

三条市耐震改修促進計画
(第3期)

令和5年3月
(令和7年12月一部改訂)

三条市

目 次

第1	計画の目的等	
1	計画の目的	1
2	三条市耐震改修促進計画の位置づけ	1
3	計画の期間	2
4	計画の対象	2
第2	三条市における地震の危険性	
1	三条市の特徴	3
2	過去に大きな被害をもたらした地震とその被害状況	4
3	想定される地震の規模、被害の状況	5
第3	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	
1	建築物の耐震化の現状	9
2	建築物の耐震化の目標設定	13
第4	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	
1	耐震診断及び耐震改修の基本方針	16
2	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	17
3	耐震改修を促進させるための環境整備	18
4	建築物の地震対策	19
5	建築物の安全性に関する認定制度	19
6	地震発生時に通行を確保すべき道路	20
7	避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	21
8	地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減	21
第5	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ついて	
1	情報提供の充実及び相談体制の整備等	22
2	パンフレットの活用・配布及び広報活動	22
3	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	22
第6	所有者に対する指導等	
1	耐震改修促進法による指導等の実施	23
2	建築基準法による勧告又は命令等の実施	23
3	他の所管行政庁との連携	24
附則		25
	[資料編]	
1	建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令【抜粋】	資料-1
2	特定建築物の分類等	資料-26

第1 計画の目的等

1 計画の目的

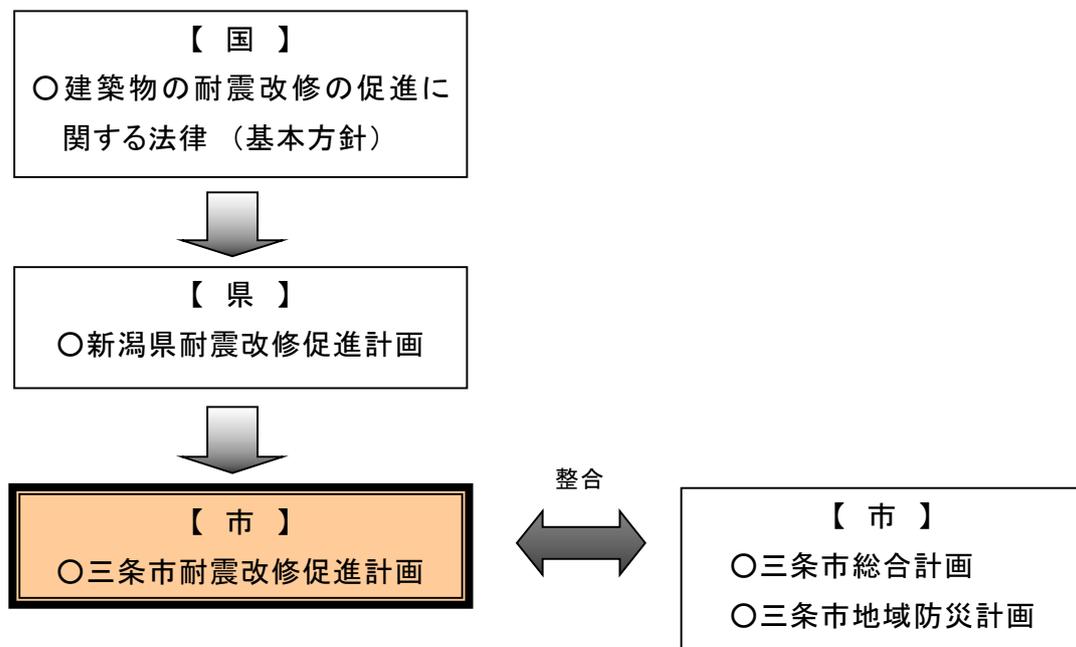
三条市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として平成20年に策定し、その後平成29年に改定しました。

この度、令和3年12月に見直された国の基本方針を受けて改定された新潟県耐震改修促進計画（以下、「県促進計画」という。）に基づき、本計画の所要の改定を行うものです。

2 三条市耐震改修促進計画の位置づけ

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」という。）第6条の規定により、国の基本方針及び県促進計画に基づき、三条市の耐震改修促進計画として策定しています。

また、本市における他の計画（三条市総合計画・三条市地域防災計画）との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めています。



三条市耐震改修促進計画の位置づけ

3 計画の期間

本計画の計画期間は、県促進計画を踏まえ、令和7年度までを計画期間とします。

ただし、施策の基礎資料となる新たな統計調査の実施や社会情勢の変化等への対応を図るため定期的に検証を行い、必要に応じて計画内容の見直しを行うものとします。

4 計画の対象

(1) 対象区域

本計画の対象地域は三条市全域とします。

(2) 対象建築物

本計画の対象建築物は、昭和56年6月以降に導入された現行の耐震基準(※1)を満たさない「旧耐震基準」に基づいて設計されたものとします。ただし、非構造部材については、新耐震基準に基づいて設計されたものも含まれます。

また、その中でも以下に掲げる建築物については、目標値を定め取り組んでいきます。

① 住宅

一戸建て木造住宅をいいます。

② 特定建築物

民間事業者及び本市が所有する特定建築物(※2)をいいます。

※1 [現行の耐震基準]

中規模の地震（震度5強程度）に対してほとんど損傷を受けず、大規模地震（震度6強から震度7程度）に対して、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にしています。昭和56年6月の改正建築基準法の施行を境に「旧耐震基準」と「新耐震基準」に大別されます。

※2 [特定建築物]

耐震改修促進法第14条第1号に定める用途及び規模の建築物（建築された時期、耐震性の有無には関わりません。）をいいます。資料-26 参照

第2 三条市における地震の危険性

1 三条市の特徴

本市は新潟県のほぼ中央部に位置し、北西部には信濃川が流れ、南東部から北西部にかけ五十嵐川が横断して信濃川に合流しています。平野部にはこの2つの河川が形成した軟弱で地震の際に揺れやすく液状化を起こしやすい特徴がある沖積平野が広がり、人口のほとんどがこの平野の上に居住しています。

本市には国の調査研究推進本部が、社会的、経済的に大きな影響を与えると考え、調査対象とした活断層は存在しませんが、調査対象となっていない小規模な活断層で地震が発生した場合でも、軟弱な地盤が起因して局地的な被害が大きくなる可能性があります。

また、調査対象となっている当市の周辺部の活断層で地震が発生した場合でも、軟弱地盤上の建築物の被害は、強固な地盤上の建築物の被害より大きくなると考えられます。

平野部以外の山岳地帯においては急激な傾斜になっており、大起伏丘陵地帯が形成されている一部では地すべり、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域の指定を受けているので、地震動に伴う地すべり、地震後の降雨による土砂流出の発生が考えられます。

また、下田地域は特別豪雪地帯に指定されており、平野部においても平成30年2月には最大積雪量153cmが記録されていることから、積雪時に地震が発生した場合は被害が大きくなることが予想されます。



文政越後三条地震における三條町（現在の町付近）の様子

（小泉 其明 画 新津市 本間家所蔵）

2 過去に大きな被害をもたらした地震とその被害状況

本市において記録が残っている地震についての被害状況及び特徴は次のとおりです。

過去に発生した主な地震の概要

名 称	発生年月日	震源地	規模	三条市の震度	被害の概要
宝暦越後三条地震	1762年3月29日 (宝暦12年)	旧三条市	M5.9	不明	三條町は田畑や山林が大崩れしたが、記録上家屋に被害はなかった。
文政越後三条地震	1828年12月18日 (文政11年)	旧栄町	M6.9	7程度 (推定)	三条、見附及び長岡を中心に全壊9,808戸、半壊7,276戸、死者1,443人(旧三条市444人)
新潟地震	1964年6月16日 (昭和39年)	粟島付近	M7.5	5	新潟市を中心に住家の被害が全壊1,960棟、半壊6,640棟、人的被害が死者26人
新潟県中越地震	2004年10月23日 (平成16年)	中越地方	M6.8	5弱	新潟県、長野県、福島県及び群馬県で住家の被害が全壊3,175棟、半壊13,810棟(三条市8棟)、人的被害が死者68人、重傷633人(三条市3人)
新潟県中越沖地震	2007年7月16日 (平成19年)	上中越沖	M6.8	5強	新潟県及び長野県で住家の被害が全壊1,331棟、半壊5,710棟、(三条市1棟)、人的被害が死者15人、重傷330人(三条市4人)

また、新潟県内において発生した積雪期の地震としては1961年2月2日に起きたマグニチュード5.2の長岡地震があり、震源地の長岡市の積雪は1.7～2 m程度ありましたが、雪下ろし等適切な維持管理が行われていたため、積雪は住家の被害を大きくする直接の原因にはなりませんでした。その一方、維持管理が十分ではなかった作業所、物置等の非住宅の被害が大きかったことから、積雪期の維持管理が被害を軽減することが確認されています。

3 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 地震の規模

新潟県では、地震防災対策の推進を図るため、平成9年度に「新潟県地震被害想定調査」を実施しましたが、実施から20年以上経過したことなどから学術的な想定技術の進歩や新たな知見の蓄積等を踏まえ、2度目の調査を実施し、令和4年3月に報告書が示されました。

その結果、先行調査に基づく県内の主要な活断層及び津波を発生させるおそれのある海域断層等の中から被害が甚大になると考えられる地震として内陸型6断層、海域型3断層を選定しています。その中でも、長岡平野西縁断層帯を震源とする地震が最も広い範囲に強い震度をもたらすと考えられます。

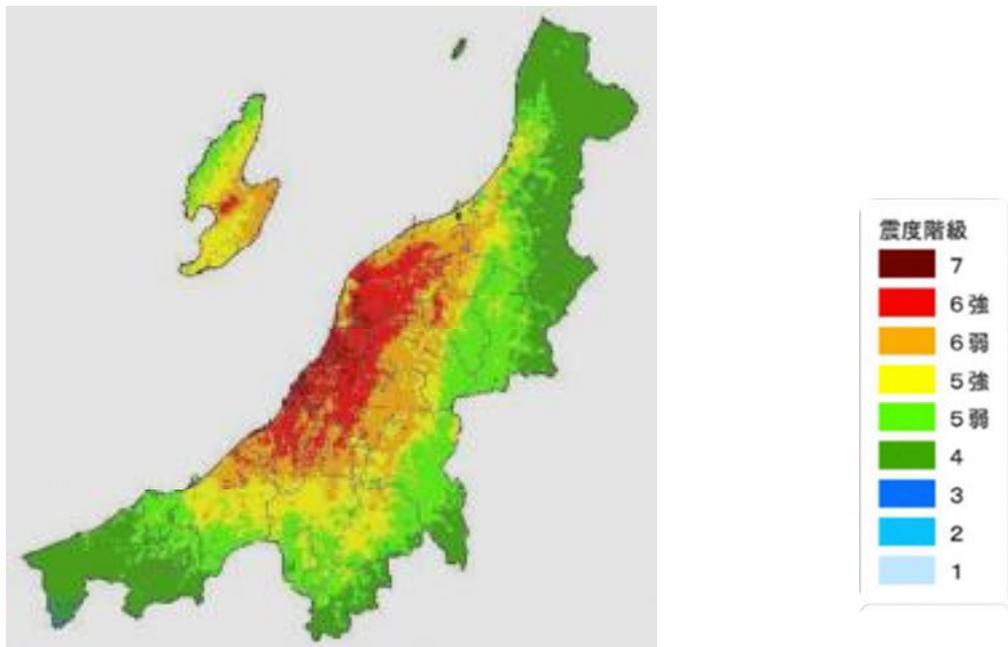
想定地震の諸元

想定地震名	地震タイプ	地震規模 (Mw)	長さ (km)	幅 (km)	傾斜度	※上端深さ (km)	発生確率
楡形山脈断層帯	内陸	6.40	18.0	18.0	45.0	3.0	ほぼ0.3%~5%
月岡断層帯	内陸	6.80	32.0	18.0	55.0	3.0	ほぼ0%~1%
長岡平野西縁断層帯	内陸	7.50	22.0 28.0 20.0 16.0	24.0 24.0 24.0 24.0	45.0 55.0 55.0 55.0	6.0 6.0 6.0 6.0	2%以下
十日町断層帯西部	内陸	6.80	24.0 10.0	18.0 18.0	45.0 45.0	5.0 5.0	3%以上
高田平野西縁断層帯	内陸	6.80	14.0 18.0	18.0 18.0	45.0 45.0	5.0 5.0	ほぼ0%
六日町断層帯南部	内陸	6.80	24.0 8.0	18.0 18.0	50.0 50.0	5.0 5.0	ほぼ0%から0.01%
F34 (県北・山形沖)	海域	7.71	71.9 52.0	19.7 19.7	45.0 45.0	6.0 6.0	—
F38 (越佐海峡)	海域	7.46	62.6	23.6	45.0	4.0	—
F41 (上越・糸魚川沖)	海域	7.60	51.5 34.1	22.7 22.7	45.0 45.0	6.0 6.0	—

* 断層上端から地表面までの距離



想定地震位置図



想定震度分布図

(2) 想定される被害

令和4年3月に公表された「新潟県地震被害想定調査報告書」では、各断層における想定地震の県全体の被害想定は次の表のとおりとなっています。

この表によると、長岡平野西縁断層帯で発生する地震による被害が最も大きく、予想されているマグニチュード8程度の地震が発生した場合は、その震度は本市においては5弱から6強程度になると推定され、建築物被害は全壊及び半壊等の被害割合が大きくなり、人的被害も増加することが想定されます。

また、想定した地震以外でも本市に被害を引き起こす地震が県内やその周辺において発生する可能性があります。

県内の被害想定（建築物被害）

（単位：棟）

区分 想定地震名	木造建築物		非木造建築物		合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊
楡形山脈断層帯	2,225	18,770	114	1,491	2,339	20,261
月岡断層帯	63,824	105,943	1,840	7,403	65,664	113,346
長岡平野西縁断層帯	110,471	195,408	3,950	14,694	114,421	210,102
十日町断層帯西部	31,798	71,741	1,416	7,235	33,214	78,976
高田平野西縁断層帯	9,087	34,858	317	2,394	9,404	37,252
六日町断層帯南部	25	134	945	5,629	970	5,763
F34（県北・山形沖）	18,468	96,073	645	6,318	19,113	102,391
F38（越佐海峡）	31,215	45,903	666	3,915	31,881	49,818
F41（上越・糸魚川沖）	39,982	79,768	1,798	7,373	41,780	87,141

* 複数の要因により被害を受ける建物（例えば、地震動により半壊した建物で、火災により焼失するもの）の被害棟数は重複して計上してあるため、結果として被害棟数はこれらを足し合わせた数値にはなりません。

県内の被害想定（人的被害）

（単位：人）

区分 想定地震名	死者数	重傷者数	軽傷者数	避難者数
楡形山脈断層帯	133	217	1,880	7,077
月岡断層帯	4,998	6,864	18,930	186,808
長岡平野西縁断層帯	7,580	11,730	37,179	435,270
十日町断層帯西部	2,122	3,381	12,607	56,856
高田平野西縁断層帯	598	941	5,534	22,769
六日町断層帯南部	981	1,590	7,800	29,102
F34（県北・山形沖）	1,201	1,888	12,238	289,333
F38（越佐海峡）	2,068	3,191	6,162	230,682
F41（上越・糸魚川沖）	2,662	4,242	12,734	91,251

* 人的被害は、想定される人的被害が最大となる場合（冬深夜・強風時）の被害想定です。

三条市の被害想定（建築物被害）

（単位：棟）

区分 想定地震名	木造建築物		非木造建築物		合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊
楡形山脈断層帯	0	8	0	1	0	9
月岡断層帯	458	7,023	29	451	487	7,474
長岡平野西縁断層帯	10,349	14,809	363	1,000	10,712	15,809
十日町断層帯西部	33	1,248	3	125	36	1,373
高田平野西縁断層帯	1	35	0	4	1	39
六日町断層帯南部	25	937	3	98	28	1,035
F34（県北・山形沖）	65	2,615	6	260	71	2,875
F38（越佐海峡）	44	1,722	5	180	49	1,902
F41（上越・糸魚川沖）	46	1,836	5	187	51	2,023

* 複数の要因により被害を受ける建物（例えば、地震動により半壊した建物で、火災により焼失するもの）の被害棟数は重複して計上してあるため、結果として被害棟数はこれらを足し合わせた数値にはなりません。

* 建築物被害は、地震動による揺れと地盤の液状化現象による被害棟数を示す。

三条市の被害想定（人的被害）

（単位：人）

区分 想定地震名	死者数	重傷者数	軽傷者数	避難者数
楡形山脈断層帯	0	0	0	2
月岡断層帯	25	41	776	1,993
長岡平野西縁断層帯	755	1,121	3,193	31,448
十日町断層帯西部	0	0	7	272
高田平野西縁断層帯	0	0	0	8
六日町断層帯南部	0	0	0	207
F34（県北・山形沖）	0	0	56	588
F38（越佐海峡）	0	0	18	386
F41（上越・糸魚川沖）	0	0	23	404

* 人的被害は、想定される人的被害が最大となる場合（冬深夜・強風時）の被害想定です。

第3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 建築物の耐震化の現状

(1) 住宅

令和2年度末の耐震化率は推計で81.2%であり、前計画の目標値だった87%を達成することができませんでした。その要因として、耐震化の方策である耐震改修又は建て替えは経済的負担が大きいとともに、昭和56年5月以前の住宅の所有者の高齢化による耐震化への意欲の低下などが考えられます。

平成30年に実施された住宅・土地統計調査(※3)を基に推計した令和4年度末の三条市の住宅総数は、32,732戸です。そのうち、耐震性があるとされる住宅は26,983戸であり、耐震化率は82.4%と推計されます。

住宅総数と耐震化率（推計）

	平成30年度	令和2年度	令和4年度
住宅総数	33,440戸	32,909戸	32,732戸
耐震性があるもの	26,671戸	26,723戸	26,983戸
耐震性が劣るもの	6,769戸	6,186戸	5,749戸
耐震化率	79.8%	81.2%	82.4%

耐震化率の推計方法について

本計画での住宅の耐震化率の推計は、平成30年に法務省住宅局が行った「住宅・土地統計調査」の居住世帯ありの住宅を対象とし、昭和56年5月以前に建築された住宅については統計区分の関係から昭和55年以前に建築された住宅を用いています。

三条市の居住世帯ありの住宅戸数（年代区分別）

第5表			総数（戸）
建築の時期			
204 三 条 市	Sanjo-shi		
住宅総数	Dwellings		33,440
昭 和 4 5 年 以 前	1970 or earlier		4,420
昭 和 46 年 ~ 55 年	1971~1980		5,890
昭 和 56 年 ~ 平 成 2 年	1981~1990		5,300
平 成 3 年 ~ 12 年	1991~2000		6,150
平 成 13 年 ~ 22 年	2001~2010		5,790
平 成 23 年 ~ 27 年	2011~2015		2,560
平 成 28 年 ~ 30 年 9 月	2016~Sep. 2018		1,070
不 詳	Not reported		2,260

出典：平成30年住宅・土地統計調査

※3 [住宅・土地統計調査]

統計法に基づく調査。わが国の住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態等を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにし、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的に昭和25年以来5年ごとに実施しています。直近では、平成30年に実施されています。

(2) 特定建築物

旧計画では、令和2年度までに耐震化率を95%とすることを目標に取り組んできましたが、実績は78.1%であり目標は未達成という結果になっています。その要因は、旧耐震基準の建築物が築40年以上経過したことで、所有者の多くが建て替えを意識し始め、耐震化との二重投資を避けていることなどが考えられます。

本市には、令和4年度末で多数の者が利用する特定建築物は270棟あります。このうち昭和56年5月以前に建築されたもの85棟のうち、耐震性を有するものは28棟であり、昭和56年6月以降に建築されたもの185棟と合わせて213棟が耐震性を有すると考えられます。従って、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は現状で78.9%となっています。

特定建築物における耐震化率の現状（令和4年度末）

（単位：棟）

特定建築物総数 (a)	民間	市有	合計
	195	75	270
耐震性を満たすもの (b=d+f)	150	63	213
耐震化率 (c=b/a)	76.9%	84.0%	78.9%
昭和56年6月以降に建てられたもの (d)	143	42	185
昭和56年5月以前に建てられたもの (e)	52	33	85
耐震性を有しているもの (f)	7	21	28
耐震性がないもの（不明含む）(g)	45	12	57

特定建築物内訳（令和4年度末）

（単位：棟）

多数の者が利用する特定建築物の区分	学校・病院・社会福祉施設等	不特定多数の住民等が利用する施設	特定多数の住民が利用する施設	その他の建築物	合計
具体的な用途	幼稚園、小学校、中学校、病院、診療所、老人ホーム、保育所等	宿泊施設、物品販売業を営む店舗、集会場等	賃貸住宅、寄宿舎、下宿等	事務所、工場、自動車庫等	
合計 (a=d+e)	85	37	35	113	270
耐震性があると判断されるもの (b=d+f)	81	24	24	84	213
耐震化率 (c=b/a)	95.3%	64.9%	68.6%	74.3%	78.9%
昭和56年6月以降に建築された棟数 (d)	70	22	16	77	185
昭和56年5月以前に建築された棟数 (e)	15	15	19	36	85
耐震性を有しているもの (f)	11	2	8	7	28
耐震性がないもの（不明含む）(g)	4	13	11	29	57

① 民間特定建築物

本市における民間特定建築物は令和4年度末で195棟あります。このうち昭和56年5月以前に建築されたもの52棟のうち、耐震性を有するものは7棟であり、昭和56年6月以降に建築されたもの143棟と合わせて150棟が耐震性を有すると考えられます。従って、民間特定建築物の耐震化率は現状で76.9%となっています。

民間特定建築物内訳（令和4年度末）

（単位：棟）

多数の者が利用する特定建築物の区分	学校・病院・社会福祉施設等	不特定多数の住民等が利用する施設	特定多数の住民が利用する施設	その他の建築物	合計
具体的な用途	幼稚園、小学校、中学校、病院、診療所、老人ホーム、保育所等	宿泊施設、物品販売業を営む店舗、集会場等	賃貸住宅、寄宿舎、下宿等	事務所、工場、自動車車庫等	
合計 (a=d+e)	48	23	24	100	195
耐震性があると判断されるもの (b=d+f)	46	17	16	71	150
耐震化率 (c=b/a)	95.8%	73.9%	66.7%	71.0%	76.9%
昭和56年6月以降に建築された棟数 (d)	45	17	15	66	143
昭和56年5月以前に建築された棟数 (e)	3	6	9	34	52
耐震性を有しているもの (f)	1	0	1	5	7
耐震性がないもの (不明含む) (g)	2	6	8	29	45

② 市有特定建築物

市有特定建築物は令和4年度末で75棟あり、このうち昭和56年5月以前に建築されたもの33棟のうち、耐震診断及び耐震改修を実施して耐震性を有すると判断されるのは21棟で、昭和56年6月以降に建築されたもの42棟と合わせて63棟が耐震性を有しています。従って、市有特定建築物の耐震化率は現状で84.0%となっています。

市有特定建築物内訳（令和4年度末）

（単位：棟）

多数の者が利用する特定建築物の区分	学校・病院・社会福祉施設等	不特定多数の住民等が利用する施設	特定多数の住民が利用する施設	その他の物	合計
具体的な用途	幼稚園、小学校、中学校、福祉センター、保育所等	集会場、体育館、庁舎等	市営住宅	事務所等	
合計 (a=d+e)	37	14	11	13	75
耐震性があると判断されるもの (b=d+f)	35	7	8	13	63
耐震化率 (c=b/a)	94.6%	50.0%	72.7%	100%	84.0%
昭和56年6月以降に建築された棟数 (d)	25	5	1	11	42
昭和56年5月以前に建築された棟数 (e)	12	9	10	2	33
耐震性を有しているもの (f)	10	2	7	2	21
耐震性がないもの (不明含む) (g)	2	7	3	0	12

このうち震災時における避難所※4となっている市有特定建築物の内訳は次のようになり、耐震化率は100%となっています。

震災時の避難所の耐震化率

（単位：棟）

避難所となっている特定建築物総数 (a)	40
耐震性を満たすもの (b=d+f)	40
耐震化率 (c=b/a)	100%
昭和56年6月以降に建てられたもの (d)	28
昭和56年5月以前に建てられたもの (e)	12
耐震性を有しているもの (f)	12
耐震性がないもの (不明含む) (g)	0

※4 [震災時における避難所]

詳細については、次のURLの三条市ホームページをご覧ください。

https://www.city.sanjo.niigata.jp/bosai_bohan/bosai/higoronosonae/5100.html

2 建築物の耐震化の目標設定

(1) 住宅

住宅の耐震化率は、令和7年度末までに90%の達成を目標とします。

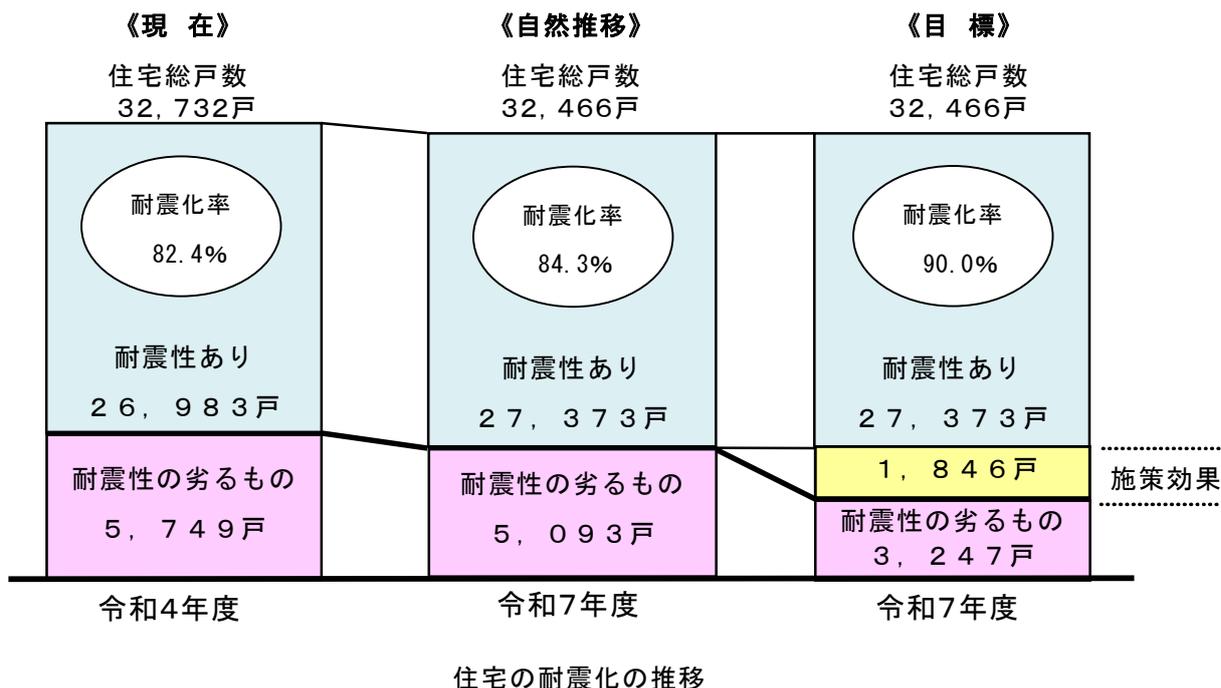
令和3年12月に見直された国の基本方針では、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標として示されています。

これを受けて令和4年9月に改定された県促進計画の目標は、国の目標を踏まえた中間的な目標値として令和7年度末までの耐震化率を93%に設定しています。

本市における令和7年度末の耐震化率は、自然推移では84.3%と推計され、新潟県地震被害想定調査の結果を踏まえると、住宅の耐震化を一層促進することが必要なことから、全国目標である令和12年度までに耐震性が不足する住宅を概ね解消とした中間的な目標値として、耐震化率目標を90%に設定するものです。

令和7年度末時点における住宅の戸数は32,466戸と推計されますが、住宅の耐震化率の目標値を90%とすると、令和7年度末の住宅の戸数に対する耐震性ありとなる住宅数は27,373戸となり、耐震性が劣ると推計される5,093戸のうち、目標年次までの間に約1,846戸の耐震化を施策的に誘導する必要があります。

しかしながら、目標年次までの間に約1,846戸の耐震化を達成することは困難であることから、耐震化率向上に有効な施策について引き続き国及び県に要望していきます。

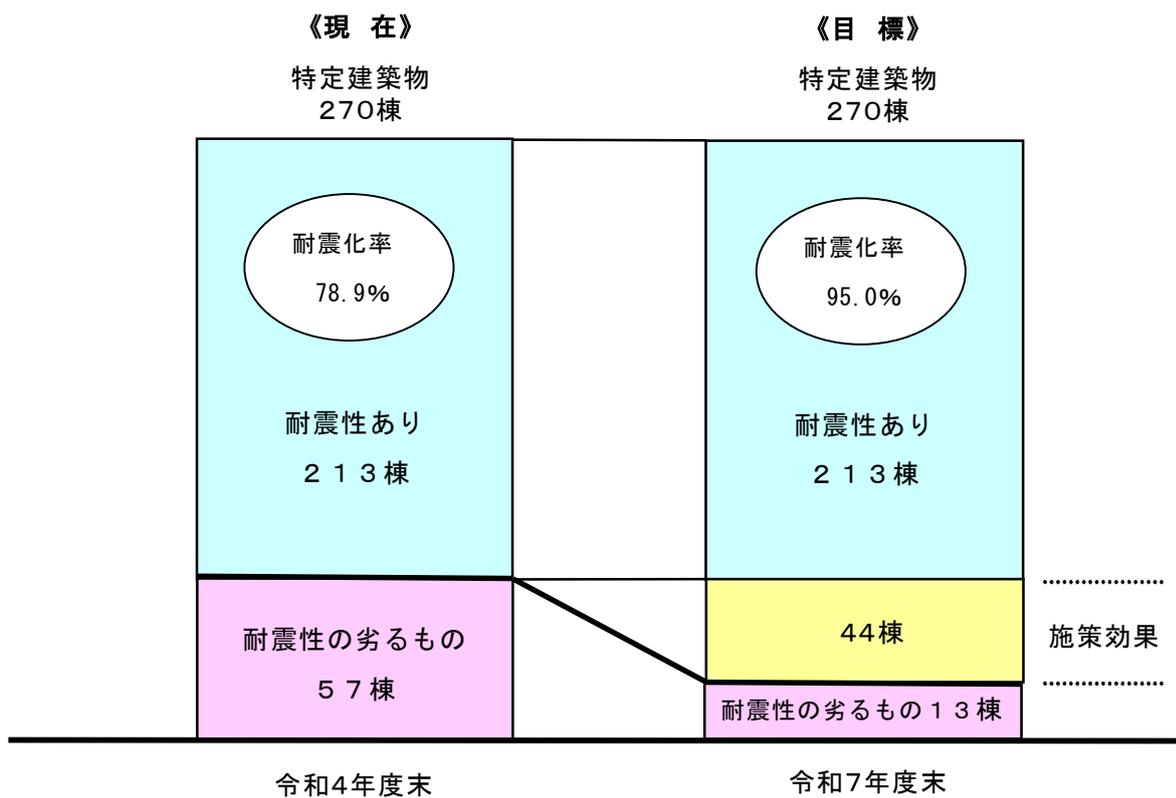


(2) 特定建築物の耐震化の目標

特定建築物の耐震化率は、令和7年度末までに県の数値と同じ95%の達成を目標とします。

特定建築物の耐震化については、国の基本的な方針において全国目標は示されていませんが、全国及び県と比べて本市は耐震化が遅れていることから前計画に引き続き目標を設定するものです。

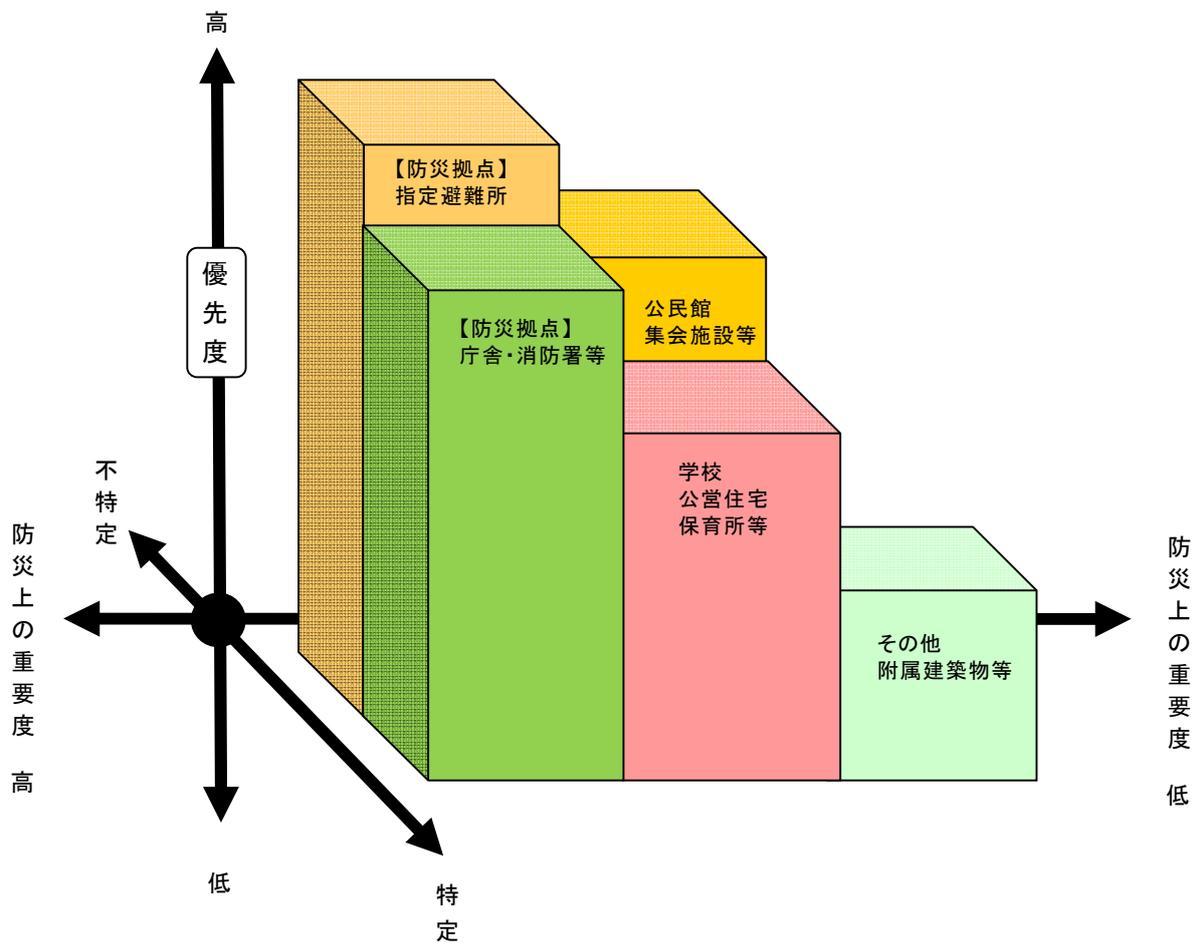
令和7年度末時点における特定建築物の数を令和4年度末と同じ270棟と想定すると、そのうち耐震性が劣るとされる57棟のうち、目標年次までの間に44棟の耐震改修を促進する必要があることから、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して必要な指導、助言を行っていきます。



特定建築物の耐震化の推移

(3) 市有建築物の耐震化の促進

本市が所有する建築物については災害時に重要な役割を担う施設や市民が利用する施設が多く存在することから、特に率先した耐震化の促進が必要です。防災拠点となる庁舎や避難所などの施設及び小中学校の耐震化は概ね完了していますが、その他の施設である公民館、集会施設及び保育所等のまだ耐震化されていない施設の耐震化に努めていきます。



市有建築物耐震化の優先度のイメージ

第4 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

1 耐震診断及び耐震改修の基本方針

(1) 自助

住宅や建築物の耐震化の促進を図るためには、所有者等が耐震診断や耐震改修を行う「自助」が最も重要であり、この「自助」により個々の耐震化が進むことで、地震災害時に建物の倒壊等による道路閉塞を防ぎ、円滑な避難・救助活動が可能となるなど地震後の被害低減にも繋がります。

そのため、住宅・建築物の所有者等は周囲に対して「避難所」として機能できるような心がけで、自ら所有等する建物の耐震化などの地震防災対策に取り組むことが望まれます。

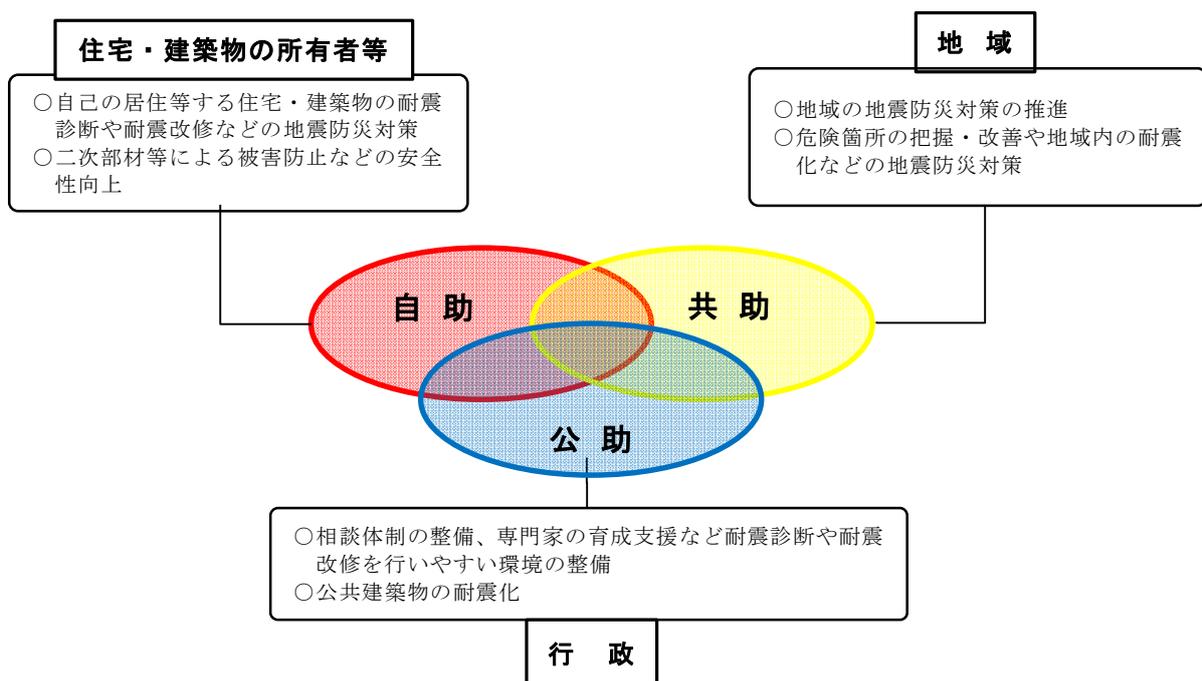
(2) 共助

住宅や建築物の耐震化が進んだとしても、地震によるブロック塀の倒壊や火災等の二次災害によって地域全体が被災してしまう可能性もあります。

地域においては、自主防災組織やNPO法人のほか、中越大震災において大きな役割を果たした地域コミュニティを通じて、日頃から「みんなで安全性を高めていく」といった「共助」の精神の下、危険箇所の把握・改善や地域内の耐震化などの地震防災対策に取り組むことが望まれます。

(3) 公助

市は、国・県と連携を図りながら、この「自助」と「共助」による地震防災対策が進みやすいように、関係団体とも連携を図りながら、「公助」としての耐震診断や耐震改修に関する情報の充実や相談窓口の設置、技術者の育成などといった環境整備を促進するとともに、市有建築物の耐震化率向上に努めます。



住宅・建築物の所有者等、地域、行政の役割分担のイメージ

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

建築物の所有者等に対し、耐震診断や耐震改修の必要性について積極的に啓発していくとともに、木造住宅を対象とした耐震診断及び耐震改修の補助制度や耐震改修促進税制等について、引き続き周知を図ります。

今後は、本計画に定める目標の達成状況などを勘案し、国・県の行政間の連携を図るとともに、建築関係団体と連携を図りながら、耐震化を促進させていくために必要な施策を検討していきます。

(1) 助成制度

三条市の助成制度（令和4年度）

事業名	補助額等	補助要件
木造住宅耐震診断費補助金交付事業	診断費用から10,000円を差し引いた額(上限85,000円)	昭和56年5月以前に建築された木造住宅
高齢者等木造住宅耐震診断士派遣事業	市が耐震診断士を派遣するため、自己負担額はなし(市が全額負担)	高齢者のみ等*が居住する昭和56年5月以前に建築された木造住宅
木造住宅耐震改修費補助金交付事業	①及び②の合計額(上限50万円) ① 改修費用に1/3を乗じた額(上限35万円) ② ①に1/2を乗じた額(上限15万円)	昭和56年5月以前に建築された木造住宅で、耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と診断された木造住宅を1.0以上に補強する工事

* 次のいずれかに該当する住宅

- ア 65歳以上の高齢者のみが居住する住宅
- イ 居宅要介護被保険者又は居宅要支援被保険者が居住する住宅
- ウ 身体障害者手帳1級又は2級の交付を受けている者が居住する住宅
- エ 療育手帳の交付を受け、障害の程度欄にAと表示されている者が居住する住宅

(2) 税制上の優遇策

令和5年3月現在、住宅・建築物の耐震化率の向上のため次のような税の特例措置がとられています。

住宅に係る耐震改修促進税制（所得税、固定資産税）

【所得税】

令和5年12月31日までの間に住宅の耐震改修工事を含む増改築等工事を行った場合について、耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額から補助金等の額を控除した金額の10%が所得税額から1年間控除されます（最大で25万円）。

【固定資産税】

令和6年3月31日までに耐震改修工事を完了した場合、完了年の翌年度分の家屋に係る固定資産税が2分の1に減額されます。

3 耐震改修を促進させるための環境整備

(1) 県及び関係団体との連携

建築物の耐震化を促進するため、新潟県耐震改修促進協議会(※5)と連携を図りながら普及啓発活動の実施や技術者の育成支援など各種の取り組みを充実していきます。

(2) 耐震改修等に関する周知徹底の継続

個人住宅にあっては、全世帯を対象とした広報紙の活用や耐震に関する啓発のためのパンフレット等を配布し、耐震化を認知してもらうと共に必要性についての周知を積極的に図ります。

(3) 耐震改修等に関する相談体制の充実

本市では、建築物の所有者等からの住宅の耐震改修等に関する相談に対応するとともに、新潟県耐震改修促進協議会と連携した情報提供を行っています。今後も市民が気軽に相談できる体制の充実に努めていきます。

(4) 耐震関係技術者の育成

建築技術者に対して、木造住宅等の耐震診断及び耐震改修に必要な知識の習得を図り、住民の耐震に対するニーズに対応させるため、新潟県耐震改修促進協議会で開催する耐震診断・改修講習会に参加を呼びかけ技術力向上を支援します。

※5 [新潟県耐震改修促進協議会] (平成19年7月設置)

- ① 構成：新潟県、県内市町村、目的に賛同して入会する建築関係団体
- ② 協議会の所掌事項
 - a 法第5条第7項に規定する市町村耐震改修促進計画の作成の支援、指導等に関すること
 - b 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こと
 - c 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こと
 - d その他耐震化の促進に関して必要な事項

4 建築物の地震対策

個々の建築物の耐震化のほか、次の事項を含めた総合的な地震対策を促進します。

(1) ブロック塀等の安全対策

地震時にブロック塀や擁壁が転倒すると、歩行者等がその下敷きになり負傷するおそれがあるため、建築物防災週間等の機会を通して、通学路などを中心に危険箇所の把握・指導に努めます。

また、地域住民が自ら地域内の危険箇所の点検を行う活動を支援します。

(2) 窓ガラスや外壁・屋外看板等の落下防止

窓ガラスの破損や外壁・屋外看板等の落下は、人的被害を発生させるだけでなく、落下物が障害となり避難・救援活動を妨げることとなります。落下の危険性が認められる場合には、所有者等に周知するとともに必要に応じて改修指導を行います。

(3) 天井材の落下防止対策

平成 23 年の東日本大震災における大規模空間を有する建築物の天井落下を契機に、新たに基準が定められた天井の脱落防止措置について、建築物の所有者に基準を周知するとともに、必要な措置を図るように指導等を行います。

(4) 昇降機の安全対策

平成 17 年の千葉県北西部地震における昇降機の閉じ込め事故を契機に設置が義務付けられた地震時管制運転装置など、地震に対する昇降機の各種安全対策について、昇降機の所有者や利用者に周知等を図ります。

(5) 家具の転倒防止対策等

家具の転倒は、人的被害や避難・救助活動の妨げになります。阪神・淡路大震災では、死亡原因のうち約 9 割が建築物の倒壊や家具の転倒等による圧死とされ、中越大震災においても、負傷原因の 4 割強を占めていた地域がありました。今後予測される地震から生命を守るためにも、身近な防災対策として、家具の固定等の安全対策の普及啓発を行います。

(6) 建築設備の転倒対策

平成 23 年に発生した東日本大震災を契機に、新たに基準が定められた住宅に関する給湯設備の転倒防止について、所有者等に周知を図ります。

5 建築物の安全性に関する認定制度

平成 25 年の耐震改修促進法の改正に伴い、建築物の所有者が地震に対する安全性が確保されている旨を所管行政庁に申請し、一定の基準に適合していることが確認された場合には、その旨の認定を受けることができる「建築物の地震に対する安全性に係る認定制度」が創設されました。

この認定制度は、建築時期や規模用途を問わず全ての建築物を対象としたもので、建築物に表示するかどうかはあくまでも所有者の任意となっています。

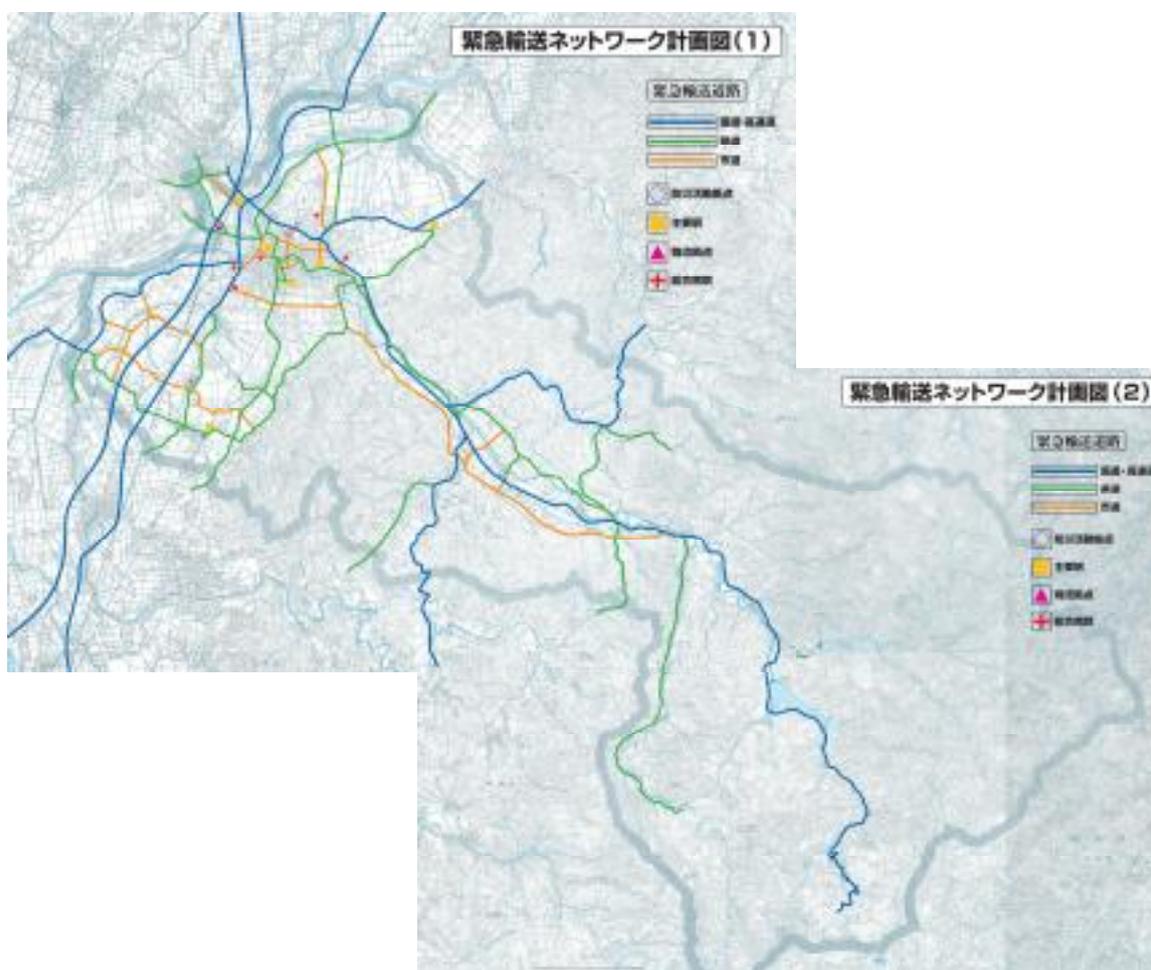
このことから、地震に対する安全性が確保されている旨の表示がない建築物

であっても、耐震性が確保されていないとは限らないといった制度の注意事項などを含め、適切な周知を図ります。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震時には、住民の円滑な避難、救急・消防活動の実施、緊急物資の輸送等を確実にを行うため、道路機能を確保することが非常に重要になります。

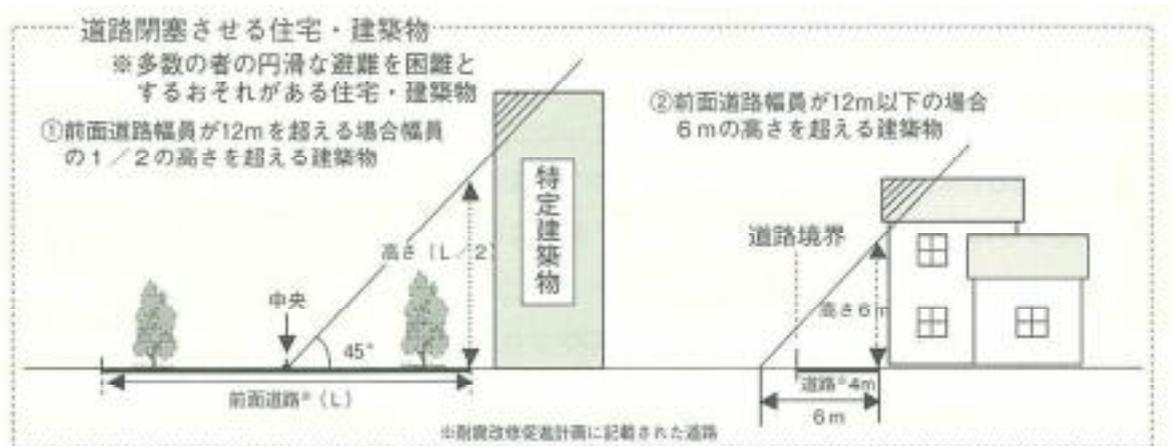
県促進計画では、地震時に通行を確保すべき「緊急輸送道路」を新潟県地域防災計画に示す「新潟県緊急輸送道路ネットワーク計画」に基づき指定しています。本計画においても、三条市地域防災計画における緊急輸送ネットワーク計画図の中の「緊急輸送道路」を地震発生時に通行を確保すべき道路に位置付け、沿道建築物の耐震化の促進に取り組むものとします。



緊急輸送ネットワーク計画図

7 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難所や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎調査資料として整備します。これに基づき、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）について、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。



多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物の要件



地震後の道路閉塞の状況

8 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減

(1) がけ地近接等危険住宅移転事業の活用

がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域内の住宅について、県のがけ地近接等危険住宅移転事業の活用を検討します。

第5 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ついて

建築物の耐震化を図り、市民が安心して暮らせる安全なまちづくりを推進するため、一般市民や建築物の所有者等に対して、安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めます。

1 情報提供の充実及び相談体制の整備等

耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るため以下の取り組みを行います。

- ① 新潟県耐震改修促進協議会の設置する耐震診断及び耐震改修の相談窓口の活用
- ② 建築の設計、施工関係団体と連携した相談窓口の設置の検討
- ③ 木造アパートや木造共同住宅の所有者・管理者等に対する情報提供
- ④ 耐震診断、耐震改修に係る支援制度の紹介
- ⑤ 各種業界への横断的な協力要請（普及・啓発）

2 パンフレットの活用・配布及び広報活動

- ① 耐震診断・耐震改修の支援制度に関するパンフレット等の配布又はホームページへの掲載
- ② 窓口相談や講習会などでのパンフレットの配布
- ③ 市の実施する住宅建築相談会や地震対策セミナーなどについての広報やポスター、パンフレット等による積極的な案内
- ④ 公的施設等におけるパンフレットの配置
- ⑤ 広報への掲載やSNSなどの配信
- ⑥ リフォーム関連イベントでの相談窓口の開設

3 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅の増改築やキッチン・バスルームの改修等リフォーム工事に合わせて耐震改修を行うことは、費用面や施工面で効率的であることから、このタイミングに耐震改修の重要性を周知し、耐震化の誘導を図ります。具体的には、広報や民間事業者等の行う住宅関連フェア等の機会を活用し、住民に啓発を行います。

第6 所有者に対する指導等

1 耐震改修促進法による指導等の実施

(1) 耐震改修促進法の規定

① 指導・助言

市は、特定建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修の適格な実施のため必要があると認めるときは、耐震診断や耐震改修について必要な指導・助言を行います。

(耐震改修促進法第15条第1項 資料-6参照)

② 指示

市は、指導に従わなかった者のうち不特定かつ多数の者が利用する一定規模以上の特定建築物の所有者に対して、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、必要な指示を行います。

(耐震改修促進法第15条第2項 資料-6参照)

③ 指示に従わない場合の公表

市は、指示を受けた建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表します。

(耐震改修促進法第15条第3項 資料-7参照)

(2) 指導・助言等の実施方法

① 指導及び助言の方法

耐震化の必要性・改修に関する説明及び文書により行います。

② 指示の方法

耐震診断・耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した文書を交付することにより行います。

③ 公表の方法

広報やホームページへの掲載により行います。

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法第15条第3項による公表を行ったにも関わらず、当該建築物の所有者が必要な措置を行わなかった場合、市は、建築基準法の規定に基づき勧告又は命令等を行います。

○ 勧告

市は、当該建築物が損傷、腐食その他劣化が進み、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るときは、当該建築物の除却、改築又は使用制限などの保安上必要な措置をとるよう勧告を行います。

(建築基準法第10条第1項)

○ 命令

市は、正当な理由がなく勧告に係る措置をとらなかった場合は、その勧告に係る措置をとることを命令します。

(建築基準法第10条第2項)

市は、当該建築物が著しく保安上危険であると認めるときは、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令します。

(建築基準法第 10 条第 3 項)

3 他の所管行政庁との連携

市は、県内の他の所管行政庁(※6)と指導を行うべき建築物の選定や実施の方法、公表のあり方等について連携して検討を進めていきます。

また、建築基準法による勧告や命令についてもその適切な実施にあたって他の所管行政庁と連携して行います。

※6 [所管行政庁]

耐震改修促進法第 2 条第 3 項に規定する「所管行政庁」をいいます。令和 5 年 3 月現在、県内には新潟県及び三条市のほか、新潟市、長岡市、上越市、柏崎市及び新発田市の 5 市があります。

附則

本計画の計画期間を令和8年度末まで延長し、引き続き既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとする。

資 料 編

1 関係法令等

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)

最終改正：平成30年6月27日法律第67号

第1章 総則

(目的)

第1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2条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第3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2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4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1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5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10条第1項から第3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3条第2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14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5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3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6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19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3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3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3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6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10条第1項から第3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2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3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7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5条第3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5条第3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3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8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1項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく、当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第9条 所管行政庁は、第7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3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10条 都道府県は、第7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7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11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12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4条第2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13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3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7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1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14条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

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

三 その敷地が第5条第3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6条第3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15条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
 - 4 所管行政庁は、前2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13条第1項ただし書、第2項及び第3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16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4章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

- 第17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1項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第1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3条第2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2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2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（2以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第1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2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27条第2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27条第2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1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8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1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9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1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6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第93条の規定は所管行政庁が同法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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93条の2の規定は所管行政庁が同法第6条第1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3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第2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3条第2項の規定の適用を受けている建築物等であって、第3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3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3項第四号の建築物については、建築基準法第27条第2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3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3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1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6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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6条第1項又は第18条第3項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第18条 計画の認定を受けた者(第28条第1項及び第3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19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1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。)に係る建築物(以下「計画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第20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21条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第5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22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 23 条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第 2 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 24 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 22 条第 2 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 13 条第 1 項ただし書、第 2 項及び第 3 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 6 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 25 条 耐震診断が行われた区分所有建築物（2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 2 条第 2 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 25 条第 1 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 34 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 49 条第 1 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 17 条第 1 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 4 分の 3 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 26 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 27 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2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13条第1項ただし書、第2項及び第3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7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28条 第5条第3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5条第1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3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3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3年法律第90号）第38条第1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5条第1項に規定する認定事業者が第1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11条第1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7年法律第123号）第28条第2項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

第29条 第5条第3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15年法律第100号）第11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3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30条 第5条第3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40年法律第124号）第21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 49 条第三号中「第 21 条に規定する業務」とあるのは、「第 21 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 7 年法律第 123 号）第 30 条第 1 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 31 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 8 章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

第 32 条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、第 34 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 33 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 2 週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

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

（業務）

第 34 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3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35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36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1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相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37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3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38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34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39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40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41条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

3 第1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42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33条第2項又は第37条から第39条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第36条第1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36条第3項又は第40条の規定による命令に違反したとき。

四 第32条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適當な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第9章 罰則

第43条 第8条第1項の規定による命令に違反した者は、100万円以下の罰金に処する。

第44条 第13条第1項、第15条第4項又は第27条第4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、50万円以下の罰金に処する。

第45条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

一 第19条、第24条第1項又は第41条第1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22条第4項の規定に違反して、表示を付した者

三 第24条第1項又は第41条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第39条第1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39条第2項の規定に違反した者

六 第41条第1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 46 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 3 条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附 則 (抄)

(施行期日)

第 1 条 この法律は、公布の日から起算して 3 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 2 条 第 29 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 27 年 12 月 31 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 3 条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、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つて当該要安全確認計画記載建築物に係る第 7 条各号に定める期限が平成 27 年 12 月 30 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 31 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 14 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 7 条から第 13 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 14 条及び第 15 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 8 条、第 9 条及び第 11 条から第 13 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 8 条第 1 項中「前条」とあり、並びに第 9 条及び第 13 条第 1 項中「第 7 条」とあるのは「附則第 3 条第 1 項」と、第 9 条中「前条第 3 項」とあるのは「同条第 3 項において準用する前条第 3 項」と、第 13 条第 1 項中「第 8 条第 1 項」とあるのは「附則第 3 条第 3 項において準用する第 8 条第 1 項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第 8 条第 1 項の規定による命令に違反した者は、100 万円以下の罰金に処する。

5 第 3 項において準用する第 13 条第 1 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、50 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2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。

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)

最終改正：平成30年11月30日政令第323号

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第1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2条第3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25年法律第201号）第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第四号に掲げる建築物（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2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築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22年法律第67号）第252条の17の2第1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（昭和25年政令第338号）第2条第1項第四号に規定する延べ面積をいう。）が1万㎡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51条（同法第87条第2項及び第3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2条 法第5条第3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59年法律第86号）第2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39年法律第170号）第2条第1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29年法律第51号）第2条第11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42年法律第149号）第2条第3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32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4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33年法律第79号）第2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47年法律第88号）第2条第2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46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第5条第1項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第7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61年法律第92号）第2条第1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10年法律第76号）第1条第1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26年法律第183号）第3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83号）第2条第2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34年法律第136号）第2条第8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25年法律第218号）第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和25年法律第132号）第2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33年法律第84号）第2条第4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36年法律第223号）第2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3条 法第5条第3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56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1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7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18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137条の14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2以上ある建築物にあつては、当該2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86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2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137条の2第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第137条の12第1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4条 法第5条第3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12m以下のときは6mを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12mを超えるときは6m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12m以下の場合 6m

ロ 当該前面道路の幅員が12mを超える場合 当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが25m（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、8m以上25m未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1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、2m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2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第5条 所管行政庁は、法第13条第1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7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13条第1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6条 法第14条第1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14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2及び床面積の合計500㎡
 - 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2及び床面積の合計1,000㎡
 - 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3及び床面積の合計1,000㎡
 - 四 体育館 階数1及び床面積の合計1,000㎡
- 3 前項各号のうち2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14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7条 法第14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23年法律第186号）第2条第7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34年政令第306号）別表第4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25年法律第303号）第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第14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つては、温度が零度で圧力が1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 10 t
 - ロ 爆薬 5 t
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個
 - ニ 銃用雷管 500万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 500 k m
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 2 t
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第3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10倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性固体類 30 t
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類 20 m³
 - 五 マッチ 300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。） 2万 m³
 - 七 圧縮ガス 20万 m³
 - 八 液化ガス 2,000 t
 - 九 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 20 t
 - 十 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 200 t
- 3 前項各号に掲げる危険物の2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值をそれぞれ当該各号に定める数量の数值で除し、それらの商を加えた数值が1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8条 法第15条第2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14条第二号に掲げる建築物
- 2 法第15条第2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2,000㎡
 - 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750㎡
 - 三 小学校等 床面積の合計1,500㎡
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計500㎡
- 3 前項第一号から第三号までのうち2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15条第2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9条 所管行政庁は、法第15条第4項の規定により、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2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15条第4項の規定により、その職員に、前条第1項の特定既存耐震不適格建築物で同条第2項に規定する規模以上のもの及び法第15条第2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10条 所管行政庁は、法第24条第1項の規定により、法第22条第2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24条第1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11条 所管行政庁は、法第27条第4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27条第4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12条 法第29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15年法律第100号）第11条第3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1条 この政令は、法の施行の日（平成7年12月25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2条 法附則第3条第1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8条第1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。）にあつては、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8条第1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3及び床面積の合計5,000㎡

ロ 体育館 階数1及び床面積の合計5,000㎡

ハ 第8条第1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2及び床面積の合計5,000㎡

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数2及び床面積の合計1,500㎡

ホ 小学校等 階数2及び床面積の合計3,000㎡

ヘ 第8条第1項第十九号に掲げる建築物 階数1及び床面積の合計5,000㎡

三 第3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2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3条第1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3条 第5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13条第1項」とあるのは「法附則第3条第3項において準用する法第13条第1項」と、同条第1項中「法第7条」とあるのは「法附則第3条第1項」と読み替えるものとする。

2 特定建築物の分類等

【特定建築物一覧】

法律	政令第6条第2項	用途	法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象となる規模	法第7条及び附則第3条の耐震診断義務建築物	
第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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
			*屋内運動場の面積を含む	*屋内運動場の面積を含む		
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上	
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—	—
			ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	病院、診療所	—	—			
	劇場、観覧場、映画館、演芸場					
	集会場、公会堂					
	展示場					
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗					
	ホテル、旅館					
	博物館、美術館、図書館					
	遊技場					
	公衆浴場					
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの						
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗						
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの						
自動車庫庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設						
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物						
卸売市場	—	—				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	—	—				
事務所	—	—				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）	—	—				
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上		
第14条第2号		危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)	
第14条第3号		敷地が法第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項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	全ての建築物	全ての建築物	敷地が法第5条第3項第2号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物	
第5条第3項第1号		—	—	—	法第5条第3項第1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	