率の推計

① 将来人口

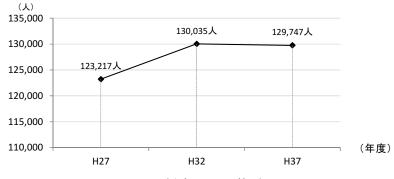


図 3-1 将来人口の推計

(参考: 平成27年国勢調査、まち・ひと・しごと創生人ロビジョン)

②耐震化率の推計

市内の住宅については、今後も建替えや新築等により新耐震基準に基づき建築された建築物が増えていくため、将来の住宅の耐震化率はゆるやかに増加して行く傾向にあります。

住宅の耐震化率の推計値は、下記のとおりです。

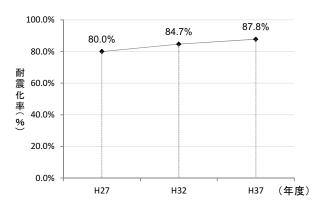


図 3-2 将来の住宅の耐震化率の推計

→グラフに示す各年度の耐震化率は、住宅・土地統計調査*の結果をもとに算出した各年度の住宅数を踏まえ推計したもの。

(4) 住宅の耐震化の目標

上記を踏まえ、大東市では、住宅の耐震化の目標を下記のとおり定めます。

現	状
年 次	平成 27 年度
耐震化率	80.0%



目	標
年次	平成 37 年度
耐震化率	95.0%

2. 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標は、「大阪府の目標設定(年次、耐震化率)」、「前回計画策定時から現在までの耐震化の状況」を踏まえ設定します。

(1) 大阪府の目標設定(多数の者が利用する建築物)

現	状
年次	平成 27 年度
耐震化率	90. 3%



目	標
年次	平成 32 年度
耐震化率	95. 0%

(2) 前回計画策定時から現在までの耐震化の状況

前回計画策定時 (平成 19 年度)	86. 3%
現 在 (平成 27 年度)	92. 7%
差	6. 4%増

(3) 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

上記を踏まえ、大東市では、民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標を下記のとおり定めます。

なお、大阪府における民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標は「多数の者が利用する建築物」のみですが、本市においては「危険物の貯蔵等を行う建築物」も含めた耐震化の目標としています。

現	状
年 次	平成 27 年度
耐震化率(平均)	92. 7%



目	標
年 次	平成 32 年度
耐震化率(平均)	95.0%

3. 指定道路沿道の建築物の耐震化の目標

指定道路沿道の建築物の耐震化の目標は、「前回計画策定時から現在までの耐震化の状況」等を踏まえ設定します。

(1) 前回計画策定時から現在までの耐震化の状況

前回計画策定時 (平成 19 年度)	85. 7%
現 在 (平成 27 年度)	88. 8%
差	3.1%増

(2) 指定道路沿道の建築物の耐震化の目標

上記を踏まえ、大東市では、指定道路沿道の建築物の耐震化の目標を下記のとおり定めます。

なお、大阪府においては、指定道路沿道の建築物に関する具体の目標設定はありませんが、災害時の市民の避難路等を確保するため、市の防災拠点等へと連絡する道路を指定し、その沿道の建築物について耐震化の目標を設定することとします。

現	状
年 次	平成 27 年度
耐震化率	88.8%



目	標
年次	平成 32 年度
耐震化率	95.0%

4. 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物の耐震化の目標は、「前回計画策定時から現在までの耐震化の状況」等を踏まえ設定します。

なお、大阪府では、公共建築物(市有建築物等)の耐震化に関する具体の目標設定はありませんが、市有施設は、災害時には災害対策や応急活動の拠点、避難場所等として活用されることを踏まえ、耐震化の目標を設定することとします。

(1) 前回計画策定時から現在までの耐震化の状況

前回計画策定時 (平成 19 年度)	46.8%
現 在 (平成 27 年度)	91.0%
差	44. 2%増

(2) 市有建築物の耐震化の目標

上記および市有建築物の建替え・改修等の状況を踏まえ、大東市では、市有建築物の耐震化の目標を下記のとおり定めます。

現	状
年次	平成 27 年度
耐震化率	91.0%



目	標
年次	平成 37 年度
耐震化率	100.0%

第4章 取組みの基本的な方針

1. 取組みの視点

国の基本方針によると、平成 15年~平成 25年の10年間において、我が国の「耐震性が不十分な住宅」は1,150万戸から900万戸に減少しているものの(250万戸の減)、この減少の大部分は建替えによるものであり、耐震改修によるものは55万戸(約2割)に過ぎないとされています。

しかしながら、南海トラフ地震*のように、一度発生すると甚大な被害が想定されるような地震の切迫性を踏まえると、「建替えの促進」、「耐震改修の促進」 等の様々な施策を並行して進めて行くことが重要です。

以上を踏まえ、取組みにあたっては、最終的に市民が耐震性のある住宅に住み、 耐震性のある建築物を利用できるようになるという観点から、耐震改修だけでな く、除却*、建替え、住替え等の様々な施策に総合的に取組みます。

2. 役割分担

(1) 住宅・建築物の所有者の役割

住宅・建築物の所有者は、住宅・建築物の耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取組むことが大切です。このため、耐震診断および耐震改修、除却、建替え等の耐震化は、原則として所有者が自らの責任で行うものとします。

(2) 行政 (大東市・大阪府) の役割

住宅・建築物の耐震性が向上すれば、災害に強いまちが形成され、より多くの 市民の生命・財産を保護することが可能となります。このことを踏まえ、行政(大 東市・大阪府)は、住宅・建築物の所有者が行う耐震診断・耐震改修、除却、建 替え、住替え等の取組みをできるかぎり支援します。

また、行政(大東市・大阪府)が所有する建築物については、耐震化の推進を 先導する役割から、自らが掲げる耐震化の目標等に基づき取組みを進めて行きま す。

(3)関係団体・企業・NPO法人等の役割

住宅・建築物に関わる関係団体・企業・NPO法人等は、市場において適切に 耐震診断・耐震改修、除却、建替え、住替え等が図られるよう、社会的責務を有 することを認識し、建物所有者等から信頼される取組みを実施するものとします。

第5章 目標達成のための具体的な取組み

1. 住宅に関する耐震化の取組み

(1)確実な普及啓発

住宅の所有者が、耐震化に対する理解を深め、その重要性を認識していただけるよう、確実な普及啓発を行う必要があります。

これまでの耐震化に関する普及啓発は、主にホームページや市の窓口等において実施されており、住宅の所有者が耐震化に関する情報を得るためには、それを求めてホームページや市の窓口等を訪れる必要がありました。

今後はこれまでの取組みを継続しつつも、より一層耐震化に関する確実な普及 啓発を行うため、広報紙での情報発信等を定期的に行うとともに、関係団体と連 携した耐震化フォーラムの開催、自治会との連携による出前講座等を活用した普 及啓発を実施し、積極的に耐震化の必要性等を市民にPRして行きます。

また、これまでの普及啓発の主な内容は、耐震改修の促進でした。

今後は、耐震改修に関する内容だけではなく、除却*、建替え、住替え等の耐 震化に係る様々な施策についても、幅広く積極的に普及啓発を行います。

(2) 耐震化の支援

これまで大東市では、平成 20 年度から耐震診断、平成 22 年度から耐震改修、 平成 26 年度から耐震設計および耐震シェルター*の設置について補助制度を設 け、耐震化を支援してきました。耐震診断については一定の実績を積み上げつつ も、それが費用負担の大きい耐震改修へとつながっていないのが現状です。

今後は、これまでの補助制度を継承しつつも、より一層活用される補助制度とするため、住宅所有者の状況(年齢、収入、家族構成等)や住宅の構造・強度等に応じた柔軟な補助制度について検討を行います。

また、所有者の経済的事情や建築物の立地条件等により、建築物全体の耐震改修が困難な場合には、建築物の一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置を促進し、市民の生命を守る取組みを実施します。

住宅の耐震改修や耐震シェルターの設置が困難な場合には、住宅が倒壊しても 安全な空間を確保し生命を守ることが可能となる防災ベッド*や耐震テーブル* の活用についても促進します。

あわせて、住宅の建替えや住替えを促進するための除却に関する補助制度創設 の検討や、現在の補助制度が市民にとって分かり易く使いやすい制度となるよう、

手続きの簡素化や耐震改修業者等による補助金の代理受領(住宅所有者の一時費用負担の軽減)等についても検討を行います。

(3) 住替えや建替えの促進

将来の住まい方によっては、耐震改修への誘導だけではなく、耐震性を満たす マンションや高齢者向け住宅等への住替え等を行うことが、耐震化施策を進める 上での有効な手段であることから、関係機関と連携した促進策を検討します。

(4) リフォーム事業者との連携等

耐震改修を実施した住宅所有者の多くは、同時にリフォームを行っていることから、リフォームに併せた耐震改修をより一層進める必要があります。そのため、住宅所有者に対してリフォームに併せた耐震改修のメリット(費用軽減、工期短縮)をPRするとともに、リフォーム事業者と連携しながら耐震化を促進します。

2. 民間の特定既存耐震不適格建築物に関する耐震化の取組み

(1)確実な普及啓発

多数の者が利用する建築物は被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が 大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解し取組みを進められるよう、広 報誌等による普及啓発を実施するとともに、その後も重ねて耐震化を働きかける 等、確実な普及啓発を行います。

(2) 耐震化の支援

これまで民間の特定既存耐震不適格建築物に対して、耐震診断を支援してきました。

今後もこれまでの補助制度を継続し、耐震化を促進します。

(3) 各種認定による耐震化の促進

所管行政庁(大阪府)と連携し、耐震改修促進法の改定に伴い設けられた各種 認定制度の活用を促しながら、建築物の耐震化を促進します。

① 耐震改修計画の認定(法第17条)

所管行政庁に耐震改修計画の認定を受けた建築物については、既存不適格建築物の制限の緩和等、建築基準法の規定の緩和・特例措置が受けられます(建ペい率、容積率等)。

② 建築物の地震に対する安全性の認定(法第22条)

所管行政庁に耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できます。

③ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定(法第25条)

所管行政庁に耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物(マンション等)について、耐震改修を行う場合の決議要件が緩和されます(3/4→1/2)。

3. 指定道路沿道の建築物に関する耐震化の取組み

大阪府の耐震改修促進計画では、大阪府地域防災計画の広域緊急交通路*の一部(府道大阪生駒線他)を耐震改修促進法に基づく耐震診断義務化対象路線*に指定しており、耐震診断の結果、耐震性が不十分と判断された建築物について、耐震化を働きかけます。

あわせて、広域緊急交通路および市の防災拠点等へと連絡する道路等の他の指定道路沿道の建築物については、倒壊等による道路の閉塞を回避するため、耐震性が不十分な建築物の所有者に対して広報誌等による普及啓発を行い、耐震化を働きかけます。

4. 市有建築物に関する耐震化の取組み

市有建築物は、災害時に災害対策や応急活動の拠点、避難場所等として活用されることから、耐震化を着実に進めて行く必要があります。耐震化にあたっては、公共施設等総合管理計画等を踏まえ、計画的な耐震化を進めて行きます。

まず、耐震性の不十分な市役所庁舎については、災害時の防災拠点としての重要性に鑑み、高い耐震性と充実した防災機能を有する建築物となるよう、建替え等に向けた検討を進めます。

あわせて、耐震性の不十分な北条地域や深野地域の市営住宅については、大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略に示す政策の視点「市民や民間を主役に据えること」、および北条まちづくり構想等を念頭におき、公民が連携を図り魅力あるまちづくりを進める中で、計画的に建替えや耐震化を進めて行きます。

第6章 耐震化の促進への社会環境整備

(1) 耐震改修以外の建替えや住替え等による促進

耐震改修だけでなく、将来の住まい方によっては、高齢者向け住宅への住替え 支援や建替えを促進することも耐震化を進める有効な手段であることから、高齢 者向け住宅や福祉施策を所管する部署と連携した促進策を検討します。

(2) 税の抜本改正や支援制度の拡充

耐震改修を行った場合の所得税および固定資産税の税控除額の拡大、その他耐 震化の促進に直結するような新たな税制改正、耐震改修にかかる国庫補助の拡充 や新たな補助の創設等について、大阪府と連携して国へ提案・要望を行います。

→現行の税制優遇制度については、参考資料 P66~「資料 5. 税制優遇制度(平成 28 年度末時点)」参照。

第7章 その他関連施策の促進

1. 居住空間の安全性の確保

地震の際、たとえ建築物に被害がなかったとしても、家具の転倒による人的被害や転倒家具に起因した火災からの逃げ遅れ等の被害が想定されます。室内での人的被害を防止し、屋外への安全な避難を確保するため、家具固定の重要性について、市のホームページ、耐震セミナー等により普及啓発を行います。

2. 防災マップの活用

大東市では、地震の被害想定、危険地域、避難場所などを示した防災マップを 作成し、市のホームページに掲載するとともに、全戸配布を行っています。今後 も引き続き防災マップを活用し、市民の住宅・建築物に対する耐震化意欲の向上 を図ります。

3. 2次構造部材*の安全対策

(1) ブロック塀等の安全対策

南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会(大阪府)によると、地震発生時のブロック塀等の倒壊で、死者・負傷者が出ることが予想されています。大阪府と連携し、ブロック塀等の耐久性・転倒防止策等についての知識の普及に努めるとともに、危険なブロック塀等に対する注意喚起、安全な改修工法の普及を促進します。

(2) ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の脱落防止対策

① 窓ガラスや外壁等

地震時には、市街地内のビルのガラスが割れ、道路に大量に落下し負傷者等が発生する被害が想定されます。大阪府と連携して、窓に飛散防止フィルムを貼ることや外壁の改修工事による脱落防止対策について啓発を行うとともに、脱落により危害を加える恐れのある建築物の所有者には改善指導を行うこと等を検討します。

② 屋外広告物

地震の際、看板等の屋外広告物が脱落して被害をもたらすことがないよう、 大阪府屋外広告物条例により、屋外広告物の許可申請時および設置後の維持管理に際し、設置者に対して指導が行われています。今後も、大阪府と連携し、 適切な設計・施工や維持管理についての啓発に努めるほか、広く屋外広告物の 安全性の注意喚起を行います。

③ 天井

東日本大震災では、体育館など大空間を持つ公共施設の一部において、天井 材の一部落下などが発生し、人的・物的被害が発生しました。

今後、大阪府と連携し、天井の脱落防止に関する普及啓発等を行います。

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められる等の被害が想定されます。

今後、大阪府と連携し、建物所有者等に対し日常管理の方法や地震時の対応方法、復旧の優先度・手順等の情報提供を行います。

4. 空家対策との連携

空家の倒壊による道路の閉塞等は、緊急車両等の通行・活動を妨げるなど地震による人的被害を拡大させる可能性があるため、大東市空家等対策計画と連携を図りながら、空家の適正な管理や除却*等を進めることで、まちの安全・安心を確保します。

第8章 推進体制の整備

目標の達成には、様々な分野の連携による施策の展開が必要なことから、部局を横断した体制づくりや、大阪府、国はもちろんのこと、市民、民間事業者等が、協同して取組むことができる体制を整備します。

1. 庁内等の連携

市内の耐震性が不十分な建築物の耐震改修、除却*、建替え、住替え等を促進するため、庁内の関係部局と十分に連携し、本計画に位置付けた取組みを推進します。

2. 所管行政庁との連携

大阪府が耐震改修促進法に基づき、特定既存耐震不適格建築物や耐震診断が義務となる大規模建築物*、広域緊急交通路*沿道建築物等に対して必要な指導、助言、指示、命令等を行うにあたっては、必要な協力を行います。

3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

府内の建築物等の震災対策を支援するため、公共・民間の団体が連携して、平成 10年に大阪建築物震災対策推進協議会が設立されました。

これまで、各種講習会の開催、技術者の育成、耐震改修マニュアルの作成等、耐震性向上に資する様々な事業に取組んできました。

大阪建築物震災対策推進協議会における各事業は、民間団体の協力を得ながら 実施しており、今後も引続き関係団体と連携を図りながら、事業推進に努めるも のとします。

主な事業内容

- ○耐震診断・耐震改修相談窓□
- ○技術者向け耐震診断・耐震改修講習会の開催
- 〇所有者向け耐震診断・耐震改修説明会の開催
- ○被災建築物応急危険度判定士講習会による判定士の養成
- ○ビデオ、パンフレットの作成および配布

※参考資料 P57~「資料 2. 用語の解説」参照。

4. 関係団体との連携

木造住宅の耐震化については、民間事業者との連携により進めていますが、リフォームにあわせた耐震改修の普及活動等についても建築関係団体と連携を図りながら実施に努めます。

5. 自主防災組織、自治会等との連携

建物の耐震化を含めた防災意識の向上や防災情報の共有を行い、より地域に根 ざした対策が講じられることが重要であることから、自主防災組織、地元自治会 と連携し、耐震化に向けた取組みを行います。

参考資料



資料1. 関係法令

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)

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、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。
- 4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

- 第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。
- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 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。
 - 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。
 - 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

610

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

- 第七条 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。
 - 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規 定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
 - 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に 接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定に より都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
 - 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

- 第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は 虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はそ の報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。
- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなくて当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

- 第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の財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財地、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。
 - ー 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他 多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
 - 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又 は処理場の用途に供する建築物
 - 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接

する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既 存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定 既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係 る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建 築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建 築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させ ることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準 用する。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - □ 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□及び第六号□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ら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 で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。
- 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。
- □ 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。
 - 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、建ペい率関係規定は、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ったと認める ときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

- 第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物(二以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律 (昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項 に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第二十五条第一項 の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第三十四条 の規定による集会において指定された区分所有者)又は同法第四十九条第一項 の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。
- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が 建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合に おける同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多 数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項 ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

- 第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、 要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐 震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事 項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若 しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定 建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

- 第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法 の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。
- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、 借地借家法 (平成三年法律第九十号) 第三十八条第一項 の規定による建物の賃貸借(国土交 通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者が第一項 の規定による都道府県知事 の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項 の規定の適用については、同項 中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

- 第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震 診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住 宅供給公社法 (昭和四十年法律第百二十四号)第二十一条 に規定する業務のほか、委託によ り、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設 と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者 の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。
- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号 中 「第二十一条 に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改 修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

- ー 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援 業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な 実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。 (指定の公示等)
- 第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしたときは、 センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとすると きは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

- 第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。

附則(平成八年三月三一日法律第二一号) 抄 (施行期日)

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附則(平成九年三月三一日法律第二六号) 抄 (施行期日)

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附則(平成一一年一二月二二日法律第一六〇号) 抄 (施行期日)

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。

附則(平成一七年七月六日法律第八二号) 抄 (施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附則(平成一七年一一月七日法律第一二〇号) 抄 (施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

- 第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律(次項において「旧法」という。)の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。
- 2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規

定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は 第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

附則(平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄 この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附則(平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附則(平成二三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄 (施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

附則(平成二五年五月二九日法律第二〇号) 抄

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

附則(平成二六年六月四日法律第五四号) 抄

(施行期日)

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

2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(※抜粋)

(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。

- ー 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 游技場
- 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
- 十万 丁場
- 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
 - 二 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
 - へ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 ニトン
 - 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、それぞれイ又は口に定める数量
 - 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
 - ハ 液化ガス ニチトン
 - 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。

3. 建築基準法(※抜粋)

(用語の定義)

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築物

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設(鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。)をいい、建築設備を含むものとする。

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

- 第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定(この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定(以下「建築基準法令の規定」という。)その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。)に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。
 - 一 別表第一(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、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るもの
 - 二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メート ル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの
 - 三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの
 - 四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域(いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。)若しくは景観法(平成十六年法律第百十号)第七十四条第一項の準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶

- 予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限 その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、 その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

資料2. 用語の解説

【か】

〇海溝型地震

海のプレート(岩盤)と陸のプレートの境界に位置する海溝沿いで発生する地震。海溝型地震には、海のプレートと陸のプレートとの間のずれによって生じる地震(プレート間地震)と、海のプレート内部の破壊によって発生する地震(スラブ内地震)がある。

海溝型地震の震央(地震の震源の真上の地点)は海の中である場合が多く、地震発生に伴う巨大津波にも警戒する必要がある。

〇居住住宅数

通常(日常)、人が住んでいる住宅のことで、空家や一時居住者住宅(通常居住している ものがいない住宅)は除く。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に 関する法律(耐震改修促進法)」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極 的に耐震診断や改修を進めることとされた。

その後、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院等の建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務づけられ、市町村においては努力義務が規定された。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成 25 年 11 月 25 日に施行された改正耐震改修 促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物および学校、老人ホ ーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等 が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、そ の結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計 画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率 や建ペい率の特例措置が講じられた。

〇広域緊急交通路

災害発生時に救助・救急、医療、消火並びに緊急物資の輸送等を迅速かつ的確に実施するためにあらかじめ大阪府地域防災計画で位置づけられている道路。(概ね広域幹線道路が指定されている。)

【さ】

〇住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国および地域別に明らかにすることを目的に、総務省(旧総務庁)統計局が5年ごとに実施している。(最新の調査年次は平成25年)

〇除却

耐震性が不足する住宅を、建替え等のために解体し、全て除去すること。

【た】

〇耐震化

住宅や建築物において、耐震診断の結果、耐震補強・耐震改修の必要があると診断された場合、地震に強い構造に建替えたり、必要な補強・改修工事を行い、耐震性を強化すること。

〇耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備(擁壁の補強等)を行うこと。

〇耐震改修促進計画

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および耐震 改修の促進を図るための計画を定めるものとしている。

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および耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとされている。

〇耐震基準

建築物等の構造物が地震の力に対して安全であるように設計する(耐震設計)ための基準が「耐震基準」である。

現行の耐震基準は「新耐震基準」と呼ばれ、主に昭和53年の宮城県沖地震後の抜本的見直しを受けて、昭和56年6月に大改正され、旧来の基準に比べ耐震性の向上を図っている。この「新耐震基準」による住宅・建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったと報告されており、地震に対する一定の強さが確保できていると考えられている。

一方、昭和 56 年5月 31 日以前の「旧耐震基準」による住宅・建築物は、耐震性が不 十分な可能性があるとされている。

■耐震基準に係る法令の制定・改正

昭和 25 年建築基準法 制定	建築基準法施行令に構造基準が定められる。 (許容応力度設計が導入される)
昭和 34 年建築基準法 改正	防火規定が強化 ・木造住宅においては、壁量規定が強化された。 床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された。
昭和 46 年建築基準法 施行令改正	昭和 43 年の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた。

昭和 56 年建築基準法 施行令改正	新耐震基準 昭和53年の宮城県沖地震後、耐震設計基準が大幅に改正され、新耐震設計基準が誕生した。 この、新耐震設計基準による建築物は、阪神大震災においても被害は少なかったとされている。 これを境に、「昭和56年5月以前の耐震基準の建物」や「昭和56年6月以降の新耐震基準による建物」といった表現がされるようになる。 ・木造住宅においては、壁量規定の見直しが行われた。 構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された。
昭和 62 年建築基準法 改正	準防火地域での木造3階建ての建築が可能となる。
平成7年 建築基準法 改正	接合金物等の奨励
平成7年 耐震改修促進法 制定	平成 7 年の兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)を契機に、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震改修を促進させるために制度化された法律
平成 12 年建築基準法 改正	一般構造に関する基準の性能規定化や構造強度に係る基準の整備、防火に関する基準の性能規定化等が行われる木造住宅においては 1)地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化 2)構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定 3)耐力壁の配置にバランス計算が必要となる

〇耐震シェルター

住宅等の一部屋を鉄骨等で補強して、地震の際の緊急避難場所とし、建築物が倒壊した場合においても、安全な空間を確保する。

〇耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

○耐震診断が義務となる大規模建築物

耐震改修促進法で定められている病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物および学校、老人ホーム等の避難に配慮を要する者が利用する建築物等のうち大規模なものについて、耐震診断の実施とその結果の報告を義務づけ、所管行政庁(大阪府)において当該結果の公表を行う。

〇耐震診断義務化対象路線

耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する路線で、耐震診断の実施とその結果の報告が義務づけられる路線。

〇耐震テーブル

普段はテーブルとして、いざというときはテーブル型シェルターとして、地震の際の落下物等から身を守ることができる。

〇直下型地震

内陸部等の地中の浅い場所で発生する地震。活断層(約 200 万年前から現在までの間に動いたとみなされ、将来も活動することが推定される断層)において、地球を殻のように覆うプレート(岩盤)内部に圧力がかかってひずみが蓄積、一部が破壊して起きる。大阪府周辺の活断層には、「上町断層帯」、「生駒断層帯」、「有馬高槻断層帯」、「中央構造線断層帯」等がある。

東南海・南海地震のように、日本列島近くの太平洋海底でプレートが跳ね上がって起きる「海溝型地震」に比べると一般的に規模は小さいが、震源に近い地域では被害が大きくなりやすい。

〇特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法で定められている、一定規模の多数の人々が利用する建築物(学校、病院、百貨店等)、危険物の貯蔵場・処理場および、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物のこと。また、特定既存耐震不適格建築物のうち、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要件(用途や規模)を満たす建築物の所有者に対し、必要な指示や耐震診断の義務を課すこととなっている。

【な】

〇南海トラフ地震

南海トラフ地震とは、駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約 100km の海底をほぼ東西に走る長さ 700km の細長い溝「南海トラフ」を震源域として発生が想定されるマグニチュード 9 クラスの巨大地震を言う。

【は】

○防災ベッド

就寝中に地震により家屋が倒壊しても、生命を守ることができる安全な空間を確保する ことを目的とした、鋼製の防護フレーム等が取り付けられているベッド。

【数字】

〇2次構造部材

建物の骨組みとなる柱・梁・壁・床等の主体構造部以外の部材。

資料3. 特定既存耐震不適格建築物の要件

下記①から③に該当する建築物は、耐震改修促進法における特定既存耐震不適格建築物となり、その建築物の所有者は耐震診断、耐震改修を行うよう努めなければなりません。

特定既存耐震不適格建築物における規模等の要件は、次頁の一覧表のとおりです。

なお、平成25年11月の耐震改修促進法の改正を機に、特定既存耐震不適格 建築物の規模要件として規定される延床面積の考え方が明確化されました。

前回計画策定時は、渡り廊下等で連結された建築物は、一体(一棟)の建築物として取り扱っていましたが、今回の計画では、渡り廊下等で連結されていても、建築基準法上それぞれ別棟として取り扱う場合は、別個の建築物として取り扱います。(例:渡り廊下で連結された学校の校舎等)

- ①多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 1 号) 学校、体育館、病院、集会場、展示場、事務所、老人ホームその他多数の者 が利用する、一定規模以上の建築物
- ②危険物の貯蔵庫又は処理場(耐震改修促進法第14条第1項第2号) 火薬類や消防法に規定する危険物、可燃性ガス等の危険物を一定の数量以上 貯蔵又は処理する建築物
- ③地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物(耐震改修促進法第 14 条 第 1 項第 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、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるとして一定の基準により定める建築物

特定既存耐震不適格建築物の要件(※面積は延床面積)

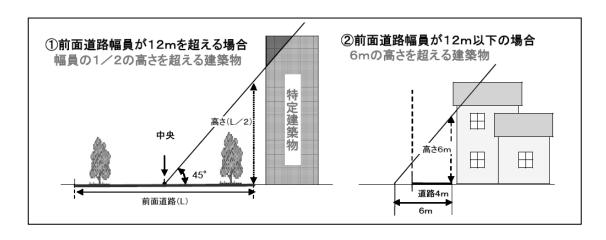
	田佳		特定既存耐震不適格建築物		
耐震改修 促進法			法第14条の所有者の努力 義務及び法第15条第1項の 指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象 となる規模	法第7条及び附則第3条の 耐震診断義務建築物
	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	小学校等	小学校、中学校、中等 教育学校の前期過程、 特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上
	福祉ホームその他これ	 入所施設、身体障害者 らに類するもの 重厚生施設、身体障害	階数2以上かつ1,000㎡以上		階数2以上かつ5,000㎡以上
	学校	第2号以外の学校		_	_
	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				
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館	、演劇場			
	集会場、公会堂				
	展示場				
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む 店舗				
	ホテル、旅館				
ンスホールその他 ご 理髪店、質屋、貸 が 類するサービス業を	博物館、美術館、図書	館			
	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				
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに 類するサービス業を営む店舗 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着				
	場を構成する建築物で 用に供す	旅客の乗降又は待合の			
	自動車倉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 郵便局、保健所、税務署その他これに類する 公益上必要な建築物 卸売市場				
				_	_
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)	限る。)、寄宿舎、下宿		_	_
	事務所			_	_
	工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)			_	_
	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	2,000㎡以上	階数1以上かつかつ5,000㎡ 以上
法第14条 第1項第2 号	危険物の貯蔵場又は 築物	処理場の用途に供する建	表1「法第14条第1項2号に該 当する建築物の要件に関す る政令で定める数量」参照	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離 以内に存する建築物に限 る)
	定により都道府県耐震 れた道路又は第6条第	第2号若しくは第3号の規 改修促進計画に記載さ 3項の規定により市町村 記載された道路に接する	図1「法第14条第1項3号に該 当する建築物の高さの要 件」参照	図「法第14条3号に該当する 建築物の高さの要件」参照	敷地が法第5条第3項第2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6条第3項第1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建築物

表1 法第14条第1項2号に該当する建築物の要件に関する政令で定める数量

危険物の種類	危険物の数量
①火薬薬 (1) (大薬薬 (注) (注) (注) (注) (注) (注) (注) (注)	10t 5t 50 万個 500 万個 5 万個 5 万個 5 万個 5 万個 5 万個 5 00km 500km 5 10t 5 5 10t 5 5 10t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定 数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第 4 備考 第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表 備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体頻 20 m ²
④ マッチ	300 マッチトン (※)
⑤燃性のガス(⑦及び⑧を除く。)	2 万㎡
⑥圧縮ガス	20 万㎡
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇物 200t

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

図1 法第14条第1項3号に該当する建築物の高さの要件



資料4. 大東市の補助制度(平成 28 年度末時点)

(1) 耐震診断補助

■対象建築物

- 所在 所有 市内に存する民間の住宅 建築物
- 建築時期 一原則、昭和56(1981)年5月31日以前に建築主事の建築確認を 受けた建築物
- ・用途・構造一①住宅(戸建住宅、長屋住宅、共同住宅、併用住宅を含む)に該当し、 現に居住または使用しているもの
 - ②特定既存耐震不適格建築物に該当し、現に使用しているもの
- 補助対象者-対象建築物の所有者(区分所有建築物にあっては、区分所有者の団体が対象となる)。

■補助内容

用途	補助金額	限度額
木造住宅(専用住宅、併用住宅)	耐震診断および予備診断に要した費用の 9/10 と (1,000円×延床面積) のうち、低い方の額	45,000 円/戸
木造住宅(長屋 住宅、共同住 宅)	耐震診断および予備診断に要した費用の9/10と次に定める費用のうち、低い方の額 ①延床面積 1,000m未満:2,000 円×延床面積 ②延床面積 1,000m以上、2,000 ㎡未満:1,500 円×延床面積 ③延床面積 2,000 ㎡以上:1,000 円×延床面積	戸数×45,000円
非木造住宅(専用住宅、併用住宅)	耐震診断および予備診断に要した費用の1/2と (1,000円×延床面積)のうち、低い方の額	25,000 円/戸
非木造住宅(長 屋住宅、共同住 宅)	1棟当たり耐震診断および予備診断に要した費用の 1/2と次に定める費用の1/2を超えない額のう ち、低い方の額 ①延床面積 1,000m未満: 2,000 円×延床面積 ②延床面積 1,000m以上、2,000 ㎡未満: 1,500 円×延床面積 ③延床面積 2,000 ㎡以上: 1,000 円×延床面積	1,000,000 円/棟
特定既存耐震不適格建築物	1棟当たり耐震診断および予備診断に要した費用の 1/2と次に定める費用の1/2を超えない額のうち、 低い方の額 ①延床面積 1,000m未満:2,000 円×延床面積 ②延床面積 1,000m以上、2,000 ㎡未満:1,500 円×延床面積 ③延床面積 2,000 ㎡以上:1,000 円×延床面積	1,000,000 円/棟

[※]補助制度の内容等については、今後変更する可能性があります。

(2) 既存木造住宅耐震改修補助

■対象建築物

- ・所在・所有一市内に存する木造住宅
- 建築時期 一原則、昭和56(1981)年5月31日以前に建築主事の建築確認を 受けた木造住宅
- ・用途・構造-木造住宅(戸建住宅、長屋住宅、共同住宅、併用住宅を含む)に該当 し、現に居住しているもの
- ・対象工事 ①耐震診断の結果、総合評価における上部構造評点が 1.0 未満で、 1.0 以上に高めるために必要なもの
 - ②総合評価における上部構造評点が1.0末満の木造住宅に耐震シェルターを設置するための工事
 - ③耐震改修技術者が耐震改修計画を策定するための設計

■補助内容

補助内容	限度額
耐震設計	耐震設計に要した費用の7割と、1 戸あたり 100,000 円のうち、低い方の額(ただし、耐震改修工事を行う場合のみ)
耐震改修工事・耐震シェル ター工事	耐震改修(耐震シェルター設置工事)に要する費用と 900,000円のうち、低い方の額

[※]補助制度の内容等については、今後変更する可能性があります。

資料5. 税制優遇制度(平成28年度末時点)

(1) 固定資産税の減額措置

■対象建築物

- 制度期間-平成 18年1月1日~平成 30年3月31日
- ・建築時期一昭和57年1月1日以前から存在する住宅
- ・補助要件ー建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させた一定の改修工事 耐震工事費が50万円を超えるもの(平成25年3月31日までの工事 契約であれば30万円以上のもの)
- 控除内容-家屋の固定資産税額の 1/2 (120 ㎡相当分までに限る)
- ・適用期間ー改修工事が完了した年の翌年度分からの適用

改修時期	適用期間
平成 18年1月1日から平成 21年12月31日までに改修した場合	3 年度分
平成 22 年 1 月 1 日から平成 24 年 12 月 31 日までに改修した場合	2年度分
平成 25 年 1 月 1 日から平成 30 年 3 月 3 1 日までに改修した場合 ※当該住宅が耐震改修の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった 場合には、2年度分になる。	1 年度分

[※]減額を受けようとする対象住宅の所有者の方は、建築士、登録住宅性能評価機関または指定確 認検査機関が発行した証明書を添付して、耐震改修工事後3ヶ月以内に市に申告する必要があ ります。

[※]税制優遇制度の内容等については、今後変更する可能性があります。

(2) 所得税額の控除

■対象建築物

- 制度期間-平成 18 年4月 1 日~平成 31 年 6 月 30 日
- ・建築時期-昭和56年5月31日以前に建築された住宅
- ・補助要件-改修工事前は現行の耐震基準に適していないもので、建築基準法に基づ く現行の耐震基準に適合させた一定の改修工事
- ・控除期間-1年間(改修工事を完了した日の属する年分)
- ・控除内容-控除対象額の10%

改修時期	限度額	
平成 18 年 4 月 1 日~ 平成 20 年 12 月 31 日 までに改修した場合	最高 20 万円 ※住宅耐震改修に要した費用の額	
平成 21 年 1 月 1 日~ 平成 26 年 3 月 31 日ま でに改修した場合	最高 20 万円 ※次のイ・ロのいずれか少ない金額が対象 イ 住宅耐震改修に要した費用の額 ロ 国土交通省が定める住宅耐震改修に係る耐震工事の 標準的な費用の額	
平成 26 年 4 月 1 日~ 平成 31 年 6 月 30 日ま でに改修した場合	最高 25 万円 ※国土交通大臣が定める耐震改修工事の標準的な費用の額 の金額が対象	

[※]減額を受けようとする対象住宅の所有者の方は、耐震改修証明書(住宅瑕疵担保責任保険法人が証明したものを含む)を添付して税務署長に申告する必要があります。

[※]税制優遇制度の内容等については、今後変更する可能性があります。





大東市 街づくり部 都市政策課

TEL: 072-872-2181 FAX: 072-874-8799

〒574-8555 大阪府大東市谷川一丁目1番1号

印刷物番号

28-85