

調布市耐震改修促進計画

令和8年3月



調 布 市

目次

第1章 はじめに	1
1 計画の概要.....	1
(1) 計画の背景	1
(2) 計画の目的	1
(3) 計画の位置付け	1
(4) 計画期間等	2
(5) 対象建築物	2
2 想定する地震の規模.....	4
(1) 過去の大規模地震.....	4
(2) 過去の大規模地震における被害の特徴.....	5
(3) 想定される地震による被害の想定.....	8
(4) 地震による危険度.....	18
第2章 耐震化に向けた基本方針	22
1 基本方針.....	22
(1) 建物所有者の主体的な取組.....	22
(2) 市の責務	22
(3) 関係機関との連携	22
2 緊急輸送道路.....	23
(1) 緊急輸送道路等.....	23
(2) 緊急輸送道路の指定.....	23
(3) 耐震改修促進法上の位置付け	23
(4) 緊急輸送道路の指定変更	23
【参考資料】東京都における緊急輸送道路の指定状況.....	25
3 計画対象の建築物	27
(1) 緊急輸送道路等沿道建築物	27
(2) 住宅	27
(3) 特定建築物.....	27
(4) 防災上重要な公共建築物.....	28
第3章 耐震化の目標	29
1 耐震化の目標.....	29
(1) 耐震化の現状と目標.....	29
【参考資料】.....	30
都の新たな指標である区間到達率及び総合到達率の算出方法.....	30
第4章 各建築物の耐震化目標と促進施策.....	31
1 緊急輸送道路等沿道建築物.....	31
(1) これまでの取組.....	31
(2) 現状	32
【参考資料】市内の緊急輸送道路等指定状況	41
(3) 課題	43
(4) 耐震化目標.....	44
(5) 基本方針	44
【参考資料】東京都の指定する重点区間,ネットワーク強化区間.....	45
(6) 耐震化の促進施策.....	46

2	住宅	48
(1)	これまでの取組	48
(2)	現状	48
(3)	課題	49
(4)	耐震化目標	50
(5)	基本方針	50
(6)	強化施策	50
(7)	耐震化の促進施策	51
3	特定建築物	55
(1)	これまでの取組	55
(2)	現状	55
(3)	課題	56
(4)	耐震化目標	57
(5)	基本方針	57
(6)	耐震化の促進施策	57
4	組積造の塀	59
(1)	これまでの取組	59
(2)	現状	60
(3)	課題	60
(4)	耐震化目標	60
(5)	基本方針	60
(6)	促進施策	60
5	擁壁・がけ	61
(1)	これまでの取組	61
(2)	現状	61
(3)	課題	61
(4)	耐震化目標	61
(5)	基本方針	62
(6)	促進施策	62
6	普及啓発	63
(1)	耐震化への意識啓発	63
(2)	相談体制の充実強化	65
(3)	耐震改修工法等の情報提供	65
(4)	技術的な支援	65
(5)	町会や自治会等との連携	66
7	その他の安全対策	67
(1)	落下物等の防止対策	67
(2)	エレベーターの閉じ込め防止対策等	68
(3)	建築物の液状化対策	68
(4)	長周期地震動対策	68
(5)	その他	69
	用語説明	71

第1章 はじめに

1 計画の概要

(1) 計画の背景

平成7年1月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、死者数のうち約9割は住宅及び建築物の倒壊によるものであった。その後、新潟県中越地震、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）、熊本地震、大阪府北部地震、能登半島地震等が発生し、また、東海地震、東南海・南海地震、首都直下地震等の大規模な地震発生切迫性が指摘されている。

国は住宅及び建築物の耐震化を「社会全体の国家的な緊急課題」と位置付け、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」とする。）を制定し、平成26年6月に改正した。平成18年1月には「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」（国土交通省告示第184号、以下「国の基本方針」とする。）を策定し、令和6年7月に改正した。また、平成30年6月に起きた大阪府北部地震のブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、耐震改修促進法施行令等が改正され、施行令第4条の通行障害建築物の要件に、建築物に付属する組積造の塀が追加された。

東京都は、耐震改修促進法において耐震改修促進計画の策定が義務付けられたことから、平成19年3月に「東京都耐震改修促進計画（以下、「都計画」とする。）」を策定し、平成28年3月に改定した。その後、令和2年3月には、一部改定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の新たな指標の公表及び組積造の塀に関する新たな方針を示した。また、令和3年3月にも一部改定を行い、住宅や特定建築物等について耐震化の目標や新たな取組を定めた。さらに、令和5年3月の改定では平成12年（2000年）以前に建築された新耐震基準の木造住宅や一般緊急輸送道路沿道建築物について耐震化の目標や新たな取組を定めた。

また、令和4年5月に「首都直下地震等による東京の被害想定」、令和4年9月に「地震に関する地域危険度測定調査」、令和4年12月に「TOKYO 強靱化プロジェクト」が公表された。

(2) 計画の目的

本計画は、住宅・建築物の耐震化を総合的に促進し、地震被害による市民の生命および財産への被害を最小限にとどめる減災社会の実現を目的とする。

今回の計画では、各建築物について、令和7年度に目標年次を迎えることから、耐震化を一層加速するため、新たな指標に基づいた目標や施策を示すとともに、目標達成に向け、対象に応じた取組を推進する。

(3) 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により策定するものである。

また、本計画は、「耐震改修促進法に基づく国の基本方針」、「都計画」及び「調布市総合計画」、「調布市地域防災計画」、「調布市都市計画マスタープラン」、「調布市住宅マスタープラン」及び「調布市国土強靱化地域計画」と整合を図る。

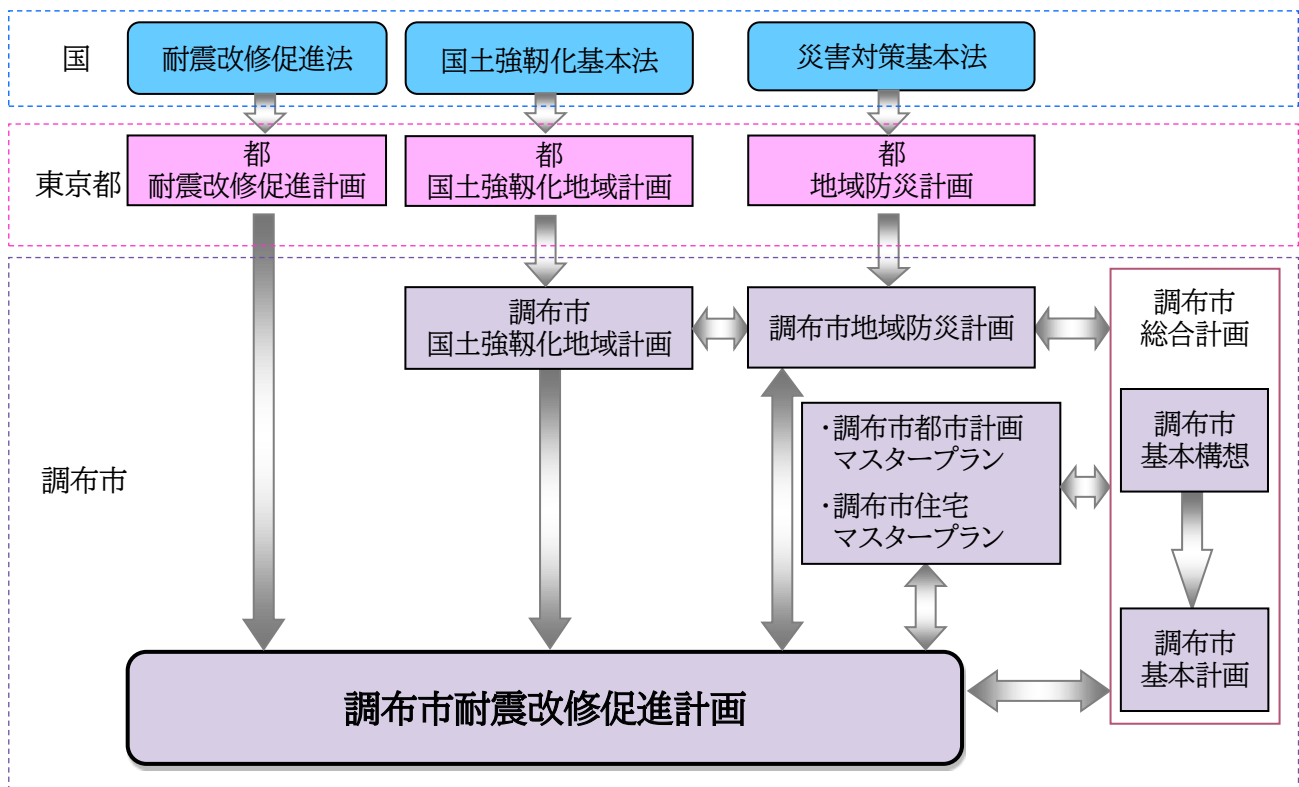


図-1.1 調布市耐震改修促進計画の位置付け

(4) 計画期間等

本計画は、令和8年度から令和17年度までの10年間を計画期間とし、社会情勢の変化や、計画の実施状況に適切に対応するため、定期的に検証を行い、必要に応じて、これまでの施策の見直しなどを行い、新たな計画として策定する。

なお、計画期間中の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応していくため、必要に応じて計画の改定を行う。

(5) 対象建築物

本計画で対象とする建築物は、市内に存在する建築物のうち、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における「新耐震基準（昭和56年6月1日施行）」導入以前に建築された「旧耐震基準」の建築物と、新耐震基準の木造住宅のうち、平成12年5月以前に建築された建築物とする。

表-1.1 計画の対象建築物【旧耐震基準】

建築物の種類		内 容	備 考
緊急 沿道輸 送道 築道 物路 等	特定緊急輸送道路 沿道建築物	耐震診断義務付け対象建築物 ○特定緊急輸送道路の沿道建築物	○耐震改修促進法第7条第1項 第2号に定める要安全確認計 画記載建築物
	一般緊急輸送道路 沿道建築物	○特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路 の沿道建築物	○耐震改修促進法第14条第1項 第3号に定める特定既存耐震 不適格建築物
	調布市緊急道路 障害物除去路線 沿道建築物	○緊急輸送道路を補完し、地域の防災拠 点及び都知事が指定する防災拠点等を 結ぶ路線の沿道建築物	
住 宅		○戸建住宅 ○共同住宅（長屋住宅、公共住宅を含む）	
特 定 建 築 物	民間特定既存耐震 不適格建築物	○多数の者が利用する一定規模以上の 民間建築物	○耐震改修促進法第14条に定め る建築物（本計画では同条第1 項第3号は一般緊急輸送道路 沿道建築物として特定建築物 からは除く）
	要緊急安全確認 大規模建築物	耐震診断義務付け対象建築物 ○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建築物	○耐震改修促進法附則第3条第 1項に定める建築物
防災上重要な公共建築物		○地震時に防災活動拠点等となる建築物	

表-1.2 計画の対象建築物【新耐震基準の木造住宅】

建築物の種類	内 容	備 考
住 宅	○戸建住宅 ○共同住宅（長屋住宅、公共住宅を含む）	

2 想定する地震の規模

(1) 過去の大規模地震

兵庫県南部地震（平成7年1月）での大規模な地震被害では、死者の約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものであったことから、これを教訓に建築物の耐震化の取組が進められた。

特に東北地方太平洋沖地震（平成23年3月）は日本の観測史上最大のマグニチュード9.0を記録し、東北地方から関東地方に至る太平洋沿岸を中心に多くの人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。地震によって引き起こされた津波による被害が最も大きかったが、地震の揺れや地盤の液状化により都内の建築物にも被害が生じた。

近年でも、平成28年熊本地震（平成28年4月）や北海道胆振東部地震（平成30年9月）、令和6年能登半島地震（令和6年1月）など大地震が発生している。

都内においては、首都直下地震が今後30年以内に約70%の確率で発生すると推定されており、大地震がいつ発生してもおかしくない状況である。

表-1.3 兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）以降の大規模地震の規模と主な被害の状況

発生年月日	名称	規模	最大震度	被害の状況（人，棟）
平成7年 1月17日	兵庫県南部地震 （阪神・淡路大震災）	M7.3	7	死者6,434，不明3，住家全壊104,906， 半壊144,274，一部破損390,506， 建物火災269，全焼7,036，半焼96 （消防庁平成18年5月19日確定報）
平成12年 10月6日	鳥取県西部地震	M7.3	6強	住家全壊435，半壊3,101， 一部破損18,544
平成15年 7月26日	宮城県北部の地震	M6.4	6強	住家全壊1,276，半壊3,809， 一部破損10,976
平成16年 10月23日	新潟県中越地震	M6.8	7	死者68，住家全壊3,175，半壊13,810， 一部破損105,682，建物火災9
平成17年 3月20日	福岡県西方沖地震	M7.0	6弱	死者1，住家全壊144，半壊353， 一部破損9,338，建物火災2
平成19年 3月25日	能登半島地震	M6.9	6強	死者1，住家全壊686，半壊1,740， 一部破損26,958
平成19年 7月16日	新潟県中越沖地震	M6.8	6強	死者15，住家全壊1,331， 半壊5,710，一部破損37,633
平成20年 6月14日	岩手・宮城内陸地震	M7.2	6強	死者17，不明6，住家全壊30，半壊146，一部破損2,521
平成23年 3月11日	東北地方太平洋沖地震 （東日本大震災）	M9.0	7	死者19,775，不明2,550，住家全壊122,050，半壊 282,988，一部破損750,020（令和7年3月1日現在）
平成25年 4月13日	淡路島沖地震	M6.3	6弱	住家全壊8，半壊101，一部破損8,305
平成28年 4月14日 4月16日	熊本地震	M7.3	7	死者273，住家全壊8,667， 半壊34,719，一部破損163,500， 火災15（平成31年4月12日現在）
平成30年 6月18日	大阪府北部地震	M6.1	6弱	死者6，住家全壊21，半壊483， 一部破損61,266（令和元年8月20日現在）
平成30年 9月6日	北海道胆振東部地震	M6.7	5強	死者43，住家全壊469，半壊1,660， 一部破損13,849（令和元年8月20日現在）
令和6年 1月1日	能登半島地震	M7.6	7	死者698，不明2，住家全壊6,537，半壊23,703， 一部損壊135,298（令和7年12月25日現在）

（出典：気象庁「日本付近で発生した主な被害地震」，総務省消防庁「災害情報一覧」を参照）

(2) 過去の大規模地震における被害の特徴

① 阪神・淡路大震災や東日本大震災における被害の特徴

阪神・淡路大震災や東日本大震災における主な死因は図-1.2、図-1.3に示すとおりである。阪神・淡路大震災では家屋や家具類等の倒壊による圧死、東日本大震災では溺死が、それぞれ最大となっており、地震によって大きな違いがある。首都直下地震が発生した場合の都内の被害は、都市部の直下地震である阪神・淡路大震災の様相に類似することが想定される。

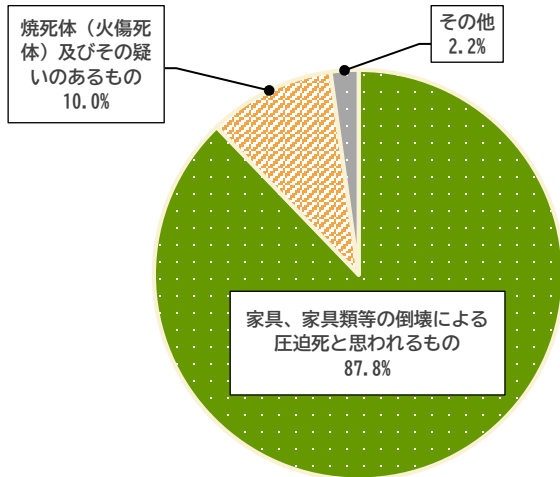


図-1.2 阪神・淡路大震災における死因

(出典：平成7年 警察白書)

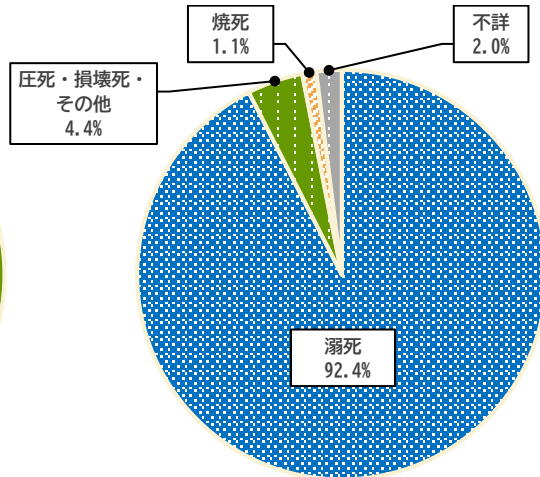


図-1.3 東日本大震災における死因

(岩手県・宮城県・福島県)

(出典：中央防災会議 東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会)

② 阪神・淡路大震災における建物被害

阪神・淡路大震災では、死者数のうち約9割が家屋や家具類等の倒壊によるものであった。また、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物は、新耐震基準よりも耐震性能が不十分なものが多く、多くの建築物で被害が見られた。

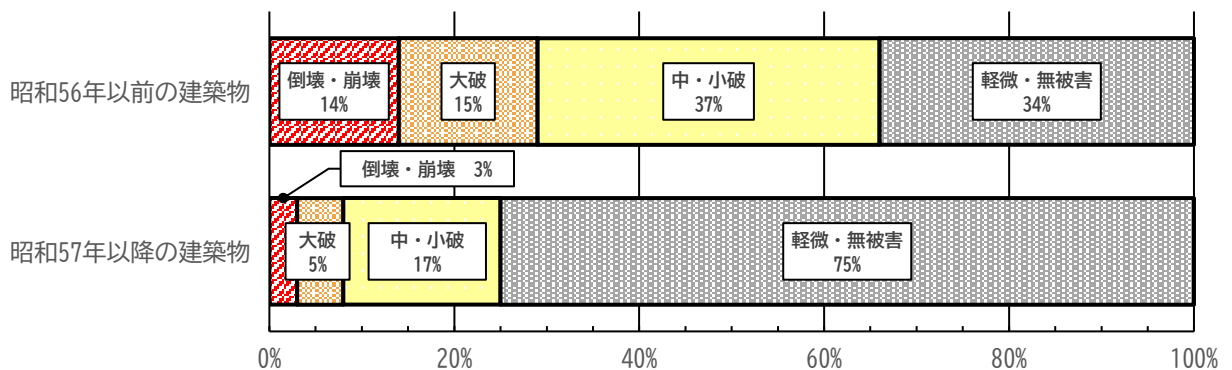


図-1.4 阪神・淡路大震災における昭和56年以前と昭和57年以降に建築された建築物の被害状況

(出典：平成7年阪神・淡路大震災建築審査調査委員会中間報告)

③ 平成28年熊本地震における被害の特徴

熊本地震では、旧耐震基準の木造建築物の被害に加え、平成12年（2000年）以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊による被害が見られた。

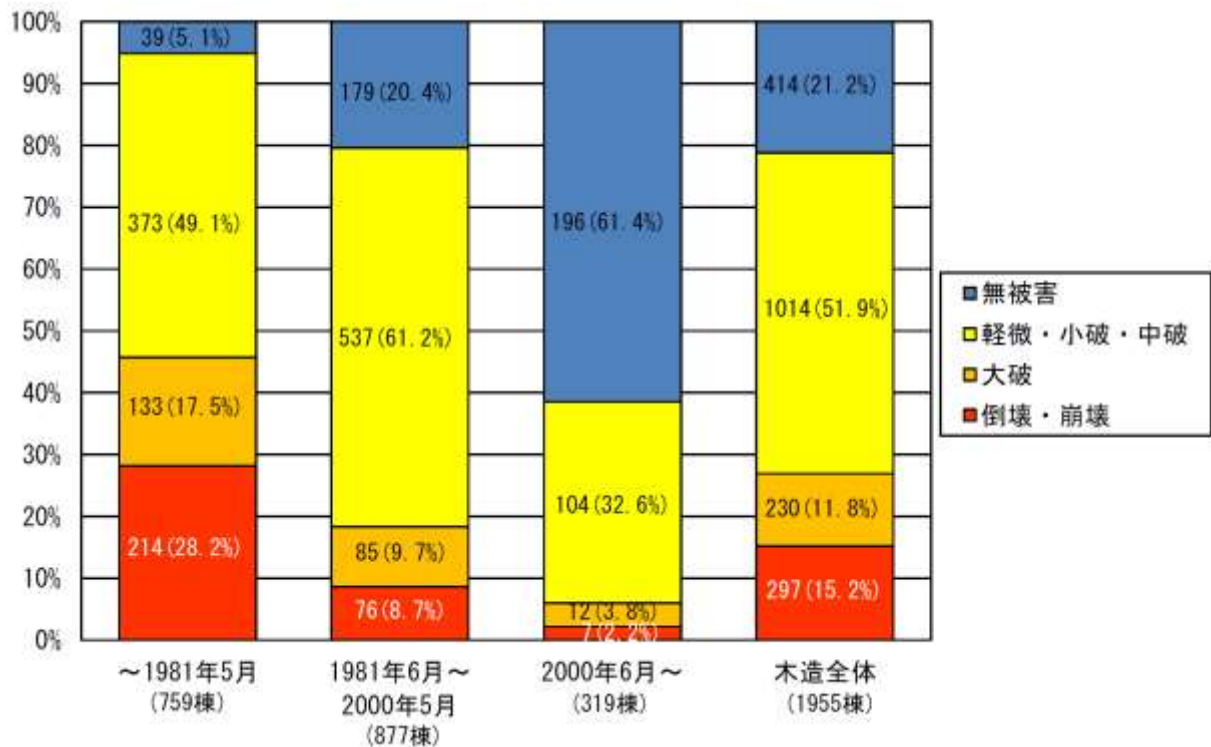


図-1.5 熊本地震における木造建築物の建築時期別の被害状況

(出典：「平成28年（2016年）熊本地震建築物被害調査報告（速報）」)

④ 令和6年能登半島地震における建物被害

能登半島地震では、多くの旧耐震基準で被害が見られ、また、平成12年（2000年）以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊による被害が見られた。

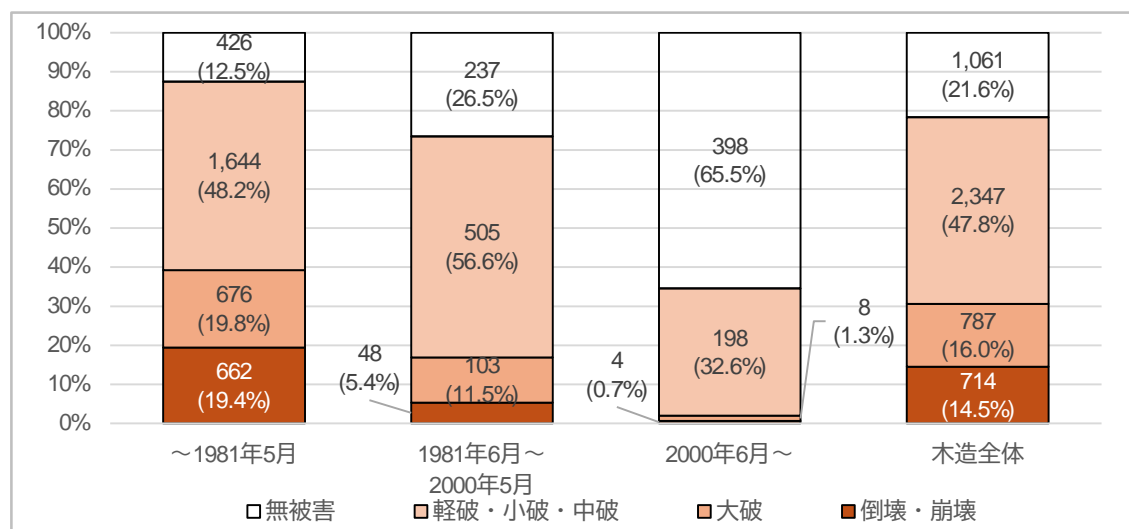


図-1.6 能登半島地震における木造建築物の建築時期別の被害状況

(出典：「東京都耐震改修促進計画（令和8年3月改定）」)

⑤ 耐震基準の変遷

過去の地震被害を踏まえ、昭和56年（1981年）6月1日に導入された新耐震基準では、大規模な地震動（震度6強程度）に対する検証方法が規定されるとともに、木造住宅では必要壁量の基準の強化が行われた。

その後、平成12年（2000年）6月1日にも建築基準法の構造関係規定が改正され、木造建築物の仕様規定の明確化（接合部の仕様、4分割法による耐力壁の配置等）が図られた。

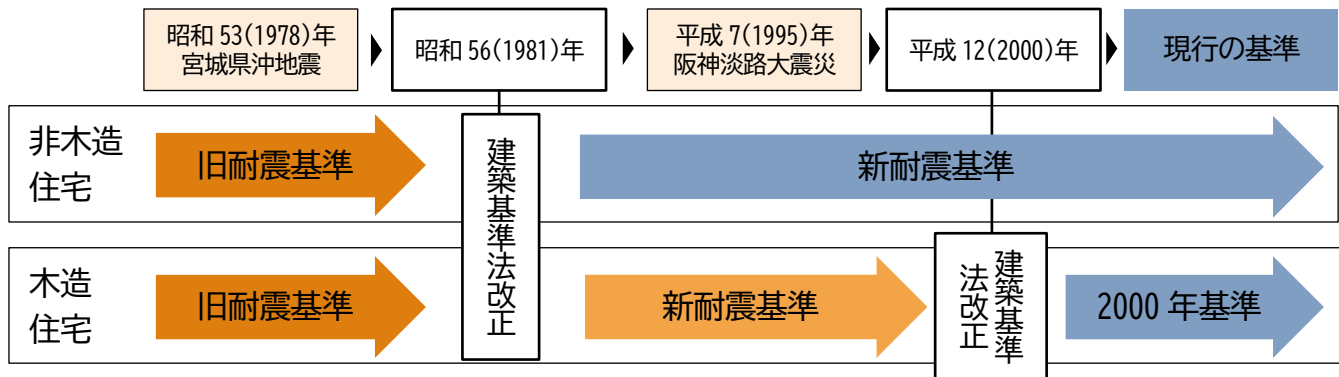


図-1.7 耐震基準の変遷

（出典：東京都「東京都耐震改修促進計画（令和8年3月改定）」を参照）

(3) 想定される地震による被害の想定

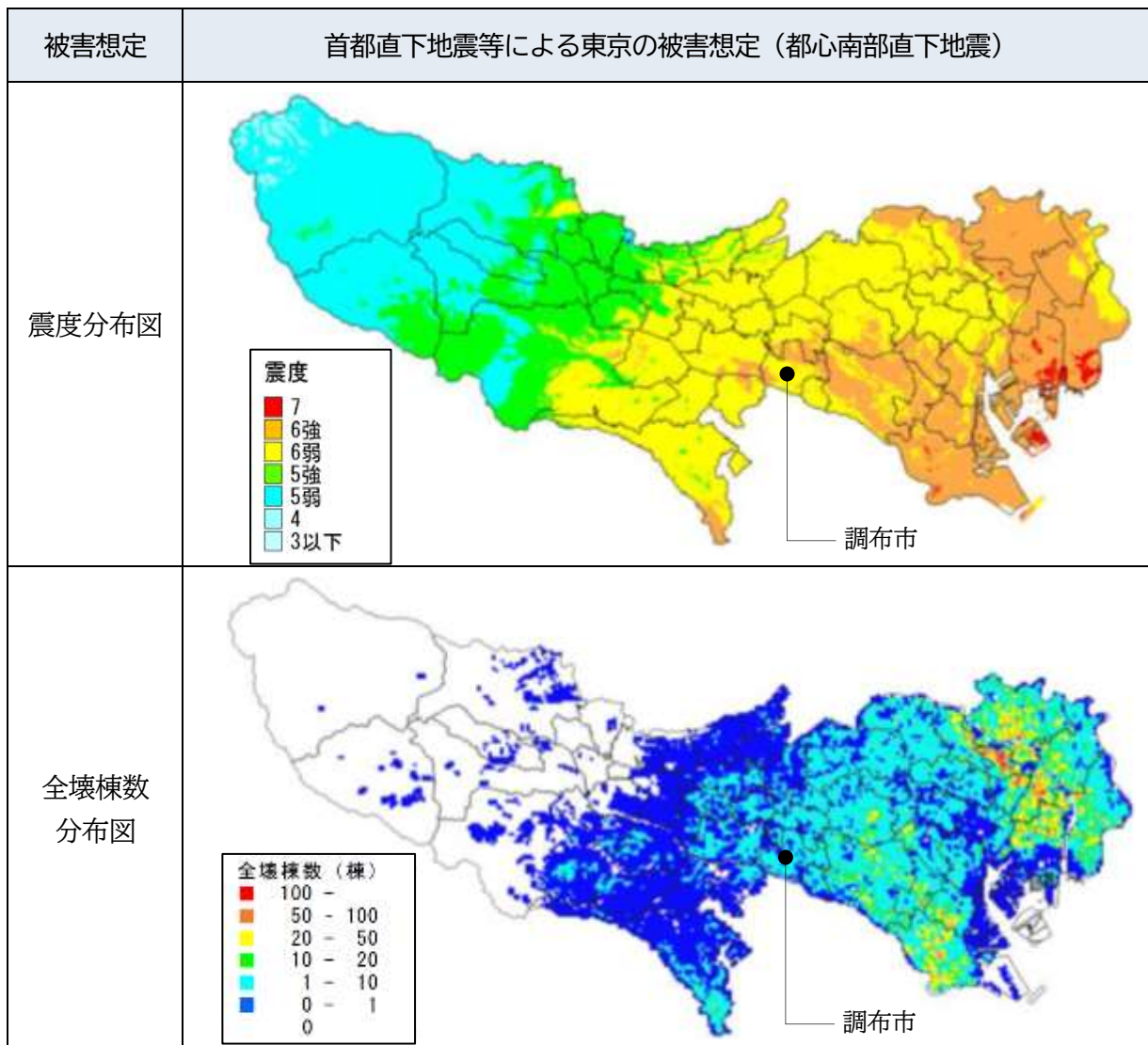
① 首都直下地震等による被害想定

東京都防災会議が令和4年5月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、都心南部直下地震（M7.3）や多摩東部直下地震（M7.3）、大正関東地震（M8クラス）、立川断層帯地震（M7.4）の各地震について死者数や建物被害数などの被害を想定しており、そのうち多摩東部直下地震が最も大きな被害が発生すると想定されている。

表-1.4 想定される地震の概要

項目	想定地震の概要			
想定地震	都心南部直下地震	多摩東部直下地震	大正関東地震	立川断層帯地震
震央	都23区南部	都多摩地域	神奈川県西部	多摩地域
規模	M7.3	M7.3	M8	M7.4
震源の深さ	約49km	約45km	約11km	約17km
発生確率	今後30年以内70% (南関東地域におけるM7クラスの確率)		今後30年以内 0～6% 180年から590年の発生間隔	今後30年以内 0.5～2%

(出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」(東京都防災会議，令和4年5月公表))



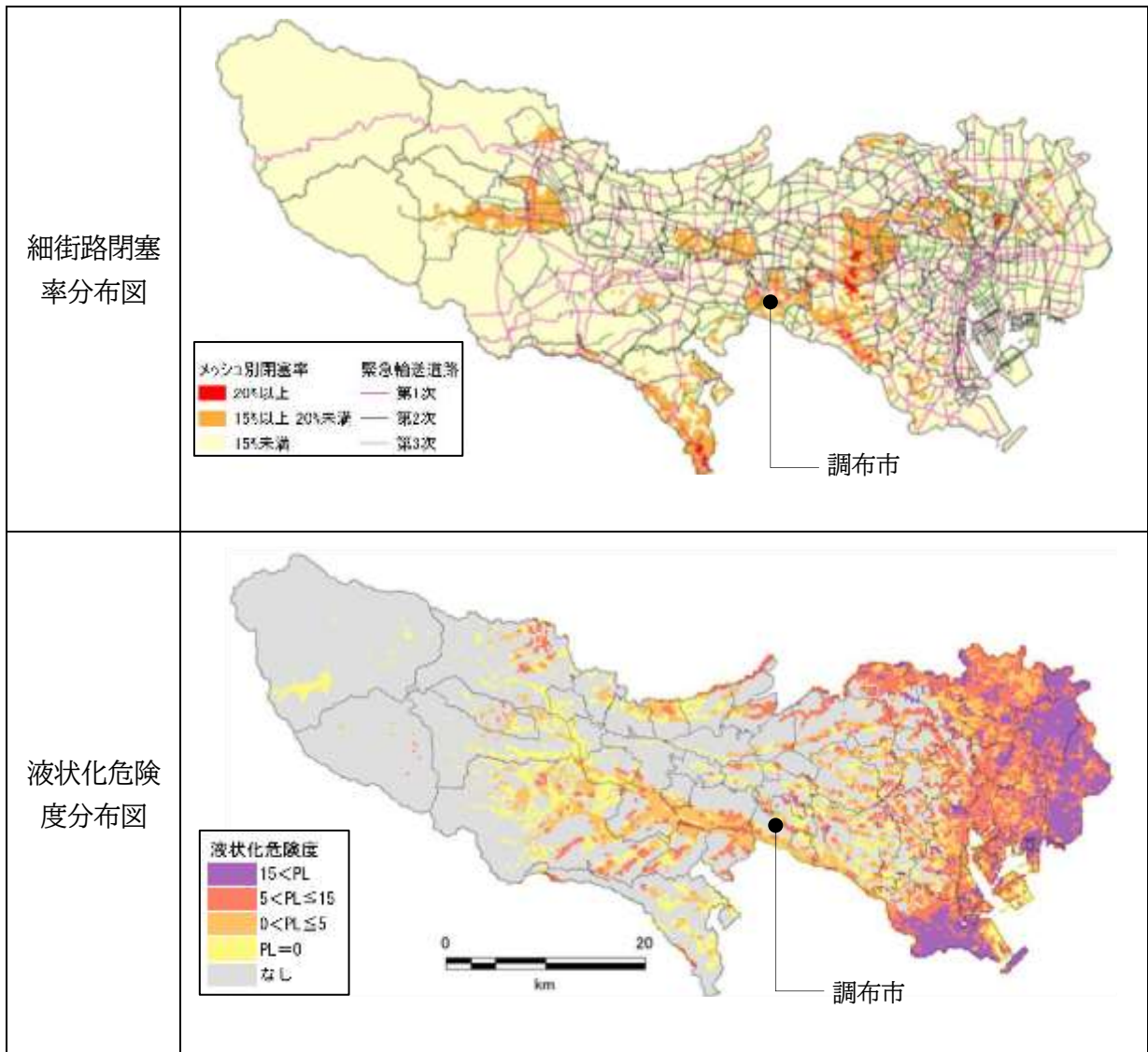
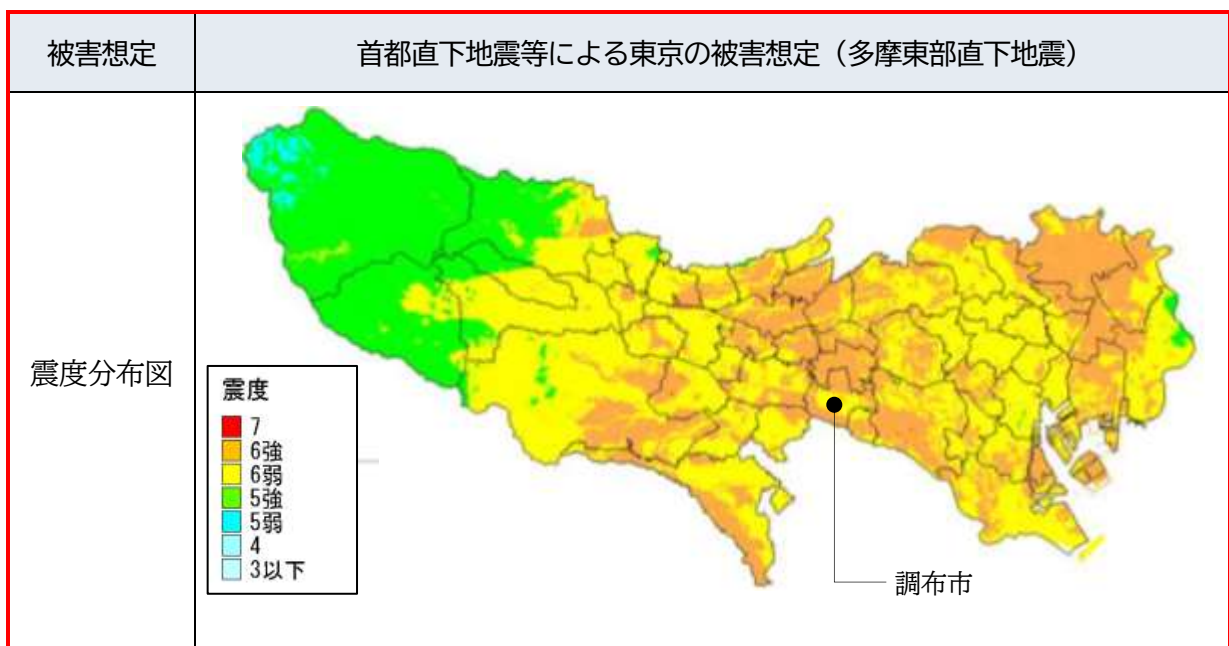


図-1.8 被害想定等分布図（都心南部直下地震）

（出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議，令和4年5月公表））



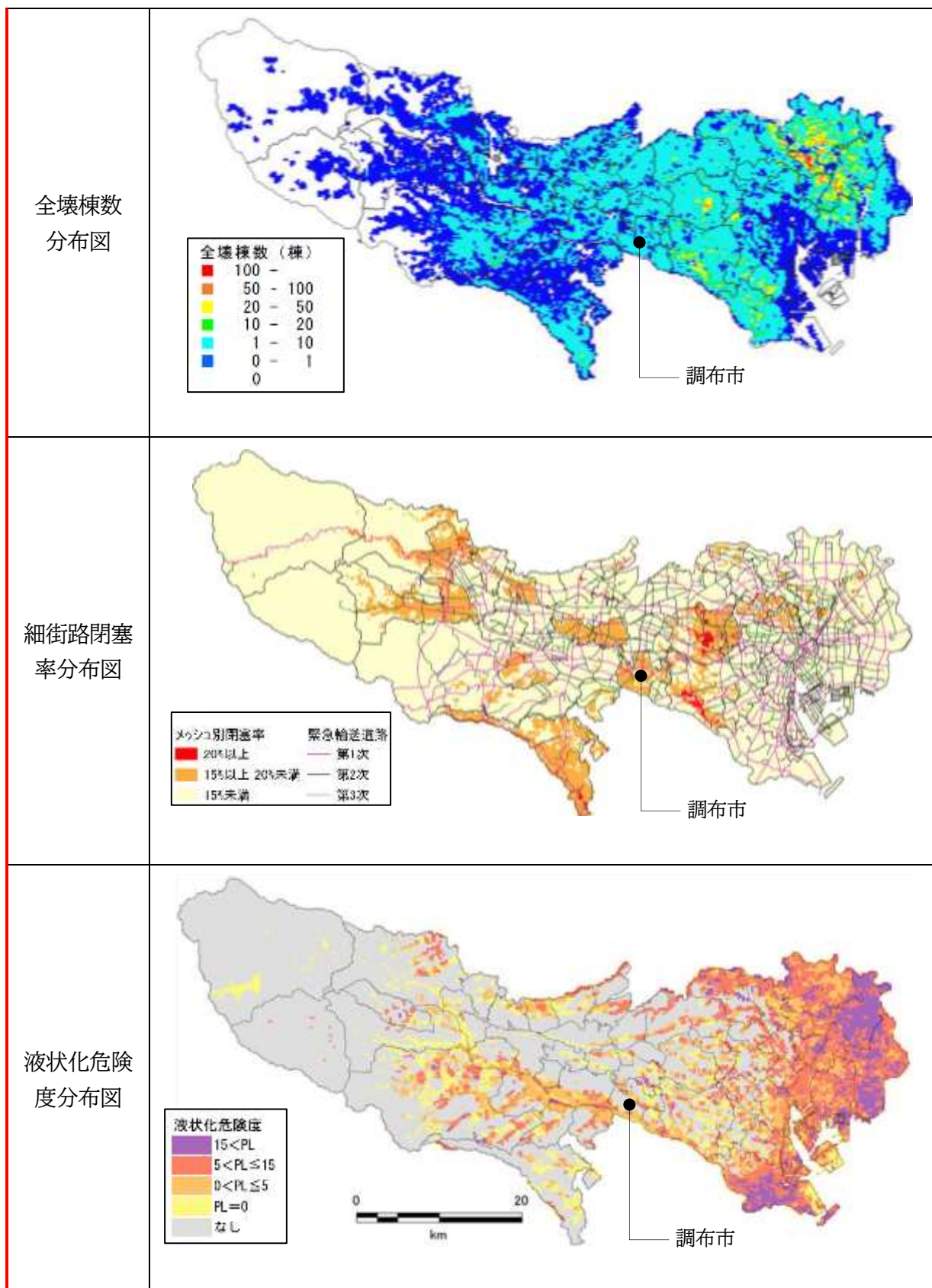
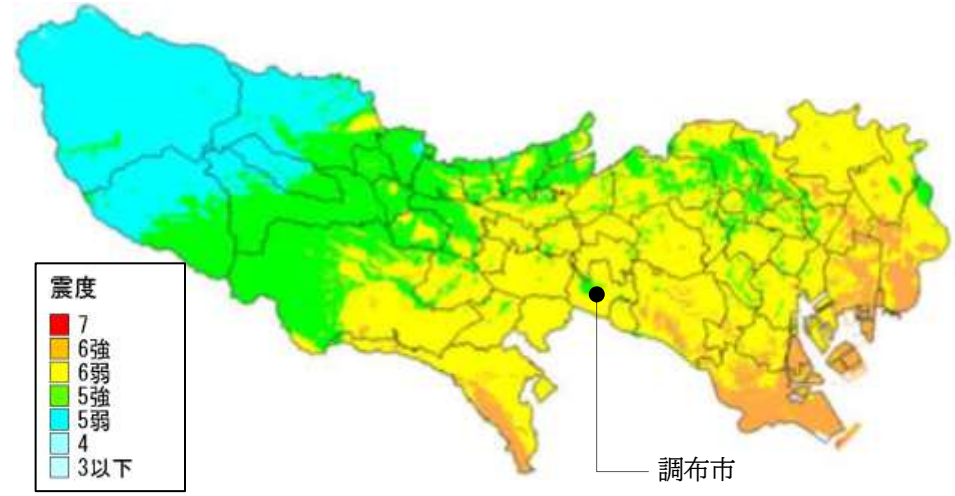
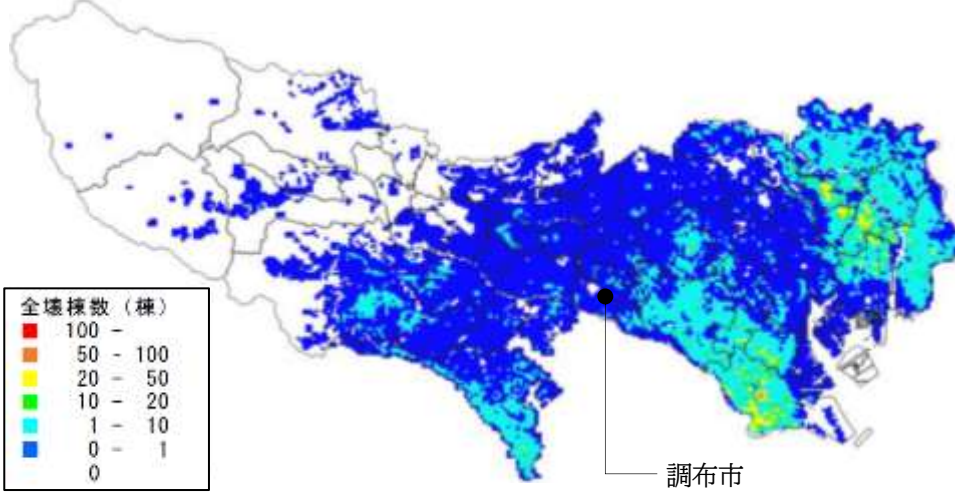



図-1.9 被害想定等分布図（多摩東部直下地震）

（出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議，令和4年5月公表）

被害想定	首都直下地震等による東京の被害想定（大正関東地震）
震度分布図	 <p>震度</p> <ul style="list-style-type: none"> 7 6強 6弱 5強 5弱 4 3以下 <p>調布市</p>
全壊棟数分布図	 <p>全壊棟数（棟）</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 - 50 - 100 20 - 50 10 - 20 1 - 10 0 - 1 0 <p>調布市</p>
細街路閉塞率分布図	 <p>メッシュ別閉塞率</p> <ul style="list-style-type: none"> 20%以上 15%以上 20%未満 15%未満 <p>緊急輸送道路</p> <ul style="list-style-type: none"> 第1次 第2次 第3次 <p>調布市</p>

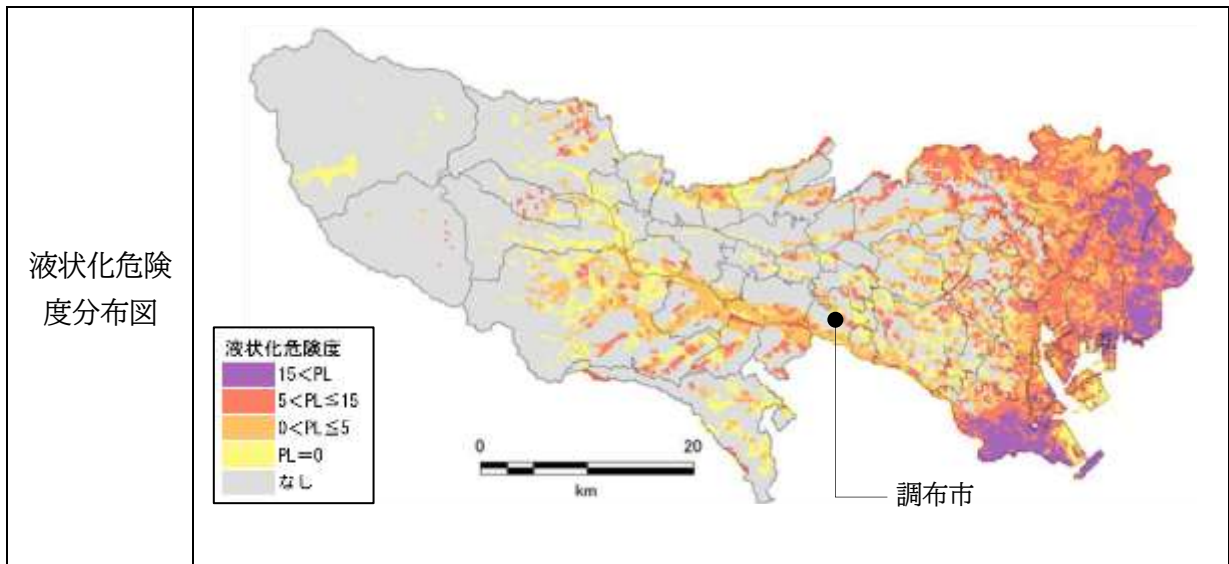
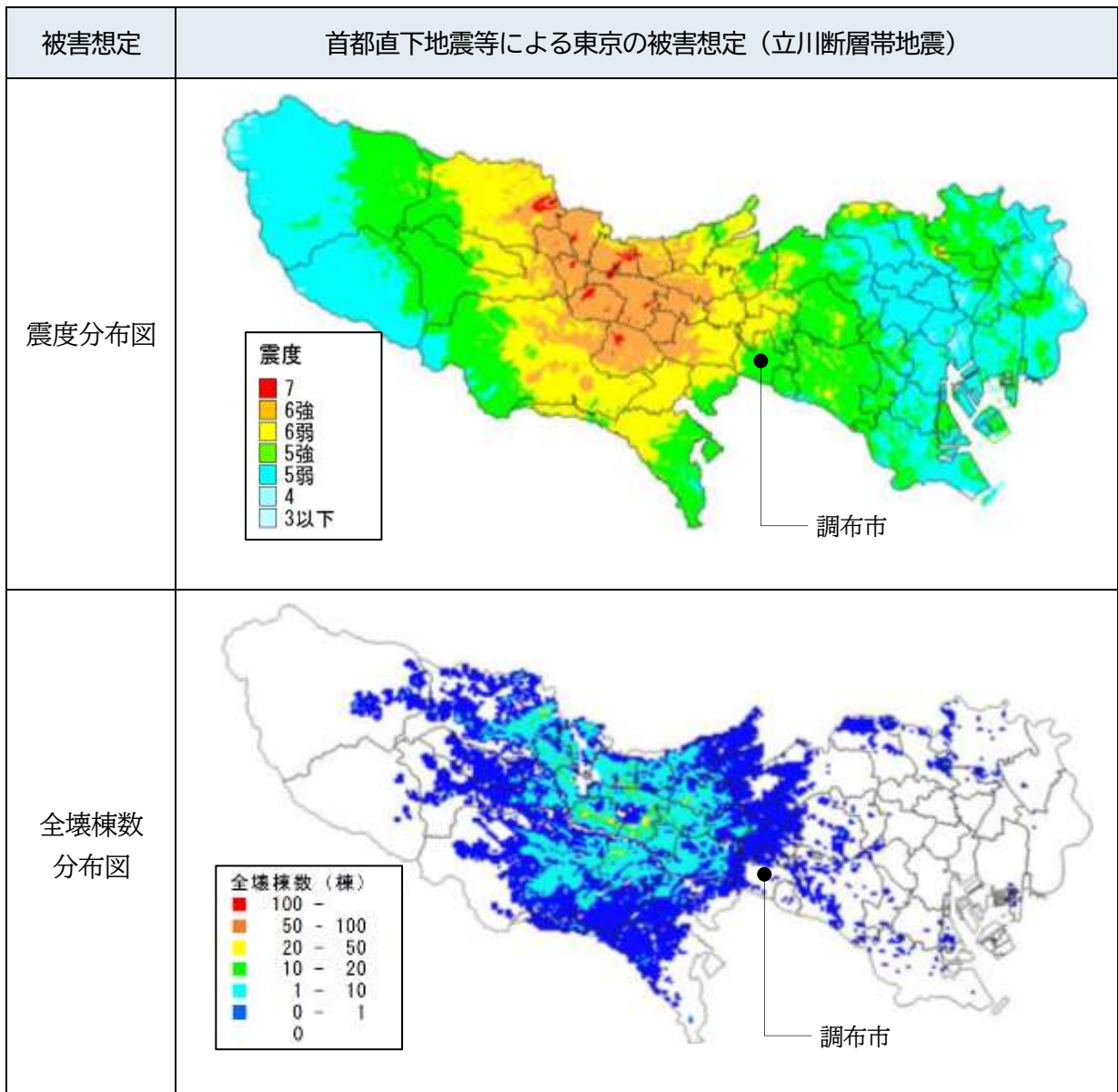


図-1.10 被害想定等分布図（大正関東地震）

（出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議，令和4年5月公表）



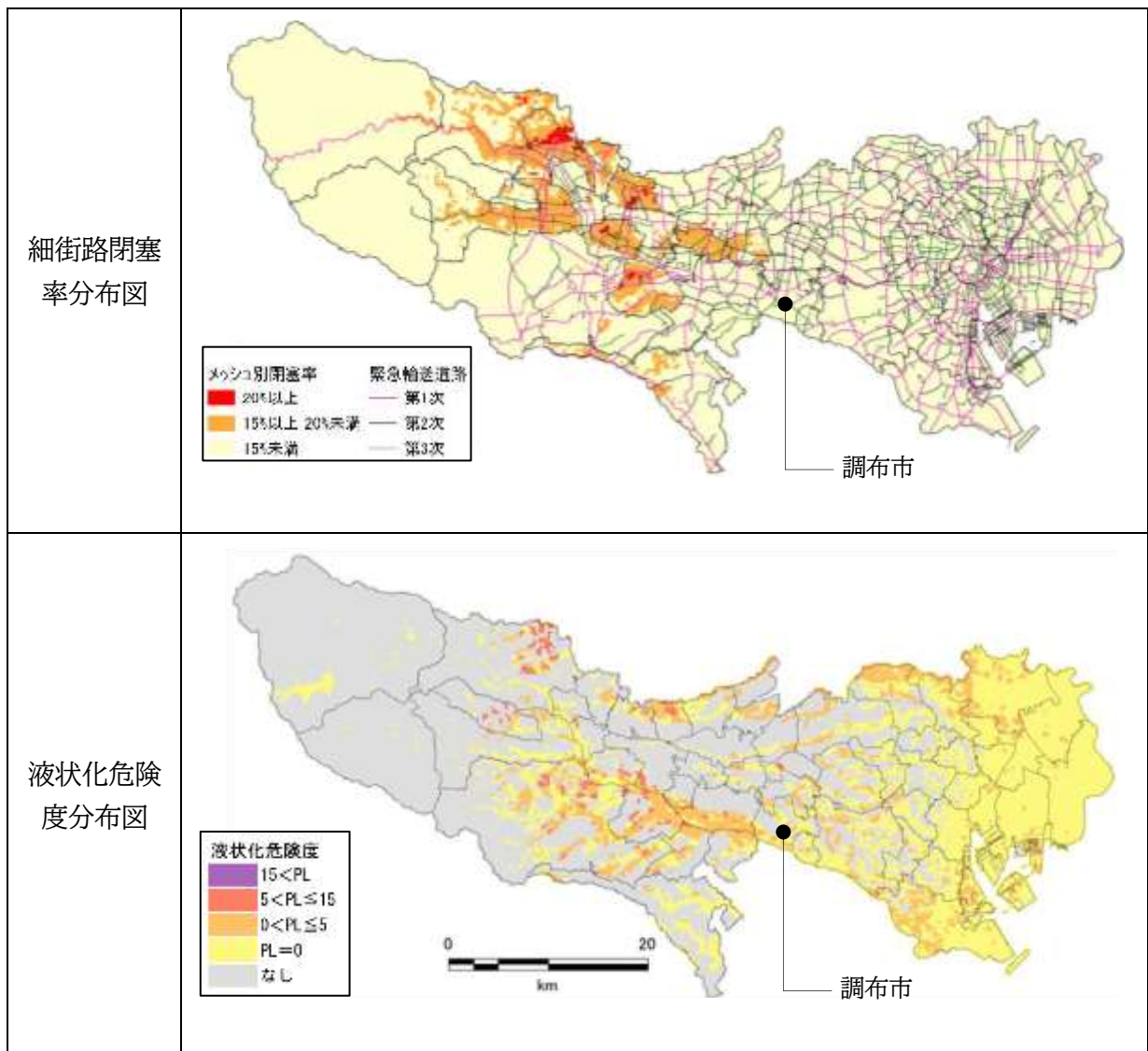


図-1.11 被害想定等分布図（立川断層帯地震）

（出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議，令和4年5月公表））

② 本市の被害想定

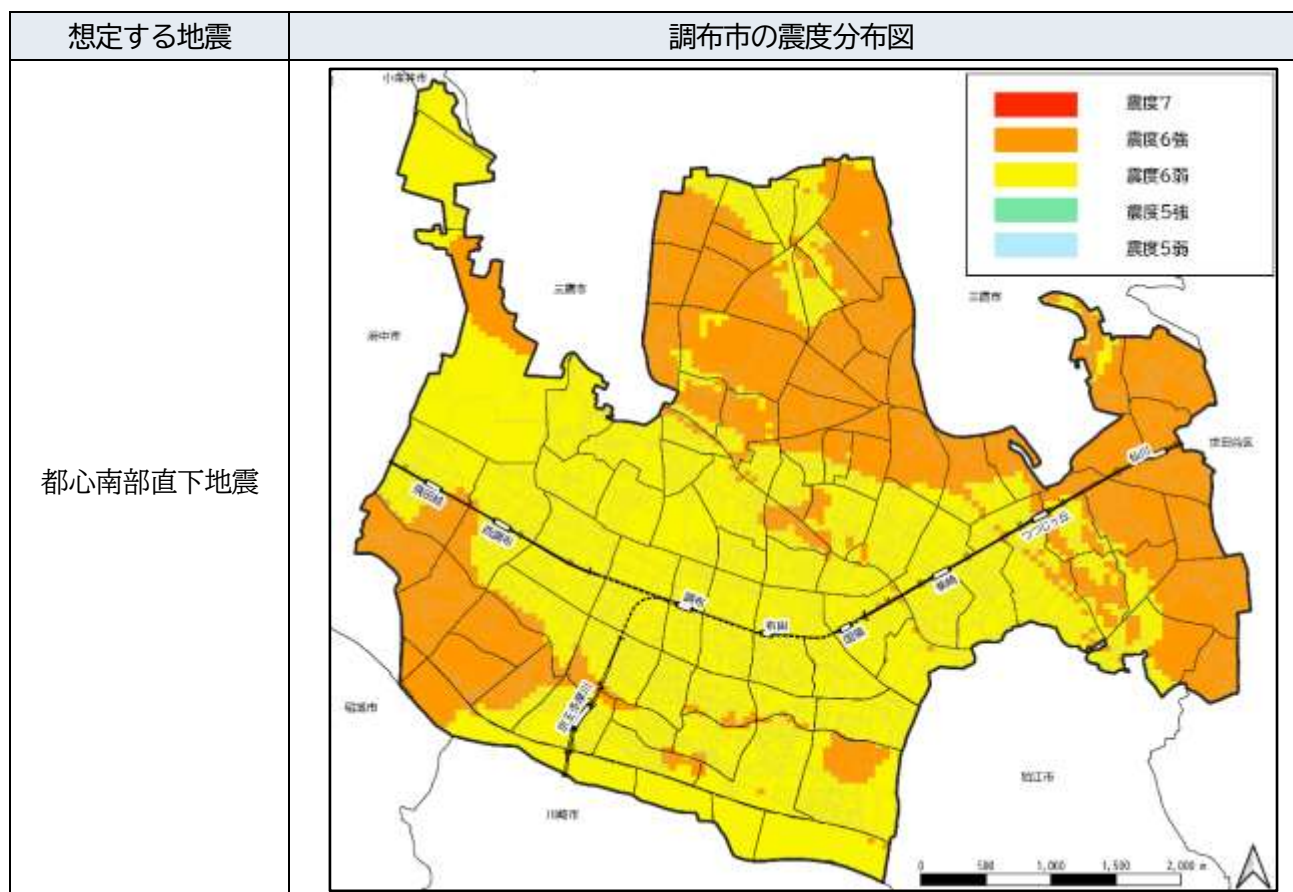
「多摩東部直下地震（M7.3）」による震度は、市域の北部や南部など広い範囲で震度6強、中央部で震度6弱が予想されている。被害想定結果は、建物の全壊棟数は、675棟であり、原因はゆれによるものが大部分である。死者の数は、55人、負傷者の数は991人となっており、死者及び負傷者の主な原因は、ゆれ、液状化による建物被害、ブロック塀の倒壊、屋内収容物及び火災である。避難人口は、34,277人、閉じ込めにつながり得るエレベーターの停止台数は、185台となっている。

表-1.5 本市の被害想定（冬・夕方 風速8m/s）

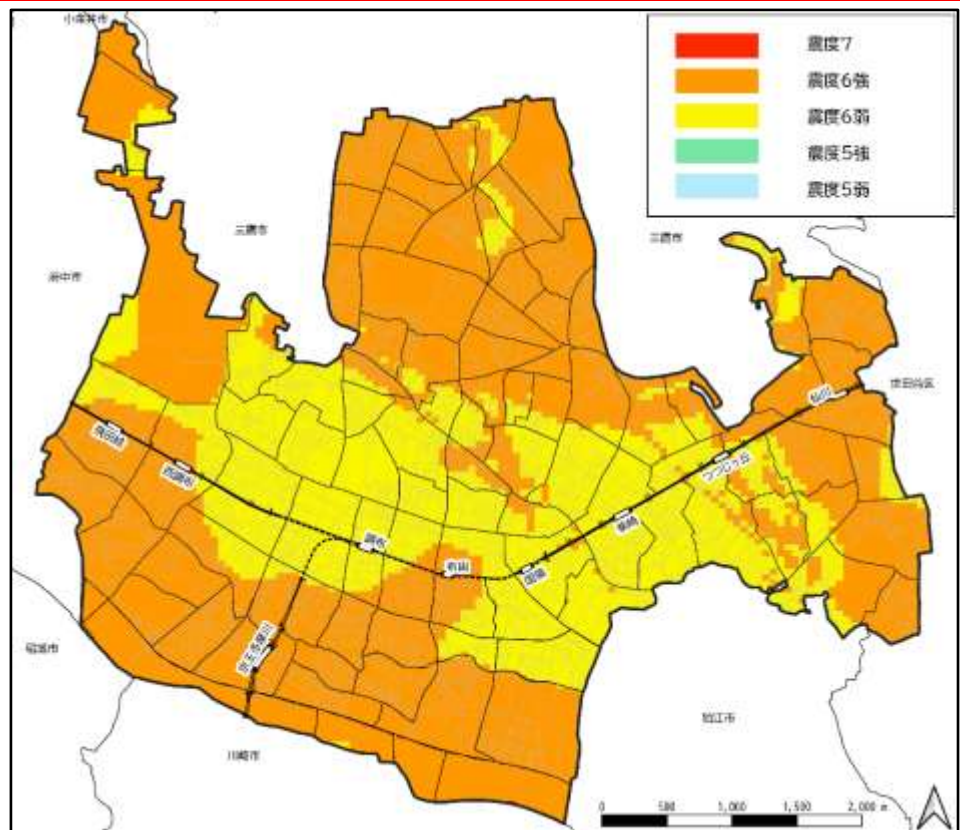
想定する地震	死者数 (人)	負傷者数 (人)	建物全壊数※ (棟)	主な死因
都心南部直下地震	49	888	612	建物倒壊等 57%, 地震火災 43%
多摩東部直下地震	55	991	675	建物倒壊等 58%, 地震火災 42%
大正関東地震	13	295	141	建物倒壊等 46%, 地震火災 54%
立川断層帯地震	4	56	14	建物倒壊等 0%, 地震火災 100%

※揺れ、液状化、急傾斜地崩壊による建物全壊数

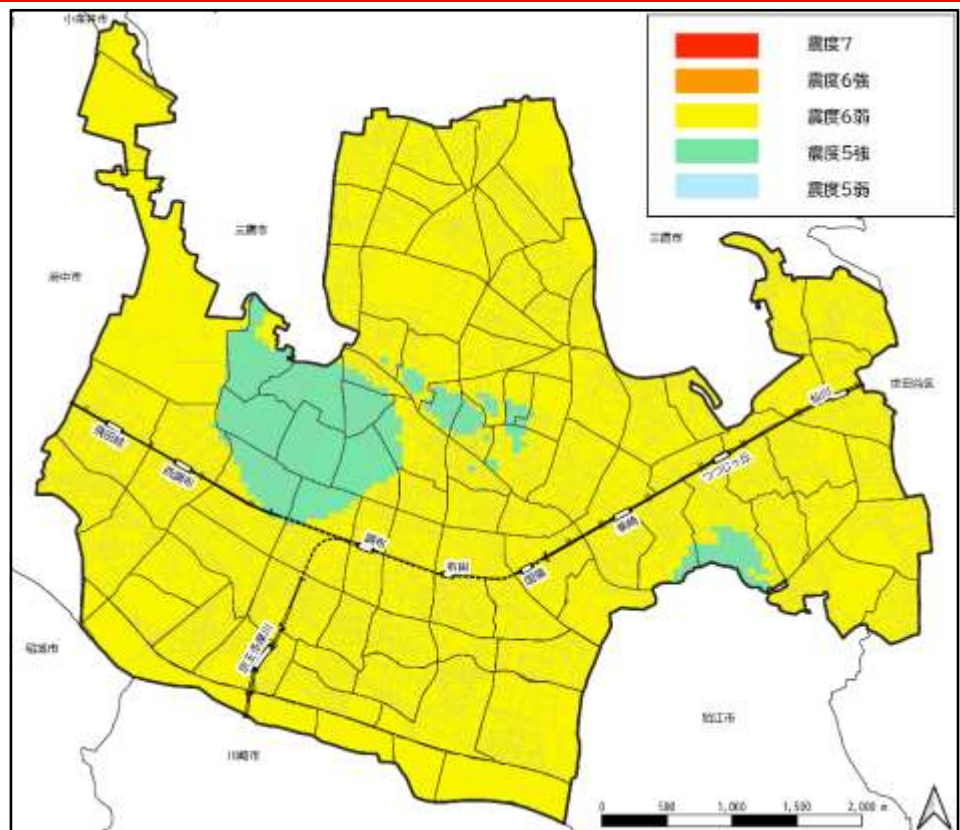
（出典：「地震に関する地域危険度測定調査」（東京都都市整備局，令和4年9月）



多摩東部直下地震



大正関東地震



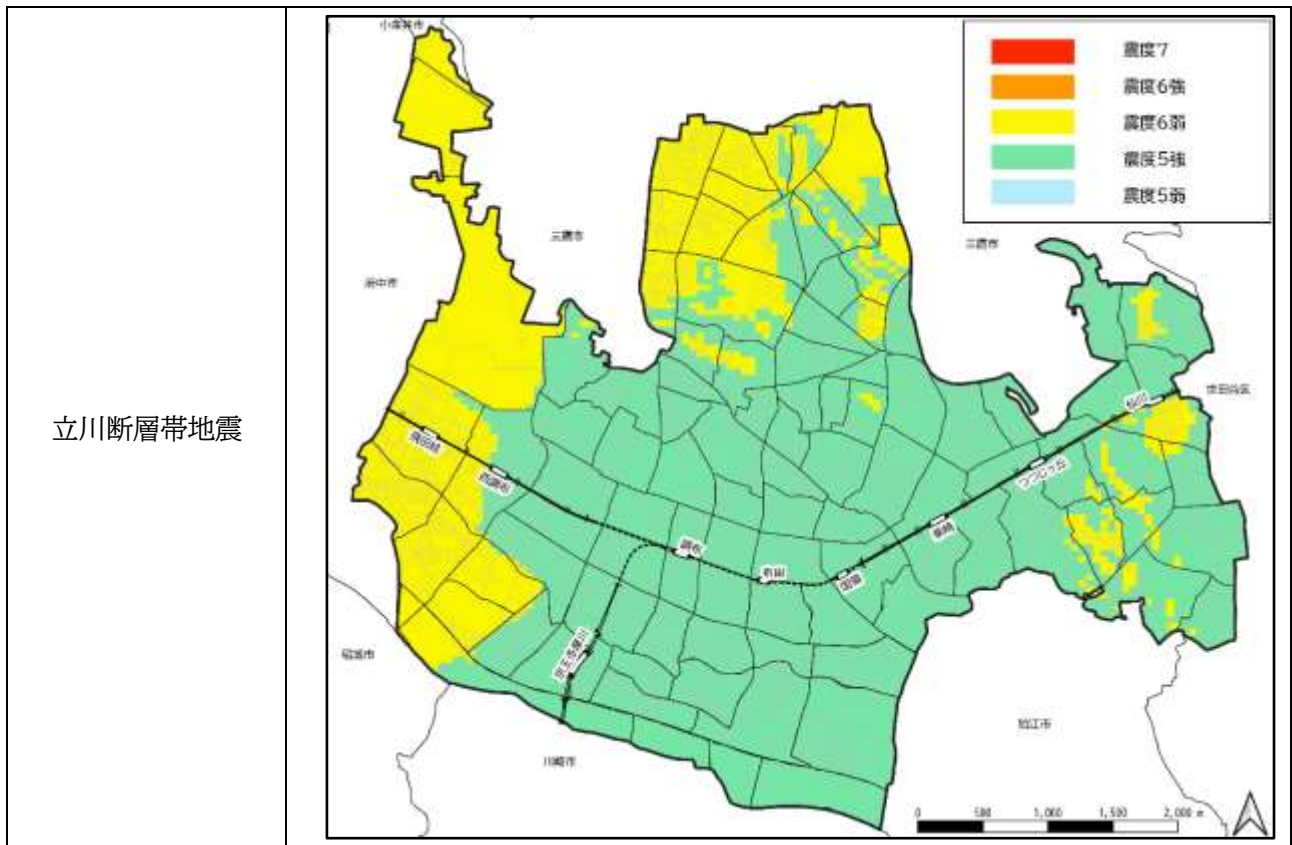
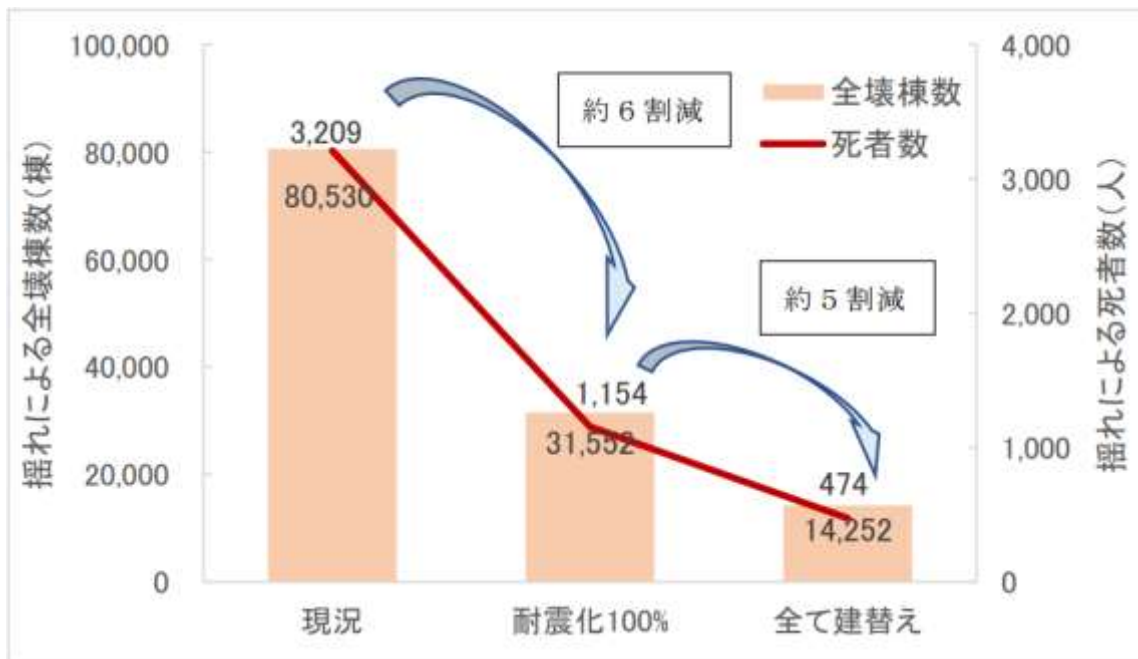


図-1.12 調布市の震度分布図

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局，令和4年9月))

③ 耐震化等による被害軽減効果

東京都防災会議が令和4年5月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、建築物の耐震化への取組等により、全ての建築物が耐震基準を満たした場合の被害軽減効果が示されている。



- ・「1981年基準（新耐震基準）」による耐震化が実現した場合、全壊棟数及び死者数は現況より約6割減少すると推計
- ・「2000年基準」による耐震化が実現した場合、全壊棟数及び死者数は「1981年基準（新耐震基準）」による耐震化よりさらに約5割減少すると推計（現況より約8割減少）

図-1.13 耐震化による対策効果（都心南部直下地震）

（出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議，令和4年5月公表）P.7-1 から抜粋）

(4) 地震による危険度

都は、地震に関する地域危険度測定調査において、建築物の年代や構造、地盤の分類により町丁目ごとに建物倒壊危険度や火災危険度などを測定し、公表している。

① 地域危険度測定調査

都震災対策条例に基づき、おおむね5年ごとに行っており、令和4年9月に公表した第9回調査では地震の揺れによる以下の危険性を町丁目ごとに測定している。

- 建物倒壊危険度（建物倒壊の危険性）
- 火災危険度（火災の発生による延焼の危険性）
- 総合危険度（建物倒壊や延焼の指標に災害時活動困難係数を加味して総合化したもの）

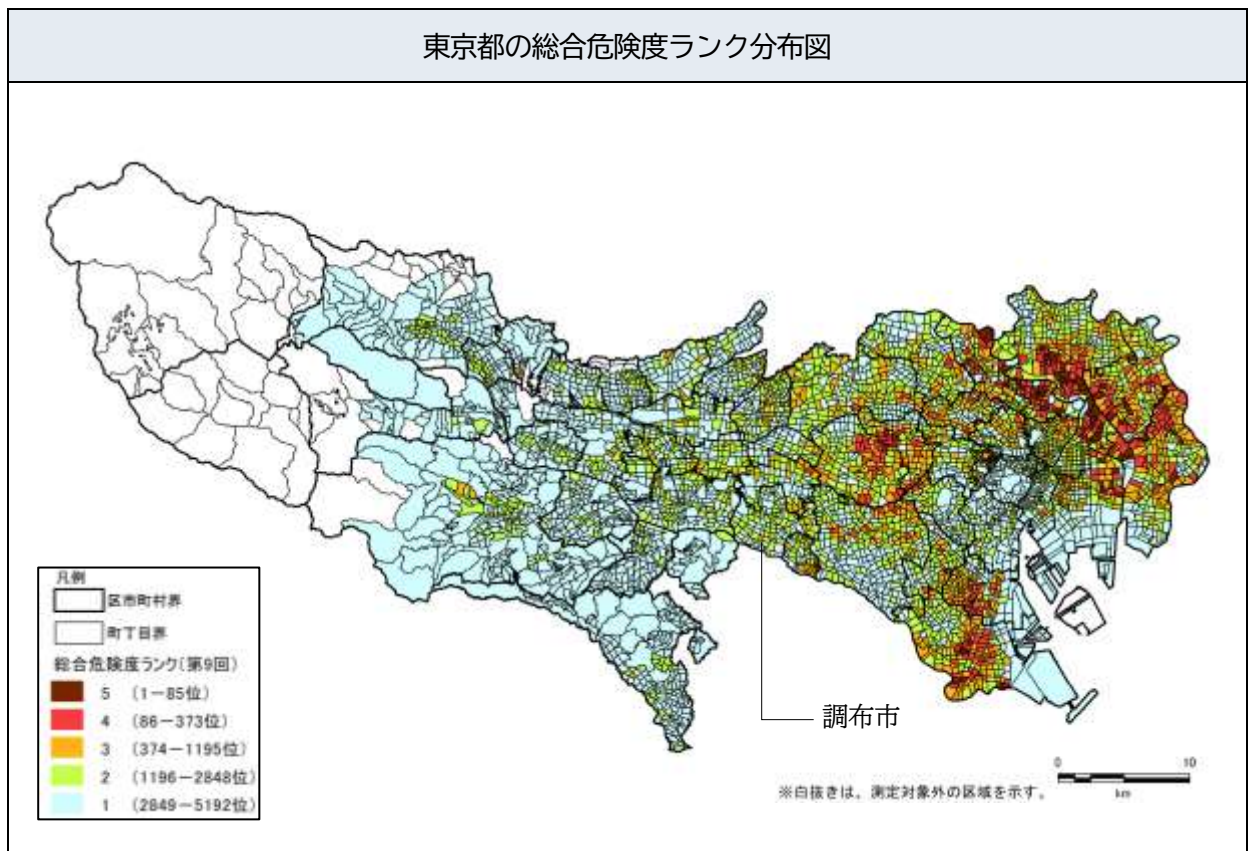


図-1.14 東京都全体の総合危険度ランク

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局，令和4年9月))

② 建物倒壊危険度について

建物倒壊危険度は、地震動によって建物が壊れたり傾いたりする危険性の度合いを評価したものである。この危険度は、分類ごとに集計した建物量に、地盤特性と建物特性ごとの建物被害率を掛け合わせることで、測定している。

建物量は、町丁目ごとに、建物棟数を構造（木造・RC造・S造等）及び建築年代といった建物特性別に集計している。建物被害率は、阪神・淡路大震災や熊本地震などの過去の地震被害の調査事例などを基に設定し、耐震改修等の実績を考慮している。

地盤特性は町丁目別に12種類の地盤に分類し、各地盤分類について、地盤の揺れやすさを示す増幅率を設定している。沖積低地での地盤の液状化や丘陵地での大規模盛土造成地の影響も考慮している。

市内の建物倒壊危険度は、図-1.15に示すように位置付けられている。

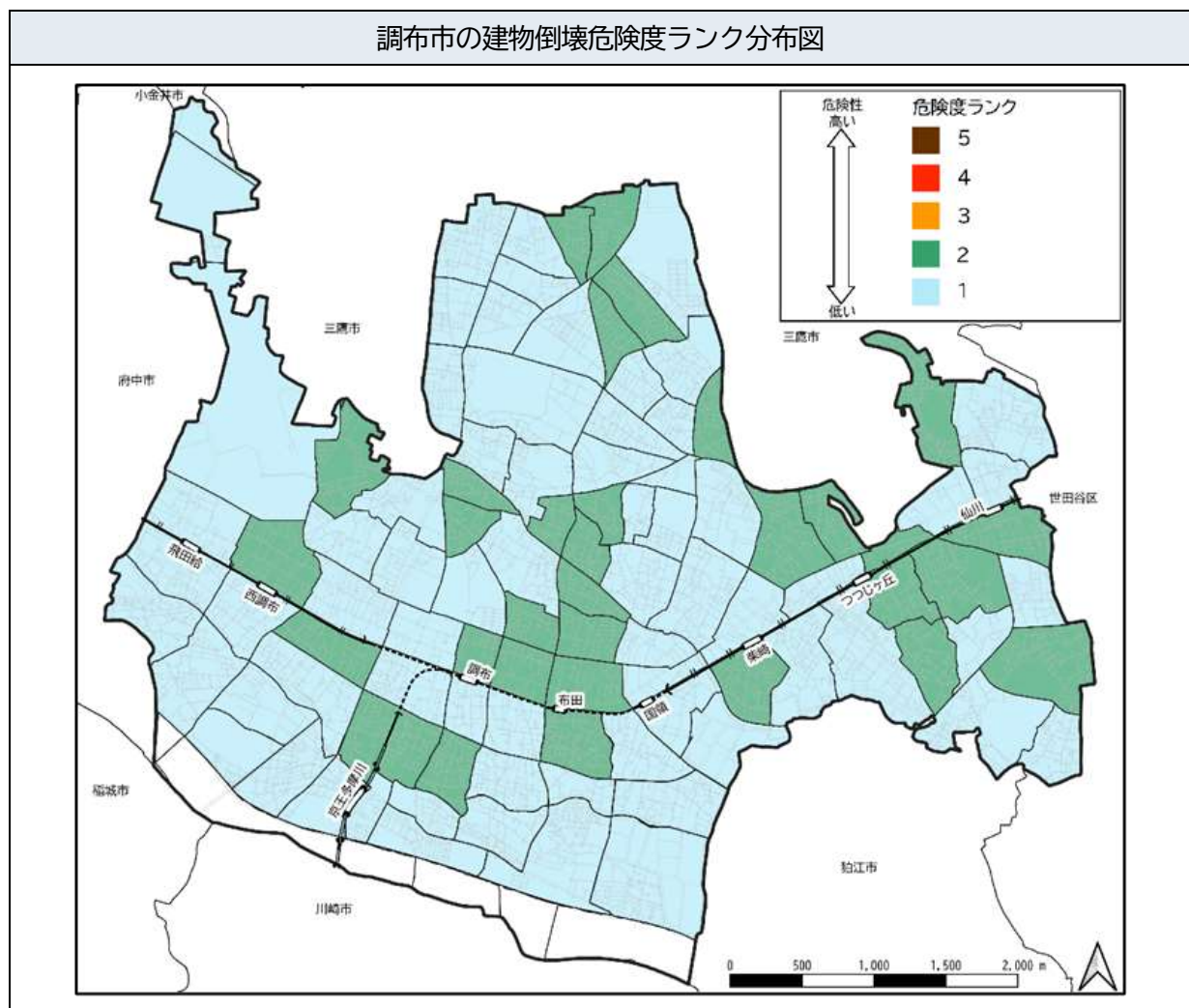


図-1.15 市における建物倒壊危険度ランク

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局, 令和4年9月))

③ 火災危険度について

火災危険度は、地震が発生した際に火災が生じる危険性を評価したものである。この危険度は、出火の危険性と延焼の危険性によって判定される。

出火の危険性は、地震が発生した際に火災が生じる危険性について、世帯や用途別の事業所の分布状況、火気器具等の使用状況や出火率、地盤の揺れやすさ等について考慮している。

延焼の危険性については、建物構造や建物の間隔などについて考慮している。

市内の火災危険度は、図-1.16 に示すように位置付けられている。

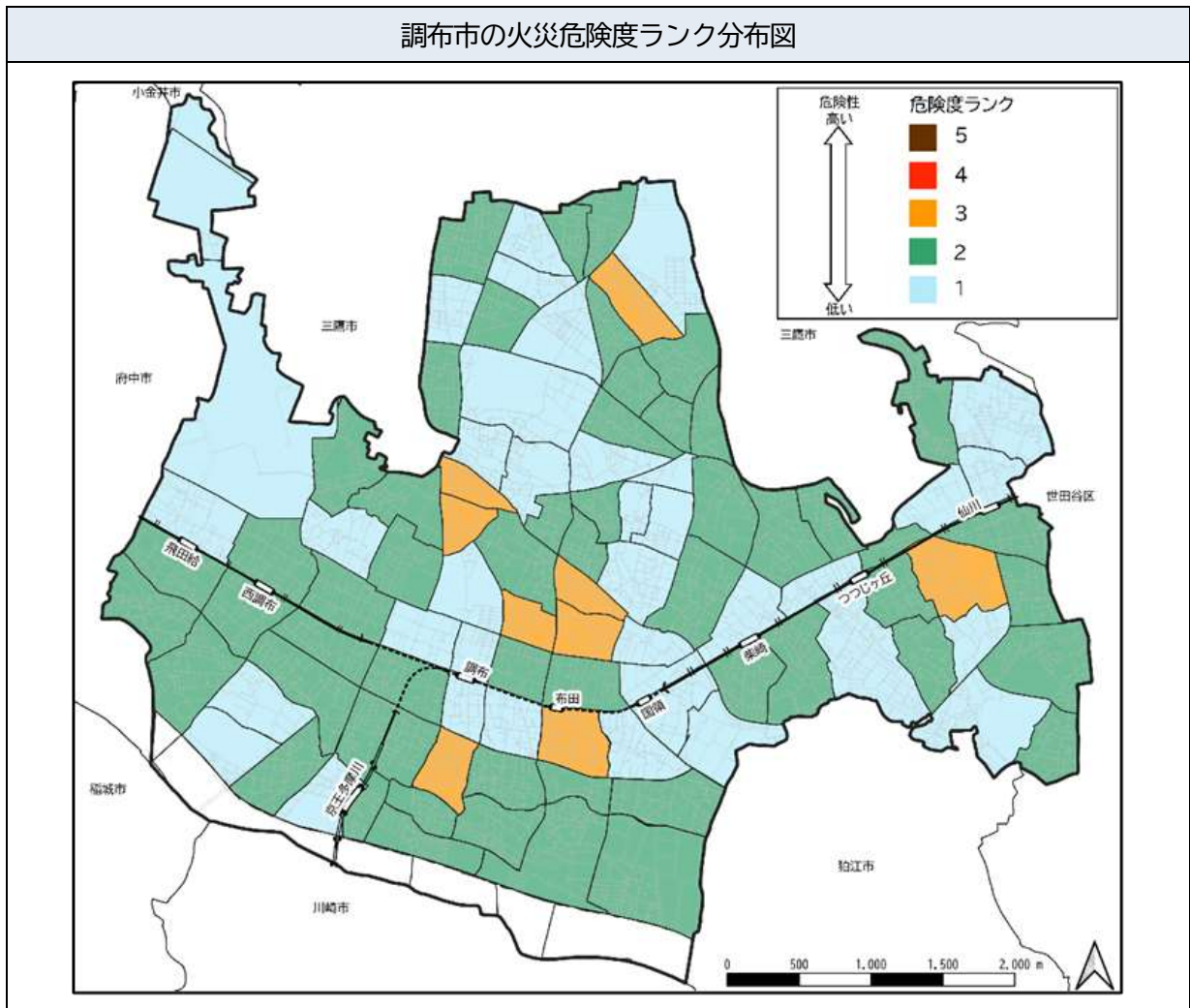


図-1.16 市における火災危険度ランク

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局, 令和4年9月))

④ 総合危険度について

総合危険度は、地震の揺れによる建物倒壊や火災の危険性を足し合わせ、避難や消火・救助など、各種の災害対応活動の困難さを係数として掛け合わせ、一つの指標にまとめたものである。

災害対応活動の困難さの係数は、災害時活動に有効な空間の多さや、道路ネットワーク密度の高さといった道路基盤などの整備状況から評価している。

市内の総合危険度は、図-1.17 に示すように位置付けられている。

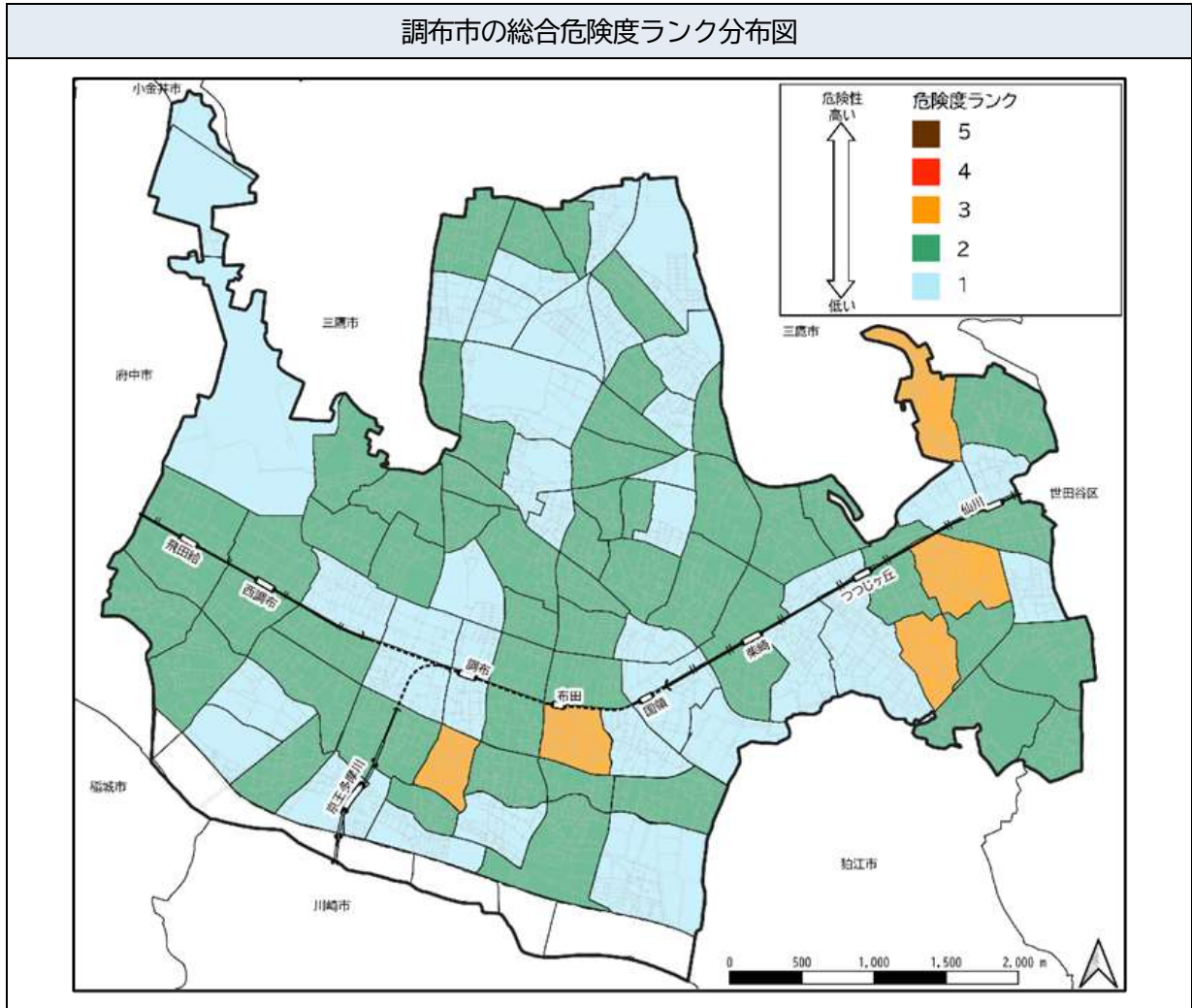


図-1.17 市における総合危険度ランク

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局, 令和4年9月))

第2章 耐震化に向けた基本方針

1 基本方針

(1) 建物所有者の主体的な取組

建物所有者は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建築物の耐震化が地域の問題であることを認識し、自ら主体的に取り組むことが不可欠である。

また、建物所有者は地震による建築物の被害や損傷を防ぎ、生命と財産を守ることはもとより、建築物の倒壊による道路閉塞や出火の発生が地域の安全性に重大な影響を与える可能性があることを十分に認識し、耐震化に取り組む必要がある。

(2) 市の責務

建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、相談体制の整備や情報提供などを通じて技術的支援を行うとともに、市民の自助や共助の意識を高めるために普及啓発などの取組を行う。また、震災対策上公共性が高いなど、公共的な観点から必要がある場合には重点的に財政的支援を行う。

住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命や財産を守るだけでなく、都市の防災力の向上にもつながることから、耐震診断や耐震改修等を促進するため、必要に応じて耐震改修促進法などに基づく指導や助言、指示等を行う。

(3) 関係機関との連携

① 国及び都との連携

本計画に基づき、都、建築関係団体、建物所有者等と適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物の耐震化の促進に取り組む。

また、「都耐震改修促進行政連絡協議会」等の様々な機会を通じて、国及び都と連携し、情報収集や連絡調整を行う。また、施策を展開する際には、国及び都の補助制度等を有効に活用するとともに、国及び都に対し、協力要請及び要望を行う。

② 地域及び関係団体との連携

建築物の耐震化の促進に取り組む際には、地域住民や建築関係団体と協議、連携し、地域と市が一体となって耐震化の促進に向けて取り組む。

2 緊急輸送道路

(1) 緊急輸送道路等

緊急輸送道路は、阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と都知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路である。

市緊急道路障害物除去路線は、緊急輸送道路を補完して、避難所や防災備蓄倉庫などの地域の防災拠点及び都知事が指定する防災拠点等を結ぶ路線である。

(2) 緊急輸送道路の指定

耐震化推進条例に基づき、都は、緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認める道路を「特定緊急輸送道路」として指定している。

また、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を「一般緊急輸送道路」とする。

(3) 耐震改修促進法上の位置付け

耐震改修促進法では、都や区市町村が耐震改修促進計画で地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進することとしている。

このため、都は、特定緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく「建築物集合地域通過道路等」として位置付けている。

また、一般緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路として位置付けている。

なお、市は、地域の実情を踏まえ、耐震改修促進法第6条第3項2号に基づき、通行障害を防ぐべき道路として、市緊急道路障害物除去路線を位置付けている。

(4) 緊急輸送道路の指定変更

都は、耐震化推進条例に基づき、平成23年度に特定緊急輸送道路を指定し、一貫して、耐震化を推進してきた。

都は、TOKYO 強靱化プロジェクトや道路整備の進展等を踏まえ、今後、平成23年指定時と同様の以下の考え方を元に、特定緊急輸送道路の指定変更を行う予定である。

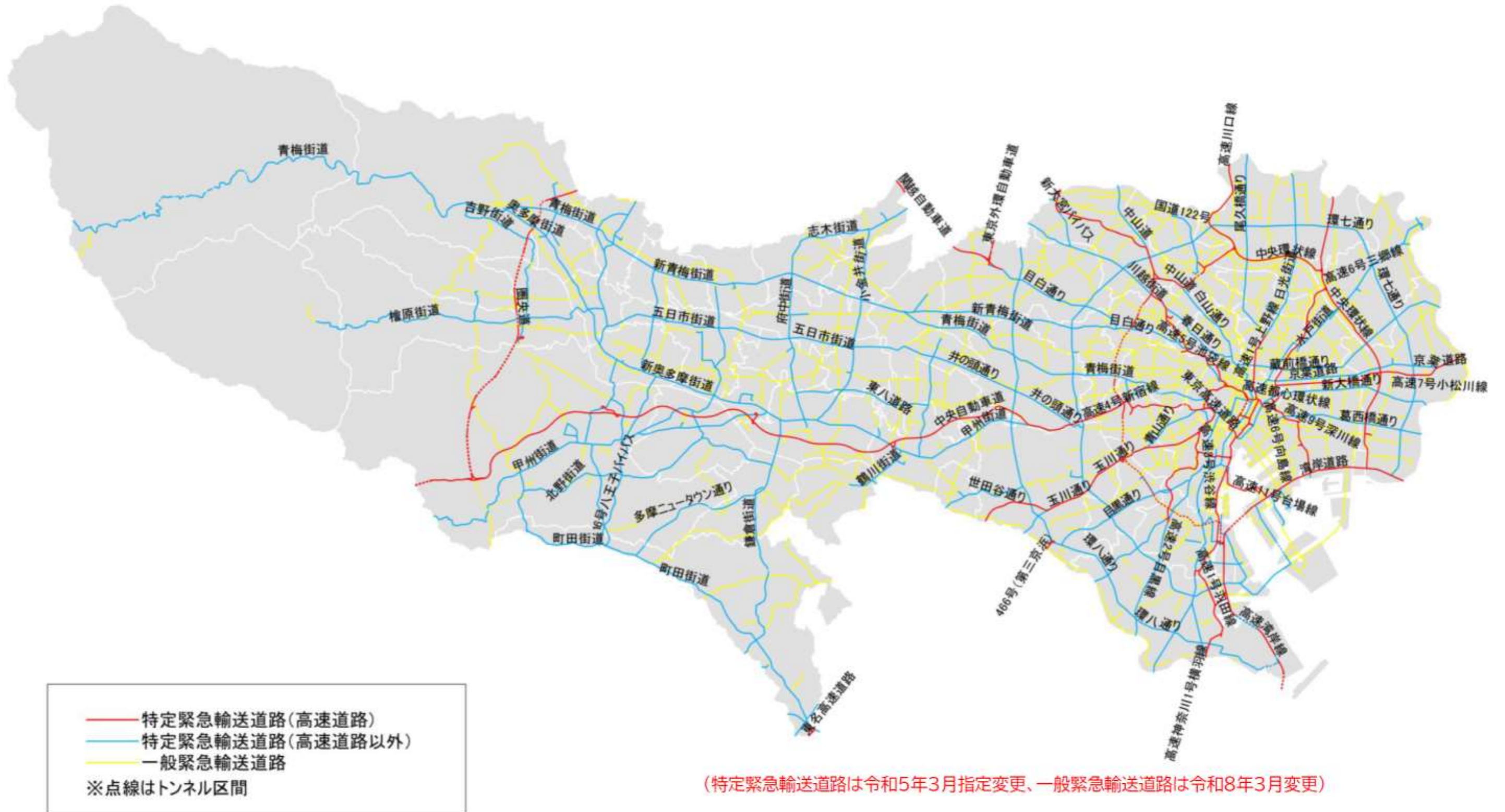
特定緊急輸送道路の指定変更の考え方

1. 条例第2条第1号に定める緊急輸送道路のうち、主要な防災拠点、空港や港湾などを結ぶ道路及び他県からの緊急物資や救援活動の受入れのための主要な道路の機能を確保するため、第一次緊急輸送道路は全て特定緊急輸送道路に指定する。
2. 地域防災計画に基づき災害時の区市町村本部を設置する区市町村庁舎との連絡に必要な第二次又は第三次緊急輸送道路は、特定緊急輸送道路に指定する。
3. 他県の第一次緊急輸送道路との連絡に必要な第二次又は第三次緊急輸送道路は、特定緊急輸送道路に指定する。

指定変更後の特定緊急輸送道路を本計画期間である令和17年度まで特に耐震化を図る必要がある道路として指定し、原則として、計画期間中は指定変更しない。

ただし、都地域防災計画において、緊急輸送道路の指定解除があった路線については、特定緊急輸送道路についても指定解除する。また、特に重要な幹線道路の整備や区市町村庁舎などの防災拠点の移転等があった際は改めて関係機関と協議の上、検討する。

【参考資料】東京都における緊急輸送道路の指定状況



3 計画対象の建築物

(1) 緊急輸送道路等沿道建築物

地震により、緊急輸送道路など防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、避難や救急・消火活動に大きな支障を来し、甚大な被害につながるおそれがある。また、地震発生後の緊急支援助資等の輸送や復旧・復興活動をも困難にさせることが懸念される。

このため、都は平成23年4月、耐震化推進条例を施行し、緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を重点的に促進している。

都は、特定緊急輸送道路沿道建築物を、耐震改修促進法第7条第1項第2号により「要安全確認計画記載建築物」として、耐震診断の実施を義務付けている（平成23年6月に指定した特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断の結果報告の期限は、平成26年度末である。）。

一般緊急輸送道路沿道建築物は、耐震改修促進法第14条第1項第3号により「特定既存耐震不適格建築物」に該当する。

市緊急道路障害物除去路線沿道建築物は、耐震改修促進法第6条第3項第2号により「既存耐震不適格建築物」に該当する。

特定緊急輸送道路沿道建築物、一般緊急輸送道路沿道建築物及び市緊急道路障害物除去路線沿道建築物を、緊急輸送道路等沿道建築物とする。

(2) 住宅

地震による住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命と財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐことができ円滑な消火活動や避難が可能となり、市街地の防災性向上につながる。

また、震災による住宅の損傷が軽微であれば、修復により継続して居住することが可能であり、早期の生活再建にも効果的である。このことから、住宅の耐震化を促進する必要がある。

(3) 特定建築物

多数の者が利用する一定規模以上の建築物が倒壊した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだけでなく、倒壊による道路の閉塞により消火活動や避難に支障を来す可能性や、首都中枢機能の継続性の確保¹が困難になるおそれがある。また、企業の事業継続が困難になるなど、経済活動へも大きな影響がある。このことから、着実に耐震化を図る必要がある。本計画では、以下のうち、表-2.1に示す規模要件に該当する建築物を特定建築物として位置付け、引き続き耐震化を促進していく。

① 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法では、要安全確認計画記載建築物を除く、多数の者が利用する一定規模以上の建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と位置付け、耐震診断を行い、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、耐震改修を行うよう努めるものとしている。

② 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法では、不特定多数の者が利用する建築物や自力での避難が困難な高齢者や乳幼児などが利用する建築物のうち大規模なものを「要緊急安全確認大規模建築物」と位置付け、要安全確認計画記載建築物と同様に耐震診断を行いその結果を報告することを義務付けている。

¹ 首都直下地震などの大規模災害が発生した場合においても、我が国の政治、行政、経済の中枢機能が機能不全に陥ることなく、発災後3日間程度を念頭に置いて最低限の業務を継続・維持する体制を確保すること

表-2.1 特定建築物一覧表（耐震改修促進法第14条，附則第3条）

用 途		特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認 大規模建築物の 規模要件 (附則第3条)
		規模要件 (法第14条)	指示対象となる 規模要件 (法第15条)	
学校	小学校，中学校，義務教育学校，中等教育学校の前期課程，特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上	階数2以上かつ 3,000㎡以上
	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，水泳場等の運動施設		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				
ホテル，旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。），寄宿舍，下宿				
事務所				
老人ホーム，身体障害者福祉ホーム等に類するもの		階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
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等に類するもの				
幼稚園，幼保連携型認定こども園，保育所		階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
博物館，美術館，図書館		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
遊技場				
公衆浴場				
飲食店，キャバレー，料理店等に類するもの				
理髪店，質屋，貸衣装屋，銀行等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を除く。）				
車両の停車場等で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設				
保健所，税務署など公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				

（4）防災上重要な公共建築物

公共建築物は多くの市民に利用されるとともに，災害時の活動拠点や避難施設などとして重要な役割を担っている。また，公共建築物を耐震化することは，民間建築物の耐震化を進めていく上で先導的な役割を果たす。このことから，防災上重要な公共建築物について，率先して耐震化を促進していく。

なお，市所有の公共建築物については，平成23年度にすべて耐震化が完了している。

第3章 耐震化の目標

1 耐震化の目標

(1) 耐震化の現状と目標

建築物の種類ごとの現状と目標を表-3.1に示す。なお、各建築物の耐震化の詳細は、第4章「各建築物の耐震化目標と促進施策」に示す。

表-3.1 耐震化の現状と目標

対象建築物の種類	令和5年3月 改定計画	変動	現状	目標	
				令和12年度末	令和17年度末
特定緊急輸送道路 沿道建築物	耐震化率 89.8% (R5.3)	↗ 0.8ポイント上昇	耐震化率 90.6% (R7.6)	区間到達率 95%未満の 区間を解消	耐震化率 100%
一般緊急輸送道路 沿道建築物	耐震化率 85.0% (R5.3)	↗ 2.4ポイント上昇	耐震化率 87.4% (R7.6)	耐震化率 90%	
市緊急道路障害物 除去路線沿道建築物	—	—	耐震化率 87.7% (R7.3)		
住宅	全体 (旧耐震基準)	↗ 0.2ポイント上昇	耐震化率 93.0% (R7.3)	耐震性が不十分な 住宅をおおむね解消	
	全体 (新耐震基準) ※2000年基準	—	耐震化率 90.6% (R7.3)	耐震化率 95%	耐震性が不十分な 住宅をおおむね解消
	戸建て	↗ 0.4ポイント上昇	耐震化率 90.8% (R7.3)	耐震性が不十分な 住宅をおおむね解消	
	マンション (共同住宅等)	↗ 0.2ポイント上昇	耐震化率 93.9% (R7.3)	耐震性が不十分なマンションを おおむね解消	
特定建築物	耐震化率 89.0% (R4.3)	↗ 1.9ポイント上昇	耐震化率 90.9% (R7.3)	耐震化率 95%	耐震性が不十分な 建築物をおおむね解消
要緊急安全確認 大規模建築物	—	—	耐震化率 83.3% (R7.3)	耐震性が不十分な 建築物をおおむね解消	
防災上重要な 公共建築物	耐震化率 100% (R4.3)	→ 維持	耐震化率 100% (R7.3)	耐震化率 100%を維持	

※住宅の現状は、令和6年度末時点の推計値を示す。

【参考資料】都の新たな指標である区間到達率及び総合到達率の算出方法

緊急輸送道路の区間到達率及び総合到達率の算出方法は以下の通りである。

○目的

緊急輸送道路としての機能を確保するためには、任意の地点に到達できるようにすることが重要です。このため、特定緊急輸送道路全体をとらえた評価指標として、区間到達率及び総合到達率を導入し、シミュレーションにより算出しています。

○区間到達率とは

区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したものである。

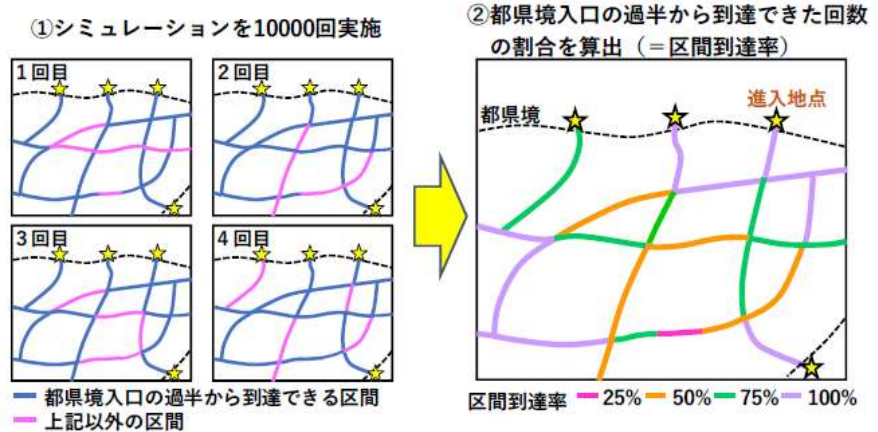


図-2.11 区間到達率の算出イメージ

○総合到達率とは

特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したものである。

$$\text{総合到達率} = \frac{\begin{aligned} &A \text{ 区間の区間到達率} \times A \text{ 区間の道路延長} \\ &+ B \text{ 区間の区間到達率} \times B \text{ 区間の道路延長} \\ &+ C \text{ 区間の区間到達率} \times C \text{ 区間の道路延長} \\ &+ \dots \dots \end{aligned}}{\text{全道路延長}}$$

図-3.1 区間到達率及び総合到達率の算出方法

(出典：東京都耐震改修促進計画 (令和8年3月))

第4章 各建築物の耐震化目標と促進施策

1 緊急輸送道路等沿道建築物

(1) これまでの取組

① 特定緊急輸送道路沿道建築物

都は、平成23年3月に耐震化推進条例を制定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対して耐震診断を義務付けるとともに、沿道建築物の耐震化について重点的かつ集中的に取り組んできた。

震災時においても緊急輸送道路としての機能を確保できるよう、建物所有者の耐震化の取組を促すため、耐震診断については原則として自己負担なし、耐震改修等については最大9割を助成するなど、財政的な支援を行ってきた。

平成30年3月からは耐震診断が実施されていない建築物を対象に所在地や名称などを公表し、診断実施を強力に働きかけてきた。

市は、平成30年3月からは耐震改修促進法に基づき、都と連携し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断結果の公表を進め、所有者の耐震改修に対する自発的な取組を促している。

都は、平成31年3月に推進条例を改正し、緊急輸送道路沿道建築物の占有者に、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力する努力義務、地震に対する安全性の基準に適合しない特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に、占有者に対して安全性の基準に適合しない旨の通知等をする努力義務を課した。

特定緊急輸送道路沿道建築物の占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力についての指導・助言をすることができる規定等を設け、緊急輸送道路沿道建築物の占有者の協力を得やすくするよう環境を整備し、所有者の耐震化の取組を促すことにより、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を更に推進している。

市は、令和元年度までは、耐震化率を指標として目標設定を行ってきたが、令和5年12月に一部改定を行い、新たな目標設定を行った。

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

都は、平成23年3月に耐震化推進条例を制定し、令和7年度末の耐震化率90%の目標達成を目指して、耐震化に取り組んできた。

震災時においても緊急輸送道路としての機能確保に向け、建物所有者の耐震化の取組を促すため、診断や改修等に要する費用について財政的な支援を行ってきた。

③ 市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

都は、緊急輸送道路だけでなく、地域の实情に合わせ、各自治体が定める緊急輸送道路から地域の防災拠点までを結ぶ経路の通行機能を確保することも重要であることから、地域輸送道路沿道建築物の耐震化について、「地域の防災拠点に繋がる道路沿道建築物の耐震化に関する指針」を令和5年3月に示した。

市では、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき、都の「地域の防災拠点に繋がる道路沿道建築物の耐震化に関する指針」を踏まえ、地域輸送道路にあたる市緊急道路障害物除去路線を19路線指定している。

(2) 現状

① 特定緊急輸送道路沿道建築物

- 令和7年6月末時点の耐震化率は、90.6% (②/①) である。
- 耐震化推進条例により耐震診断が義務付けられている旧耐震基準の建築物(76棟)の全ての建築物で診断が完了しており、57.9% (③/④) が耐震性を満たしている。
- 令和4年度から、耐震性を満たす建築物の割合は0.8ポイント上昇した。

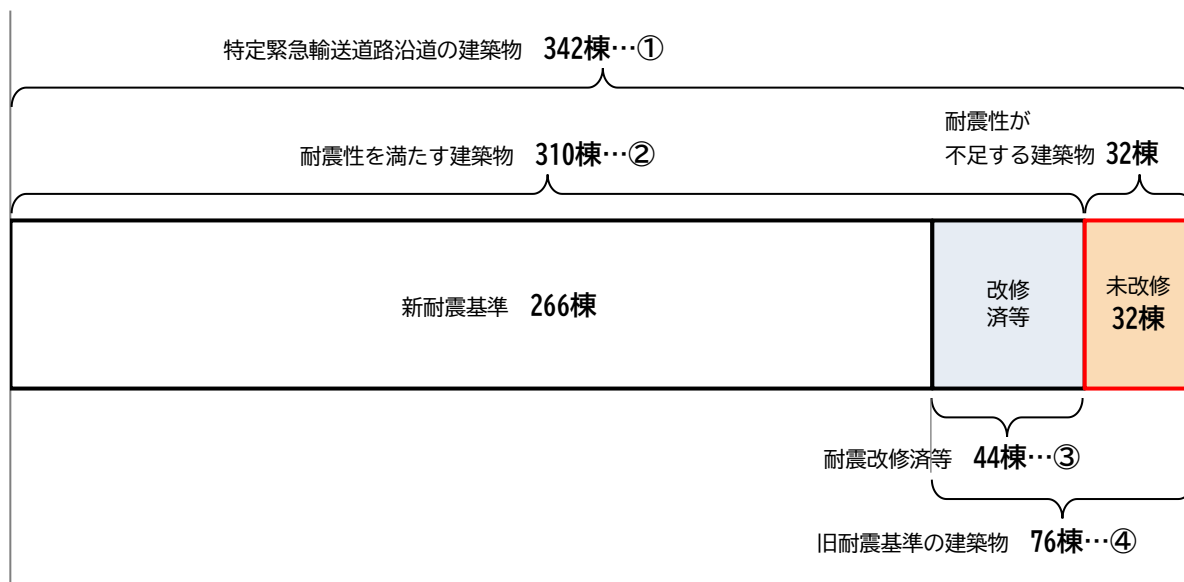


図-4.1 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況(令和7年6月時点)

表-4.1 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況(単位:棟)

時点	昭和56年 以前の建築物 A	昭和57年 以降の建築物 B	建築物の 合計 C=A+B	Aのうち 耐震性を満たす 建築物 D	耐震化率 (B+D) / C
令和7年6月	76	266	342	44	90.6%

表-4.2 市内の特定緊急輸送道路一覧

路線名			区間地点	延長
1	特定	中央自動車道	市内全線	4.8 km
2	特定	甲州街道	市内全線	8.3 km
3	特定	東八道路	野水2丁目1番地～野水2丁目3番地	0.7 km
4	特定	東八道路	深大寺北町6丁目53番地～深大寺北町6丁目55番地	0.1 km
5	特定	東八道路	深大寺北町4丁目28番地～深大寺東町7丁目46番地	0.4 km
6	特定	スタジアム通り	飛田給1丁目34番地～西町 (甲州街道～調布飛行場西側府中境)	0.6 km
7	特定	鶴川街道	市内全線	2.2 km

路線名		区間地点	延長
8	特定	品川通り 下石原3丁目59番地～小島町2丁目40番地 (鶴川街道～小島町3丁目交差点)	0.5 km
9	特定	市役所前通り 小島町2丁目40番地～小島町2丁目35番地 (小島町3丁目交差点～調布市役所前)	0.2 km
10	特定	三鷹通り 布田2丁目11番地～深大寺東町8丁目33番地 (甲州街道～三鷹境)	3.3 km

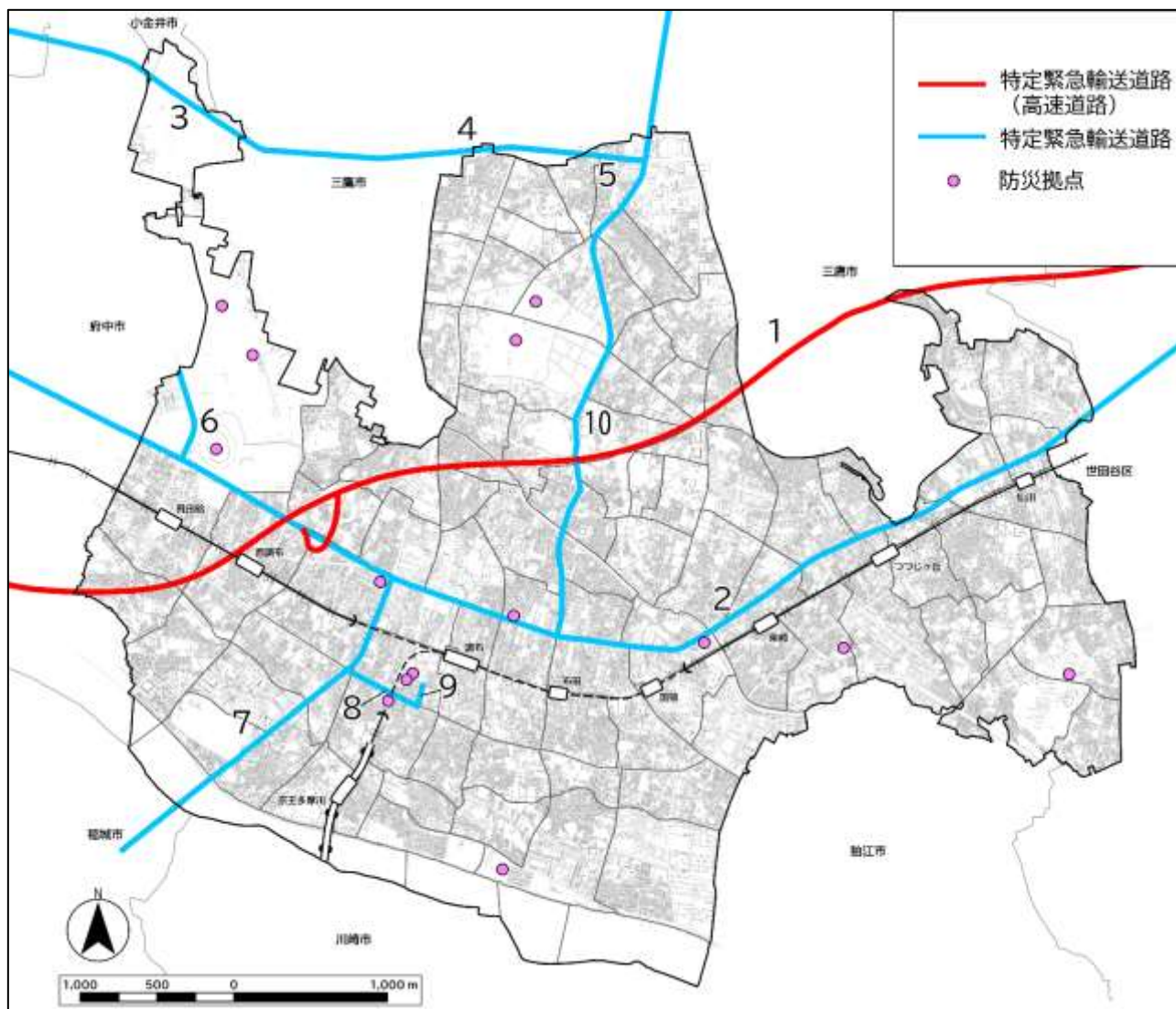


図-4.2 市内の特定緊急輸送道路

- 市内の特定緊急輸送道路の区間到達率は図-4.3のとおりであり、甲州街道、三鷹通りの一部区間において区間到達率95%を下回っている。

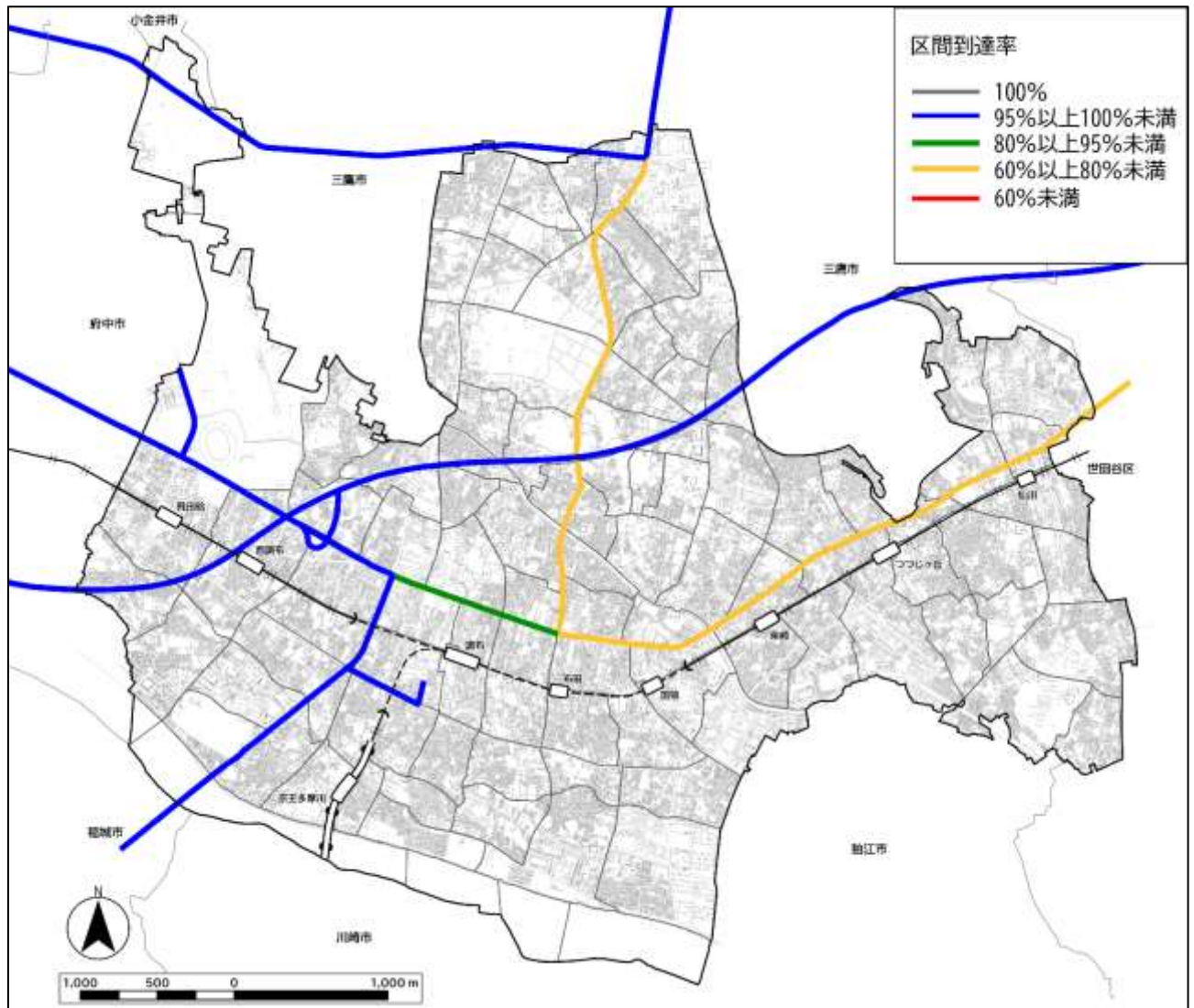


図-4.3 市内の特定緊急輸送道路の区間到達率

(出典：東京都耐震ポータルサイト「区間到達率図（令和7年12月末時点）」より)

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

- 令和7年6月末時点の耐震化率は、87.4% (②/①) である。
- 旧耐震基準の建築物 (23 棟) のうち 13.0% (③/④) が耐震性を満たしている。
- 令和4年度から、耐震性を満たす建築物の割合は 2.4 ポイント上昇した。

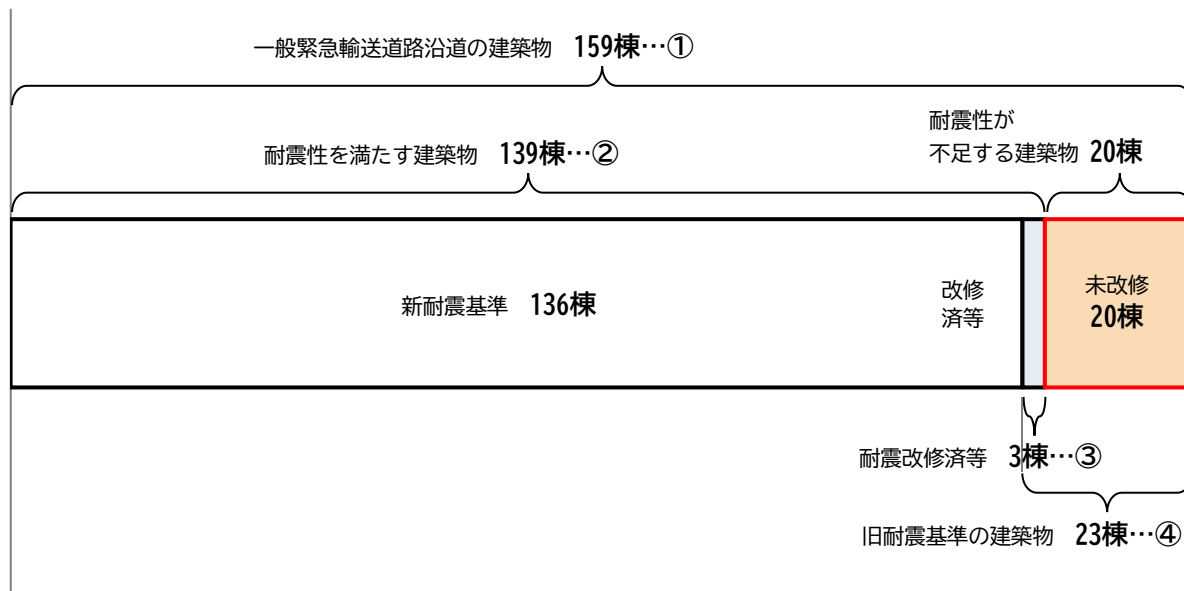


図-4.4 一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況(令和7年6月時点)

表-4.3 一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況 (単位：棟)

時点	昭和56年以前の建築物 A	昭和57年以降の建築物 B	建築物の合計 C=A+B	Aのうち耐震性を満たす建築物 D	耐震化率 (B+D) / C
令和7年6月	23	136	159	3	87.4%

表-4.4 市内の一般緊急輸送道路一覧

路線名		区間地点	延長	
11	一般	東八道路	深大寺東町7丁目46番地～深大寺東町7丁目50番地	0.3 km
12	一般	神代植物公園通り	深大寺元町5丁目39番地～深大寺東町1丁目1番地	1.1 km
13	一般	旧甲州街道	小島町1丁目24番地～小島町1丁目12番地 (鶴川街道～調布駅西交差点)	0.4 km
14	一般	市役所前通り	小島町1丁目12番地～小島町1丁目35番地 (調布駅西交差点～調布市役所前)	0.3 km
15	一般	国の緊急河川敷路線	多摩川5丁目36番地付近～府中境 (多摩川河川敷)	3.7 km
16	一般	松原通り	市内全線	2.6 km

路線名			区間地点	延長
17	一般	天文台通り	市内全線	1.1 km
18	一般	武蔵境通り	市内全線	3.0 km
19	一般	狛江通り	国領町1丁目44番地～国領町7丁目74番地 (旧甲州街道～慈恵病院)	1.0 km
20	一般	旧甲州街道	国領町2丁目3番地～国領町2丁目18番地 (狛江通り～甲州街道)	0.3 km
21	一般	上ノ原通り	西つつじヶ丘1丁目1番地～柴崎1丁目55番地 (甲州街道～共進倉庫)	0.6 km

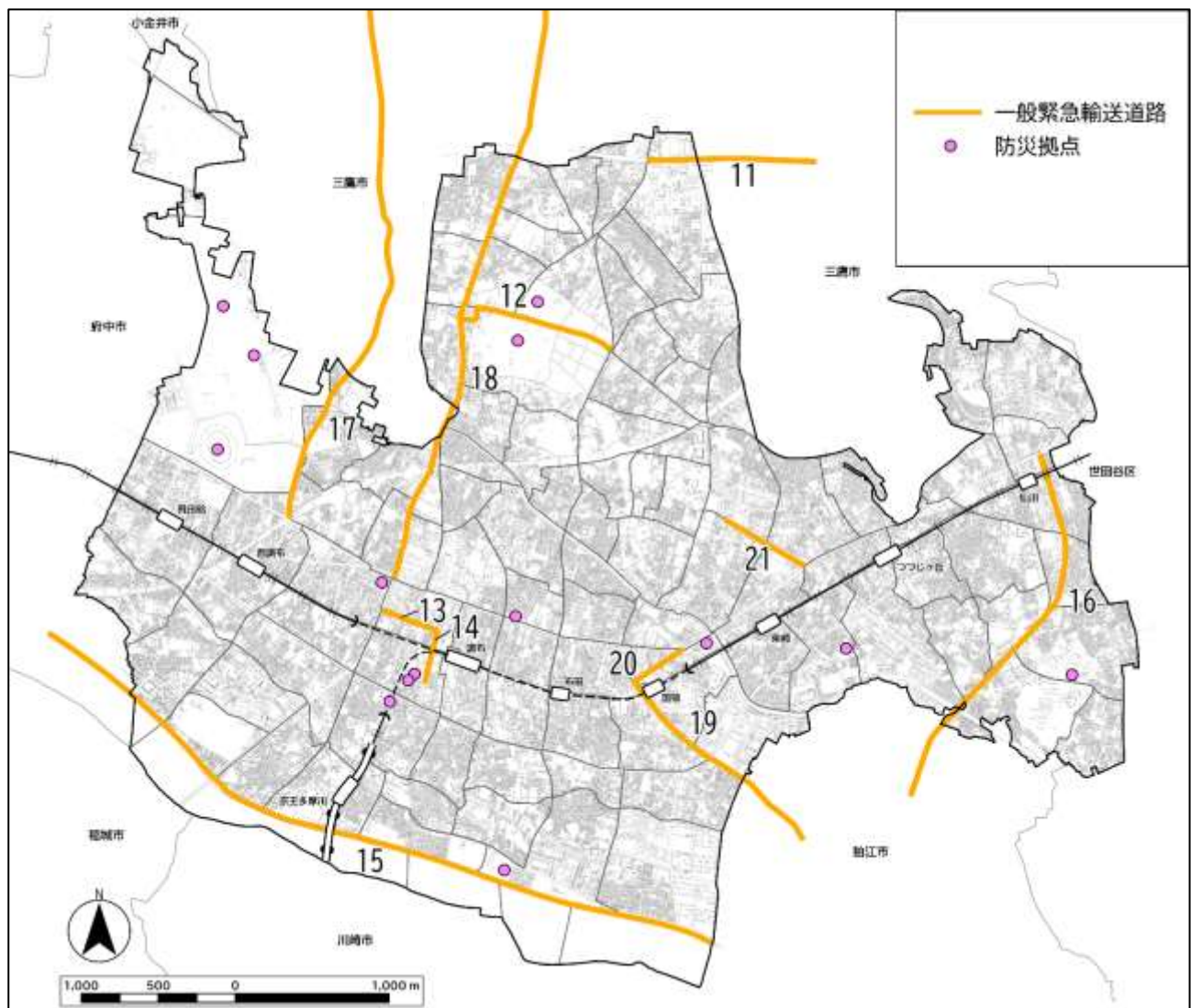


図-4.5 市内の一般緊急輸送道路

③ 市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

- 令和7年3月時点の耐震化率は、87.7% (②/①) である。

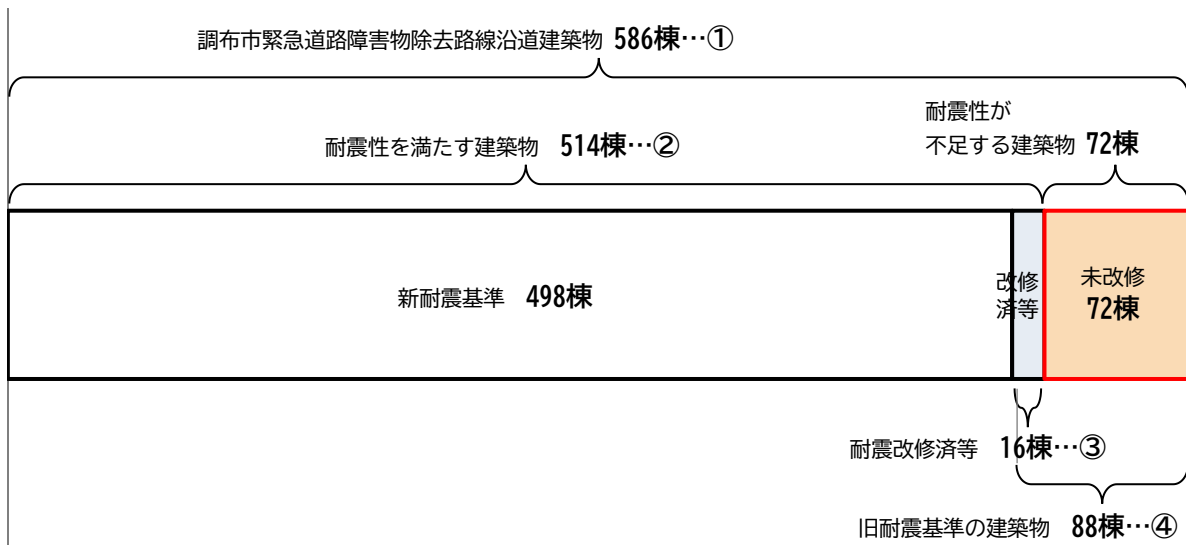


図-4.6 市緊急道路障害物除去路線沿道建築物の耐震化状況（令和7年3月時点）

表-4.5 市緊急道路障害物除去路線沿道建築物の耐震化状況（単位：棟）

時点	昭和56年以前の建築物 A	昭和57年以降の建築物 B	建築物の合計 C=A+B	Aのうち耐震性を満たす建築物 D	耐震化率 (B+D) / C
令和7年3月	88	498	586	16	87.7%

表-4.6 市緊急道路障害物除去路線

路線名	区間地点	延長
22 神代植物公園通り	深大寺東町1丁目1番地～西つつじヶ丘1丁目29番地 (三鷹通り～甲州街道)	2.2 km
23 原山通り	深大寺東町2丁目8番地～佐須町5丁目24番地	0.6 km
24 市道N565	佐須町5丁目24番地～柴崎1丁目55番地 (原山通り～共進倉庫)	0.1 km
25 都道114号線	仙川町3丁目2番地～緑ヶ丘1丁目4番地 (甲州街道～三鷹境)	0.5 km
26 佐須街道	富士見町3丁目24番地～佐須町1丁目25番地 (武蔵境通り～三鷹通り)	1.1 km
27 品川通り	小島町2丁目40番地～西つつじヶ丘4丁目19番地 (小島町3丁目交差点～神代団地交差点)	3.4 km
28 市道C18	多摩川5丁目36番地～多摩川6丁目3番地 (多摩川河川敷～調布南高校前交差点)	0.3 km
29 桜堤通り	多摩川6丁目3番地～染地2丁目35番地 (調布南高校前交差点～三中通り)	1.6 km
30 三鷹通り	布田2丁目11番地～布田2丁目13番地 (甲州街道～旧甲州街道)	0.2 km
31 布田南通り	布田2丁目13番地～染地1丁目21番地 (旧甲州街道～桜堤通り)	1.4 km

路線名		区間地点	延長
32	市道C22	国領町5丁目2番地～国領町5丁目60番地 (布田南通り～多摩川総合病院～品川通り)	0.8 km
33	三中通り	染地2丁目35番地～染地3丁目3番地 (桜堤通り～第三中学校前交差点)	0.4 km
34	多摩川住宅 中央通り	染地3丁目3番地～染地3丁目1番地 (第三中学校前交差点～多摩川住宅交番前交差点)	0.4 km
35	染地通り	染地3丁目1番地～国領町7丁目31番地 (多摩川住宅交番前交差点～品川通り)	0.7 km
36	市道E130	菊野台3丁目24番地～菊野台3丁目32番地 (品川通り・菊野台3丁目交差点～市道E133号線)	0.1 km
37	市道E133	菊野台3丁目32番地～菊野台3丁目27番地 (市道E130号線～大町スポーツセンター)	0.1 km
38	市道C29	西つつじヶ丘4丁目19番地～西つつじヶ丘4丁目23番地 (神代団地交差点～市道E154号線)	0.6 km
39	市道E154	西つつじヶ丘4丁目23番地～入間町2丁目6番地 (市道C29～松原通り)	0.5 km
40	中央学園 通り	入間町2丁目1番地～入間町1丁目44番地 (松原通り～東日本電信電話(株)中央研修センタ)	0.4 km

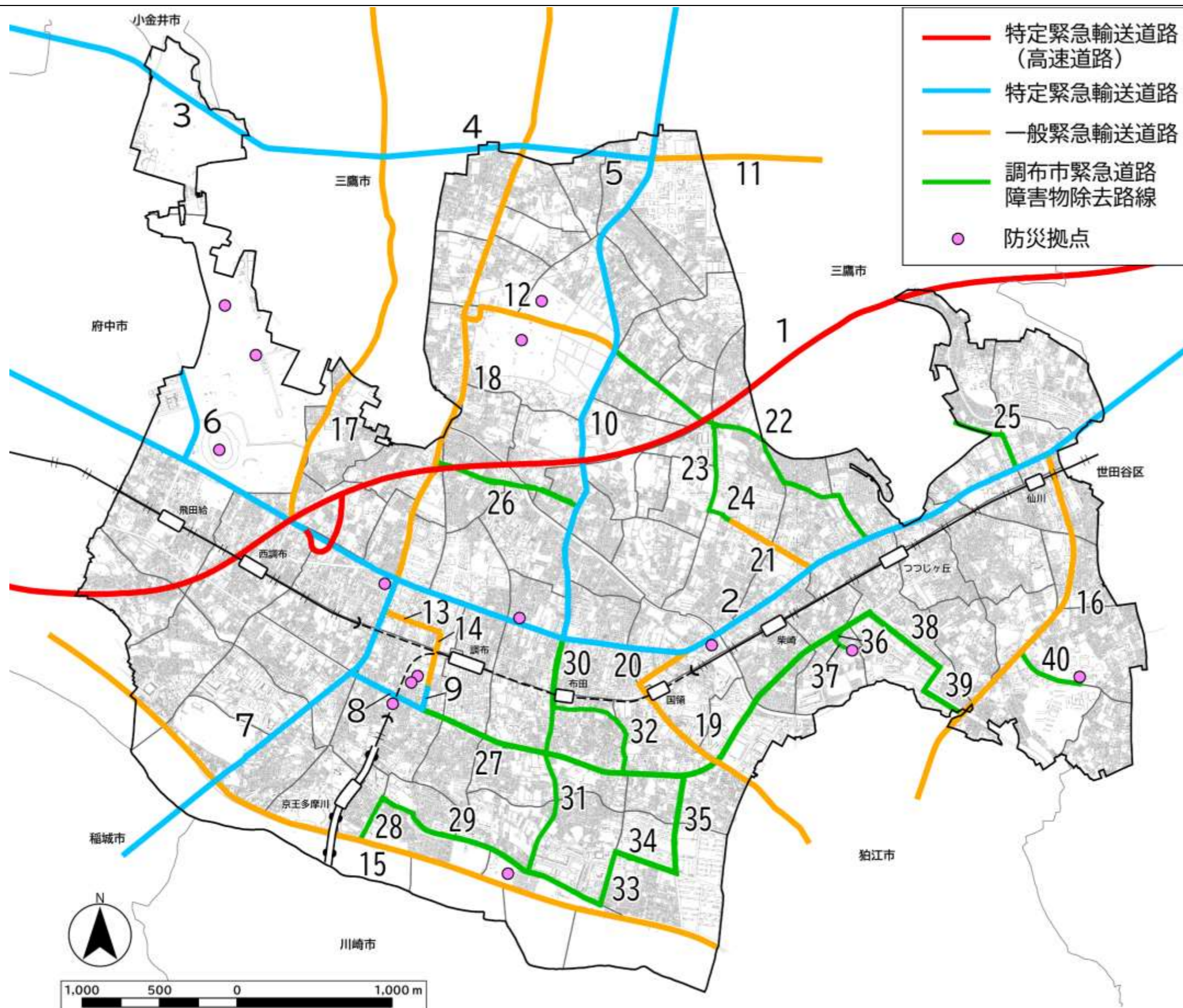
表-4.7 市内の防災拠点

応急対応活動種類	種別	名称
本部	市本庁舎	① 調布市本庁舎
輸送路管理	空港管理機関	② 東京都調布飛行場 管理事務所
主要初動対応	警察署	③ 調布警察署
	消防署	④ 調布消防署
	保健所	⑤ 調布市保健センター
	大規模救出救助活動拠点	⑥ 都立神代植物公園 (芝生広場)
		⑦ 都立神代植物公園 (自由広場)
医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場	⑧ 調布市民球場	
ライフライン	東日本電信電話(株)	⑨ 中央研修センタ
	東京ガス	⑩ 調布ビル
輸送拠点	空港輸送基地	⑪ 東京都調布飛行場
	地域内輸送拠点	⑫ 大町備蓄倉庫 (大町スポーツ施設)
		⑬ 東京スタジアム
		⑭ 小島町防災倉庫



図-4.7 市緊急道路障害物除去路線

【参考資料】市内の緊急輸送道路等指定状況



※ 防災拠点とは、東京都が指定した地震などが発生した際に、救護等の災害応急活動の拠点となる施設をいいます。

(3) 課題

① 特定緊急輸送道路沿道建築物

耐震性が不十分な建物で、Is 値 0.3 未満の特に倒壊の危険性の高い建築物が残っており、これらを解消することが区間到達率及び総合到達率の向上に大きく寄与することから、早期解消を図っていく必要がある。

令和3年度末時点で、市内の特定緊急輸送道路沿道建築物の全てで耐震診断が行われたが、令和7年6月末時点で、およそ4割が耐震化されていない。このことから、耐震改修が実施されるよう引き続き取り組んでいく必要がある。

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

一般緊急輸送道路沿道建築物は、特定緊急輸送道路沿道建築物に比べ、耐震診断をはじめとする耐震化の取組が進んでいない。緊急輸送道路全体の通行機能を確保し、市の防災力を高めるためには、市内の主要な防災拠点等に到達できるよう沿道建築物の耐震化をより一層強力に促進していく必要がある。

これまでの耐震診断や耐震改修等に係る助成実績から、診断や改修等を実施している建築物の割合は特定緊急輸送道路沿道建築物の場合と比較して少ないと考えられる。このため、都と連携し、建物所有者に対して緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性を啓発するとともに、助成内容の周知を行うことが必要である。

耐震化を促進するには、所有者が建築物の耐震性能を把握し、耐震化の必要性や重要性を認識することが不可欠であることから、耐震診断の実施を促していく必要がある。

一般緊急輸送道路沿道建築物については、都の助成制度を最大限活用できるように、耐震化に向けた課題の把握や促進策の検討などに都と連携して取り組む必要がある。

引き続き、建物所有者への支援や法令に基づく指導・助言など、様々な切り口から耐震化を促進する方策について検討する必要がある。

③ 市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

市緊急道路障害物除去路線沿道建築物については、耐震化率の目標値を定めていないが、市の防災力を高めるため、特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路と連携し、より一層耐震化を促進していく必要がある。

耐震化を促進するには、所有者が建築物の耐震性能を把握し、耐震化の必要性や重要性を認識することが不可欠であることから、耐震診断の実施を促していく必要がある。

引き続き、建物所有者への支援や法令に基づく指導・助言など、様々な切り口から耐震化を促進する方策について検討する必要がある。

(4) 耐震化目標

緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化に係る目標は以下のとおりとする。

【特定緊急輸送道路沿道建築物】

令和12年度末までに区間到達率95%未満の区間の解消

令和17年度末までに耐震化率100%

【一般緊急輸送道路沿道建築物】

令和12年度末までに耐震化率90%以上

① 特定緊急輸送道路沿道建築物

都は、令和2年度の一部改定において、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表せる以下の指標を用いて、目標設定を行った。

区間到達率：都県境入口からある区間に到達できる確率

総合到達率：区間到達率の平均値

本計画においても、都の目標に準拠し、早期の通行機能確保に向けて、総合到達率のシミュレーションにより、集中的な取組を実施する。

これらの取組を反映させるため、令和12年度末までに区間到達率95%未満の区間を解消することを目標とし、耐震化が不十分な建築物を、ある程度解消するとともに、令和17年度までに耐震化率100%を達成する。

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化による震災時の道路機能の確保に併せ、一般緊急輸送道路の機能を向上させることは、災害に強い都市を実現する上で有効である。引き続き、令和12年度末までに耐震化率90%以上にすることを目標とする。

③ 市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

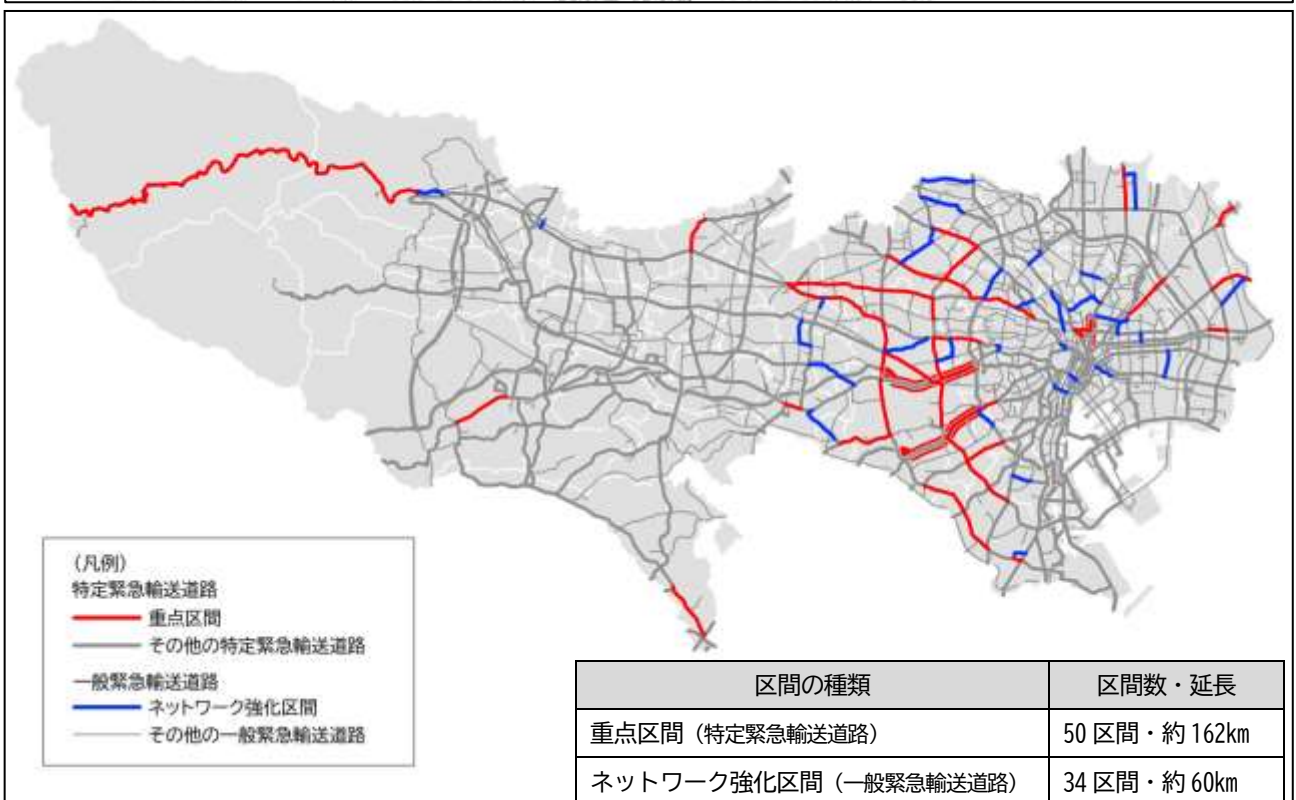
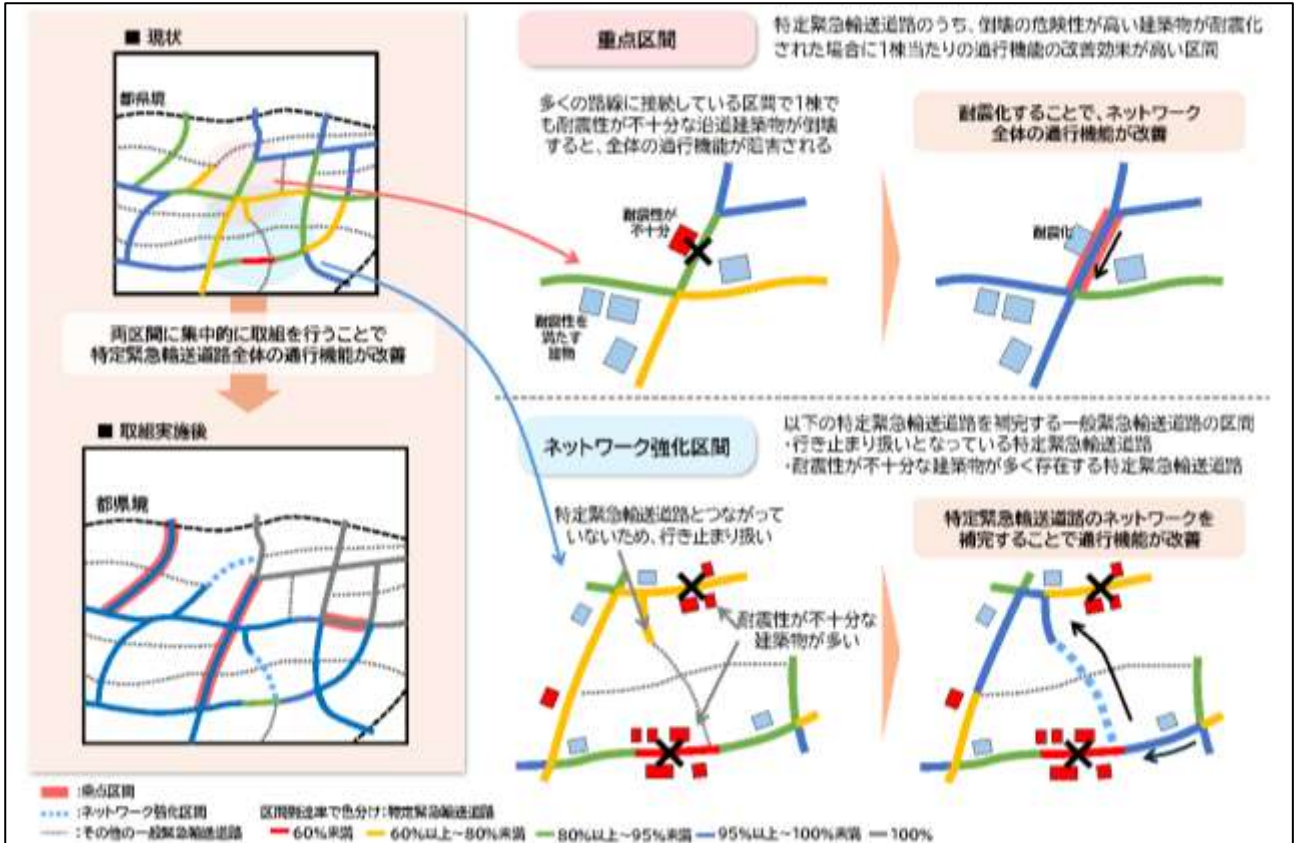
沿道建築物の建物所有者へ耐震化の重要性について、意識の啓発を行うとともに、耐震化のための補助制度を検討する。

(5) 基本方針

- 都と連携し、建物所有者への働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援、法令に基づく指導や指示等により耐震化を促進する。
- 「重点化区間」や「ネットワーク強化路線」の建築物については、耐震化されることにより、緊急輸送道路全体の通行機能が改善されることから、集中的に耐震化を促進する。
- 道路ネットワークを有効に活用して、震災時の通行機能を早期に確保するため、都と連携し、重点区間、ネットワーク強化区間の耐震化を推進する。
- 特定緊急輸送道路の指定変更により、新たに沿道建築物となった所有者に対しては、耐震診断の実施を義務付け、耐震化を促進する。

【参考資料】 東京都の指定する重点区間、ネットワーク強化区間

都は、緊急輸送道路の一部区間を「重点区間」、「ネットワーク強化区間」に指定し、沿道建築物に対して、個別訪問を繰り返し行い、アドバイザー派遣等を活用して耐震化につなげるとともに、一定期間進捗が見られない建物所有者に継続的にフォローアップを行うなど、伴走型の支援を実施することとしている。



(出典：東京都耐震改修促進計画（令和8年3月）)

(6) 耐震化の促進施策

① 建物所有者等への働きかけ

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者等が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、区市町村や関係団体と連携し、所有者等に対し個別訪問や啓発文書の送付等を行うことにより耐震化を強力に働きかける。また、耐震ポータルサイトなどで、耐震化の検討に役立つイベント情報や関係各所の取組状況を提供する。

ア 個別訪問の実施 **新規**

重点区間沿道の倒壊の危険性が高い建築物については、耐震化されることにより、緊急輸送道路全体の通行機能が改善されることから、定期的な個別訪問を行い、問題解決に向けたアドバイス等、伴走型の支援を行う。

ネットワーク強化路線沿道の建築物については、耐震診断を実施していない可能性が高いことから、個別訪問により耐震化の重要性や助成制度について丁寧に説明をしていく。

イ リーフレットによる制度の周知

助成制度や耐震化総合相談窓口などを建物所有者等に周知し、活用を促すため、都はこれらの制度を紹介するリーフレットを作成している。市でも耐震化支援事業をわかりやすく取りまとめたパンフレットを新たに作成・配架し、相談体制の充実強化を図るとともに、引き続き建物所有者等への周知を行っていく。

② 耐震化に係る支援

建物所有者の取組を促すため、アドバイザーの派遣や耐震改修等に要する費用を助成するなどの支援を行う。

ア アドバイザーの派遣等

建物所有者が耐震化に至るには、耐震化状況を踏まえた最適な改修工法の選択や合意形成など様々な課題があることから、建物所有者の自己負担なしで、建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる専門家の派遣などを行う。一般緊急輸送道路沿道建築物については、診断の実施に向けた相談段階においても派遣する。

イ 改修計画作成の支援

耐震診断を終えた建物所有者に耐震化を促していくためには、次のステップである補強設計につながるきっかけを作ることが効果的である。このため、補強に係る費用や工事の影響などについて比較・検討を行い、設計に生かすための改修計画の作成支援策について検討する。

ウ 耐震診断の費用の助成 **拡充**

耐震診断は耐震化を進める上での第一歩である。耐震診断を促進するため、診断に要する費用を助成する。指定変更による新たな特定緊急輸送道路沿道建築物全てで診断が行われるよう、原則として診断費用の全額を助成する。一般緊急輸送道路沿道建築物については、最大9割の助成を行う。

エ 設計の費用の助成

耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判定された建築物の耐震化を進めるためには、設計を行う必要がある。このため、設計に要する費用を助成する。

オ 耐震改修等の費用の助成

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化は、防災性を向上する上で極めて重要であることから、建物所有者の自己負担を軽減するため、引き続き支援を行う。特定緊急輸送道路沿道建築物は、平成26年1月から耐震改修等に要する費用の最大9割を助成している。

耐震性能が低い建築物の耐震改修については、一回の工事で耐震化が完了しない場合がある。このため、令和17年度末までに耐震化を完了させることを条件に、段階的な耐震改修についても費用の助成を実施する。

占有者が存する建築物では、所有者が耐震化工事を実施する際に追加的費用が発生する。このため、令和2年度から、占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に対する助成額の加算を実施しており、引き続き、所有者の耐震化の取組を更に後押しする。

震災時における緊急輸送道路の機能を効果的に確保するためには、倒壊の危険性が高い建築物（Is値0.3未満相当の建築物）を耐震化することが有効である。Is値0.3未満相当の建築物の耐震改修等の費用について、助成単価を引き上げ、所有者の取組を促している。

通行機能の早期確保を図るため、倒壊の危険性が高い建築物（Is値0.3未満相当の特定緊急輸送道路沿道建築物）については、2回目以降の工事が未定の場合でも、改修後のIs値を0.3以上相当とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用の助成を実施しており、引き続き、倒壊の危険性の高い建築物の耐震化を促進する。

カ 耐震改修等に対する融資の支援

都は、建物所有者が耐震診断および耐震改修にかかる費用の一部について、金融機関から低利で融資を受けられるよう支援を行っている。この支援策は、金融機関に対して貸付け原資の一部を預託する仕組みにより、耐震診断や改修に必要な資金の借入れを促進するものである。本市においては、都のこの取組を踏まえ、市民に対して啓発活動を推進していく。

2 住宅

(1) これまでの取組

住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命や財産を守ることだけでなく、都市の防災力の向上にもつながることから、令和8年度末に旧耐震基準の耐震化率97%を目指して取り組んできた。

木造住宅密集地域は地震により大規模な市街地火災が発生するおそれが高く、住宅が倒壊した場合、道路閉塞などの発生により消火活動や避難が困難となり、広範かつ甚大な被害につながるおそれがある。このため、防災都市づくり推進計画に定める木造住宅密集地域内の木造住宅の耐震化を推進し、大規模な市街地火災による人的、物的被害を最小限に抑えるという公共的な役割がある。

住宅の所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、相談体制の整備や耐震改修工法の情報提供など環境整備等を行ってきた。

平成28年の熊本地震で一部に倒壊の被害が見られた新耐震基準の木造住宅については、所有者自ら行う安全点検を推奨するなど、普及啓発を行ってきた。

分譲マンションは戸建住宅に比べ規模が大きく、地震により倒壊した場合、道路閉塞を引き起こすなど、周辺地域にも大きな影響が及ぶ上、合意形成の難しさからその再建には困難を伴うことが多い。このため、耐震化の取組状況に応じて管理組合へ普及啓発や、耐震診断や耐震改修等に対して財政的支援を行うとともに、専門家派遣による診断や改修の実施に向けた助言などにより合意形成を支援し、耐震化を促進してきた。

(2) 現状

令和5年住宅・土地統計調査を基に住宅の耐震化率を算出すると、耐震性を満たすものを新耐震基準に適合する、又は耐震診断により安全性が確認されたものとした場合、令和7年3月時点の耐震化率は、戸数ベースで93.0%と見込まれる。

そのうち木造戸建住宅では90.2%、非木造戸建住宅では97.1%、木造共同住宅では87.5%、非木造共同住宅では95.1%が耐震性を満たしている。

耐震性を満たすものを、木造住宅については2000年基準に適合するものとした場合の耐震化率は90.6%であり、目標達成に向け耐震化の取組を促進していく必要がある。

表4-8 住宅の耐震化率の算定（単位：戸数）

住宅		昭和55年以前 の住宅	昭和56年以降 の住宅	住宅数	耐震性を満たす 住宅数	耐震化率
建て方	構造	A	B	C=A+B	D	E=D/C
戸建て	木造	6,696	25,361	32,058	28,929	90.2%
	非木造	314	2,459	2,773	2,691	97.1%
	計	7,010	27,820	34,830	31,620	90.8%
共同住宅	木造	2,509	11,207	13,716	12,006	87.5%
	非木造	10,435	61,629	72,064	68,523	95.1%
	計	12,944	72,837	85,780	80,529	93.9%
合計		19,954	100,657	120,611	112,149	93.0%

表4-9 住宅の耐震化率（2000年基準）の算定（単位：戸数）

住宅		昭和55年 以前の住宅	昭和56～ 平成12年 の住宅	平成13年 以降の住宅	住宅数	耐震性を 満たす 住宅数	耐震化率
建て方	構造	A	B	C	D=A+B+C	E	F=E/D
戸建て	木造	6,696	9,104	16,258	32,058	27,217	84.9%
	非木造	314	1,180	1,279	2,773	2,691	97.1%
	計	7,010	10,284	17,537	34,830	29,782	85.5%
共同住宅	木造	2,509	5,760	5,447	13,716	10,825	78.9%
	非木造	10,435	27,149	34,480	72,064	68,523	95.1%
	計	12,944	32,909	39,928	85,780	78,415	91.4%
合計		19,954	43,193	57,464	120,611	109,256	90.6%

(3) 課題

① 住宅全般

前計画（令和5年12月改定）では、令和7年度末までに耐震化率97%とする目標を定めている。令和3年度末から令和6年度末までの耐震化率は3年間で0.2%上昇したが、耐震化率は93.0%であり、目標には達していないため、目標達成に向けて耐震化の取組を更に促進していく必要がある。

住宅の耐震化を進めるためには、所有者自らが主体的に取り組むべき問題であるという意識を持つことが不可欠である。このため、普及啓発に力を入れるとともに、相談体制や情報提供の充実を図り、耐震化率の向上につなげていく必要がある。

老朽化が進んだ住宅に対する一層の支援強化や、所有者に対するDMの送付や個別訪問等の積極的な働きかけを図るよう促す必要がある。

② 木造住宅

マンションに比べ、相対的に耐震化率の低い木造住宅の耐震化を加速し、建物倒壊による被害を軽減する必要がある。

費用負担が大きいことが改修実施へ進まない要因となっており、費用負担の軽減を図る必要がある。

③ 新耐震基準の木造住宅

被害想定において、2000年基準を満たさない建築物の耐震化による被害の軽減効果が示されたことから、新耐震基準の木造住宅の耐震化に取り組む必要がある。

④ 分譲マンション

耐震アドバイザー派遣、耐震診断、補強設計、耐震改修、建替え、除却及び工事監理に係る助成を実施している。

また、耐震診断未実施のマンションや、耐震診断後、耐震改修工事を実施していないマンションが数多く存在していることから、管理組合の状況に応じた普及啓発を積極的に実施し、専門家の派遣や管理組合の運営への支援などを強化する必要がある。

(4) 耐震化目標

住宅の耐震化に係る目標は以下の通りとする。

【住宅】

令和12年度末までに2000年基準の耐震化率を95%以上

令和17年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

【マンション（共同住宅等）】

令和12年度末までに耐震性が不十分なマンション（共同住宅等）をおおむね解消

(5) 基本方針

- 自助・共助・公助の原則を踏まえ住宅の所有者自らが主体的に取り組む必要があるため、所有者の耐震化の取組を支援するとともに、所有者等に対して積極的な働きかけを行う。
- 耐震化率の低い木造住宅の耐震化を加速させるため、現行基準を満たさない木造住宅の所有者に対し、費用負担を軽減する工法の活用促進や所有者への直接的な働きかけを行う。
- 旧耐震基準の戸建住宅等については、老朽化の進行を踏まえ除却による耐震化を積極的に促進
- 老朽化した木造建築が特に集積するなど、甚大な被害が想定される木造住宅密集地域等において、耐震化施策と不燃化施策との連携を行うことを検討していく。
- 分譲マンションについては、管理組合の状況に応じた普及啓発や支援の強化など、効果的・集中的に施策を展開する。

(6) 強化施策

① 木造住宅全体

ア 安価で工期の短い工法等の活用を促進

安価で工期の短い工法等の促進により、耐震改修実施のネックとなっている費用負担等の所有者負担を軽減し、改修実施に繋げる。

イ 所有者への直接的な働きかけを強化

DMや個別訪問等の実施による所有者への直接的な働きかけにより、耐震改修実施を促進していく。

② 分譲マンション

ア 段階的な改修への支援

耐震性の低いマンションについては費用負担が大きいことが想定されることから、資金面に配慮し、段階的改修の支援を検討する。

イ 専門家派遣の拡充等の支援策の強化

占有者が多く、耐震新診断等の実施にあたり合意形成がネックとなることが多いことから、合意形成に向けた支援策を検討していく。

ウ プッシュ型普及啓発（個別訪問）を強化

耐震改修実施を推し進めるため、都と連携し、プッシュ型の普及啓発を強化していく。

(7) 耐震化の促進施策

住宅の耐震化の促進に係る主な施策の体系を図-4.8に示す。

施策の分類		耐震診断	補強設計	耐震改修
住宅全般	普及啓発	耐震化に関わる普及啓発や支援等の取組		
	助成制度			税制支援
木造 戸建住宅	情報提供・ 普及啓発	木造住宅を対象とした安価で短工期な改修工法等の啓発		
		災害に強い住宅の実現に向けた他施策との連携		
		アドバイザーの派遣		
		相談窓口（所有者への働きかけ）		
	助成制度			高齢者・障害者等世帯 への支援
その他	木造住宅密集地域等における耐震化に係る支援検討			
	災害に強い住宅の実現に向けた他施策との連携 【省エネ・創エネ・バリアフリー改修】			
分譲マンション	情報提供・ 普及啓発	耐震化に向けた普及啓発		
	助成制度	耐震診断，補強設計，耐震改修等の費用の助成		
	その他	まちづくりと連携したマンションの再生 【都の施策に関する啓発・情報提供】		
民間賃貸住宅等 (特定建築物)	普及啓発	耐震化に係る支援を検討		

図-4.8 主な施策体系

① 住宅全般

住宅の耐震化を進めていくためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、住宅の所有者自らが主体的に耐震化に取り組む必要がある。このため、所有者の耐震化の取組を支援する。

ア 耐震化に係る普及啓発や支援等の取組

住宅の耐震化を推進するためには、所有者が自らの住宅の耐震性能を把握することが重要である。このため、耐震化の重要性や耐震診断の必要性について普及啓発を行う。

イ 税制支援

住宅の耐震化を促進するため、旧耐震基準の住宅で行われた耐震改修を対象に、固定資産税や都市計画税を一定の期間一部免除する。

② 木造戸建住宅

都市の防災力を一層向上させるためには、旧耐震基準の住宅同様、新耐震基準の木造住宅の耐震化にも取り組む必要があるため、所有者の耐震化の取組を支援する。

ア 木造住宅の耐震化に係る普及啓発や支援等の取組

(ア) 木造住宅を対象とした安価で短工期な改修工法等の啓発

改修にかかる費用や身体的負担等が大きく耐震化が進んでいない木造住宅所有者も多いことから、詳細な耐震診断に基づく合理的な設計法や天井・床などを解体せず耐震補強が可能な工法等の活用を新たに都が促進していくため、その情報提供を行う。

今後は、関係団体等とも連携し、提供する情報の充実を都と連携していく。

(イ) 障害者等世帯への支援 **拡充**

障害者等の世帯の耐震化を促進するため、旧耐震基準の住宅の耐震改修への支援を拡充する。

(ウ) 高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型住宅ローン）による支援の啓発

高齢者世帯の耐震化を促進するため、独立行政法人住宅金融支援機構では耐震改修融資について、金融機関への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供している。

リバースモーゲージ型住宅ローンの活用を促進し、高齢者の耐震改修にかかる自己負担の低減を図るとともに、将来的なローン返済の不安を解消するため、啓発に努めていく。

(I) 耐震診断や耐震改修等に対する助成

所有者の主体的な取組を促すため、戸建住宅等の所有者に積極的な働きかけを行い、耐震診断や補強設計と合わせた耐震改修等に要する費用について助成し、戸建住宅等の耐震化を総合的に支援する。

早期に都市の防災力の向上を図るためには、新耐震基準の木造住宅の耐震化の取組をしていく必要があることから、助成による支援を実施する。

(オ) アドバイザー派遣

住宅の耐震化を推進するためには、住宅の所有者が耐震診断や耐震改修に取組やすい環境を整備していくことが必要であることから、自己負担なしで、一定の技術力を有する専門家をアドバイザーとして派遣している。

(カ) 所有者への働きかけ

国・都は、新耐震基準の木造住宅について、所有者自らが構造上の弱点となる接合部の安全点検を行うことを推奨していることから、市においても、耐震キャンペーンやパンフレットの配布を通じて、所有者による安全点検を行うよう促していく。

イ 木造住宅密集地域等における耐震化に係る支援

木造住宅密集地域においては、震災時に延焼被害のおそれがある老朽木造住宅が密集していることから、住宅の除却、建替えを促進し、不燃化・耐震化を推進する。

特に、防災都市づくり推進計画に定める地域は、地震時に大規模な市街地火災が発生するおそれがあり、建築物の倒壊による道路閉塞や出火により、避難や消火活動などが妨げられるおそれがある。このため、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動、避難を可能とする防災生活道路の拡幅整備を進めることで、沿道建築物の建替えによる不燃化・耐震化を加速し、防災上重要な道路のネットワークの確保も図る。建替えが困難な場合は、住宅の耐震改修を支援することで、人的被害の軽減や市街地火災の延焼拡大を防止する。

ウ 災害に強い住宅の実現に向けた他施策との連携

耐震改修工事の機会を捉え、災害時でも居住が継続できる「災害に強い住宅」への取組推進に向けて、関係各部署との連携を強化する。

省エネルギーフォーム工事などの機会に合わせて耐震改修工事を行うことにより、工事費全体の負担軽減を図ることができる。このため、その旨を広報紙、パンフレットなどを通じて周知する。

居住者が高齢者である場合などは、今後、バリアフリー工事を実施することが見込まれる。そのため、バリアフリー工事の機会に合わせた耐震診断や耐震改修の実施を促す。

木造住宅において、窓や断熱材を全面的に入れる省エネルギーフォームを実施する場合などは、窓や断熱材の重量によって、耐震性が低下する懸念がある。このことから、省エネルギーフォームを実施するには、建築物の重量化を踏まえた構造計算や構造補強の実施を促す。

③ 分譲マンション

マンションは戸建住宅に比べ規模が大きく、地震により倒壊等の被害が生じた場合、道路閉塞を引き起こすなど周辺地域にも大きな影響が及ぶ。

また、震災直後は各区分所有者間の連絡が取りにくくなる場合があるなど、合意形成がより難しく、再建には一般の建築物以上に困難を伴うことが多いため復興や新たなまちづくりの障害となるおそれもある。このため、耐震性が不十分なマンションについては、耐震改修や建替えなどにより耐震化を図ることが急務である。

マンションの耐震化を一層促進するため、東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例に基づく「管理状況届出制度」や令和6年度から令和7年度にかけて都が実施している「マンション実態調査」により把握した情報を分析・活用するとともに、耐震診断を実施していないマンションには普及啓発を行う、日頃の管理運営に課題を抱える管理組合には管理運営への支援を行うなど、管理組合の状況に応じた区市町村と連携した継続的かつきめ細かな支援策を展開していく。

ア 耐震化に係る普及啓発及び支援等

(ア) 耐震化促進に向けた普及啓発

アウトリーチ型の普及啓発を図るため、都が届出等によって把握した耐震化の取組状況に応じて、効果的・効率的に働きかけを実施するとともに、耐震診断を実施していないマンションに対する、普及啓発や指導・助言等の支援の強化を実施する。

日頃の管理運営に課題を抱える管理不全等のマンションの管理組合に対しては管理アドバイザー派遣等により適正管理を促しつつ、耐震化の機運を醸成する。

(イ) 耐震診断, 補強設計, 耐震改修等の費用の助成

耐震化に要する区分所有者の費用負担の軽減を図るため, 適宜適切に助成単価を見直しながら, アドバイザー派遣, 耐震診断及び耐震改修等の助成を実施する。

ピロティ階を有するマンション等, 耐震性の低いマンションについて, 段階的な改修への支援を検討する。

イ まちづくりと連携したマンションの再生

都内には, 老朽化が進み, 建替え等を検討すべき時期を迎えているにもかかわらず, 敷地条件の悪さや, 容積率などの建築規制により既存不適格となっているなど, 単独では建替えが困難なマンションが相当数存在している。こうした状況に鑑み, 周辺との共同化など, まちづくりと連携した再生を促進するため, 平成29年に「マンション再生まちづくり制度」を都が創設した。

平成30年度には, 都市開発諸制度の改定により, 再開発等促進区を定める地区計画等にマンション再生まちづくり推進地区内において活用可能な「高経年マンション建替型」が創設され, 容積率の割増の上限が緩和された。

マンション再生まちづくり制度を活用し, 都市における拠点の形成, 緊急輸送道路の機能の確保, 木造住宅密集地域における安全な市街地の形成, 大規模な住宅団地の再生など, 地域の課題解決にも寄与するマンション再生の取組について, 支援を検討していく。

④ 民間賃貸住宅等

ア 耐震化に係る支援

建物所有者が耐震化を進めていくためには, 最適な改修工法の選択や合意形成など様々な課題を解決しなければならず, その内容に応じた専門知識が必要となる。このため, 特定建築物に該当する賃貸住宅等について, 建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる専門家をアドバイザーとして派遣することを検討していく。

3 特定建築物

(1) これまでの取組

令和7年度末の耐震化率95%以上を目標として耐震化に取り組んできた。

建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、都と連携して、相談体制の整備や耐震改修工法の情報提供など環境整備や技術的支援を行ってきた。

要緊急安全確認大規模建築物については、耐震改修促進法で平成27年12月末を期限に耐震診断の実施とその報告が義務付けられていたため、都と連携して建物所有者に診断の実施を働きかけ、平成30年3月に診断結果の公表を行い、助言を行ってきた。

防災上重要な公共建築物（市有建築物）については、できる限り早期に耐震化率100%を達成するものとして、耐震化に取り組んでおり、平成23年度に全ての建築物の耐震化が完了している。

(2) 現状

① 特定建築物（民間建築物）

令和6年度末時点の耐震化率は、90.9%と見込まれる。学校や病院などの防災上特に重要な建築物では96.8%，社会福祉施設などの要配慮者が利用する建築物では100%，百貨店やホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物では84.6%が耐震性を満たしていると見込まれる。

表-4.10 特定建築物（民間建築物）の耐震化率（単位：棟）

種別	昭和56年 以前の 建築物 A	昭和57年 以降の 建築物 B	建築物 合計 C=A+B	耐震性を 満たす 建築物 D	耐震化率 D/C
防災上特に重要な建築物 (学校, 病院など)	32	30	62	60	96.8%
要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設など)	0	27	27	27	100.0%
不特定多数の者が利用する 建築物(百貨店, ホテル, 劇 場など)	2	11	13	11	84.6%
その他の建築物	158	475	633	570	90.0%
合計	192	543	735	668	90.9%

② 防災上重要な公共建築物（市有建築物）

市が保有する防災上重要な建築物は162棟あり、平成23年度に全ての建築物の耐震化が完了している。

表-4.11 防災上重要な公共建築物（市有建築物）の耐震化率（単位：棟）

種別	昭和56年 以前の 建築物 A	昭和57年 以降の 建築物 B	建築物 合計 C=A+B	耐震性を 満たす 建築物 D	耐震化率 D/C
区分Ⅰ ▶ 防災業務の中心となる施設 ▶ 救護所又は被災者の一時受入施設となる施設 例：本庁舎、小中学校 等	54	14	68	68	100.0%
区分Ⅱ ▶ 区分Ⅰ以外の一般庁舎、社会福祉施設等 ▶ 不特定多数の市民が利用する施設 ▶ その他防災上重要な建築物	31	63	94	94	100.0%
合計	85	77	162	162	100.0%

(3) 課題

① 特定建築物全般

特殊建築物等定期調査報告に基づく推計によると、令和3年度末から令和6年度末までの3年間の耐震化率は1.9ポイントの上昇となっているが、目標に未達であるため、多数の者が利用する一定規模以上の建築物である特定建築物が倒壊した場合の影響を踏まえ、今後も耐震化を促進する必要がある。

所有者の主体的な取組を促すよう建物所有者や建築・住宅の専門家等の団体などと連携し、管理者等に働きかける必要がある。

所有者等に対して普及啓発をより一層図るとともに、建築物固有の課題に効果的に対応していくための相談体制を更に充実させる必要がある。

防災上特に重要な病院には、耐震診断等の助成やアドバイザーの派遣を行ってきたものの、耐震性が不十分な建築物がいまだに存在している。そのため、関係団体等への働きかけを強化する必要がある。

事務所・飲食店等において、耐震性が不十分な建築物が多く存在する。特に、飲食店等は商業・歓楽機能が集中している地域に多く立地しているため、地域レベルでの耐震化の促進支援が必要である。

本市の防災上重要な公共建築物（市有建築物）は、全ての建物が耐震性を有しているが、多数の市民に利用されることや災害時の活動拠点などに活用されること、さらに民間建築物の耐震化を先導する役割を担うことから、今後対象建築物の増減があった場合においても耐震化率を維持しなければならない。

② 要緊急安全確認大規模建築物

市内の要緊急安全確認大規模建築物は全て耐震診断を実施済みとなっている。

耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判定された建築物の所有者に対しては、引き続き早期に耐震化に着手するよう働きかけていく。

(4) 耐震化目標

特定建築物の耐震化に係る目標は以下の通りとする。

【特定建築物全般】

令和12年度末までに耐震化率95%以上

令和17年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

【要緊急安全確認大規模建築物】

令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

(5) 基本方針

- 特定既存耐震不適格建築物のうち、これまで重点的に取り組んできた病院等の耐震化を更に促進する。
- 要緊急安全確認大規模建築物については、法に基づく指導、指示等により耐震化を促進する。
- 上記の建築物に加え、新たに事務所・飲食店等の特定既存耐震不適格建築物にも支援を検討する。
- 施策の充実化とともに、普及啓発も促進する。

(6) 耐震化の促進施策

① 建物所有者への働きかけ

ア 特定建築物全般

(ア) 総合設計制度やマンション再生法による容積率許可制度の活用による建替えの促進

耐震性が不十分な緊急輸送道路沿道建築物の建替えを、総合設計制度を用いて行う場合、公開空地の確保等による容積率割増しに加え、沿道建築物が耐震化されることによる割増しも受けることができる。

マンション再生法による容積率許可制度では、都内全域で活用できるなど、総合設計制度よりも適用の対象が拡大されている。このため、建替えを検討している建物所有者に地域特性に応じた制度の内容を周知するとともに活用を促すなど、耐震化に向け取り組む。

(イ) リーフレットによる制度の周知

都において、耐震化総合相談窓口やアドバイザー派遣などについて建築物の所有者に周知し活用を促すため、これらの制度を紹介するリーフレットを活用し、引き続き各団体等への周知を行っていく。

イ 特定既存耐震不適格建築物

(ア) 都との連携

特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促すためには、建物所有者が耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、関係団体などと連携し、耐震診断や耐震改修等を積極的に働きかける。

(イ) 用途別の課題に適した耐震化支援

飲食店等で耐震性が不明な建築物は、飲食店等は商業・歓楽機能が集中している地域に多く立地しているため、地域レベルでの面的な普及啓発を行う。

ウ 要緊急安全確認大規模建築物

(ア) 関係団体との連携

市内の要緊急安全確認大規模建築物は全て耐震診断を実施済みとなっている。

(イ) 税制上の優遇措置の周知

建替え又は耐震改修工事を行った際の、固定資産税、都市計画税等の税制上の優遇措置について耐震ポータルサイト等で周知を行う。

② 耐震化に係る支援

ア アドバイザーの派遣

建物所有者が耐震化を進めていくためには、最適な改修工法の選択や合意形成など様々な課題を解決しなければならず、その内容に応じた専門知識が必要となる。このため、建物所有者の自己負担なしで、建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる専門家を派遣する。

イ 改修計画作成の支援

耐震診断を終えた建物所有者に耐震化を促していくためには、次のステップである補強設計につながるきっかけを作ることが効果的である。このため、補強に係る費用や工事の影響などについて比較・検討を行い、設計に生かすための改修計画の作成を支援するため、建築の専門家をアドバイザーとして派遣する。

③ 耐震化に係る指導や指示等

ア 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耐震化を促進するため、建物所有者に対し、耐震診断や耐震改修等を実施するよう指導や助言を行う。

特に耐震化が進んでいない用途については、都や関係団体・関連部局との連携により、対象建物の把握に努め、指導や助言を行っていく。

特定既存耐震不適格建築物のうち一定規模以上のものについて、指導や助言を行ったにもかかわらず、必要な耐震改修等が行われていないと認めるときは、法令に基づき建物所有者に対して指示を行う。

イ 要緊急安全確認大規模建築物

耐震診断の結果、耐震性が不十分であることが判明した建築物の耐震改修等を促すため、指導や助言を行う。また、指導を行ったにもかかわらず所有者が耐震改修等を実施しない場合、必要に応じて指示する。

都との連携強化を図ることで、区市町村所管の建物所有者へのDM送付等による網羅的な周知体制を確立する。

④ 耐震診断結果の情報提供

ア 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、引き続き耐震改修促進法に基づき公表する。

4 組積造の塀

(1) これまでの取組

昭和 53 年 6 月の宮城県沖地震ではブロック塀などの倒壊により死者が発生するなど、その危険性が問題となった。このため、ブロック塀の実態調査を行い、危険性が高いものに対し必要な補強を行うよう改善指導してきた。

また、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀の倒壊被害を受け、塀の所有者に対し、ブロック塀の安全点検チェックポイントの活用による安全点検の実施等について、普及啓発に努めてきた。

① 特定緊急輸送道路沿いの塀

耐震改修促進法では、特定緊急輸送道路の沿道建物に附属する組積造の塀の耐震化を促進することとしている。

都では、特定緊急輸送道路沿いの塀を、耐震改修促進法第 7 条第 1 項第 2 号により「要安全確認計画記載建築物」として、耐震診断の実施を義務付けている（耐震診断の結果報告の期限は、令和 3 年度末）。特定緊急輸送道路沿いの塀は図-4.9 に示す塀としている。

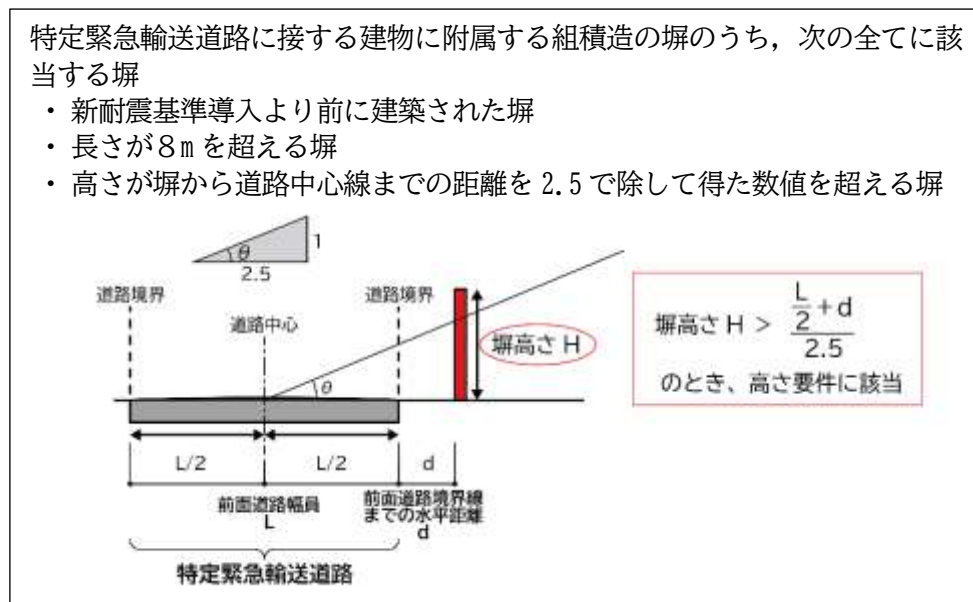


図-4.9 特定緊急輸送道路沿いの塀の要件

(2) 現状

令和7年3月末現在、市内には耐震性が不十分な特定緊急輸送道路沿いの塀はない。

令和6年3月よりブロック塀等撤去等工事費助成金を開始しており、同制度によりブロック塀等の耐震化を促進している。

表-4.12 ブロック塀等撤去等工事の補助件数

種別	令和6年度
ブロック塀撤去（件）	12
ブロック塀新設（件）	5

(3) 課題

耐震改修促進法施行令等の改正も踏まえ、危険なブロック塀等を放置し、地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けるとともに、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障をきたすおそれがあることから、ブロック塀等の除却、安全な塀への建替え等を促進していく必要がある。

特定緊急輸送道路の指定変更により、新たに特定緊急輸送道路沿いの塀に該当する塀がないか調査する必要がある。

(4) 耐震化目標

組積造の耐震化に係る目標は以下の通りとする。

【組積造の塀】

耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を促進

(5) 基本方針

通行人の安全確保の面から、耐震性が不十分なブロック塀等の除却や安全な塀への建替え等を促進する。

(6) 促進施策

① 全般

建築物防災週間や定期報告等の機会を捉えて、改善指導を行うとともに、都と連携してブロック塀等の安全対策を推進する。

ブロック塀等の倒壊による危険性や点検のチェックポイントのほか、対策の必要性や震災時の安全性向上の効果などについて、啓発していく。

5 擁壁・がけ

(1) これまでの取組

熊本地震や新潟県中越地震での土砂崩れ、福岡県西方沖地震での地盤の崩れなど、過去の大地震では、がけや擁壁などの崩壊により被害を受けた建築物が多く見られた。

市においても、がけや擁壁が存在し、その多くが建築物の敷地を形成していることから、安全性の確保が重要であるため、実態調査を実施している。

なお、土砂災害警戒区域等については、土砂災害ハザードマップ等を作成・配布し、避難体制等を整備している。

(2) 現状

都が令和4年度に実施した「点群データ取得・整備 業務委託」において整備された高密度の点群データをもとに、令和5年度に調布市内全域の擁壁・がけの実態基礎調査を実施した。

令和6年度以降は、令和5年度の基礎調査において擁壁・がけ地として抽出した候補地について、車両が通行できる箇所はMobile Mapping System（以下「MMS」という。）で、通行不可の箇所は地上レーザ計測機で、側面から高密度の点群データを取得するとともに、取得データから健全度判定及び外観目視の変状確認を行っている。

表-4.13 宅地擁壁・がけ実態調査の状況

調査年度	擁壁・がけの箇所数	備考
令和5年度	2,380箇所	・東京都が整備した点群データをもとに、市内全域を対象に擁壁・がけ候補地を抽出する基礎調査を実施 ・擁壁・がけ候補地を把握するため、擁壁・がけマップを作成
令和6年度	擁壁 250箇所 がけ 14箇所	宅地擁壁・がけ候補地について実態調査を実施
令和7年度	(実施中)	宅地擁壁・がけ候補地について実態調査を実施(実施中)

(3) 課題

市内にあるがけや擁壁の実態を把握できていないため、民有地・公有地の擁壁・がけの実態調査を実施して市内全域の状況把握をする必要がある。

また、擁壁やがけの所有者等への意識啓発や安全化に向けた支援を実施し、敷地の耐震化を図っていく必要がある。

(4) 耐震化目標

擁壁・がけの耐震化に係る目標は以下の通りとする。

【擁壁・がけ等】

擁壁・がけ等を含めた建築物の敷地の耐震化を促進

(5) 基本方針

市内全域の宅地擁壁・がけの対策支援を行うことにより、市の防災力の向上を図る。

(6) 促進施策

① 実態調査

市内全域の宅地擁壁・がけ候補地について、実態調査を実施し、擁壁等の状況把握を行うことにより、現状把握を行うとともに、擁壁等の所有者への働きかけを実施していく。

② 擁壁・がけ等

市は、がけや擁壁の点検調査を実施し、所有者等に対して倒壊による危険性や対策の必要性について啓発を行う。

擁壁・がけの所有者等へ専門家（擁壁等コンサルタント）を派遣し、事業の周知・利用促進を行うことにより、敷地の耐震化を図っていく。

③ 土砂災害警戒区域等

土砂災害警戒区域等に指定された土地・建物所有者等に対して、専門家（土砂災害アドバイザー）を派遣し、対策の幅広い相談に応じるとともに、合意形成に関する助言を行う。こうした取組により、敷地の耐震化につなげていく。



図-4.10 調布市擁壁・がけマップ

6 普及啓発

東日本大震災等の近年頻発する震災を背景に、災害から生命や財産を守るうえで、安全・安心な住まいの重要性が再認識されるようになった。安全で安心な住環境を形成していくためには、防災性や耐震性を備えた災害に強い住環境づくりを推進していくことが必要であり、本計画に基づく耐震化に取り組むため、建物所有者に対して支援するとともに、耐震化に向けた相談体制の充実や普及啓発等により、耐震化を促進していく必要がある。

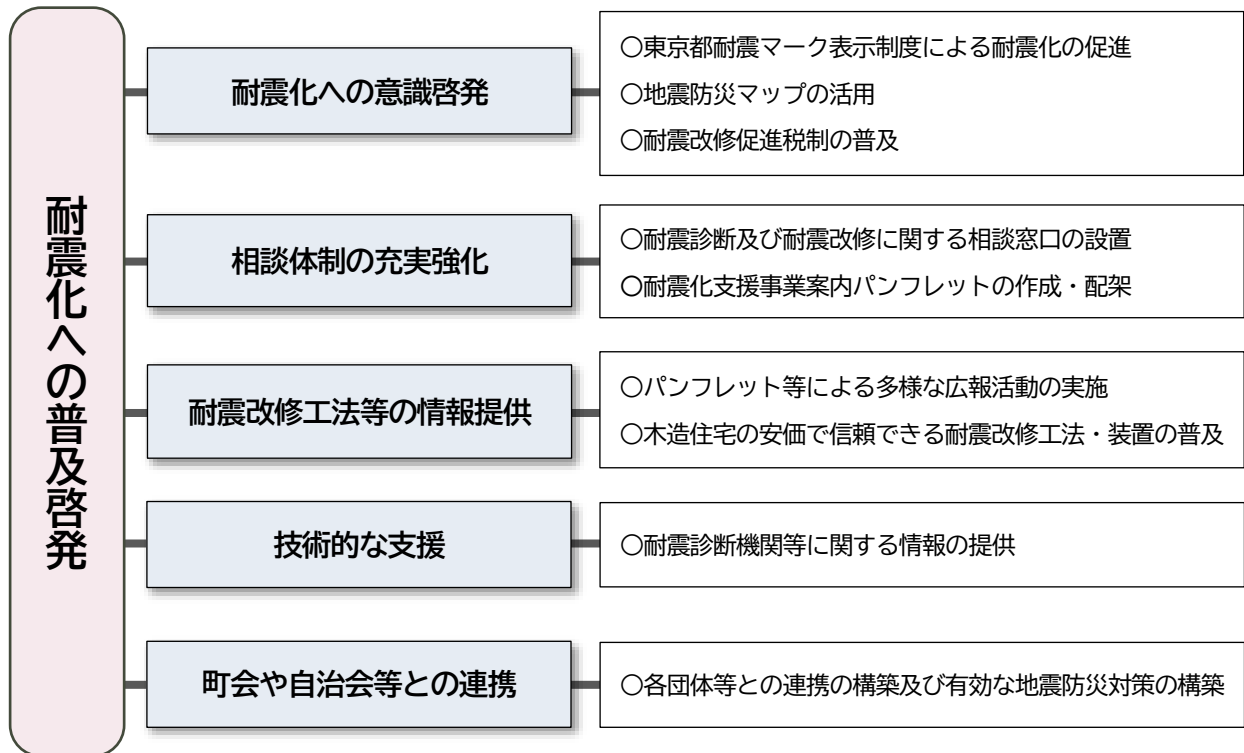


図-4.11 耐震化への普及啓発に関する施策体系

(1) 耐震化への意識啓発

① 東京都耐震マーク表示制度の運用

耐震性があることが一目でわかる東京都耐震マーク表示制度により、市民の耐震化への意識や機運を高め、耐震化に向けた取組を強く促す。耐震マーク表示制度は、新耐震基準の建築物も含めた、耐震性のあるすべての建築物（住宅も含む）を対象とする。

市内の公共建築物についても、耐震マークを建築物の入口等に掲出することで、利用者が対象建築物の安全を直接確認できるようになっている。

また、耐震化の推進状況を市民に目で見える形で示すことも、耐震化の関心を高める上で重要である。このため、建物所有者の協力を得て、耐震改修中の工事現場に耐震マークを掲示し、周辺を通行する市民等へ情報提供を図る。

《耐震マークの種類》

- ・「新耐震適合」 昭和56年6月以降に建てられた建築物（新耐震基準の木造住宅を除く）
- ・「耐震診断済」 耐震診断により耐震性が確認された建築物
- ・「耐震改修済」 耐震改修により耐震性が確保された建築物



図-4.12 東京都耐震マーク

(出典：東京都)

② 防災マップの活用

防災マップについては、国の基本的な方針のなかで、「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。」とされている。

都では、都震災対策条例に基づき、おおむね5年ごとに地震に関する地域危険度測定調査を実施し、公表している。また、「首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年5月25日公表）」、「東京の液化化予測図（令和3年度改訂版）」等を公表し、地震の危険性に関する情報提供を行っている。

市では、市民に対し、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分認識できるように、都が作成する地震に関する地域危険度測定調査を活用した「調布市防災マップ」を令和2年12月に作成し、地震に関する地域の危険度の周知や、耐震診断及び耐震改修の啓発と知識の普及を図っている。

防災マップには、災害時の避難場所や給水拠点等のほか、土砂災害防止法に基づき都が指定する土砂災害警戒区域等が示されている。

作成した防災マップは、ホームページ等への掲載、また、公共施設及び関係団体に掲示を依頼し、普及啓発に努めている。



図-4.13 調布市防災マップ

③ 耐震改修促進税制の普及

平成18年度税制改正において耐震改修促進税制が創設された。

個人が既存住宅を耐震改修した場合、その証明書を添付して確定申告等を行うことで、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置を受けられる。

市は、こうした税制を有効に活用し、耐震税制普及の促進につなげるため、耐震改修促進税制制度の周知を徹底する。

(2) 相談体制の充実強化

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、助言や情報提供を適切に行う等、建物所有者等のニーズに的確に対応することが重要である。

このため、市では、建物の耐震化に関する相談窓口を設置する。相談窓口の設置に当たっては、建築関係団体と連携し、専門家を派遣してもらうなど、市民にとってわかりやすいものとなるよう努める。

また、耐震化支援事業の案内パンフレットを作成し、ホームページ等への掲載、配架することで、支援事業の活用を促す。

① 住まいの相談窓口週間 木造住宅耐震相談窓口の設置

木造住宅を所有している方が、住まいの耐震化についていつでも専門家に相談できるよう相談窓口を設置する。

② 耐震化支援事業案内パンフレットの作成・配架

耐震改修の必要性、支援事業の内容をわかりやすく伝えるため、パンフレットを作成します。

(3) 耐震改修工法等の情報提供

① 情報提供の方法

市民や事業者等に対し、耐震化に関する助成事業等について普及啓発を図るため、助成制度のパンフレット、耐震対策関係の資料・写真、住まいの耐震対策チラシ等の情報提供を行う。また、市報への掲載、ホームページ掲載等、多様な広報活動を行う。

② 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及

耐震改修の促進を阻害する要因として、室内の工事に要する期間や工事費への負担感、また、様々な耐震改修工法や技術が開発されているにもかかわらず、改修工法等の適切な選択が難しい等の理由が考えられる。

そこで、耐震改修工法の写真、パンフレット等を利用し、耐震改修工法の簡素化事例、装置や工事のコストダウンを図った具体的な事例を紹介して、市民や施工者等にわかりやすく紹介する。

(4) 技術的な支援

市民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、身近で信頼できる設計者や建築関連事業者の役割が重要となる。

市では、相談窓口や相談会等を通じて、建物所有者が安心して住宅・建築物の耐震化を行えるよう、一定の技術力を有する専門家が所属する建築士事務所の案内を行っている。

① 特定緊急輸送道路沿道建築物等

都が緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けて、次の建築士団体と提携に関する協定を締結している。

- 一般社団法人東京都建築士事務所協会（TAAF）
- 一般社団法人日本建築構造技術者協会（JSCA）
- 特定非営利活動法人耐震総合安全機構（JASO）

② 木造住宅

- 一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部
- 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の登録事務所

(5) 町会や自治会等との連携

地震防災対策においては、地域におけるきめ細かい取組が重要である。とりわけ、地域において町会・自治会等は災害時対応において重要な役割を果たすほか、平時においても地域における地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化の為の啓発活動を行うことが期待される。

市は、都や関係団体とともに、地域単位の取組を支援する施策を推進し、調布市防災市民組織や地域で活動しているさまざまな団体等との連携を図り、より有効な地震防災対策の構築に努める。



図-4.14 東京都特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化啓発パンフレット

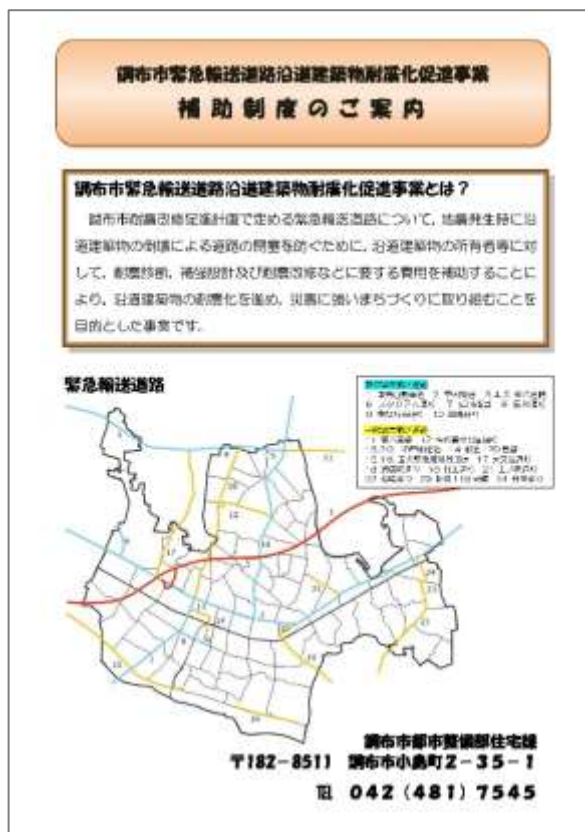


図-4.15 市の耐震化啓発パンフレット

7 その他の安全対策

(1) 落下物等の防止対策

① 窓ガラス落下防止対策

平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震において、市街地にあるビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生した。これを機に、地震発生時の窓ガラスの落下、飛散による人身事故の危険性が改めて問題となった。

窓ガラスの落下防止等に関して、市では実態調査と改善指導を実施した。今後とも、建物所有者等から状況調査報告を得られていないものや、落下防止対策が済んでいない建築物について状況調査の実施を督促するとともに、改善指導を行う。

② 外壁タイル等の落下防止対策

平成17年6月に都内のオフィスビルにおいて、外壁タイルの落下により負傷者を出す事故が発生した。これを受け、外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある傾斜した外壁を有する建物所有者に対して、実態調査と改善指導を実施した。

今後とも、建物所有者等から状況調査報告を得られていないものや、落下防止対策が済んでいない建築物について状況調査の実施を督促するとともに、改善指導を行う。

③ 屋外広告物に対する規制

地震の際、広告塔及び看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないように、都は、東京都屋外広告物条例及び道路法に基づき、表示者等に対し、屋外広告物の許可申請時、指導を行っている。

今後とも、震災対策の観点から、一定規模以上の屋外広告物設置者を重点に、一層の指導を強化する。

④ 特定天井の脱落防止対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では天井材の落下により死傷者が発生するなど、これまで以上に甚大な被害が生じた。

これらの被害を踏まえ、建築基準法令及び告示が改正され、平成26年4月からは、新築する建築物等の特定天井について、脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることとなった。また、特定天井を有する既存建築物については、増改築時に適用できる基準として落下防止措置が規定された。

市は、これまで体育館、屋内プール、劇場、ホール等の500㎡超以上の大規模空間を有する建物所有者等に対して、実態調査を促すとともに、改善指導等を実施してきた。今後は、特定天井を有する既存建築物の実態把握に努め、国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度や建築物防災週間を活用し、建物所有者等に対して改善指導等を行う。

また、都と連携し、天井脱落対策の技術基準や、安全な天井を目指すために必要な情報を紹介したパンフレット等を活用し、市民や建物所有者等に対し普及啓発を図る。

⑤ 家具類の転倒及び落下防止対策

阪神・淡路大震災では、室内においても、揺れによる家具の転倒、ガラスの飛散等により、深刻な人的被害が生じた。特に高層階ほど揺れは大きく、家具転倒等による被害が発生した。

市では、家具類の転倒・落下防止対策等を記載したパンフレット等を活用し、市民に家具を固定することの重要性を周知する。

(2) エレベーターの閉じ込め防止対策等

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震や平成23年3月の東日本大震災では、首都圏で多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止した。この際、エレベーターのかごの中に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生した。

閉じ込め防止対策としては、表-4.14の装置等がありますが、未だ設置されていないエレベーターも多い状況である。

このため、地震時におけるエレベーターの運行や復旧、安全対策等に関する情報を提供するとともに、閉じ込め防止装置の必要性を周知し、装置の設置や機器の改修を促す。また、定期報告制度を活用し、適切な維持管理を促進する。

表-4.14 エレベーター閉じ込め防止装置

装置名	機能
リスタート運転機能	地震時管制運転中に緊急停止した場合に、自動で安全性を確認しエレベーターを再作動させることにより、閉じ込めを防止する機能
停電時自動着床装置	停電時に、エレベーターを最寄り階に着床させるのに必要な電力を供給する装置
P波感知型地震時管制運転装置	主要動(S波)が到達する前に、初期微動(P波)を感知することにより、完全にエレベーターを最寄り階に着床させ、ドアを開放する装置

(3) 建築物の液状化対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では都内でも液状化現象が発生し、木造住宅の傾斜等の被害が発生した。液状化に備えていくためには、建物所有者等が敷地の状況を把握し、事前に対策を講じていくことが重要である。

このため、「液状化による建物被害に備えるための手引(東京都:令和4年9月改訂)」、「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」等を活用し、広く情報提供を行う。

(4) 長周期地震動対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では、長周期成分を主体とする地震波が到来したことが報告された。

長周期地震動は、固有周期が長い超高層建築物(高さが60mを超えるもの)や免震建築物(地上4階建て以上のもの)への影響が大きいと考えられ、東海・東南海・南海連動地震等の発生時には長周期地震動が発生するおそれがあることから、国は平成28年6月、「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策について」を公表した。

対策案では、既存の超高層建築物や大臣認定を受けた免震建築物のうち、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の影響が大きいものについて、再検証を行うことが望ましいこと、また、必要に応じて改修等を行うことが望ましいことを周知することとしている。

今後、国の対策に基づき、建物所有者等による安全性の検証、補強等が円滑に行われるよう、建築士や建設業の団体等に対策の内容について周知するなど、普及啓発を図っていく。また、建物所有者等が的確に対策を講じていくことができるよう、制振工法等の補強方法、家具転倒防止策等について、パンフレット等を活用し、広く情報提供を行う。

(5) その他

① リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事や増改築工事とあわせて耐震改修を実施すれば、費用の面だけでなく、工事の施工の観点からも効率的であるため、関係団体等とも連携・協力して、安心してリフォームを行うことのできる環境を整備する。

② 新築時の耐震性の確保の徹底

新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に設計及び施工が行われるよう、建築基準法に基づく建築確認、中間検査及び完了検査の実施を徹底する。

また、建築基準法よりも高い水準の耐震基準を適用した住宅の普及を図るため、長期優良住宅を推奨する。

③ 定期報告制度との連携

建築基準法第12条に基づき、特定建築物の所有者は、特定建築物調査員等により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に特定行政庁に報告しなければならないとされている。

その際、調査者は、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況や外壁等の落下物の有無を調査し、報告することとなっている。

市では、定期報告制度により、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、大規模空間の天井や外壁タイル等の落下の危険性のある建築物の所有者等に対し指導を行う。

④ 建築物の応急危険度判定の体制整備

地震発生時には、市民の安全確保と迅速な復旧が急務となる。特に、建築物の被害については、二次被害防止のための被害状況の把握、被災建築物の余震等に対する危険度の判定（応急危険度判定等）を行い、必要な措置を講じることが求められる。

市では、被災建築物応急危険度判定が円滑に行われるようにするために、調布市被災建築物応急危険度判定マニュアルを策定しており、令和2年3月に調布市被災建築物応急危険度判定マニュアルを改定した。今後も、判定員との定期的な連絡協議会等を行い、地震時の判定体制を強化していく。

⑤ 橋りょうの耐震化

市が管理する橋りょう76橋のうち耐震補強が必要な48橋について、調布市橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、計画的に補強を実施し、現在すべての橋梁で耐震化が完了している。

⑥ 通電火災防止策（感震ブレーカーの普及啓発）

阪神・淡路大震災や東日本大震災等において、原因の特定できた建物火災の約6割が通電火災であったとされている。避難時にブレーカーを落とすなどの重要性を周知するとともに、感震ブレーカーの普及啓発を実施していく。

⑦ 空き家等対策の推進

空き家は個人の財産であることから、空き家の所有者が自らの責任によりの確に対応することが求められているが、適切な管理が行われていない空き家は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、対策を講じていく必要がある。

そのため、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、市では、平成27年度から空き家に関する対策に取り組んでおり、令和5年3月には「第二期調布市空き家等対策計画」を策定した。

管理不全な空き家等の解消を促進するとともに、空き家等対策計画との連携を図りながら、耐震化を促進する。

⑧ 細街路の拡幅整備

災害時の安全性の向上と快適な居住環境の確保を推進するため、建築基準法第42条第2項による幅員4m未満の道路（細街路）について、狭あい整備事業の仕組みにより、建築物の建築時に合わせて拡幅整備を行う。

整備事業に併せて生垣等設置に関する補助金の活用を促し、倒壊の恐れがあるブロック塀等の除去を促進する。

用語説明

【あ行】

Is 値 (あいえず値)

「構造耐震指標」と呼ばれ、構造体の耐震性能を表す指標。耐震改修促進法の告示（平成 18 年度国土交通省告示 第 184 号と 185 号）により、震度 6～7 程度の規模の地震に対する Is 値の評価は以下のとおり定められている。

Is 値が 0.6 以上	倒壊，又は崩壊する危険性が低い
Is 値が 0.3 以上 0.6 未満	倒壊，又は崩壊する危険性がある
Is 値が 0.3 未満	倒壊，又は崩壊する危険性が高い

空家等対策の推進に関する特別措置法

「空き家対策特措法」と呼ばれ、管理不全な空家が周辺環境に及ぼす悪影響を解消するため、2015 年に全面施行された。自治体による空家等への立入調査や所有者への助言・指導のほか、放置すれば危険な「管理不全空家」や、特に危険な「特定空家」に対する修繕・除却命令，行政代執行の権限などを定めている。また、勧告を受けた物件は固定資産税の減税措置が解除される仕組みも備わっている。

液状化

地震が発生した際に地盤が液体状になる現象のこと。主に同じ成分や同じ大きさの砂から成る土が、地下水で満たされている場合に発生しやすいといわれている。

延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路，河川，鉄道，公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路，救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。

【か行】

感震ブレーカー

地震の揺れを感知すると電源を遮断する装置。

管理状況届出制度

平成 31（2019）年 3 月に制定した「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づき，マンションの管理組合等に対し，マンションの概要，管理不全を予防するための必須項目，適正な維持管理に関する事項等を届け出ることを求め，そのマンションの管理組合等に，届出により把握した管理状況に応じた助言や専門家派遣などの支援等を行い，マンションの適正な管理の促進を図っている。

旧耐震基準

昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。なお，阪神・淡路大震災では，旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

緊急輸送道路

東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と都知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路。

区間到達率

特定緊急輸送道路の区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したもの。

減災

災害時には、いかなる対策をとったとしても被害は生ずるという認識の下、被害の発生を低減し、最小限にとどめるという考え方や取組のこと。

建築物集合地域通過道路

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）のこと。

国土強靱化アクションプラン

国土強靱化基本計画で示した施策分野別推進方針について、その着実な推進を図るため、プログラムごとに毎年度取り組むべき具体的な個別施策等を国土強靱化アクションプランとして国土強靱化推進本部が取りまとめたもの。

平成 28 年 5 月 24 日に決定された国土強靱化アクションプラン 2016 では、アクションプラン 2015 に掲げたプログラムの進捗状況を把握・評価するとともに、最近の災害を踏まえた取組、地方創生につながる取組、東京オリンピック・パラリンピック競技大会に向けた対策の強化等が盛り込まれ、プログラムの最適化を図り、国土強靱化の取組を計画的かつ着実に進化させることとしている。

国土強靱化基本法

強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法（平成 25 年法律第 95 号）の略称。国土強靱化基本法は、事前防災及び減災その他迅速な復旧復興並びに国際競争力の向上に資する国民生活及び国民経済に甚大な影響を及ぼすおそれがある大規模自然災害等に備えた国土の全域にわたる強靱な国づくりの推進に関し、基本理念を定め、国等の責務を明らかにし、及び国土強靱化基本計画の策定その他国土強靱化に関する施策の基本となる事項を定めるとともに、国土強靱化推進本部を設置すること等により、国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の確保並びに国民生活の向上及び国民経済の健全な発展に資することを目的として成立した。

【さ行】

災害対策基本法

災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）は、伊勢湾台風を教訓として、国土並びに国民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、防災に関し、基本理念を定め、国、地方公共団体及びその他の公共機関を通じて必要な体制を確立し、責任の所在を明確にするとともに、防災計画の作成、災害予防、災害応急対策、災害復旧及び防災に関する財政金融措置その他必要な災害対策の基本を定めることにより、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図り、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保

に資することを目的として制定された。

地震調査研究推進本部

阪神・淡路大震災の後、全国にわたる総合的な地震防災対策を推進するため、平成7年6月に制定された地震防災対策特別措置法に基づき、当時の総理府（現在は文部科学省）に設置された政府の機関のこと。主要活断層や海溝型地震に関する調査・研究，長期評価，地震動予測地図の作成・公表等を行っている。

住宅・土地統計調査

住宅と世帯の居住状況の実態を把握し，その現状と推移を，全国・地域別に明らかにすることを目的に，総務省統計局が5年ごとに実施している全国統計調査のこと。

首都直下地震

中央防災会議において，マグニチュード7～8クラスの地震のうち，被害が大きく首都中枢機能への影響が大きいと思われる地震で，東京都では減災対策の対象としている。

首都直下地震緊急対策推進基本計画

首都直下地震対策特別措置法（平成25年法律第88号）第4条に規定する「首都直下地震に係る地震防災上緊急に講ずべき対策の推進に関する基本的な計画」として閣議決定されたもの。

所管行政庁

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う。

新耐震基準（耐震基準）

昭和56年6月1日に導入された耐震基準。建築基準法では最低限遵守すべき基準として，建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無害にとどめ，極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては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る。

新耐震基準の木造住宅

昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに工事に着手した2階建以下の在来軸組工法の木造住宅をいう。

震度

ある場所での地震による揺れの強さを表したもの。日本で用いられている震度（階級）は，10階級の気象庁震度階級と呼ばれるもので，計測震度計を用いて観測し，地震発生直後に速報される。

総合到達率

特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり，区間到達率を道路全体で加重平均して算出したもの。

【た行】

耐震化

耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施することをいう。

耐震改修

地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。

耐震改修促進法

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）の略称。阪神・淡路大震災の教訓から、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して制定された。

耐震改修等

耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。

耐震化推進条例

東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年東京都条例第36号）の略称。首都直下地震の切迫性が指摘されている中、震災時において避難、救急消火活動、緊急支援物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路が建築物の倒壊により閉塞されることを防止するため、沿道の建築物の耐震化を推進し、震災から都民の生命と財産を保護するとともに、首都機能を確保することを目的として制定された。

耐震化率

耐震性を有する住宅（建築物）数（昭和57年以降の建築物数＋昭和56年以前の建築物のうち、耐震性を満たす建築物数）が住宅（建築物）数（昭和57年以降の建築物数＋昭和56年以前の建築物数）に占める割合。

耐震診断

地震に対する安全性を評価すること。

耐震性能

耐震改修促進法第4条第2項第3号に基づく耐震診断の結果で、耐震性を示す指標（ I_s 値や I_w 値など）に応じ地震に対する安全性が評価される。

耐震性を満たす

耐震基準に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていること。

段階的な耐震改修

2回以上に分けて耐震改修を行うこと。東京都では、通行機能の早期確保を図るため、2回目以降の工事が未定の場合でも、改修後のIs値を0.3以上とする耐震改修を段階的な耐震改修に含める。

地域危険度測定調査

東京都震災対策条例（平成12年東京都条例第202号）第12条に基づき、以下の目的でおおむね5年ごとに地震に関する地域の危険度を科学的に測定調査するものである。

- ① 地震に強い都市づくりの指標とする。
- ② 震災対策事業を実施する地域を選択する際に活用する。
- ③ 地震災害に対する都民の認識を深め、防災意識の高揚に役立てる。

長期優良住宅

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）に規定する、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のこと。税制優遇（固定資産税・住宅ローン控除など）が受けられる一方、建築時の申請コストや将来のメンテナンス計画が義務付けられる。

長周期地震動

揺れの周期が長い（約2～20秒）波を多く含む地震動で、ゆっくりとした揺れが長く続く特色がある。超高層建築物等では、共振により構造安全性などへの影響が指摘されている。

調布市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

調布市耐震改修促進計画に基づき、同計画に目標として掲げる住宅の耐震化率を達成するため、耐震化を緊急的に促進するための取組方針を定めるもの。

調布市地域防災計画

災害対策基本法第42条の規定に基づき、市及び関係防災機関が、その全機能を発揮して災害予防をはじめ、災害応急対策及び災害復旧等、一連の災害対策を実施することにより、調布市の地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的に調布市防災会議が作成した計画である。

調布市防災市民組織

震災等の災害から地域社会を守るために自治会等を単位として、市民が自主的に結成した組織で、市長が認めたもの。

TOKYO 強靱化プロジェクト～『100年先も安心』を目指して～

「風水害」、「地震」、「火山噴火」、「電力・通信等の途絶」及び「感染症」の5つの危機に対して、東京の強靱化に向けた目指す到達点と、2040年代までの施策の全体像を明らかにするとともに、都民の安全・安心を確保できる、強靱で持続可能な都市を実現するために、都が実施する事業を取りまとめたプロジェクトである。

東京都国土強靱化地域計画

国土強靱化基本法第 13 条に基づき、東京都が様々な自然災害から都民や首都機能を守るため、東京の防災上の弱点を明らかにした上で、財源の確保などに取組ながら、弱点の克服に向けた事業を着実に進めていくための指針として定めた計画のこと。

東京都震災対策条例

東京都震災対策条例は、地震による災害に関する予防、応急及び復興に係る対策に関し、都民、事業者及び東京都の責務を明らかにし、必要な体制を確立するとともに、予防、応急及び復興に関する施策の基本的な事項を定めることにより、震災対策を総合的かつ計画的に推進し、もって現在及び将来の都民の生命、身体及び財産を震災から保護することを目的として東京都が定めたもの。

東京都耐震マーク表示制度

東京都は、平成 24 年 4 月に、都民が安心して建築物を利用することができるように地震に対する安全性を示す「東京都耐震マーク表示制度」を創設した。

東京都地域防災計画

災害対策基本法第 40 条の規定に基づき東京都防災会議が策定する計画であり、都、市区町村、指定地方行政機関、自衛隊、指定公共機関、指定地方公共機関等の防災機関がその有する全機能を有効に発揮して、都の地域における地震災害の予防、応急対策及び復旧・復興対策を実施することにより、住民の生命、身体及び財産を保護することを目的としている。

東京都防災会議

災害対策基本法第 14 条及び東京都防災会議条例（昭和 37 年東京都条例第 109 号）に基づき設置される知事の附属機関である。知事を会長とし、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関、都及び市区町村等の職員又は代表で構成されており、東京都地域防災計画の作成（修正）及びその実施の推進等を所掌している。

道路閉塞

建築物や塀や電柱が道路に倒れることで交通に支障が生じ、道路が塞がること。

特殊建築物

建築基準法第 2 条第 2 号で定められた学校（専修学校及び各種学校を含む。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

特殊建築物等定期調査報告

デパート、ホテル、病院など、不特定多数の人が利用する特殊建築物等については、構造の老朽化、避難設備の不備、建築設備の作動不良などにより、大きな事故や災害が発生するおそれがある。こうした事故等を未然に防ぎ建築物等の安全性や適法性を確保するために、建築基準法第 12 条では専門の技

術者（調査・検査資格者）により建築物等を定期的に調査・検査し，特定行政庁に報告することを求めている。

特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第 14 条各号に定める建築物（要安全確認計画記載建築物であるものを除く）。ただし，本計画では同条第 3 号は一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物からは除く。

特定天井

人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で，以下の三つの条件に該当するもの（平成 25 年国土交通省告示第 771 号）

- ①天井の高さが 6 m 超
- ②水平投影面積が 200 m²超
- ③単位面積質量が 2 kg/m²超

土砂災害警戒区域等

東京都が「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成 13 年 4 月 1 日施行)」に基づき指定した，土砂災害警戒区域(通称イエローゾーン。土砂災害が発生した場合に，住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で，土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域)および土砂災害特別警戒区域(通称レッドゾーン。土砂災害が発生した場合に，建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。)のこと。

【な行】

2000 年基準

本計画では，平成 12 年（2000 年）6 月 1 日に導入された耐震基準のうち，木造建築物を対象にしたものをいう。木造建築物に関しては，壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど構造関係規定が明確化された。

【は行】

ピロティ

建物 1 階部分に壁を設けず、柱だけで上階を支える吹き放しの構造のこと。

防災基本計画

災害対策基本法第 34 条第 1 項の規定に基づき，中央防災会議が作成する，政府の防災対策に関する基本的な計画のこと。

防災生活道路

延焼遮断帯に囲まれた市街地の円滑な消火・救援活動や避難に資する防災上重要な生活道路。

防災都市づくり推進計画

東京都震災対策条例第 13 条の規定に基づき，震災を予防し，震災時の被害拡大を防ぐため，主に，

延焼遮断帯の形成，緊急輸送道路の機能確保，安全な市街地の形成，避難場所等の確保など，都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的として定める計画。

補強設計

耐震性能など建築物の強度的性能を向上させ安全性を高めるために，柱，梁，壁など建築物の主要構造物の補強を計画し，建築物の強度や粘り強さを向上させる設計のこと。

【ま行】

マグニチュード

地震そのものの大きさを表したもの。マグニチュードは，震源から放射された地震波の総エネルギーに関係付けられ，マグニチュードが1大きくなるとエネルギーは約32倍に，2大きくなると約1000倍になる。

木造住宅密集地域

東京都防災都市づくり推進計画に示された震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域のこと。

Mobile Mapping System (MMS)

「MMS（モービルマッピングシステム）」と呼ばれ，3次元レーザ計測機とデジタルカメラによって，道路面および道路周辺の3次元座標データと連続カラー画像を取得する車両搭載型測量システムのこと。

【や行】

要配慮者

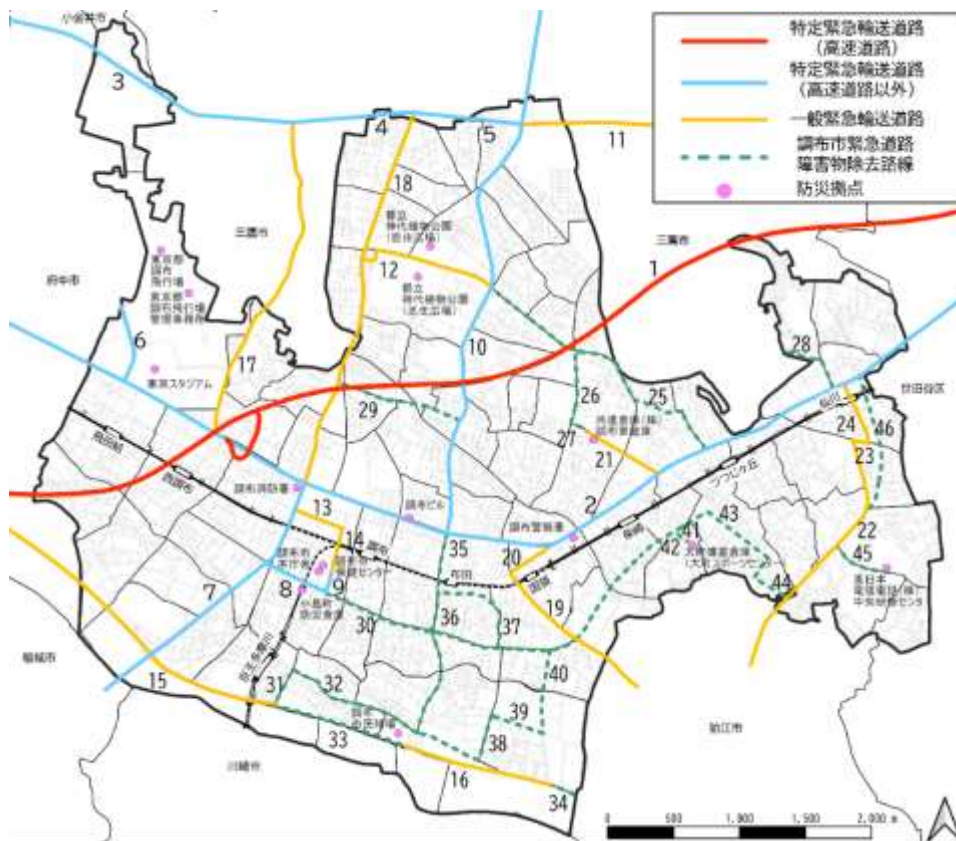
高齢者，障害者，乳幼児等の防災施策において特に配慮を要する者のこと。

< 資料編 >

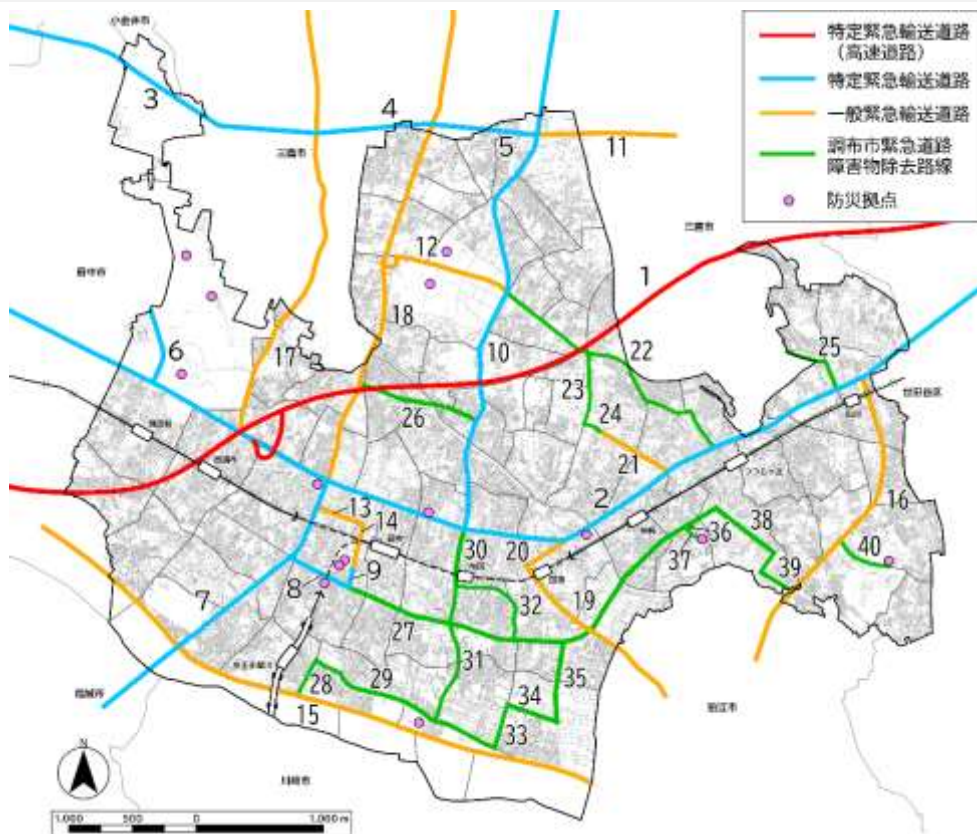
1	緊急輸送道路の指定変更内容.....	1
2	法令等.....	3
(1)	建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年10月27日法律第123号)(抜粋).....	3
(2)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年12月22日政令第429号)(抜粋).....	20
(3)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成7年12月25日建設省令第28号)(抜粋) ..	29
(4)	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(抜粋).....	48
(5)	東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例(抜粋).....	75
(6)	東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則(抜粋).....	81
(7)	地域の防災拠点に繋がる道路沿道建築物の耐震化に関する指針.....	85

1 緊急輸送道路の指定変更内容

① 令和5年度 緊急輸送道路指定状況図



② 令和7年度 緊急輸送道路指定状況図



③ 令和7年度の変更点

表 令和7年度の路線指定変更点

変更点	旧路線番号	路線名	変更内容
①	33	国の緊急河川敷路線	調布市緊急道路障害物除去路線から一般緊急輸送道路への格上げ
②	46	松原通り	調布市緊急道路障害物除去路線から一般緊急輸送道路への格上げ
③	23, 24	都道118号線, 日向通り	一般緊急輸送道路であったが, 路線指定を廃止
④	34	国の緊急河川敷路線	調布市緊急道路障害物除去路線から一般緊急輸送道路への格上げ

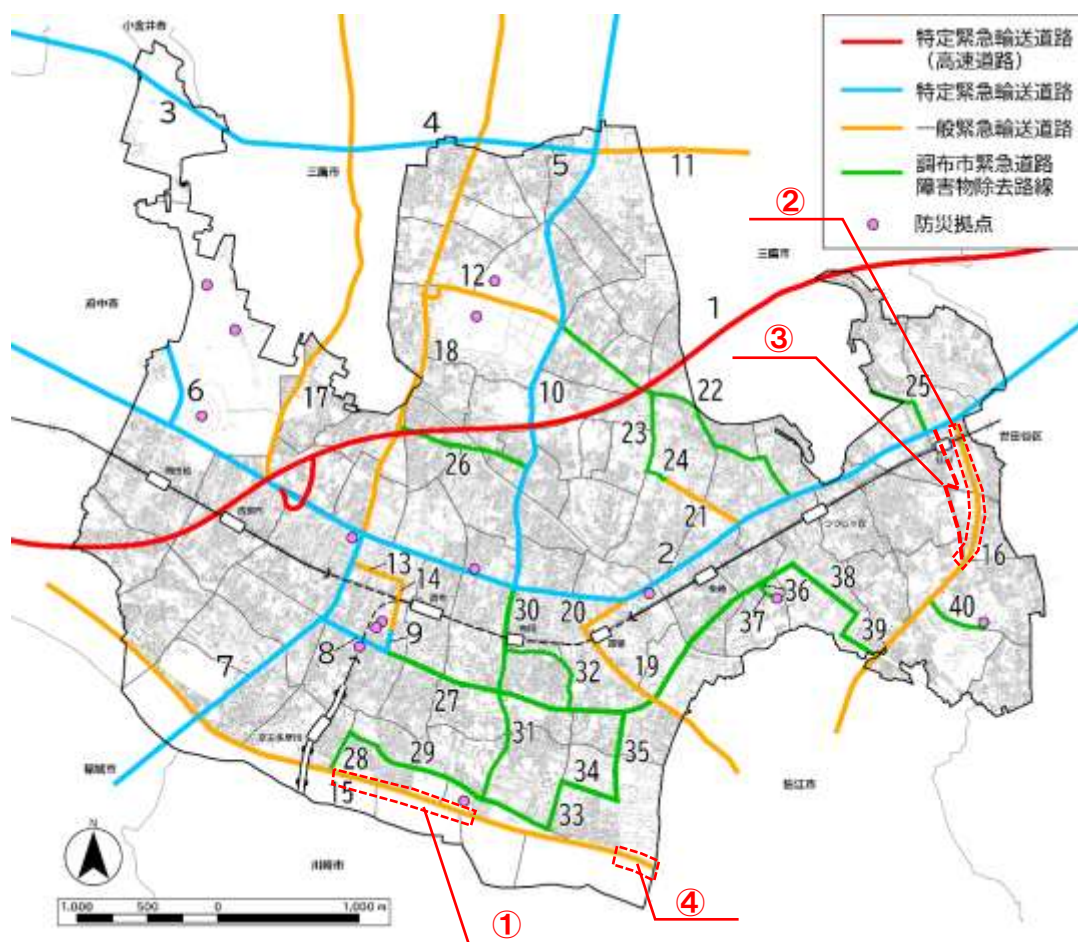


図 令和7年度 緊急輸送道路指定状況図 (変更点)

2 法令等

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）（抜粋）

令和7年5月30日改正 法律第47号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

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

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

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

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく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敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

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

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

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

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震

不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

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

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第

三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

（１） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

（２） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲

げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

（計画の変更）

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

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

をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

は、その旨の認定をすることができる。

- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

（指定の公示等）

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

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

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

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センタ

一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

(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

（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（平成八年三月三十一日法律第二一号）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（平成九年三月三十一日法律第二六号）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。

附則（平成三〇年六月二七日法律第六七号）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。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第四条の規定 公布の日

二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第二十四条の改正規定に限る。）の規定 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

（経過措置）

第二条 第一条の規定の施行の際現に存する同条の規定による改正前の建築基準法（次項において「旧法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものは、第一条の規定による改正後の建築基準法（次項において「新法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものとみなす。

2 第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律（附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定）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。

（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、この法律による改正後の建築基準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必要な措置を講ずるものとする。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第十条 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）の一部を次のように改正する。第十七条第三項第四号中「第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年12月22日政令第429号）（抜粋）

令和6年10月11日改正 政令第312号

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

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

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

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百四十九号）第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物

処理法施行令」という。) 第五条第一項に規定するごみ処理施設

- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

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

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メ

一トルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

- イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
- ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

十五 工場

十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの

十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設

十八 保健所，税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は，次の各号に掲げる建築物の区分に応じ，それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 幼稚園，幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル

二 小学校，中学校，義務教育学校，中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。），老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル

三 学校（幼稚園，小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。），病院，劇場，観覧場，集会場，展示場，百貨店，事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は，同項の規定にかかわらず，同項各号に掲げる建築物の区分に応じ，それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は，次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和三十二年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）

二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は，次の各号に掲げる危険物の区分に応じ，それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては，温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ，それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包，信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

- ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - ニ 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
 - 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。
（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）
- 第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。
- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 病院又は診療所
 - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
 - 四 集会場又は公会堂
 - 五 展示場
 - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館
 - 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

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

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

せることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

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

附則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
 - 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
 - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
 - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
 - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
 - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
 - へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - 三 第三条に規定する建築物であること。
- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

附則（平成九年八月二九日政令第二七四号）

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成九年九月一日）から施行する。

附則（平成一一年一月一三日政令第五号）

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十一年五月一日）から施行する。

附則（平成一一年一〇月一日政令第三一二号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、地方自治法等の一部を改正する法律（平成十年法律第五十四号。以下「法」という。）の施行の日（平成十二年四月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

（許認可等に関する経過措置）

第十三条 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の都の機関が行った許可等の処分その他の行為（以下この条において「処分等の行為」という。）又は施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によりこれらの機関に対してされた許可等の申請その他の行為（以下この条において「申請等の行為」という。）で、施行日において特別区の区長その他の機関がこれらの行為に係る行政事務を行うこととなるものは、別段の定めがあるもののほか、施行日以後における法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の機関に対し報告、届出その他の手続をしなければならない事項で、施行日前にその手続がされていないものについては、別段の定めがあるもののほか、これを、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後の政令の相当規定により特別区の区長その他の相当の機関に対して報告、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

附則（平成一一年一月一〇日政令第三五二号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則（平成一六年六月二三日政令第二一〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十六年法律第六十七号）附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成十六年七月一日）から施行する。

附則（平成一八年一月二五日政令第八号）

この政令は、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の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

附則（平成一八年九月二六日政令第三二〇号）

この政令は、障害者自立支援法の一部の施行の日（平成十八年十月一日）から施行する。

附則（平成一九年三月二二日政令第五五号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一九年八月三日政令第二三五号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附則（平成二五年一〇月九日政令第二九四号）抄

（施行期日）

1 この政令は、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の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

附則（平成二六年一二月二四日政令第四一二号）抄

（施行期日）

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附則（平成二七年一月二一日政令第一一号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成二十七年六月一日）から施行する。

附則（平成二七年一二月一六日政令第四二一号）

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附則（平成二八年二月一七日政令第四三号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附則（平成二九年三月二三日政令第四〇号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附則（平成三〇年一月三〇日政令第三二三号）

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

(3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年12月25日建設省令第28号）（抜粋）

改正 令和六年 一月二九日同

（令第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（以下「令」という。）第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物は、国又は地方公共団体が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防災に関する計画等に定めたものとする。

（法第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路）

第二条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路は、都道府県が同項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第二号に定める事項を記載しようとする場合にあっては当該都道府県知事が、市町村が法第六条第三項の規定により同条第二項第二号に掲げる事項に同条第三項第一号に掲げる事項を記載しようとする場合にあっては当該市町村長が避難場所と連絡する道路その他の地震が発生した場合においてその通行を確保することが必要な道路として認めるものとする。

（令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合）

第三条 令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合は、地形、道路の構造その他の状況により令第四条各号に定める距離又は長さによることが不相当である場合として、知事等（その敷地が都道府県耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（以下この条において「都道府県計画道路沿道建築物」という。）にあっては都道府県知事をいい、その敷地が市町村耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（都道府県計画道路沿道建築物を除く。）にあっては市町村長をいう。次条及び第四条の二において同じ。）が規則で定める場合とする。

（令第四条第一号の国土交通省令で定める距離）

第四条 令第四条第一号の国土交通省令で定める距離は、前条の規則で定める場合において、前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、知事等が規則で定める距離とする。

（令第四条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離）

第四条の二 令第四条第二号の国土交通省令で定める長さは、第三条の規則で定める場合において、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において知事等が規則で定める長さとする。

2 令第四条第二号の国土交通省令で定める距離は、第三条の規則で定める場合において、二メートル以上の範囲において知事等が規則で定める距離とする。

（要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告）

第五条 法第七条の規定により行う耐震診断は、次の各号のいずれかに掲げる者に行わせるものとする。

一 一級建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第二項に規定する一級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）、二級建築士（同法第二条第三項に規定する二級建築士をい

う。第八条第一項第一号において同じ。)又は木造建築士(同法第二条第四項に規定する木造建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。)(国土交通大臣が定める要件を満たす者に限る。)であり、かつ、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、次条から第八条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(木造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては木造耐震診断資格者講習、鉄骨造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨造耐震診断資格者講習、鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外の構造部分を有する建築物にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習又は鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習に限る。以下「登録資格者講習」という。)を修了した者(建築士法第三条第一項、第三条の二第一項若しくは第三条の三第一項に規定する建築物又は同法第三条の二第三項(同法第三条の三第二項において準用する場合を含む。)の規定に基づく条例に規定する建築物について耐震診断を行わせる場合にあつては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「耐震診断資格者」という。)

二 前号に掲げる者のほか国土交通大臣が定める者

- 2 前項の耐震診断は、技術指針事項(法第十二条第一項に規定する技術指針事項をいう。)に適合したものでなければならない。
- 3 法第七条の規定による報告は、別記第一号様式による報告書を提出して行うものとする。ただし、所管行政庁が規則により別記第一号様式に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式を定めた場合にあつては、当該様式による報告書によるものとする。
- 4 法第七条の規定による報告は、前項の報告書に、耐震診断の結果を所管行政庁が適切であると認められた者が証する書類その他の耐震診断の結果を証明するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて行わなければならない。

(耐震診断資格者講習の登録の申請)

第六条 前条第一項第一号の登録は、登録資格者講習の実施に関する事務(以下「講習事務」という。)を行おうとする者の申請により行う。

- 2 前条第一項第一号の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 前条第一項第一号の登録を受けようとする者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地

三 講習事務を開始しようとする年月日

- 3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 個人である場合においては、次に掲げる書類

イ 住民票の抄本又はこれに代わる書面

ロ 登録申請者の略歴を記載した書類

二 法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款及び登記事項証明書

ロ 株主名簿又は社員名簿の写し

ハ 申請に係る意思の決定を証する書類

- ニ 役員（持分会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。）にあっては、業務を執行する社員をいう。以下同じ。）の氏名及び略歴を記載した書類
- 三 講師が第八条第一項第三号イからハまでのいずれかに該当する者であることを証する書類
- 四 登録資格者講習の受講資格を記載した書類、講習の種類ごとの科目の実施に関する計画その他の講習事務の実施の方法に関する計画（第八条第一項第四号において「実施計画」という。）を記載した書類
- 五 講習事務以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類
- 六 前条第一項第一号の登録を受けようとする者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面
- 七 その他参考となる事項を記載した書類

（欠格事項）

- 第七条 次の各号のいずれかに該当する者が行う講習は、第五条第一項第一号の登録を受けることができない。
- 一 法又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項に規定する建築基準法令の規定により罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
 - 二 第十七条の規定により第五条第一項第一号の登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
 - 三 法人であって、講習事務を行う役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

（登録の要件等）

- 第八条 国土交通大臣は、第六条第一項の規定による登録の申請が次に掲げる要件の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。
- 一 一級建築士、二級建築士又は木造建築士であることを受講資格とすること。
 - 二 第十条第三号の表の上欄に掲げる講習の種類の種類について、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について講習が行われること。
 - 三 次のいずれかに該当する者が講師として講習事務に従事するものであること。
 - イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学若しくはこれに相当する外国の学校において建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目を担当する教授若しくは准教授の職にあり、若しくはこれらの職にあった者又は建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目の研究により博士の学位を授与された者
 - ロ 建築物の構造に関する分野その他の講習事務に関する分野の試験研究機関において試験研究の業務に従事し、又は従事した経験を有する者で、かつ、当該分野について高度の専門的知識を有する者
 - ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
 - 四 実施計画が第十条の規定に違反しないこと。
 - 五 耐震診断を業として行っている者（以下この号において「耐震診断業者」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
 - イ 第六条第一項の規定により登録を申請した者（以下この号において「登録申請者」という。）が株式会社である場合にあつては、耐震診断業者がその親法人（会社法第八百七十九条第一項に規定する親法人をいう。）であること。

ロ 登録申請者の役員に占める耐震診断業者の役員又は職員（過去二年間に当該耐震診断業者の役員又は職員であった者を含む。ハにおいて同じ。）の割合が二分の一を超えていること。

ハ 登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が耐震診断業者の役員又は職員であること。

2 第五条第一項第一号の登録は、耐震診断資格者登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 登録年月日及び登録番号

二 講習事務を行う者（以下「講習実施機関」という。）の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

三 講習事務を行う事務所の名称及び所在地

四 講習事務を開始する年月日

3 国土交通大臣は、耐震診断資格者登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

（登録の更新）

第九条 第五条第一項第一号の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

（講習事務の実施に係る義務）

第十条 講習実施機関は、公正に、かつ、第八条第一項第一号から第三号までに掲げる要件並びに次に掲げる基準に適合する方法により講習事務を行わなければならない。

一 登録資格者講習を毎年一回以上行うこと。

二 登録資格者講習は、講義により行うこと。

三 講義は、次の表の上欄に掲げる講習の種類の種類について、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について行い、かつ、各科目ごとに同表の下欄に掲げる時間以上行うこと。

講習の種類	科目	時間
木造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	木造の建築物の耐震診断の方法	二時間三〇分
	例題演習	一時間
鉄骨造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄骨造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間
鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄筋コンクリート造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間
鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習	建築物の耐震診断総論	一時間
	鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の耐震診断の方法	三時間
	例題演習	二時間

- 四 講義は、前号の表の中欄に掲げる科目に応じ、国土交通大臣が定める事項を含む適切な内容の教材を用いて行うこと。
- 五 講師は、講義の内容に関する受講者の質問に対し、講義中に適切に応答すること。
- 六 登録資格者講習を実施する日時、場所その他の登録資格者講習の実施に関し必要な事項を公示すること。
- 七 講義を受講した者と同等以上の知識を有する者として国土交通大臣が定める者については、申請により、第三号の表の中欄に掲げる科目のうち国土交通大臣が定めるものを免除すること。
- 八 不正な受講を防止するための措置を講じること。
- 九 登録資格者講習の課程を修了した者に対し、別記第二号様式による修了証明書（以下「修了証明書」という。）を交付すること。

（登録事項の変更の届出）

- 第十一条 講習実施機関は、第八条第二項第二号から第四号までに掲げる事項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。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受けたときは、第十七条の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった事項を耐震診断資格者登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

（講習事務規程）

- 第十二条 講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した講習事務に関する規程を定め、講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 一 講習事務を行う時間及び休日に関する事項
 - 二 講習事務を行う事務所及び登録資格者講習の実施場所に関する事項
 - 三 登録資格者講習の受講の申込みに関する事項
 - 四 登録資格者講習の受講手数料の額及び収納の方法に関する事項
 - 五 登録資格者講習の日程、公示方法その他の登録資格者講習の実施の方法に関する事項
 - 六 修了証明書の交付及び再交付に関する事項
 - 七 講習事務に関する秘密の保持に関する事項
 - 八 講習事務に関する公正の確保に関する事項
 - 九 不正受講者の処分に関する事項
 - 十 第十八条第三項の帳簿その他の講習事務に関する書類の管理に関する事項
 - 十一 その他講習事務に関し必要な事項

（講習事務の休廃止）

- 第十三条 講習実施機関は、講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 一 休止し、又は廃止しようとする登録資格者講習の範囲
 - 二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあっては、その期間
 - 三 休止又は廃止の理由

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十四条 講習実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間事務所に備えて置かなければならない。

2 登録資格者講習を受講しようとする者その他の利害関係人は、講習実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号に掲げる請求をするには、講習実施機関の定めた費用を支払わなければならない。

一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求

二 前号の書面の謄本又は抄本の請求

三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求

四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって、次に掲げるもののうち講習実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの

ロ 電磁的記録媒体（電磁的記録に係る記録媒体をいう。以下同じ。）をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法

3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。

(適合命令)

第十五条 国土交通大臣は、講習実施機関が第八条第一項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、その講習実施機関に対し、これらの規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(改善命令)

第十六条 国土交通大臣は、講習実施機関が第十条の規定に違反していると認めるときは、その講習実施機関に対し、同条の規定による講習事務を行うべきこと又は講習事務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(登録の取消し等)

第十七条 国土交通大臣は、講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該講習実施機関が行う講習の登録を取り消し、又は期間を定めて講習事務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 第七条第一号又は第三号に該当するに至ったとき。

二 第十一条から第十三条まで、第十四条第一項又は次条第一項、第三項若しくは第四項の規定に違反したとき。

- 三 正当な理由がないのに第十四条第二項各号に掲げる請求を拒んだとき。
- 四 前二条の規定による命令に違反したとき。
- 五 第十九条の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第五条第一項第一号の登録を受けたとき。

(帳簿の記載等)

第十八条 講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。

- 一 登録資格者講習の実施年月日
 - 二 登録資格者講習の実施場所
 - 三 講義を行った講師の氏名並びに当該講師が講義において担当した科目及びその時間
 - 四 受講者の氏名、生年月日及び住所
 - 五 修了証明書の交付の年月日及び証明書番号
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ講習実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 講習実施機関は、第一項に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、講習事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- 4 講習実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録資格者講習を実施した日から三年間保存しなければならない。
- 一 登録資格者講習の受講申込書及び添付書類
 - 二 講義に用いた教材
 - 三 修了証明書の写し

(報告の徴収)

第十九条 国土交通大臣は、講習事務の適切な実施を確保するため必要があると認めるときは、講習実施機関に対し、講習事務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

(公示)

第二十条 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を公示しなければならない。

- 一 第五条第一項第一号の登録をしたとき。
- 二 第十一条第一項の規定による届出があったとき。
- 三 第十三条の規定による届出があったとき。
- 四 第十七条の規定により第五条第一項第一号の登録を取り消し、又は講習事務の停止を命じたとき。

(法第八条第二項の規定による公表の方法)

第二十一条 法第八条第二項の規定による公表は、次に掲げる事項を明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

- 一 法第八条第一項の規定による命令に係る要安全確認計画記載建築物の所有者の氏名又は名称及び法人にあっては、その代表者の氏名
- 二 前号の要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要
- 三 第一号の命令をした年月日及びその内容

(法第九条の規定による公表の方法)

第二十二條 法第九条の規定による公表は、法第七条の規定による報告について、次に掲げる事項を、同条各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める期限が同一である要安全確認計画記載建築物ごとに一覧できるよう取りまとめ、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

- 一 要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物の概要
- 二 前号の要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に関する事項のうち国土交通大臣が定める事項

(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)

第二十三條 法第十条第一項の規定により都道府県が負担する費用の額は、法第七条第二号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は市町村の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

- 2 法第十条第二項の規定により市町村が負担する費用の額は、法第七条第三号に掲げる建築物の耐震診断の実施に要する標準的な費用として国土交通大臣が定める額から国又は都道府県の補助に相当する額を除いた額を限度とする。

(身分証明書の様式)

第二十四條 法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第三号様式によるものとする。

(令第六条第三項の規定による階数及び床面積の合計)

第二十五條 令第六条第三項の規定による同条第二項各号に定める階数は、同項各号のうち当該建築物が該当する二以上の号に定める階数のうち最小のものとし、同条第三項の規定による同条第二項各号に定める床面積の合計は、当該二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

(令第八条第三項の規定による床面積の合計)

第二十六條 令第八条第三項の規定による同条第二項第一号から第三号までに定める床面積の合計は、これらの号のうち当該建築物が該当する二以上の号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の号に定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計とする。

(身分証明書の様式)

第二十七條 法第十五条第五項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第四号様式によるものとする。

(計画の認定の申請)

第二十八條 法第五条第三項第一号の耐震関係規定（第三十三条第一項において「耐震関係規定」という。）に適合するものとして法第十七条第三項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計

画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記第五号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の表の（い）項及び（ろ）項に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類		明示すべき事項
（い）	付近見取図	方位，道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位
		敷地境界線，敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
		擁壁の位置その他安全上適当な措置
		土地の高低，敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
		敷地の接する道路の位置，幅員及び種類
		下水管，下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路
	各階平面図	縮尺及び方位
		間取，各室の用途及び床面積
		壁及び筋かいの位置及び種類
		通し柱及び開口部の位置
		延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
		申請に係る建築物が建築基準法第三条第二項の規定により同法第二十八条の二（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三十七条の四の二に規定する基準に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない建築物である場合であって，当該建築物について，増築，改築，大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとするときにあつては，当該増築等に係る部分以外の部分について行う同令第三十七条の四の三第三号に規定する措置
	基礎伏図	
	各階床伏図	縮尺並びに構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の材料の種別及び寸法
	小屋伏図	
	構造詳細図	
（ろ）	構造計算書	<p>一 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号イに規定する保有水平耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）第一条の三第一項の表三の（一）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>二 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号ロに規定する限界耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（二）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>三 建築基準法施行令第八十一条第二項第二号イに規定する許容応力度等計算により安全性を確かめた建築物の場合</p>

	<p>建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（三）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>四 建築基準法施行令第八十一条第三項に規定する同令第八十二条各号及び同令第八十二条の四に定めるところによる構造計算により安全性を確かめた建築物</p> <p>建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（四）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p>
--	--

2 法第十七条第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第五号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第五号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書及び当該計画が法第十七条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ことを所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の当該計画が当該基準に適合していることを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

建築物等	明示すべき事項
木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物の木造の構造部分	各階の張り間方向及びけた行方向の壁を設け又は筋かいを入れた軸組の水平力に対する耐力及び靱性並びに配置並びに地震力、建築物の形状及び地盤の種類を考慮して行った各階の当該方向の耐震性能の水準に係る構造計算
木造の構造部分を有しない建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物の木造以外の構造部分	各階の保有水平耐力及び各階の靱性、各階の形状特性、地震の地域における特性並びに建築物の振動特性を考慮して行った各階の耐震性能の水準に係る構造計算並びに各階の保有水平耐力、各階の形状特性、当該階が支える固定荷重と積載荷重との和（建築基準法施行令第八十六条第二項ただし書の多雪区域においては、更に積雪荷重を加えたもの）、地震の地域における特性、建築物の振動特性、地震層せん断力係数の建築物の高さ方向の分布及び建築物の構造方法を考慮して行った各階の保有水平耐力の水準に係る構造計算

3 法第十七条第三項第三号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は前項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第七号様式の正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁（建築基準法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下第五項及び第六項において同じ。）が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

4 法第十七条第三項第四号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第八号様式による正本及び副本に、それぞれ、次の表に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類	明示すべき事項
各階平面図	工事の計画に係る柱、壁又ははり及び第三十一条第二項に掲げる装置の位置
構造詳細図	工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造及び材料の種別
構造計算書	応力算定及び断面算定

5 法第十七条第三項第五号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第九号様式による正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

6 法第十七条第三項第六号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第十号様式による正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

7 法第十七条第十項の規定により建築基準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されるものとして法第十七条第三項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の申請書の正本及び副本に、建築基準法第六条第一項の規定による確認の申請書又は同法第十八条第二項の規定による通知に要する通知書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

8 前七項に規定する図書は併せて作成することができる。

9 高さが六十メートルを超える建築物に係る法第十七条第三項の計画の認定の申請書にあっては、第一項の表の（ろ）項の規定にかかわらず、同項に掲げる図書のうち構造計算書は、添えることを要しない。この場合においては、建築基準法第二十条第一項第一号の認定に係る認定書の写しを添えるものとする。

10 第三項の認定の申請書にあっては、建築基準法第二十条第一項第一号の認定に係る認定書の写しを添えた場合には、建築基準法施行規則第一条の三第一項の表一の（は）項及び同項の表三の（ろ）欄に掲げる構造計算書を添えることを要しない。

11 所管行政庁は、前十項の規定にかかわらず、規則で、前十項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

（計画の記載事項）

第二十九条 法第十七条第二項第五号の国土交通省令で定める事項は、建築物の建築面積及び耐震改修

の事業の実施時期とする。

(認定通知書の様式)

第三十条 所管行政庁は、法第十七条第三項の規定により計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は、別記第十一号様式による通知書に第二十八条の申請書の副本を添えて行うものとする。

(法第十七条第三項第四号の国土交通省令で定める防火上の基準)

第三十一条 法第十七条第三項第四号ロ(1)の国土交通省令で定める防火上の基準は、次のとおりとする。

- 一 工事の計画に係る柱、壁又ははりが建築基準法施行令第一条第五号に規定する準不燃材料で造られ、又は覆われていること。
- 二 次のイからハまでに定めるところにより行う構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた構造であること。
 - イ 建築基準法施行令第三章第八節第二款に規定する荷重及び外力によって構造耐力上主要な部分（工事により新たに設けられる柱及び耐力壁を除く。）に長期に生ずる力を計算すること。
 - ロ イの構造耐力上主要な部分の断面に生ずる長期の応力度を建築基準法施行令第八十二条第二号の表の長期に生ずる力の項に掲げる式によって計算すること。ただし、構造耐力上主要な部分のうち模様替を行う柱又ははりについては、当該模様替が行われる前のものとして、同項に掲げる式により、当該模様替が行われる前の当該柱又ははりの断面に生ずる長期の応力度を計算すること。
 - ハ ロによって計算した長期の応力度が、建築基準法施行令第三章第八節第三款の規定による長期に生ずる力に対する許容応力度を超えないことを確かめること。
- 2 法第十七条第三項第四号ロ(2)の国土交通省令で定める防火上の基準は、工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災の発生を有効に感知し、かつ、工事の計画に係る建築物を常時管理する者が居る場所に報知することができる装置が設けられていることとする。

(法第十八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)

第三十二条 法第十八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、計画の認定を受けた計画に係る耐震改修の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の三月以内の変更とする。

(建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請)

第三十三条 耐震関係規定に適合するものとして法第二十二条第二項の認定を受けようとする建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記第十二号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の各号のいずれかに掲げる図書及び当該建築物が耐震関係規定に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

- 一 第二十八条第一項の表の(ろ)項に掲げる図書及び次の表に掲げる図書
- 二 国土交通大臣が定める書類

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位，道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位
	敷地境界線，敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
	擁壁の位置その他安全上適当な措置
	土地の高低，敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
各階平面図	縮尺及び方位
	壁及び筋かいの位置及び種類
	通し柱及び開口部の位置
基礎伏図	縮尺並びに構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の材料の種別及び寸法
各階床伏図	
小屋伏図	
構造詳細図	

2 法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の認定を受けようとする建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は，次の各号のいずれかに掲げる方法により，これをしなければならない。

- 一 木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第十三号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に，木造の構造部分を有しない建築物については別記第十三号様式に，それぞれ，第二十八条第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書及び当該建築物が法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の当該建築物が当該基準に適合していることを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて，これらを所管行政庁に提出すること。
- 二 別記第十二号様式による申請書の正本及び副本に，それぞれ，国土交通大臣が定める書類及び当該申請に係る建築物が法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて，これらを所管行政庁に提出すること。
- 3 所管行政庁は，前二項の規定にかかわらず，規則で，前二項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

（認定通知書の様式）

第三十四条 所管行政庁は，法第二十二条第二項の規定により認定をしたときは，速やかに，その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は，別記第十四号様式による通知書に前条の申請書の副本を添えて行うものとする。

（表示等）

第三十五条 法第二十二条第三項の国土交通省令で定めるものは，次のとおりとする。

- 一 広告
- 二 契約に係る書類

三 その他国土交通大臣が定めるもの

2 法第二十二條第三項に規定する表示は、別記第十五号様式により行うものとする。

(身分証明書の様式)

第三十六條 法第二十四條第二項において準用する法第十三條第二項の規定により立入検査をする職員
の携帯する身分証明書の様式は、別記第十六号様式によるものとする。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請)

第三十七條 法第二十五條第二項の認定を受けようとする区分所有建築物について同條第一項の規定に
より認定の申請をしようとする者は、木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物に
ついては別記第十七号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本
に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本に、
それぞれ、次に掲げる図書又は書類を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

- 一 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）第十八條第一項（同法第六十六條
において準用する場合を含む。）の規定により当該認定の申請を決議した集会の議事録の写し（同法
第十八條第二項の規定により規約で別段の定めをした場合にあっては、当該規約の写し及びその定め
るところにより当該認定の申請をすることを証する書類）
 - 二 第二十八條第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した
構造計算書
 - 三 当該区分所有建築物が法第二十五條第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していないことを所
管行政庁が適切であると認める者が証する書類その他の当該区分所有建築物が当該基準に適合してい
ないことを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類
- 2 所管行政庁は、前項の規定にかかわらず、規則で、前項第二号に掲げる構造計算書を添えることを
要しない旨を規定することができる。

(認定通知書の様式)

第三十八條 所管行政庁は、法第二十五條第二項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を
申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は、別記第十八号様式による通知書に前條の申請書の副本を添えて行うものとする。

(身分証明書の様式)

第三十九條 法第二十七條第五項において準用する法第十三條第二項の規定により立入検査をする職員
の携帯する身分証明書の様式は、別記第十九号様式によるものとする。

(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を受けるための特定優良賃貸住宅の入居者 を確保することができない期間)

第四十條 法第二十八條第一項の国土交通省令で定める期間は、三月とする。

(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に係る特定優良賃貸住宅の 賃貸借の期間)

第四十一條 法第二十八條第二項の国土交通省令で定める期間は、二年とする。

(法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関)

第四十二条 法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関は、独立行政法人住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、銀行、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、信用協同組合、信用協同組合連合会、農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法（昭和二十三年法律第二百四十二号）第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。

(債務保証業務規程で定めるべき事項)

第四十三条 法第三十六条第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 被保証人の資格
- 二 保証の範囲
- 三 保証の金額の合計額の最高限度
- 四 一被保証人についての保証の金額の最高限度
- 五 保証契約の締結及び変更に関する事項
- 六 保証料に関する事項その他被保証人の守るべき条件に関する事項
- 七 保証債務の弁済に関する事項
- 八 求償権の行使方法及び償却に関する事項
- 九 業務の委託に関する事項

(事業計画等の認可の申請)

第四十四条 耐震改修支援センター（以下「センター」という。）は、法第三十七条第一項前段の規定により支援業務に係る事業計画及び収支予算の認可を受けようとするときは、申請書に次に掲げる書類を添え、国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 前事業年度の予定貸借対照表
- 二 当該事業年度の予定貸借対照表
- 三 前二号に掲げるもののほか、支援業務に係る収支予算の参考となる書類

(事業計画等の変更の認可の申請)

第四十五条 センターは、法第三十七条第一項後段の規定により支援業務に係る事業計画又は収支予算の変更の認可を受けようとするときは、変更しようとする事項及びその理由を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。この場合において、収支予算の変更が前条第二号又は第三号に掲げる書類の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付しなければならない。

(事業報告書等の提出)

第四十六条 センターは、法第三十七条第二項の規定により支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を提出するときは、財産目録及び貸借対照表を添付しなければならない。

(区分経理の方法)

第四十七条 センターは、法第三十八条各号に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて

整理しなければならない。

- 2 センターは、法第三十八条第一号及び第二号に掲げる業務の双方に関連する収入及び費用については、適正な基準によりそれぞれの業務に配分して経理しなければならない。

(帳簿)

第四十八条 法第三十九条第一項の支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 法第三十四条第一号に掲げる債務の保証（以下「債務の保証」という。）の相手方の氏名及び住所
 - 二 債務の保証を行った年月日
 - 三 債務の保証の内容
 - 四 その他債務の保証に関し必要な事項
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じセンターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十九条第一項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。
- 3 センターは、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

(書類の保存)

第四十九条 法第三十九条第二項の支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるもの又はこれらの写しとする。

- 一 債務の保証の申請に係る書類
 - 二 保証契約に係る書類
 - 三 弁済に係る書類
 - 四 求償に係る書類
- 2 前項に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じセンターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は電磁的記録媒体をもって前項の書類に代えることができる。
- 3 センターは、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

(身分証明書の様式)

第五十条 法第四十一条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第二十号様式によるものとする。

附則 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

(令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件)

第二条 令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件は、同条第一項第二号イからホまでのうち当該建築物が該当する二以上の同号イからホまでに定める階数のうち最小のもの以上であり、かつ、同号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ、当該二以上の同号イからホまでに掲げる建

建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の同号イからホまでに定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計以上であることとする。

(準用)

第三条 第五条第一項及び第二項の規定は、法附則第三条第一項の規定により行う耐震診断について、第五条第三項及び第四項の規定は、法附則第三条第一項の規定による報告について、第二十一条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第八条第二項の規定による公表について、第二十二条の規定は法附則第三条第三項において準用する法第九条の規定による公表について準用する。この場合において、第五条第三項中「別記第一号様式」とあるのは「別記第二十一号様式」と、第二十一条第一号中「法第八条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第八条第一項」と、同号及び同条第二号並びに第二十二条第一号及び第二号中「要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物」と、同条中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と、「同条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が同一である要安全確認計画記載建築物」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物の用途」と読み替えるものとする。

(身分証明書の様式)

第四条 法附則第三条第三項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第二十二号様式によるものとする。

附則（平成九年一月六日建設省令第一六号）

この省令は、密集市街地における防災街区の整備に関する法律の施行の日（平成九年十一月八日）から施行する。

附則（平成十一年四月二六日建設省令第一四号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十一年五月一日）から施行する。

附則（平成十二年一月三十一日建設省令第一〇号）

この省令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則（平成十二年二月一四日建設省令第一一号）

- 1 この省令は、公布の日から施行する。
- 2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附則（平成十二年五月三十一日建設省令第二六号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、平成十二年六月一日から施行する。

附則（平成十二年一月二〇日建設省令第四一号） 抄

(施行期日)

- 1 この省令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附則（平成一四年一二月二七日国土交通省令第一二〇号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年一月一日）から施行する。

附則（平成一五年三月一〇日国土交通省令第一六号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、建築基準法等の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十五年七月一日）から施行する。

附則（平成一五年一二月一八日国土交通省令第一一六号）

この省令は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年十二月十九日）から施行する。

附則（平成一七年五月二七日国土交通省令第五九号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十七年六月一日）から施行する。

附則（平成一八年一月二五日国土交通省令第二号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、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の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

附則（平成一八年九月二九日国土交通省令第九六号）

この省令は、石綿による健康等に係る被害の防止のための大気汚染防止法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十八年十月一日）から施行する。ただし、第一条中別記第三十六号の二の四様式の改正規定は平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一九年三月二八日国土交通省令第二〇号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一九年六月一九日国土交通省令第六七号）

この省令は、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十九年六月二十日）から施行する。

附則（平成二五年一〇月九日国土交通省令第八七号）抄

(施行期日)

第一条 この省令は、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の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

(建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部改正に伴う経過措置)

第二条 この省令の施行前に要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物の所有者が耐震診断を行わせた場合には、第五条第一項（附則第三条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、当該要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物の所有者が第五条第一項各号に掲げる者に耐震診断を行わせたものとみなす。

附則（平成二七年一月二九日国土交通省令第五号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、建築基準法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第五十四号。以下「改正法」という。）の施行の日（平成二十七年六月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

附則（平成三〇年十一月三〇日国土交通省令第八六号）

この省令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日平成三十一年一月一日）から施行する。

附則（令和二年三月三一日国土交通省令第二二号）

(施行期日)

第一条 この省令は、令和二年四月一日から施行する。

(経過措置)

第二条 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

(4) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）

（平成 18 年 1 月 25 日告示第 184 号）

令和 7 年 7 月 17 日改正 国土交通省告示第 535 号

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

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

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

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

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、

同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

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

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

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

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

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

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

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

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

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急

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

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

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

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

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

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

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果

的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

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、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して

耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備，地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

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

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

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

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

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

附則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二百十号）の施行の（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。

附則（平成二五年十月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

附則（平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附則（平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成三十一年一月一日）から施行する。

附則（令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

（別添）

建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

第一 建築物の耐震診断の指針

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。）第一条第三号に規定するものをいう。以下同じ。）及び建物（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する建物をいう。以下同じ。）に附属する組積造の塀の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、次の各号によりそれぞれ地震に対する安全性を評価するものとする。この場合において、木造の建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分（以下「木造の建築物等」という。）にあっては、第一号の規定による評価の結果、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低いと判断され、かつ、当該木造の建築物等の敷地が第四号に掲げる基準に適合することが確かめられた場合に、木造の構造部分を有しない建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物（いずれも建物に附属する組積造の塀を除く。）の木造以外の構造部分（第二号において「鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等」という。）にあっては、第二号の規定による評価の結果、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低いと判断され、かつ、当該鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等の敷地が第四号に掲げる基準に適合することが確かめられた場合に、建物に附属する組積造の塀にあっては、第三号の規定による評価の結果、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低いと判断された場合に、当該建築物は地震に対して安全な構造であると判断できるものとする。ただし、国土交通大臣がこ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る方法によって耐震診断を行う場合においては、当該方法によることができる。

一 木造の建築物等については、各階の張り間方向及びけた行方向の構造耐震指標を次のイからハまでに定めるところによりそれぞれ求め、別表第1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すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_w = \frac{P_d}{Q_r}$$

この式において、 I_w 、 P_d 及び Q_r は、それぞれ次の数値を表すものとする。

I_w 各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標

P_d 各階の張り間方向又はけた行方向の耐力（以下「保有耐力」という。）を表すものとして、各階の当該方向の壁を設け又は筋かいを入れた軸組（以下「壁等」という。）の強さ及び配置を考慮して口に定めるところにより算出した数値（単位 キロニュートン）

Q_r 各階の必要保有耐力を表すものとして、各階の床面積、積雪荷重、建築物の形状、地盤の種類等を考慮してハに定めるところにより算出した数値（単位 キロニュートン）

ロ イに定める建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の P_d は、次の式によって得られる数値とする。ただし、建築物の各階の保有水平耐力（令第八十二条の四に規定する各階の水平力に対する耐力をいう。以下同じ。）及び靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$P_d = (P_w + P_e) E$$

この式において、 P_d 、 P_w 、 P_e 及び E は、それぞれ次の数値を表すものとする。

P_d イに定める P_d の数値（単位 キロニュートン）

P_w 各階の張り間方向又はけた行方向につき、壁等の強さに基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数を乗じた数値（単位 キロニュートン）。ただし、壁等の強さは、各階の張り間方向又はけた行方向につき、令第四十六条第四項の表一の軸組の種類欄に掲げる区分に応じて倍率の欄に掲げる数値に一・九六を乗じた数値（別表第二の軸組の種類欄に掲げる軸組にあ

っては、それぞれ同表の倍率の欄に掲げる数値とする。) (以下「壁強さ倍率」という。) に当該軸組の長さ (単位 メートル) を乗じた数値とし、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数は、最上階及び地階を除く階数が一の建築物にあっては別表第三一、地階を除く階数が二の建築物の一階並びに地階を除く階数が三の建築物の一階及び二階にあっては別表第三一二の壁強さ倍率、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法に応じて、これらの表の低減係数の欄に掲げる数値とする。

Pe 壁等の強さ以外の耐力を表す数値として、ハに定める Q_r の数値に 0.25 を乗じた数値とする (単位 キロニュートン)。ただし、建築物の壁等の部分以外の部分の耐力として、建築物の保有水平耐力及び靱性に及ぼす影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることのできるものとする。

E 壁等の配置による保有耐力の低減を表す数値として、別表第四の側端部分の壁量充足率、反対側の側端部分の壁量充足率及び直上階の床の仕様に応じて、同表の低減係数の欄に掲げる数値

ハ イに定める建築物の各階の Q_r は、次の式によって得られる数値 (一階が鉄骨造又は鉄筋コンクリート造で二階又は三階が木造である建築物の木造部分の階の Q_r にあっては、同式によって得られる数値を一・二倍した数値) とする。ただし、令第八十八条第一項及び第二項の規定により各階の地震力を算出する場合においては、当該算出によることのできるものとする。

$$Q_r = (C_r + W_s) A_f Z C_d C_g$$

この式において、 Q_r 、 A_f 、 C_r 、 W_s 、 Z 、 C_d 及び C_g は、それぞれ次の数値を表すものとする。

Q_r イに定める Q_r の数値 (単位 キロニュートン)

C_r 単位床面積当たりの必要保有耐力として、別表第五の建築物の種類及び階数に応じて、同表の単位床面積当たりの必要保有耐力の欄に掲げる数値 (単位 一平方メートルにつきキロニュートン)

W_s 令第八十六条第二項ただし書の規定により、特定行政庁が指定する多雪区域内の建築物にあっては、同条第三項に規定する垂直積雪量 (単位 メートル) に 0.26 を乗じた数値、それ以外の建築物にあっては零 (単位 一平方メートルにつきキロニュートン)

A_f 当該階の床面積 (単位 平方メートル)

Z 令第八十八条第一項に規定する Z の数値

C_d 張り間方向又はけた行方向のいずれか短い方の長さが四メートル未満の建築物にあって、地階を除く階数が二の建築物の一階又は地階を除く階数が三の建築物の一階若しくは二階の場合には一・一三、その他の場合には一

C_g 令第八十八条第二項ただし書の規定により、地盤が著しく軟弱な区域として特定行政庁が指定する区域内における建築物にあっては一・五、それ以外の建築物にあっては一

二 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等については、各階の構造耐震指標を次のイからハまでに、各階の保有水平耐力に係る指標をニに定めるところに

よりそれぞれ求め、これらの指標に応じ別表第六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すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_s = \frac{E_o}{F_{es} Z R_t}$$

この式において、 I_s 、 E_o 、 F_{es} 、 Z 及び R_t は、それぞれ次の数値を表すものとする。ただし、 F_{es} については、地震時における建築物の形状が当該建築物の振動の性状に与える影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができる。

I_s 各階の構造耐震指標

E_o 各階の耐震性能を表すものとして、各階の保有水平耐力及び各階の靱性を考慮してロに定めるところにより算出した数値

F_{es} 令第八十二条の三第二号に規定する F_{es} の数値

Z 令第八十八条第一項に規定する Z の数値

R_t 令第八十八条第一項に規定する R_t の数値

ロ イに定める建築物の各階の E_o は、次の（１）の式によって得られる数値又は次の

（２）の式によって得られる数値（当該建築物の構造耐力上主要な部分である柱、壁若しくははり又はこれらの接合部が、せん断破壊等によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生ずるおそれがなく、かつ、当該建築物の特定の部分に生ずる塑性変形が過度に増大しないことが確かめられる場合には、これらの式の右辺に次の（３）の式により得られる割増係数を乗じることができるものとする。）のいずれか大きなものとする。ただし、各階の E_o は、塑性変形の度が著しく低い柱が存在する場合又は地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱のみの耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては次の（１）の式によって計算するものとするほか、建築物の保有水平耐力及び靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

$$(1) E_o = \frac{Q_u F}{W A_i}$$

$$(2) E_o = \frac{\sqrt{(Q_1 F_1)^2 + (Q_2 F_2)^2 + (Q_3 F_3)^2}}{W A_i}$$

$$(3) \alpha = \frac{2(2n+1)}{3(n+1)}$$

（１）から（３）までの式において、 E_o 、 Q_u 、 F 、 W 、 A_i 、 Q_1 、 Q_2 、 Q_3 、 F_1 、 F_2 、 F_3 、 α 及び n は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_o イに定める E_o の数値

Q_u 各階の保有水平耐力

F 各階の靱性を表す数値で、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する架構の種類に応じた別表第七に掲げる F_i と、その他の階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する柱又は壁の種類に応じた別表第八に掲げる F_i とする。ただし、当該階の地震力の

大部分を負担する柱，筋かい又は壁以外の一部の柱の耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し，又は崩壊するおそれがある場合においては，柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては，当該柱を含む架構の種類に，その他の階にあっては，当該柱の種類に応じた数値としなければならない。

W 令第八十八条第一項の規定により地震力を計算する場合における当該階が支える部分の固定荷重と積載荷重との和（多雪区域においては，更に積雪荷重を加えるものとする。）

A_i 令第八十八条第一項に規定する当該階に係る A_i の数値

Q₁ ハに定める第一グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第一グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

Q₂ ハに定める第二グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第二グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

Q₃ ハに定める第三グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「第三グループの架構等」という。）の水平力に対する耐力の合計

F₁ 第一グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の F_i の最小値

F₂ 第二グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の F_i の最小値

F₃ 第三グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の F_i の最小値

α 割増係数

n 建築物の地階を除く階数

ハ 別表第七及び別表第八に掲げる F_i の大きさに応じ，架構又はこれを構成する柱若しくは壁（以下「架構等」という。）を三組に区分する場合において，F_i の最も小さな架構等を含む組を第一グループ，F_i 最も大きな架構等を含む組を第三グループ，その他の組を第二グループとする。

ニ 建築物の各階の保有水平耐力に係る指標は，次の式により計算すること。

$$q = \frac{Q_u}{F_{es} W Z R_t A_i S_t}$$

この式において，q，Q_u，F_{es}，W，Z，R_t，A_i 及び S_t は，それぞれ次の数値を表すものとする。

q 各階の保有水平耐力に係る指標

Q_u ロに定める Q_u の数値

F_{es} イに定める F_{es} の数値

W ロに定める W の数値

Z イに定める Z の数値

R_t イに定める R_t の数値

A_i ロに定める A_i の数値

S_t 建築物の構造方法に応じて定まる数値で，鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあっては〇・二五，その他の構造方法にあっては〇・三とする。

- 三 建物に附属する組積造の塀については、その前面道路に面する部分が次に掲げる基準に適合するかどうかを確かめ、別表第九により地震に対する安全性を評価すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により塀の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。
- イ 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。
- ロ 次に掲げる基準に適合すること。
- (1) 地震時に生じる力に対して、鉄筋等により壁の一体性が確保されていること。
- (2) 地震時に生じる力に対して、鉄筋等により壁と控壁等の一体性が確保されていること。
- (3) 壁及び控壁等の重量による復元モーメントと縦筋等による降伏モーメントの和が、地震時に生じる力により壁の基礎より上の部分において当該塀の面外方向に作用するモーメントを上回ること。
- ハ 壁、控壁等及び基礎部の重量による復元モーメントと基礎根入れ部の周辺地盤等による抵抗モーメントの和が、地震時に生じる力により壁の面外方向に作用するモーメントを上回ること。
- 四 建築物の敷地については、次に掲げる基準に適合するかどうかを確かめること。
- イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地にあつては、当該擁壁が次の基準に適合すること。ただし、当該擁壁の崩壊が、周囲の建築物に被害を与えるおそれがなく、かつ、当該擁壁が崩壊する場合においても当該敷地内の建築物の基礎が地震時に生じる力を地盤に安全に伝えることができることを確かめられる場合は、この限りでない。
- (1) 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。
- (2) 石造の擁壁にあつては、裏込めにコンクリートを用いること等により、石と石とを十分に結合したものであること。
- (3) 擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺に砂利等を詰めること等の措置が講じられていること。
- (4) 擁壁が垂直方向に増設されている場合にあつては、当該擁壁全体が地震時に生じる土圧等により崩壊しないことが構造計算等により確かめられたものであること。
- ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地にあつては、次のいずれかの基準に適合すること。
- (1) イ(1)から(4)までに掲げる基準に適合する擁壁の設置その他安全上適切な措置が講じられていること。
- (2) 当該敷地内の建築物について、がけから安全上支障のない距離が確保されていること等により、被害を受けるおそれのないことが確かめられること。
- ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地にあつては、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じることがないように適当な地盤の改良等が行われていること。

第二 建築物の耐震改修の指針

建築物の耐震改修は、耐震診断の結果に基づき、当該建築物及びその敷地が第一に定める地震に対して安全な構造となるように、当該建築物の構造耐力上主要な部分、建物に附属する組積造の塀及び当該建築物の敷地について、次に掲げる基準に適合する方法によって行うものとする。

- 一 建築物を使用しつつ耐震改修を行う場合にあっては、構造耐力上主要な部分を釣合いよく配置し、地震の震動及び衝撃に対して一様に当該建築物の構造耐力が確保されるものとする。
- 二 耐震改修による地盤の沈下又は変形に対して、建築物の基礎を構造耐力上安全なものとする。

三 木造の建築物等にあつては、前二号に適合するほか、次の方法によること。

イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、軸組を構成する柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材に合板をくぎで打ち付けること等によって軸組を補強すること。

ロ 筋かい、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結し、構造耐力上主要な部分である継手又は仕口は、ボルト締、かすがい打、込み栓打その他の構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように緊結すること。

ハ 地盤の沈下又は変形に対して、構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部、土台及び基礎が構造耐力上安全なものとなるように、当該柱の下部若しくは土台を基礎に緊結し、足固めを使用し、又は基礎を鉄筋コンクリートで補強すること。

ニ 外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすい構造である部分又は柱、筋かい及び土台のうち、地面から一メートル以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、白蟻その他の虫による害を防ぐための措置を講ずること。

四 鉄骨造の建築物又は鉄骨造とその他の構造とを併用する建築物の鉄骨造の部分については、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。

イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、筋かいを補強し、又は増設すること。この場合において、当該筋かいの端部及び接合部が破断しないものとする。

ロ 柱若しくははり又はこれらの接合部が、局部座屈、破断等を生ずるおそれのある場合においては、これらの部分を添板等によって補強すること。

ハ 柱の脚部の基礎との接合部において、アンカーボルトの破断、基礎の破壊等の生ずるおそれのある場合においては、当該柱の脚部を鉄筋コンクリート造の基礎に埋め込むこと等によって当該接合部を補強すること。

ニ 腐食のおそれのある部分に使用する鋼材には、有効な錆止めを講ずること。

五 鉄筋コンクリート造等（組積造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造をいう。以下この号において同じ。）の建築物又は鉄筋コンクリート造等とその他の構造とを併用する建築物（いずれも建物に附属する組積造の塀を除く。）の鉄筋コンクリート造等の部分にあつては、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。

イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、壁を厚くすること等により補強し、又は壁若しくは鉄骨造の筋かいを増設すること。

ロ 柱がせん断破壊等によって急激な耐力の低下を生ずるおそれのある場合には、当該柱に鋼板を巻き付けることその他の靱性をもたせるための措置を講ずること。

- 六 建物に附属する組積造の塀にあっては、第一号及び第二号に適合するほか、塀に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、一体性の確保及び転倒防止のための補強又は高さの低減等を行うことその他安全上必要な措置を講ずること。
- 七 建築物の敷地にあっては、次の方法によること。
- イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地であって、当該擁壁の崩壊により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、当該擁壁について、地盤アンカー体、格子状に組み合わせた鉄筋コンクリート造の枠等を用いて補強すること。
- ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地であって、がけ崩れ等により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、新たに擁壁を設置すること、イに定める方法により擁壁を補強すること、がけの下の建築物にあっては土砂の流入を防止するための防護塀を設けることその他安全上必要な措置を講ずること。
- ハ 液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地であって、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じるおそれのある場合においては、締固め等により地盤の改良を行うこと、当該建築物の基礎の構造を鉄筋コンクリート造のべた基礎とすることその他安全上必要な措置を講ずること。
- 八 前各号に定めるもののほか、建築物が地震に対して安全な構造となるように有効な措置を講ずること。

別表第一

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
(一)	I _w が〇・七未満の場合	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。
(二)	I _w が〇・七以上一・〇未満の場合	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ある。
(三)	I _w が一・〇以上の場合	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低い。

この表において、I_w は、構造耐震指標を表す数値とする。

別表第二

	軸組の種類	倍率
(一)	塗り厚が九センチメートル以上の土塗壁（中塗り土の塗り方が両面塗りのものに限る。）	三・九
(二)	厚さ一・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材又は径九ミリメートル以上の鉄筋の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が平成十二年建設省告示第千四百六十号（以下「告示第千四百六十号」という。）第一号の規定に適合しないものに限る。）	一・六
(三)	厚さ三センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	一・九

(四)	厚さ四・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	二・六
(五)	九センチメートル角以上の木材の筋かいを入れた軸組（筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。）	二・九
(六)	木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の片面に打ち付け、これにラスシート、ワイヤラス又はメタルラスを止め付けたモルタル塗りの壁を設けた軸組	一・六
(七)	柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材の片面に窯業系サイディングをくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGNF四〇，GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・七
(八)	厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートル以上の木材を五十センチメートル以下の間隔で柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた胴縁に、窯業系サイディングをくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGNF四〇，GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・七

	軸組の種類	倍率
(九)	柱及び間柱の片面にせっこうボード（J I S A六九〇一（せっこうボード製品）一一九九四に適合するせっこうボードで厚さが十二ミリメートル以上のものに限る。以下この表において同じ。）をくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGNF四〇，GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・二

(十)	厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートルの木材を三十一センチメートル以下の間隔で柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた胴縁に、せっこうボードをくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGNF四〇，GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き，くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・二
(十一)	厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN七五又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた受材（くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。）及び間柱，胴つなぎその他これらに類するものに，せっこうボードをくぎ又はねじ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するGNF四〇，GNC四〇その他これらと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き，くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・三
(十二)	構造用合板（構造用合板の日本農林規格（昭和五十一年農林水産省告示第八百九十四号）に規定するもの（屋外に面する壁又は常時湿潤の状態となるおそれのある壁に用いる場合は特類に限る。）で厚さが七・五ミリメートル以上のものに限る。）を柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN五〇又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き，くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	二・五
(十三)	化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものを柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN三八又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き，くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・四

	軸組の種類	倍率
(十四)	厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN七五又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた受材（くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。）及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものをくぎ（J I S A五五〇八（くぎ）一一九九二に適合するN三八又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた壁（垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。）を設けた軸組	一・〇
(十五)	令第四十六条第四項の表一の（一）から（八）まで又は（一）から（十四）までに掲げる壁又は筋かいを併用した軸組	併用する軸組の令第四十六条第四項の表一の（一）から（八）までの倍率の欄に掲げる数値に一・九六を乗じた数値又は（一）から（十四）までの倍率の欄に掲げる数値の和（当該数値の和が九・八を超える場合は九・八）

別表第三一一

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コ	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・八五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・八五

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
	ンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	その他の基礎	－	〇・七
二・五以上 四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・六
		その他の接合方法としたもの	〇・三五
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・七
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・五
		その他の接合方法としたもの	〇・三五
		その他の基礎	－
	四・〇以上 六・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの
告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの			〇・六五
告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）			〇・四五
その他の接合方法としたもの			〇・二五
著しいひび割れのある鉄筋コン		告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・六

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
	クリート造のべた基礎若しくは布基礎，無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって，告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・四五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって，告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち，端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・三五
		その他の接合方法としたもの	〇・二五
	その他の基礎	－	〇・二五
六・〇以上	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって，告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって，告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち，端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・三五
		その他の接合方法としたもの	〇・二
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎，無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって，告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・三五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって，告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち，端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・三
		その他の接合方法としたもの	〇・二
	その他の基礎	－	〇・二
	この表において，最上階の壁については，基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。		

別表第三－二

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五未満	－	－	一・〇
二・五以上 四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって，告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	一・〇

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・八
		その他の接合方法としたもの	〇・八
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・八
		その他の接合方法としたもの	〇・八
その他の基礎	—	〇・八	
四・〇以上 六・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・八五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	その他の基礎	—	〇・七
	六・〇以上		告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数	
	鉄筋コンクリート造のべた基礎 又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・八	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・六	
		その他の接合方法としたもの	〇・六	
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎（柱脚に足固めを設けたものに限る。）	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・八	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（ろ）から（ぬ）までに掲げる接合方法としたもの	〇・七	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三（い）に掲げる接合方法としたもの（当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。）	〇・六	
		その他の接合方法としたもの	〇・六	
	その他の基礎	－	〇・六	
	この表において、地階を除く階数が三の建築物の二階部分の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。			

別表第四

側端部分の壁量充足率	上欄の側端部分の反対側の側端部分の壁量充足率	直上階の床の仕様	低減係数	
〇・三三未満	〇・三三未満	－	一・〇	
		〇・三三以上〇・六六未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・七
			火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・五
	〇・六六以上一・〇未満	その他の仕様	〇・三	
		〇・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・六
			火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・四五
	一・〇以上	その他の仕様	〇・三	
		一・〇以上	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・六
	火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの		〇・四五	

側端部分の壁量充足率	上欄の側端部分の反対側の側端部分の壁量充足率	直上階の床の仕様	低減係数
		その他の仕様	〇・三
〇・三三以上〇・六六未満	〇・三三以上〇・六六未満	－	一・〇
	〇・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・八
		火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・八
		その他の仕様	〇・七五
	一・〇以上	－	〇・七五
〇・六六以上	〇・六六以上	－	一・〇

この表における壁量充足率の算定方法については、平成十二年建設省告示第千三百五十二号第一号及び第二号の規定を準用する。この場合においては、同告示第一号中「令第四十六条第四項の規定の表一の数値」とあるのは「令第四十六条第四項の規定の表一の数値に一・九六を乗じたもの又は別表第二の数値」と、「同項の表二の数値」とあるのは「別表第五の数値」と、それぞれ読み替えるものとする。

別表第五

建築物の種類		単位床面積当たりの必要保有耐力（一平方メートルにつきキロニュートン）					
		階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階	階数が二の建築物の二階	階数が三の建築物の一階	階数が三の建築物の二階	階数が三の建築物の三階
(一)	土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	〇・六四	一・四一	〇・七八	二・〇七	一・五九	〇・九一
(二)	(一) に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	〇・二八	〇・八三	〇・三七	一・三四	〇・九八	〇・四三
(三)	(一) 及び (二) に掲げる建築物以外の建築物	〇・四	一・〇六	〇・五三	一・六六	一・二五	〇・六二

この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。

別表第六

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	Is が〇・三未満の場合又は q が〇・五未満の場合	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。

(二)	(一) 及び (三) 以外の場合	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ある。
(三)	I_s が 0.6 以上の場合で、かつ、 q が 1.0 以上の場合	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低い。

この表において、 I_s 及び q は、それぞれ次の数値を表すものとする。
 I_s 各階の構造耐震指標
 q 各階の保有水平耐力に係る指標

別表第七

架構の種類		鉄骨造の架構の F_i の数値
(一)	柱及びはりの座屈が著しく生じ難く、かつ、これらの接合部、筋かいの接合部及び柱の脚部の基礎との接合部（以下この表において「接合部」という。）の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が特に高いもの	四・〇
(二)	柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が高いもの	三・〇
(三)	柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が生じ難いこと等のため、耐力が急激に低下しないもの	二・五
(四)	接合部の破断が生じ難いが、柱及びはりの座屈が生じ易いこと等のため、耐力が低下するもの	二・〇
(五)	柱及びはりの座屈が生じ易く、かつ、接合部に塑性変形が著しく生じ易いこと等のため、耐力が急激に低下するもの	一・五
(六)	接合部又は筋かいの破断が生じ易いもの又は (一) から (五) までに掲げるもの以外のもの	一・〇

この表において、 F_i は、架構の靱性^{じんせい}を表す数値とする。

別表第八

柱又は壁の種類	鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁の F_i の数値	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁以外の柱又は壁の F_i の数値
(一) せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い柱	三・五	三・二
(二) せん断破壊が著しく生じ難いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱	三・五	三・〇
(三) せん断破壊が生じ難いため、塑性変形の度が高い柱	二・四	二・二
(四) せん断破壊が生じ易いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱	二・〇	一・五
(五) 塑性変形の度は高くないが、せん断破壊が生じ難い柱	一・三	一・三
(六) せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い柱	一・三	一・〇

柱又は壁の種類		鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁の F_i の数値	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁以外の柱又は壁の F_i の数値
(七)	せん断破壊が著しく生じ易いため、耐力が急激に低下する柱	一・〇	〇・八
(八)	基礎の浮き上がり等により回転変形を生ずる壁	三・五	三・〇
(九)	せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い壁	二・五	二・〇
(十)	せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い壁	一・三	一・〇
この表において、 F_i は、柱又は壁の ^{びん} 靱性を表す数値とする。			

別表第九

	別添第一第三号に掲げる基準への適合性	塀の地震に対する安全性
(一)	別添第一第三号に掲げる基準のいずれかに適合しない場合	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ある。
(二)	別添第一第三号に掲げる基準のいずれにも適合する場合	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低い。

(5) 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（抜粋）

（平成 23 年 3 月 18 日条例第 36 号）

平成 31 年 3 月 29 日改正 条例第 31 号

阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊や火災により多数の人々が尊い命を落とし、道路、鉄道等の都市基盤も大きな損害を被るなど、甚大な被害と混乱が生じ、都市における大地震の危険性が露呈し、我々都民にも多くの教訓を残した。

建築物が地震により倒壊した場合、少なからず道路、隣地等の周囲に影響を及ぼす。倒壊した建築物が道路を閉塞すれば、震災時の避難、消火活動等を妨げることになりかねないが、特に、都市においては、建築物が密集していることにより倒壊時の影響は大きなものとなる。そのため、都市における建築物の所有者は、耐震性能を確保する社会的責務を有していることを自覚し、この責務を全うするためには、耐震性能が明らかでない建築物について耐震診断を行い、耐震性能が不十分な場合には耐震改修等を行うことが不可欠である。

とりわけ、幹線道路は、大地震の発生時に救急救命活動の生命線となり、緊急支援物資の輸送、復旧及び復興の大動脈となるため、東京都は主要な幹線道路を緊急輸送道路に指定して整備を進めてきたが、沿道の建築物が倒壊し、道路を閉塞してしまえば、その効果も無に帰しかねない。

東京は、日本の首都として政治、経済、文化等の中枢を占め、極めて重要な役割を果たしているが、首都直下地震の切迫性も指摘されている中、こうした緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化が十分に進んできたとはいえない状況にある。大地震の発生に対し、被害を最小限に抑え、迅速な復旧等を図るべく震災時における緊急輸送道路の機能を確保することが喫緊の課題となっている。

東京都は、都民や東京に集う人々の生命と財産を守り、首都東京の機能を維持するという決意を表明するとともに、基礎的な地方公共団体である特別区及び市町村との役割分担の下、都民と連携して緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進するため、この条例を制定する。

第一章 総則

（目的）

第一条 この条例は、震災時における避難、救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物が地震により倒壊して緊急輸送道路を閉塞することがないように、沿道建築物の耐震化を推進する措置を講ずることにより沿道建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって都民の生命、身体及び財産を保護することを目的とする。

（定義）

第二条 この条例において、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 緊急輸送道路 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）第五条第三項第三号の規定により緊急輸送道路として東京都耐震改修促進計画に記載された道路をいう。
- 二 沿道建築物 建築物のいずれかの部分の高さが東京都規則（以下「規則」という。）で定める高さを超えるもの（昭和五十六年六月一日以後に新築の工事に着手したものを除く。）であって、その敷地が緊急輸送道路に接するものをいう。
- 三 耐震診断 第六条第一項の指針に定める方法により地震に対する安全性を評価することをいう。
- 四 耐震改修 第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合させることを目的とし

て、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

五 耐震改修等 耐震改修を行い、又は全部を除却し、若しくは一部を除却し、若しくは全部若しくは一部を移転して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとするをいう。

六 耐震化 耐震診断を実施して第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施することをいう。

(都の責務)

第三条 東京都（以下「都」という。）は、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため、広域的な観点から、緊急輸送道路の機能及び重要性並びに沿道建築物の耐震化の公共性に関する啓発及び知識の普及に努め、沿道建築物の耐震化を促進する施策を総合的に推進するものとする。

(区市町村との連携)

第四条 都は、この条例の施行に当たっては、特別区及び市町村（以下「区市町村」という。）と緊密な連携を保ち、その理解と協力を得るよう努めるとともに、区市町村の実施する沿道建築物の耐震化の促進に関する施策を支援するものとする。

(所有者の責務)

第五条 沿道建築物の所有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、自らの社会的責任を認識して当該沿道建築物の耐震化に努めるものとする。

(占有者の責務)

第五条の二 沿道建築物の占有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、当該沿道建築物の所有者が行う当該沿道建築物の耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとする。

第二章 耐震化指針及び特定緊急輸送道路の指定

(沿道建築物の耐震化指針)

第六条 知事は、沿道建築物の耐震化の実施について技術的な指針（以下「耐震化指針」という。）を定めなければならない。

2 耐震化指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 地震に対する安全性を評価する方法
- 二 地震に対する安全性の基準
- 三 その他地震に対する安全性に関すること。

3 知事は、耐震化指針を定め、又はこれを変更したときは、速やかに、これを告示しなければならない。

(特定緊急輸送道路の指定)

第七条 知事は、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認めるもの（以下「特定緊急輸送道路」という。）を指定することができる。

2 知事は、特定緊急輸送道路を指定しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当

該特定緊急輸送道路の存する区市町村の長の意見を聴かなければならない。

- 3 知事は、特定緊急輸送道路を指定したときは、これを告示しなければならない。この場合において、当該特定緊急輸送道路に係る第十二条第一項第一号に規定する日についても、併せてこれを告示しなければならない。
- 4 前三項の規定は、特定緊急輸送道路の指定の解除について準用する。

第三章 耐震化に係る施策の推進

(耐震化状況の報告)

- 第八条 前条第一項の規定に基づく特定緊急輸送道路の指定の効力が生じる日における当該特定緊急輸送道路に係る沿道建築物（以下「特定沿道建築物」という。）の所有者（所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者。次項並びに第十条第二項及び第六項において同じ。）は、同日から三箇月以内に、当該特定沿道建築物について、耐震診断又は耐震改修の実施状況その他の地震に対する安全性に関する事項を、規則で定める報告書により知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。
- 2 前項の報告書に記載した事項に変更が生じた場合は、所有者は、変更が生じた日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

(耐震化状況報告に関する指導等)

- 第九条 知事は、特定沿道建築物の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に対し、前条各項の規定による報告について必要な指導及び助言をすることができる。

(特定沿道建築物の耐震化)

- 第十条 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について次に掲げる者のうちいずれかの者が行う耐震診断を実施しなければならない。ただし、当該特定沿道建築物について、既に次に掲げる者が行う耐震診断を実施している場合又は耐震改修を実施している場合は、この限りでない。
- 一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関
 - 二 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第三条から第三条の三までの規定に基づき当該特定沿道建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士
 - 三 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関
 - 四 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第一条の三第一項に規定する地方公共団体
 - 五 前各号に掲げる者のほか、耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるもの
- 2 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について前項に規定する耐震診断を実施した場合は、耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。
 - 3 耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう努めなければならない。
 - 4 前項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければな

らない。

- 5 第三項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。
- 6 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施した場合又は当該特定沿道建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により滅失し、若しくは損壊して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとなった場合は、耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日又は当該特定沿道建築物が滅失し、若しくは損壊した日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

(沿道建築物の耐震化に関する指導及び指示)

第十一条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化の適確な実施を確保する上で必要があると認めるときは、当該沿道建築物の所有者等に対し、当該沿道建築物の耐震化について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保する上で、沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていないと認めるときは、当該沿道建築物の所有者に対し、期限を定めて、耐震診断を実施するよう必要な指示をすることができる。

(耐震診断を実施しない場合の公表)

第十二条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、次の各号のいずれかに該当するときは、当該特定沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていない旨及び当該特定沿道建築物の所在地その他の当該特定沿道建築物を表示するために必要なものとして規則で定める事項を公表することができる。

- 一 特定緊急輸送道路ごとに知事が別に定める日までに、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
 - 二 前条第二項の規定に基づく指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
- 2 知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより事前に当該特定沿道建築物の所有者に意見書の提出その他の方法により意見を述べる機会を与えるものとする。

(特定沿道建築物の耐震診断実施命令)

第十三条 知事は、第十一条第二項に規定する指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、なお正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合であって、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該所有者に対し、期限を定めて、当該指示に係る耐震診断を実施すべきことを命ずることができる。

(特定沿道建築物の耐震改修等実施指示)

第十四条 知事は、特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合していないと認める場合であって、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊

急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該特定沿道建築物の所有者に対し、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう指示することができる。

- 2 知事は、前項の規定による指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、正当な理由がなく、当該指示に従わなかったときは、規則で定める事項を公表することができる。

(占有者への助言等)

第十四条の二 知事は、第十一条第一項に規定する指導又は助言の対象となった沿道建築物の占有者に対し、当該沿道建築物の耐震化に関する情報を提供する等必要な助言をすることができる。

- 2 前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者は、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。
- 3 知事は、前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力について必要な指導及び助言をすることができる。

(立入検査等)

第十五条 知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項に定めるもののほか、第十一条第二項及び第十二条から第十四条までの規定の施行に必要な限度において、沿道建築物の所有者等に対し、沿道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、沿道建築物、沿道建築物の敷地若しくは沿道建築物の工事現場に立ち入り、沿道建築物、沿道建築物の敷地、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 知事は、前条第三項の規定の施行に必要な限度において、特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力に係る事項に関し報告させることができる。
- 3 第一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、関係者の求めに応じて提示しなければならない。
- 4 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。

(助成)

第十六条 知事は、沿道建築物の所有者に対し、当該沿道建築物の耐震化に要する費用について、必要な助成を行うことができる。

(耐震化状況の公表等)

第十七条 知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項の規定による報告並びに第十五条第一項の規定による報告及び検査に基づき、特定沿道建築物の耐震化の状況を、規則で定めるところにより公表するものとする。

- 2 知事は、沿道建築物の耐震化を促進させるために必要があると認めるときは、沿道建築物の耐震診断又は耐震改修等の実施状況その他の当該沿道建築物に関する情報を、建築物の耐震改修の促進に関する法律第二条第三項に定める所管行政庁に提供することができる。

第四章 雑則

(委任)

第十八条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第五章 罰則

(罰金)

第十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第八条各項又は第十条第二項若しくは第六項の規定による報告書に虚偽の記載をした者
- 二 第十三条の規定による耐震診断の実施命令に違反した者
- 三 第十五条第一項の規定による報告について虚偽の報告をし、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

(平三一条例三一・一部改正)

(両罰規定)

第二十条 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同条の罰金刑を科する。

(過料)

第二十一条 第八条第一項、第十条第二項又は第十五条第一項の規定に基づく報告をしなかった者は、五万円以下の過料に処する。

附則

この条例は、平成二十三年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第八条、第十九条第一号（第八条各項に係るものに限る。）、第二十条及び第二十一条（第八条第一項に係るものに限る。）の規定 平成二十三年十月一日
- 二 第十条、第十一条第二項、第十二条から第十五条まで、第十七条、第十九条第一号（第八条各項に係るものを除く。）、第二号及び第三号並びに第二十一条（第八条第一項に係るものを除く。）の規定 平成二十四年四月一日

附則（平成二六年条例第四三号）

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附則（平成三一年条例第三一号）

この条例は、平成三十一年七月一日から施行する。

(6) 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則（抜粋）

(平成23年3月18日規則第22号)

改正 平成三一年規則第三五号

(趣旨)

第一条 この規則は、東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例(平成二十三年東京都条例第三十六号。以下「条例」という。)の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(建築物の高さの算定方法)

第二条 建築物の高さは、地盤面からの高さにより算定する。ただし、地盤面が、当該建築物の敷地に接する緊急輸送道路の路面の中心より低い場合は、当該路面の中心からの高さによる。

2 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。

(沿道建築物の高さの基準)

第三条 条例第二条第二号及び第五号の東京都規則で定める高さは、建築物のそれぞれの部分から緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該緊急輸送道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものに相当する高さとする。

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

(特定緊急輸送道路の指定手続)

第四条 条例第七条第一項に規定する特定緊急輸送道路について、同条第二項の規定に基づき、特別区及び市町村の長の意見を聴こうとするときは、文書で照会するものとする。

(耐震化状況報告書等)

第五条 条例第八条各項の規則で定める報告書の様式は、別記第一号様式による。

(耐震診断を行う能力がある者)

第六条 条例第十条第一項第五号の耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるものは、次に掲げる者とする。

- 一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)第一条に規定する大学の建築学を研究する学部、専攻科又は大学院における耐震工学の教授又は准教授の職に在り、又は在った者
- 二 前号に掲げる者のほか、知事が耐震診断を行う知識と技能を有すると認める者

(耐震診断の実施が完了した日)

第七条 条例第十条第二項の耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日は、同条第一項に掲げる者のうちいずれかの者が、条例第八条第一項に規定する特定沿道建築物(以下「特定沿道建築物」という。)の耐震診断を行って次条の報告書の所定欄に耐震診断の結果を記載したものを当該特定沿道建築物の所有者(所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者。第十条において同じ。)に交付した日とする。

(耐震診断実施結果報告書)

第八条 条例第十条第二項の規則で定める報告書の様式は、別記第二号様式による。

2 前項の規定にかかわらず、条例第八条第一項に規定する特定沿道建築物が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)第七条に規定する要安全確認計画記載建築物である場合においては、条例第十条第二項の規定による報告は、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)第五条第三項に定める別記第一号様式又は同項ただし書の規定により当該所管行政庁が定めた様式によることができる。

(平二六規則七八・一部改正)

(損壊した建築物の高さの基準)

第九条 条例第十条第六項の規則で定める高さは、第三条に定める高さとする。

(平三一規則三五・一部改正)

(耐震改修等の実施が完了した日)

第十条 条例第十条第六項の耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日は、特定沿道建築物の所有者が耐震改修等に係る工事が完了したことを知った日とする。ただし、耐震改修が実施された場合(建築基準法(昭和三十五年法律第二百一十号)第八十六条の七第一項の規定の適用を受けずに同法第六条第一項に定める確認又は同法第十八条第三項に定める審査を受ける場合を除く。)において、当該特定沿道建築物について、条例第六条第二項第二号の基準に適合した旨次条の報告書の所定欄に記載されたものが当該特定沿道建築物の所有者に交付された日が、当該知った日に遅れるときは、当該交付された日とする。

(平三一規則三五・一部改正)

(耐震改修等実施報告書)

第十一条 条例第十条第六項の規則で定める報告書の様式は、別記第三号様式による。

(平三一規則三五・一部改正)

(特定沿道建築物を表示する事項)

第十二条 条例第十二条第一項の当該特定沿道建築物を表示するために必要なものとして規則で定める事項は、当該特定沿道建築物の所在地、名称(所有者の氏名が含まれるものを除く。)、構造、階数、用途その他の知事が建築物を特定することができるものと認める事項とする。

(意見陳述の機会の付与)

第十三条 条例第十二条第二項の規定に基づき、特定沿道建築物の所有者に意見を述べる機会を与えるに当たっては、意見書の提出期限(口頭による意見を述べる機会を与える場合には、その日時)までに相当な期間において、当該所有者に対し、次に掲げる事項を書面により通知する。

- 一 予定される公表の内容及び公表の根拠となる条例の条項
- 二 公表の原因となる事実
- 三 意見書の提出先及び提出期限(口頭による意見を述べる機会を与える場合には、その旨並びに出頭

すべき日時及び場所)

(耐震改修等の指示に係る公表事項)

第十四条 条例第十四条第二項の規則で定める事項は、耐震改修等を実施しなかった旨及び当該特定沿道建築物の所在地、名称(所有者の氏名が含まれるものを除く。)、構造、階数、用途その他の知事が建築物を特定することができるものと認める事項とする。

(平二六規則七八・追加)

(身分証明書の様式)

第十五条 条例第十五条第三項に規定する立入検査をする職員の携帯する身分を示す証明書の様式は、別記第四号様式による。

(平二六規則七八・旧第十四条繰下、平三一規則三五・一部改正)

(耐震化状況の公表)

第十六条 条例第十七条第一項の規定に基づく公表は、毎年度、特定緊急輸送道路を主要な交差点で区分した区間ごとに行うものとする。

附 則

この規則は、平成二十三年四月一日から施行する。ただし、第五条の規定は同年十月一日から、第六条から第十五条までの規定は平成二十四年四月一日から施行する。

附 則 (平成二六年規則第七八号)

- 1 この規則は、平成二十六年四月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則別記第四号様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則 (平成三一年規則第三五号)

- 1 この規則は、平成三十一年七月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則別記第三号様式及び第四号様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則 (令和元年規則第二七号)

- 1 この規則は、令和元年七月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京都規則の様式(この規則により改正されるものに限る。)による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則 (令和三年規則第五八号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則別記第一号様式から第三号様式までによる用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

(7) 地域の防災拠点に繋がる道路沿道建築物の耐震化に関する指針

(4 都市建企第 1141 号令和 5 年 3 月 6 日)

(1) 背景

阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊や火災により多数の人々が尊い命を落とし、道路、鉄道等の都市基盤も大きな損害を被るなど、甚大な被害と混乱が生じ、都市における大地震の危険性が露呈した。

都は、建物の倒壊による幹線道路の閉塞を防ぎ、緊急支援物資の輸送、復旧復興の大動脈となる道路の機能を確保するため、平成 23 年 3 月、東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例を策定し、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を進めてきた。

さらに、地域の実情に合わせ、緊急輸送道路から地域の防災拠点までを結ぶ経路（以下、「地域輸送道路」という。）の通行機能を確保することも重要であり、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化が着実に進む中、各自治体単位でのネットワークの確保が求められている。

(2) 目的

震災時に緊急輸送道路から各自治体が定める地域の防災拠点までの通行機能を確保するため、地域輸送道路沿道の建築物の耐震化について、各自治体の取組の指針とすることを目的とする。

(3) 取組の進め方

i) 地域輸送道路の指定の考え方

避難所や防災備蓄倉庫などの地域の防災拠点と都が指定する緊急輸送道路とを結ぶ経路であり、区市町村の地域防災計画に定める道路又はその他必要な道路を対象とし、耐震改修促進計画に位置付けるものとする。なお、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）に基づく位置付けが想定される。

法 6 条 3 項

1 号：要安全確認記載建築物となり、耐震診断結果を報告しなければならない。

2 号：既存耐震不適格建築物となり、耐震改修を行うよう努めなければならない。

ii) 補助制度の活用

住宅については、都の戸建住宅等耐震化促進事業及び国の社会資本整備総合交付金の活用、住宅以外の建築物については、地域防災拠点建築物整備緊急促進事業等の活用が想定される。各自治体の実情に合わせ、これらの制度の活用が効果的である。

iii) 普及啓発の強化

地域輸送道路沿道建築物の所有者に、建物倒壊による道路閉塞が地域の安全性に重大な影響を与える可能性があることを十分に認識し、積極的に耐震化に取り組んでもらう必要がある。助成の有無に関わらず、耐震化の重要性を周知することが望ましい。

※普及啓発に係る事業は、東京都耐震化促進普及啓発支援事業を活用可能。

iv) 様々な施策との連携

防災生活道路の拡幅整備や無電柱化などの防災まちづくりと連携して、効果的に通行機能を確保することが望ましい。

(4) 都と区市町村との連携

都と区市町村は、施策の実施に関する情報共有を適宜行うなど、連携を図る。

登録番号
(刊行物番号)

2025-242

調布市耐震改修促進計画

平成 20 年	3 月	策定
平成 22 年	6 月	改定 (閉塞を防ぐべき道路の指定)
平成 23 年	7 月	改定 (閉塞を防ぐべき道路の追加)
平成 25 年	3 月	改定 (耐震化率の更新)
平成 27 年	3 月	改定 (耐震改修促進法改正に伴う改定)
平成 29 年	3 月	改定 (東京都耐震改修促進計画改定に伴う改定)
令和 5 年	12 月	改定 (東京都耐震改修促進計画改定に伴う改定)
令和 8 年	3 月	改定 (計画期間終了に伴う改定)

発行日 令和 8 年 3 月

編集・発行 調布市都市整備部建築指導課

〒182-8511 東京都調布市小島町 2 丁目 3 5 番地 1

電話 042-481-7111 (代表), 481-7516 (建築指導課)

ホームページ <http://www.city.chofu.tokyo.jp/>