

(案)

---

## 湖南省建築物耐震改修促進計画

---

令和8年3月

湖 南 市



# 湖南市建築物耐震改修促進計画

## 目 次

### 1. はじめに

1－1 計画の趣旨 -----	1
1－2 計画の目的及び位置づけ -----	2
1－3 計画の期間 -----	2
1－4 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正 -----	3
1－5 本計画の対象とする建築物 -----	7

### 2. 想定される地震と被害の予測

2－1 想定される地震タイプと規模 -----	8
-------------------------	---

### 3. 建築物の耐震化の状況

3－1 住宅の耐震化の状況 -----	1 3
3－2 特定建築物の耐震化の状況 -----	1 4
3－3 市有建築物の耐震化の状況 -----	2 1

### 4. 建築物の耐震化の目標

4－1 耐震改修等の目標の設定 -----	2 2
-----------------------	-----

### 5. 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

5－1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取り組み方針-----	2 6
5－2 耐震診断・耐震改修を図るための支援策の概要-----	2 9
5－3 その他の施策 -----	3 3
5－4 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備 -----	3 5
5－5 総合的な安全対策に関する取り組み-----	3 6
5－6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項-----	3 9
5－7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定-----	4 0

### 6. 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

6－1 災害ハザードマップの周知・啓発-----	4 1
6－2 相談体制の整備及び情報提供の充実-----	4 1
6－3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催-----	4 1
6－4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導-----	4 1
6－5 区・自治会等との連携 -----	4 2
6－6 減災教育による人材育成-----	4 2
6－7 経済的な耐震改修等の方策の推進-----	4 2

## **7. 法令に基づく指導・助言または命令等についての所管行政庁との連携に関する事項**

7－1 耐震改修促進法による指導等の実施-----	43
7－2 建築基準法による勧告または命令等の実施-----	48

## **8. その他建築物の耐震診断・耐震改修の促進に関し必要な事項**

8－1 所管行政庁との連携 -----	49
8－2 目標達成に向けた取り組み -----	49

## **巻末資料**

資料－1 建築物の耐震改修の促進に関する法律-----	資－1
資料－2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令-----	資－19
資料－3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 -	資－29
資料－4 建築基準法（抜粋）-----	資－39

# 1. はじめに

## 1-1 計画の趣旨

### 《背景と現状》

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により多くの尊い命が奪われました。このうち、地震による直接的な死者数は5,502人で、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊によるものでした。一方、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震等、地震発生の可能性が低いとされていた地域においても地震が頻発しています。平成23年3月に発生した東日本大震災では、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、甚大な被害をもたらしました。平成30年6月の大坂府北部地震では、ブロック塀の崩落による被害も報告されています。令和6年1月に発生した能登半島地震では、新耐震基準を満たす建築物への被害も大きかったことから、耐震性をめぐる問題は、慎重かつ迅速に検討すべき課題となっています。

このように我が国においては、大地震が「いつ」「どこで」発生してもおかしくないと認識が広がっているとともに、それぞれの大地震の被害状況を受けて対応していくべき課題に追われ続けている状況となっています。

### 《国の方針》

国においては中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）の中で、建築物の耐震改修については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」であると位置づけるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（平成17年3月）では、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることを目標としており、これらの課題や目標の達成のために、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられています。また、「国土強靭化アクションプラン2015（平成27年6月）」等においては、住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化率を、令和2年までに95%とする目標を定めました。

しかしながら、耐震化がなかなか進まないため、令和7年7月に一部改正された「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」では、住宅については令和17年までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目指しています。

### 《県の方針》

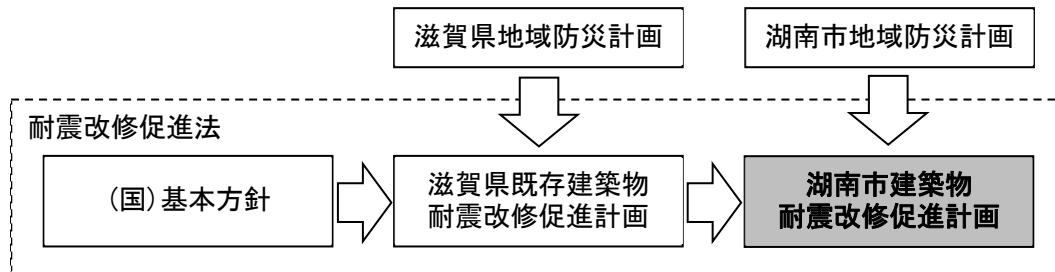
滋賀県（以下「県」という。）においても、琵琶湖西岸断層地震の発生確率が高いほか、花折断層帶、鈴鹿西縁断層帶等の強い地震を起こす可能性のある断層帶があり、地震発生による死者数及び経済被害額を減らすため、建築物の耐震改修は早急に取り組むべき課題となっています。

## 1－2 計画の目的及び位置づけ

湖南市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、改正された建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法、以下「法」という。）第6条に基づき、湖南市（以下「本市」という。）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策定しました。

また、本計画は、上位計画となる国土交通省の基本方針や滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）、関連計画となる滋賀県地域防災計画や湖南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、より具体的に定めることとします。

### 【本計画の位置づけ】



## 1－3 計画の期間

本市では、平成28年に「湖南市耐震改修促進計画」を策定するとともに、令和2年度に計画の一部見直しを行いながら、対象建築物の耐震化の促進に向けた取り組みを進めてきました。

令和7年度に前回計画の計画期間終了を迎えたことを踏まえ、本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取り組みを行います。

なお、中間年次となる令和12年度に、法律等の制度改正や社会経済状況の変化等を踏まえ、見直しを行います。

## 1－4 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正

平成7年に発生した阪神淡路大震災では多くの建築物が被害を受けました。特に、昭和56年の建築基準法改正以前（旧耐震基準）の建築物の被害が大きかったことが判明しています。そのため平成7年の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて耐震改修促進法が制定され、その後、国土交通大臣のもとに設置された住宅・建築物の地震防災推進会議の提言を踏まえ、法改正（平成18年1月26日施行）が行われました。この改正により、主に以下のようなことが規定されました。

- ① 多数の者が利用する建築物等（特定建築物※）の所有者に耐震診断・耐震改修の努力義務があること
- ② 建築物の所有者が耐震改修計画を所管行政庁に申請し、認定された耐震改修工事については、耐震関係規定以外の不適格事項があっても適用しない特例を設けること
- ③ 国土交通大臣が基本方針を策定し、地方公共団体は耐震改修促進計画を策定することで計画的に耐震化を促進すること
- ④ 特定建築物に対して、所管行政庁による指導、助言、指示等を実施し、指示に従わない場合は公表すること
- ⑤ 耐震改修支援センターによる債務保証、情報提供等を実施すること

また、平成25年11月に再び法改正が行われ、「不特定多数の者が利用する大規模施設や避難弱者が利用する建築物等に対して耐震診断の義務化とその結果の公表」「耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象建築物の範囲拡大」（4～5頁参照）等が定められました。

この法改正において、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物や学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物等のうち、一定規模以上のもの（要緊急安全確認大規模建築物：法附則第3条）については、平成27年内に耐震診断の実施とその結果の報告が義務づけられました。そして、都道府県や市町村が指定する防災拠点建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物：法第7条）については、都道府県耐震改修促進計画または市町村耐震改修促進計画で定める日までに耐震診断の実施とその結果の報告が義務づけられました。これらの建築物は、多数の者の緊急時の安全性を確保するために優先的に耐震化を図る必要性が高い建築物です。

さらに、平成31年の耐震改修促進法施行令等の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建築物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務づけました。

### ※【特定建築物】

当初の耐震改修促進法における「不特定多数が利用する一定規模以上の建築物」を指しています。

- ・法第14条第1号 特定建築物：学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、福祉施設等、多  
数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
- ・法第14条第2号 特定建築物：火薬類、石油類、その他の危険物の一定数量以上のものの貯蔵場、処理場
- ・法第14条第3号 特定建築物：都道府県の耐震改修促進計画に記載された避難路等を閉塞させるおそれがある建築物

なお、平成25年の法改正に伴い、法改正前の定義で「特定建築物」であったものが、その用途や規模により細分化され、耐震診断の義務づけ対象となる「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）」と、それ以外を「特定既存耐震不適格建築物（法第14条第1号,2号,3号）」と定められましたが、本計画では便宜上、法改正前の建築物の定義を用いています。

## 【法の概要と平成 25 年法改正及び平成 31 年施行令改正の主な改正内容】

**建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要**

国土交通省

平成7年12月25日施行  
平成18年1月26日改正法施行  
平成25年11月25日改正法施行  
平成31年1月1日改正政令施行

**国による基本方針の作成**

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（75%（H15）→少なくとも95%（H32）、耐震性が不十分な住宅をおおむね解消（H37））
- 耐震化の促進を図るための施策の方針
- 相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針
- 耐震診断、耐震改修の方法（指針）
- ブロック塀等の安全対策

**都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成**

- 建築物の耐震診断及び改修の目標
- 緊急輸送道路等の指定（都道府県、市町村）
- 目標達成のための具体的な施策
- 防災拠点建築物の指定（都道府県）

**(1)建築物の耐震化の促進のための規制措置**

**指導・助言対象（全ての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建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

**指示・公表対象**

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

**耐震診断の義務付け・結果の公表**

**要緊急安全確認大規模建築物**

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

**要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）**

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物  
(建物に附属するブロック塀等を対象に追加)
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

**(2)建築物の耐震化の円滑な促進のための措置**

**耐震改修計画の認定**

- ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままで可とする特例
- ・耐火建築物 建ぺい率、容積率の特例

**区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定**

- ・大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。（区分所有法の特例：3／4以上→過半数）

**耐震性に係る表示制度（任意）**

- ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示。

**耐震改修支援センター**

耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施

**補助等の実施**

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・耐震対策緊急促進事業
- ・耐震改修促進税制 等

(出典：国土交通省ホームページ「建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要（平成 25 年 11 月施行及び平成 31 年 1 月施行）」)

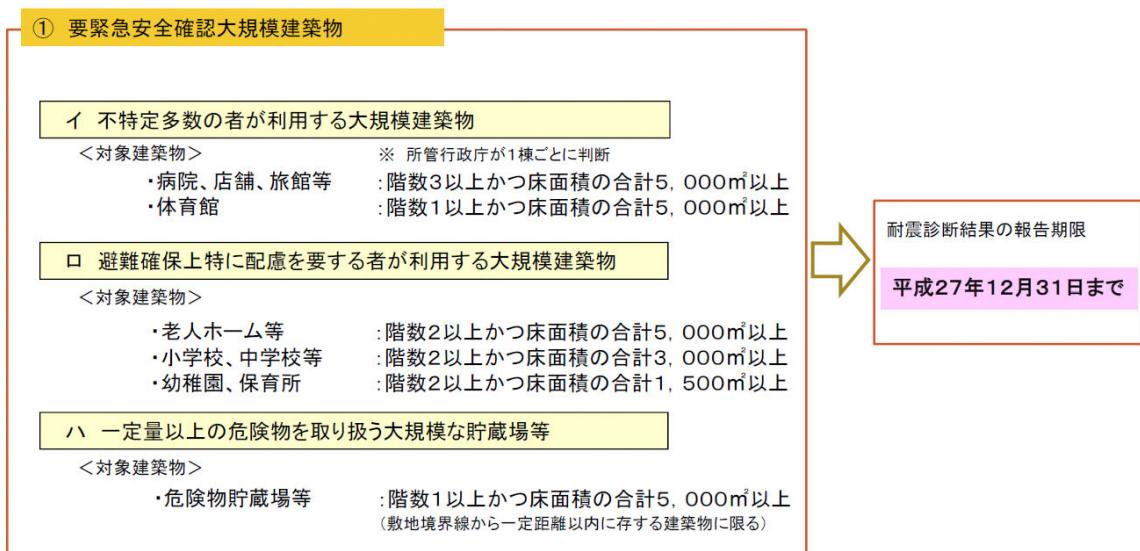
平成 25 年の主な改正点

平成 31 年の主な改正点

## 【耐震診断の義務づけ対象と結果の報告期限について】

### ① 要緊急安全確認大規模建築物

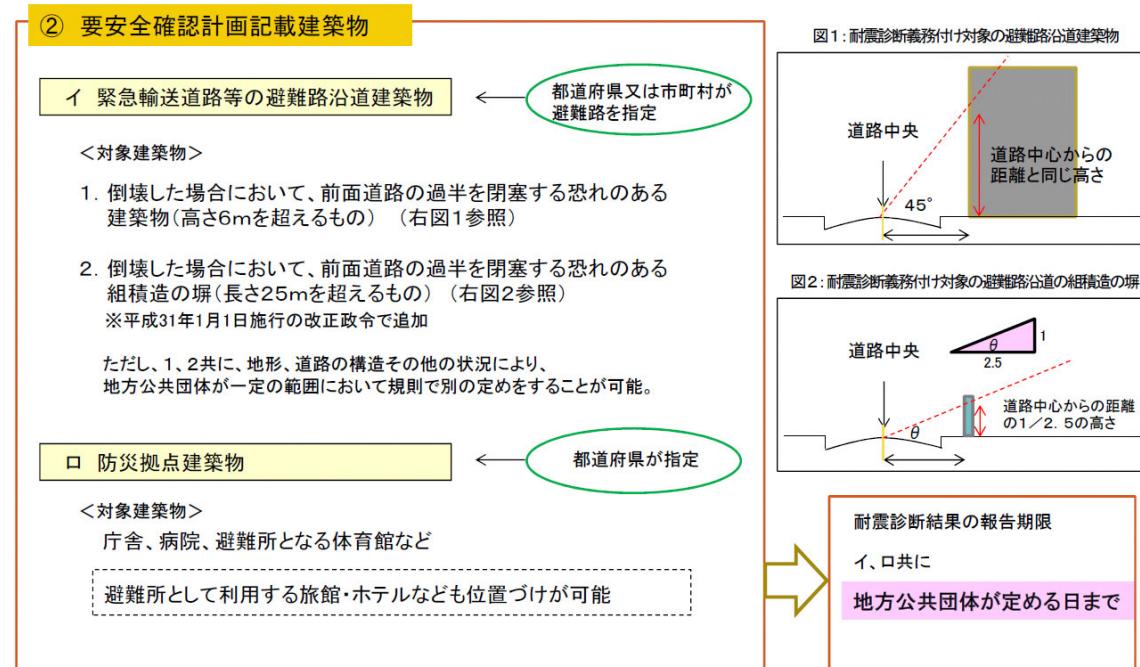
(病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物や学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物等のうち、一定規模以上のもの)



(出典:国土交通省ホームページ「建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要(平成25年11月施行及び平成31年1月施行)」)

### ② 要安全確認計画記載建築物

(都道府県や市町村が指定する防災拠点建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物)



(出典:国土交通省ホームページ「建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要(平成25年11月施行及び平成31年1月施行)」)

## 【耐震改修促進法における規制対象一覧】

※耐震診断の義務づけが対象となるのは旧耐震基準の建築物です

用 途		耐震診断義務づけ対象建築物 (3頁参照) の要件	特定既存耐震不適格建築物 (3頁・14頁・44頁参照) の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物 (44頁参考) の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程もしくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校		階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ2,000m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上	
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上			階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅 (共同住宅に限る) 、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ2,000m <sup>2</sup> 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その他これらに類するもの				
幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ500m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ750m <sup>2</sup> 以上	
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上	
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				
工場 (危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く)				
車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの	階数3以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上			階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
自動車車庫その他の自動車また自転車の停留または駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	階数1以上かつ5,000m <sup>2</sup> 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)	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵または処理するすべての建築物	500m <sup>2</sup> 以上	
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 (道路幅員が12m以下の場合は6m超)	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 (道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	
防災拠点である建築物	耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物			

## 1－5 本計画の対象とする建築物

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。これは、法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「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1381号）（以下「基本方針」という。）」及び県計画においても、耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

なお、昭和53年の宮城沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和56年6月に建築基準法の改正が行われました。この改正を境にして昭和56年5月以前の基準を「旧耐震基準」、昭和56年6月以降の基準を「新耐震基準」として区分しています。

### ① 住宅

- ・戸建住宅
- ・共同住宅等

### ② 特定建築物（旧耐震基準で建築された建築物のうち耐震性のないものが「特定既存耐震不適格建築物（法第14条）」）

- ・1号特定建築物：一定規模（3頁参照）以上の多数の者が利用する建築物（政令に定められた規模以上で耐震性のないものが「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）」）
- ・2号特定建築物：一定規模（3頁参照）以上の危険物の貯蔵場・処理場（政令に定められた規模以上で耐震性のないものが「要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）」）
- ・3号特定建築物：県計画に記載された緊急輸送道路や避難路等を閉塞するおそれがある建築物（「通行障害建築物（法第5条第3項第2号）」、耐震性のないものが「通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第2号）」）

### ③ 公共建築物（「要安全確認計画記載建築物（法第7条第1号）」を含む）

（公共建築物は平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する建築物が多いことから、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組みます。なお、本計画では本市の建築物を対象としています。）

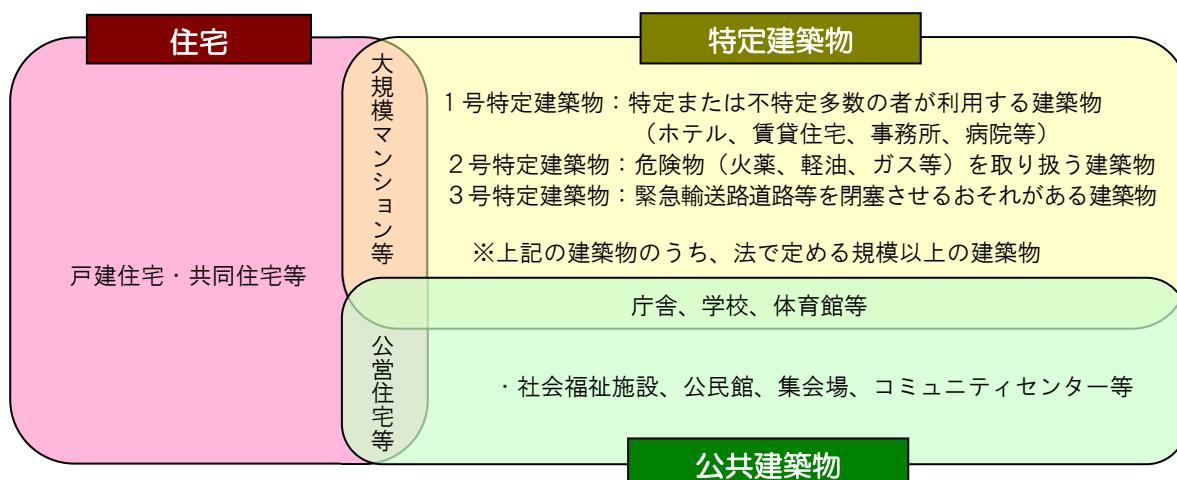


図-1.1 計画の対象とする建築物

※計画の対象となる建築物は、「住宅」や「特定建築物」、「公共建築物」に分類されますが、図に示すように、庁舎や学校、体育館等は規模が大きい場合は「特定建築物」と「公共建築物」の双方で対象となる等、重複する建築物があります。

## 2. 想定される地震と被害の予測

### 2-1 想定される地震タイプと規模

県内において発生が懸念されている地震は、大きく分けて震源が深い海溝型地震と、震源が浅い内陸の活断層で発生する地震です。

現時点において特に高い確率で発生が懸念される地震は、海溝型地震の南海トラフ地震であり、県内全域が「南海トラフ地震防災対策推進地域※」に指定されています。

また、活断層による地震として滋賀県地震被害想定（平成26年3月一部訂正）において、特に深刻な被害が心配される「琵琶湖西岸断層地震」の発生確率（30年以内）は、最大値3%とされており、緊急性が高い活断層として注視する必要があるとともに、頓宮断層帯、花折断層帯、鈴鹿西縁断層帯についてもその被害の影響範囲を踏まえて今後注視することが求められています。

さらに、過去に地表で活断層が認められない地点において地震が発生したことがあったことから、どこでも地震が起きることを想定しておく必要があります。

そこで、県内において発生の可能性が指摘されている地震の規模、人的被害・建築物被害の想定を下表に示します。

表-2.1 滋賀県周辺の主要活断層と海溝で起こる地震の発生確率（算定基準日：令和7年1月1日）

（出典：地震調査研究推進本部（文部科学省）ホームページ）

	断層帯	マグニチュード	地震発生確率（30年以内）
内陸の活断層で発生する地震	琵琶湖西岸断層帯	北部	7.1程度 1～3%
		南部	7.5程度 ほぼ0%
	鈴鹿西縁断層帯	7.6程度	0.08～0.2%
	三方・花折断層帯	三方断層帯	7.2程度 ほぼ0%
		花折断層帯（北部）	7.2程度 不明
		花折断層帯（中南部）	7.3程度 ほぼ0～0.6%
	湖北山地断層帯	北西部	7.2程度 ほぼ0%
		南東部	6.8程度 ほぼ0%
	野坂・集福寺断層帯	野坂断層帯	7.3程度 ほぼ0%、もしくはそれ以上
		集福寺断層帯	6.5程度 不明
	柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯	主部（北部）	7.6程度 ほぼ0%
		主部（中部）	6.6程度 不明
		主部（南部）	7.6程度 不明
		浦底—柳ヶ瀬山断層帯	7.2程度 不明
	頓宮断層	7.3程度	1%以下
	木津川断層帯	7.3程度	ほぼ0%
海溝型地震	南海トラフ	8～9クラス	70～80%

#### ※【南海トラフ地震防災対策推進地域】

平成25年11月、「東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法（平成14年法律第92号）」の改正がなされ、法律の対象地震が東南海・南海地震から南海トラフ地震に拡大されました。また、南海トラフ巨大地震発生時に次のいずれかの条件（震度6弱以上となることが想定される地域、津波高3m以上となることが想定される海岸堤防が低い地域、広域防災体制の一体性の確保・過去の被災履歴への配慮の観点から指定が望ましい地域）を満たす1都2府26県707市町村（平成26年3月28日現在）を「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定しています。

表-2.2 本市の地震被害想定総括表（出典：滋賀県地震被害想定（概要版 訂正版）平成26年3月）  
 （各地震において、本市に最も大きな被害をもたらすケース）

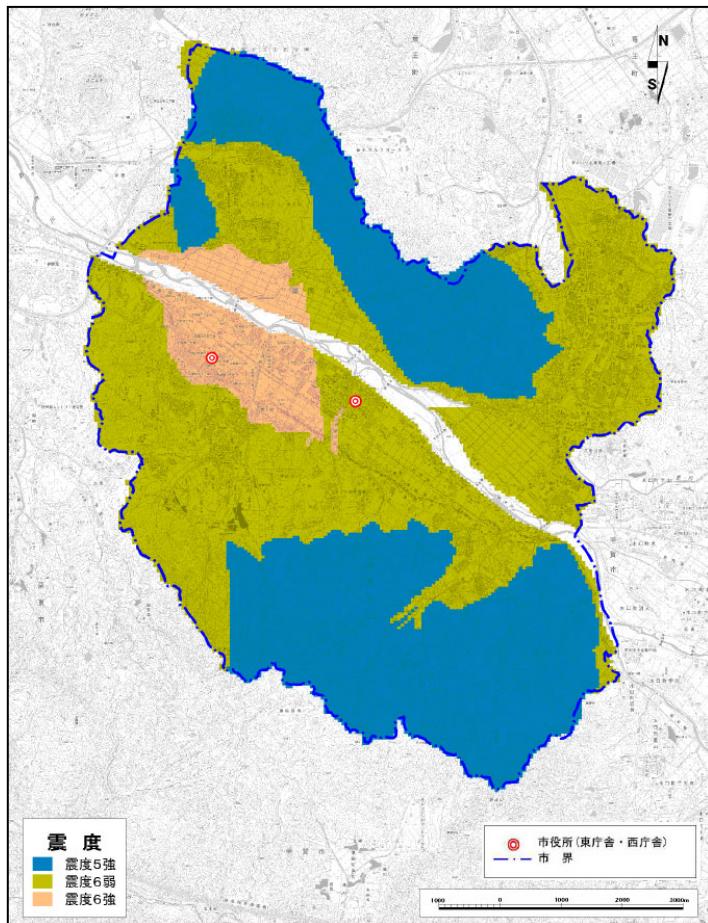
想定地震	発生時刻	建物被害		人的被害		避難者（一日後）	
		全壊棟数	半壊棟数	死者数	負傷者数	全避難者	避難所生活者
琵琶湖西岸断層帯 マグニチュード7.8 想定最大震度6強 (case1)	夏 正午	184	1,421	7	171	877	526
	冬 夕方			10	219		
	冬 深夜			10	268		
花折断層帯 マグニチュード7.4 想定最大震度6弱 (case2)	夏 正午	76	933	—	93	453	272
	冬 夕方			—	120		
	冬 深夜			—	145		
木津川断層帯 マグニチュード7.3 想定最大震度6強 (case1)	夏 正午	167	1,232	7	149	762	457
	冬 夕方			10	190		
	冬 深夜			10	235		
鈴鹿西縁断層帯 マグニチュード7.6 想定最大震度6弱 (case2)	夏 正午	24	403	—	47	169	101
	冬 夕方			—	60		
	冬 深夜			—	74		
南海トラフ巨大地震 マグニチュード（9.0） 想定最大震度6強 (陸側ケース)	夏 正午	254	2,151	—	109	1,111	667
	冬 夕方			8	132		
	冬 深夜			10	291		

注1) 全・半壊棟数は、住家は戸数を棟数として算定

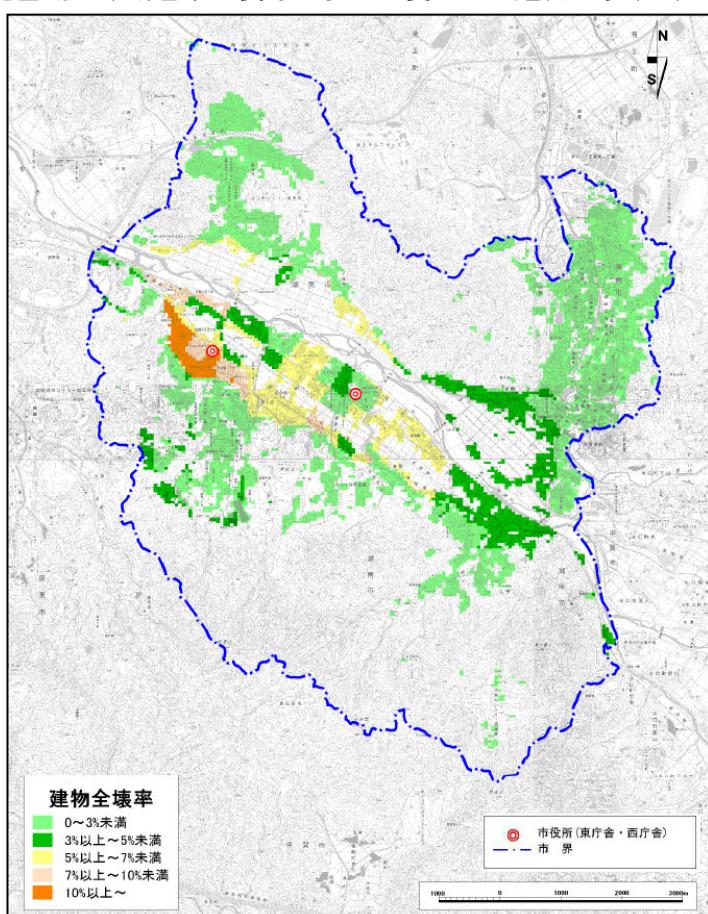
注2) 避難所生活者とは、自宅での炊事が困難なこと等により、避難所で飲料水・食料を受け取り自宅で就寝する人を含む人数

注3) 全避難者とは、知人・親戚宅もしくは賃貸住宅等での避難生活者を含む人数

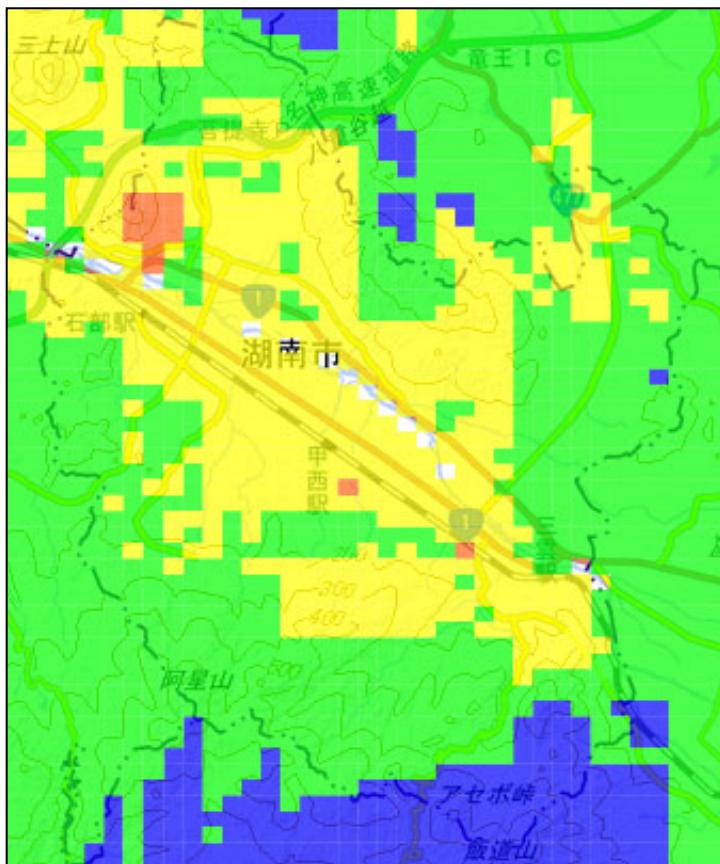
○ 琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震による震度分布図（「湖南省地域防災計画」より）



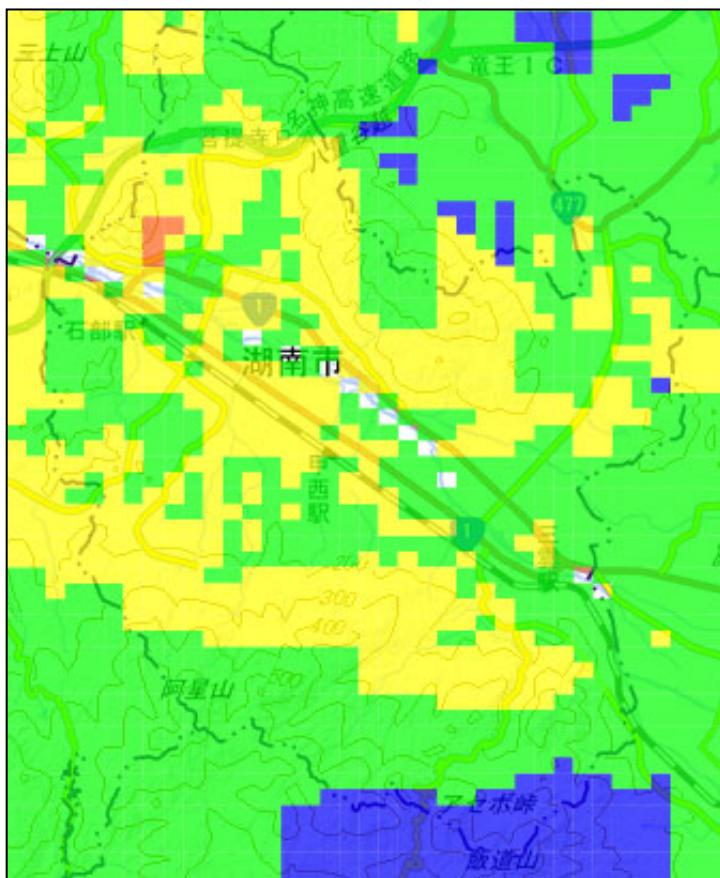
○ 琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震による建物全壊率（「湖南省地域防災計画」より）



- 琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震による推定震度分布（「滋賀県防災情報マップ」HPより）  
 《北部からの断層破壊を仮定した場合》

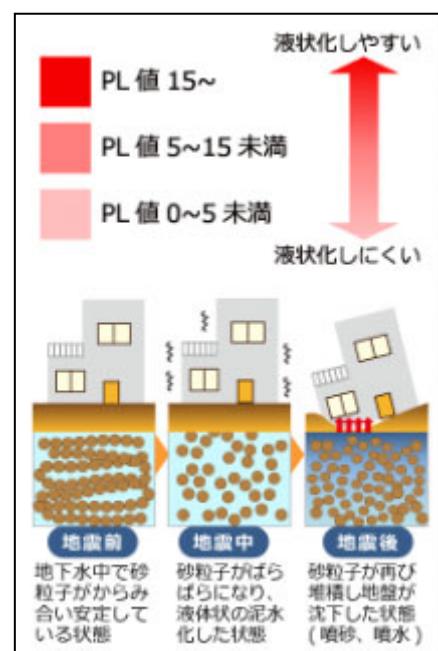
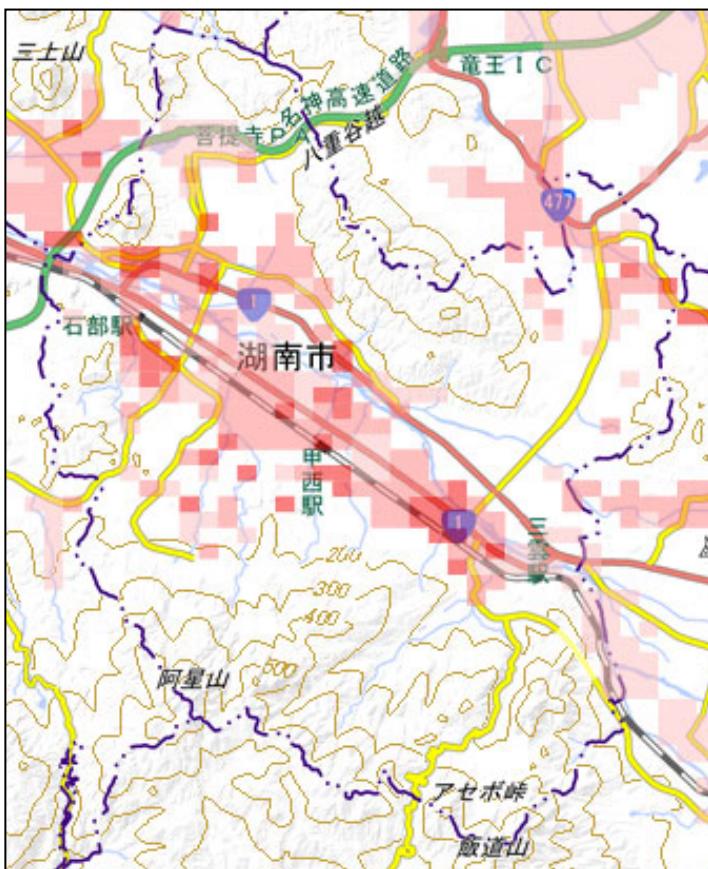


《南部からの断層破壊を仮定した場合》

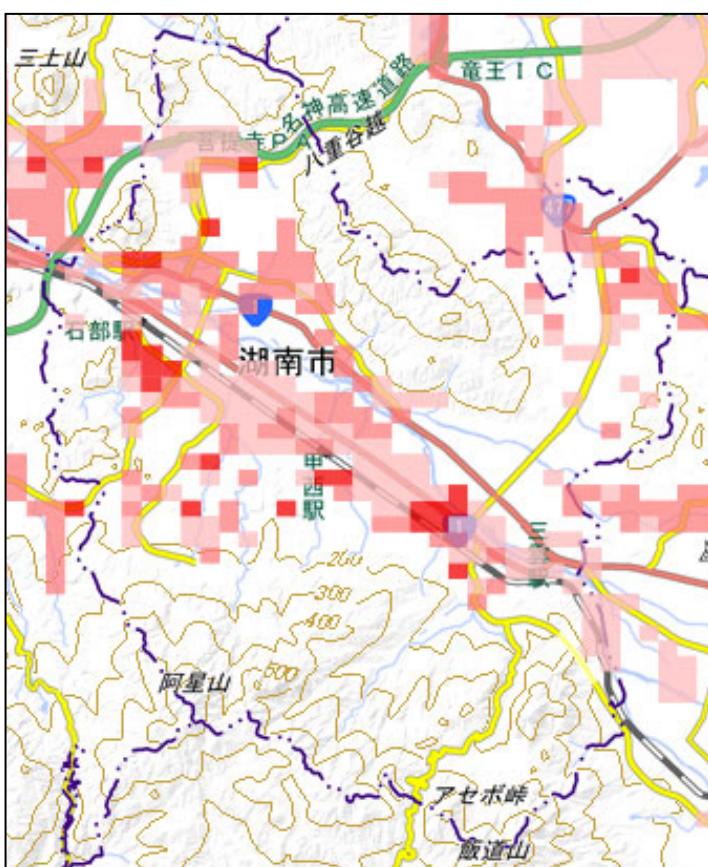


	震度7 ・耐震性の低い建物は倒壊の恐れがさらに高くなる ・耐震性の高い建物も傾く可能性あり
	震度6強 ・はわないと動くことができない ・固定していない家具が倒れる ・耐震性の低い建物は、倒壊のおそれがある
	震度6弱 ・立っているのが困難 ・固定していない家具が倒れる ・耐震性の低い建物は、瓦が落下したり、傾くことがある
	震度5強 ・物につかまらないと歩くことが難しい ・棚にある食器や本等で落ちるものが多くなる ・固定していない家具が倒れることがある
	震度5弱 ・大半の人恐怖で物につかりたいと感じる ・棚にある食器や本等で落ちることがある ・固定していない家具が移動することがある
	震度4 ・ほとんどの人が驚く ・電灯などのつり下げ物は大きく揺れる ・座りの悪い置物が倒れることがある
	震度3以下 ・棚にある食器類が音を立てることがある。

- 琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震による液状化危険度分布（「滋賀県防災情報マップ」より）  
《北部からの断層破壊を仮定した場合》



- 《南部からの断層破壊を仮定した場合》



### 3. 建築物の耐震化の状況

#### 3-1 住宅の耐震化の状況

令和5年住宅・土地統計調査による、湖南省全体の住宅の耐震化状況については、住宅総数21,940戸のうち、1,880戸の耐震性が不十分であり、耐震化率は91.4%と推計されます。

この調査結果から、耐震性が不十分な住宅は、平成30年の2,500戸から5年間で620戸減少しており、大部分が建替えや除却によるものであると推計されます。

表-3.1 本市における住宅の耐震化の状況（令和5年現在）

	戸建住宅 (戸)	共同住宅等 (戸)	計 (戸)	滋賀県の 耐震化の 状況
総 計①	15,070	6,870	21,940	579,100
S56年以降②	12,340	6,270	18,610	466,700
S55年以前③	2,730	600	3,330	112,400
S55年以前のうち耐震性能を有する住宅戸数④	990	460	1,450	48,800
耐震性ありの住宅計⑤=②+④	13,330	6,730	20,060	515,400
耐震性なしの住宅計⑥=①-⑤	1,740	140	1,880	63,700
耐震化率 ⑤/①	88.5%	98.0%	91.4%	89.0%

本計画では住宅について便宜上、昭和56年以降の住宅を新耐震基準、昭和55年以前の住宅を旧耐震基準によるものとします。

※住宅の耐震化率

$$\frac{\text{昭和56年以降の住宅戸数} + \text{昭和55年以前のうち耐震性能を有する住宅戸数}}{\text{全住宅戸数}} = \text{耐震化率}$$



図-3.1 住宅の建て方



図-3.2 住宅の耐震性

※本頁では、住宅・土地統計調査の建て方の分類のうち、「一戸建」を戸建住宅、「共同住宅」「長屋建」「その他」を共同住宅等として整理しています。

### 3－2 特定建築物の耐震化の状況

法第14条に規定される特定既存耐震不適格建築物とは以下の特定建築物のうち耐震性を有しないものです。

- ① 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、福祉施設等、多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（1号特定建築物）
- ② 火薬類、石油類、その他の危険物の一定数量以上のものの貯蔵場、処理場（2号特定建築物）
- ③ 都道府県または市町村の耐震改修促進計画に記載された避難路等を閉塞させるおそれがある建築物（3号特定建築物）

なお、法第14条において、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、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、必要に応じ、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とされています。

本市における特定建築物の数は、以下のとおりです。

1号特定建築物（一定規模*以上の多数の者が利用する建築物）（表-3.2）	223棟
2号特定建築物（一定規模*以上の危険物を取り扱う建築物）（表-3.3）	80棟
3号特定建築物（法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する道路を閉塞するおそれがある建築物）（表-3.6）	9棟

\*一定規模とは、本計画6頁「耐震改修促進法における規制対象一覧」の「特定既存耐震不適格建築物の要件」に掲げる規模のことです。

また、本計画では特定建築物を便宜上、昭和57年以降の建築物を「新耐震基準」、昭和56年以前の建築物を「旧耐震基準」とします。

## (1) 1号特定建築物（一定規模以上の多数の者が利用する建築物）

1号特定建築物の耐震化率は公共建築物が94.8%、民間建築物が89.7%となっています。耐震化率を向上させるためには、旧耐震基準の建築物の耐震性向上が必要であり、まずは耐震診断を実施すること、そして耐震性が不足するものについて積極的に改修を促進することが必要です。

表-3.2 本市の多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況（令和7年12月現在）

(棟)

耐震化の状況 特定建築物の種類		全棟数 ①=②+③	新耐震基準の建築棟数 ②	旧耐震基準の建築棟数 ③	耐震性あり建築棟数 ④	耐震性なし建築棟数 ⑤	耐震性を有する建築物棟数 ⑥=②+④	耐震化率 (%) ⑦=⑥/①	
災害時に重要な役割を果たす建築物	市役所、学校、病院、公民館、社会福祉施設等	77	61	16	13	3	74	96.1%	
		公共	57	41	16	13	54	94.7%	
		民間	20	20	0	0	20	100.0%	
不特定多数の者が利用する建築物	劇場、店舗、ホテル等	16	12	4	1	3	13	81.3%	
		公共	0	0	0	0	0	—	
		民間	16	12	4	1	13	81.3%	
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅、市営住宅、事務所、工場等	130	102	28	14	14	116	89.2%	
		公共	1	0	1	1	0	100.0%	
		民間	129	102	27	13	14	89.1%	
合 計		223	175	48	28	20	203	91.0%	
		公共	58	41	17	14	35	94.8%	
		民間	165	134	31	14	148	89.7%	

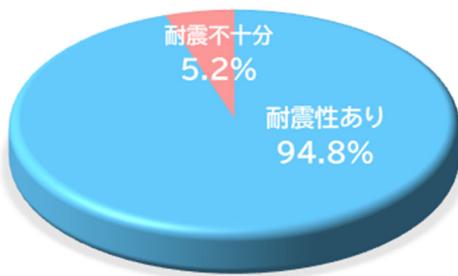


図-3.3 1号特定建築物の耐震性（公共建築物）

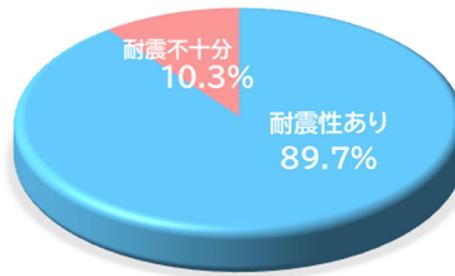


図-3.4 1号特定建築物の耐震性（民間建築物）

## (2) 2号特定建築物（一定規模以上の危険物を取り扱う建築物）

本市内には、令和7年現在で80棟の該当建築物が立地しており、このうち68棟が耐震性を有しているものと推計され、耐震化率は85.0%となっています。

対象となる危険物の種類と数量は表-3.4のとおりとなっています。

表-3.3 本市の危険物を取り扱う特定建築物の耐震化の状況（令和7年12月現在） (棟)

建築物の種類		全棟数 ①=②+③	新耐震基準の建築棟数 ②	旧耐震基準の建築棟数 ③=④+⑤	耐震性あり建築棟数 ④	耐震性なし建築棟数 ⑤	耐震性を有する建築棟数 ⑥=②+④	耐震化率 (%) ⑦=⑥/①
					④	⑤		
民間建築物	危険物貯蔵場 危険物処理場	80	68	12	0	12	68	85.0%

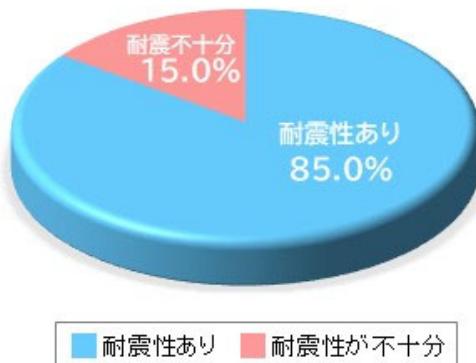


図-3.5 2号特定建築物の耐震性

表-3.4 法第14条第2号に該当する危険物の種類と数量

	危険物の種類	危険物の数量
①	火薬類	火薬の場合10t。他規定あり
②	「危険物の規制に関する政令」別表第三の指定危険物	各々「指定数量」の10倍
③	同政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類	30t
④	同政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類	20m <sup>3</sup>
⑤	マッチ	300マッチトン
⑥	可燃性ガス（⑦・⑧除く）	20,000m <sup>3</sup>
⑦	圧縮ガス	200,000m <sup>3</sup>
⑧	液化ガス	2,000t
⑨	毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物	20t
⑩	同第二項に規定する劇物	200t

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

(3) 3号特定建築物（湖南市地域防災計画で定める第1次及び第2次緊急輸送道路を閉塞するおそれがある建築物）

地震によって建築物が倒壊した場合に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建築物のうち、その敷地が地域防災計画で定める第1次及び第2次緊急輸送道路に接するものの所有者に対して、耐震診断と必要な耐震改修の実施責務を課すこととします。

表-3.5 法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する本市内の道路（令和2年1月現在）

区分	道路種別	路線名
1次	国道、主要地方道	国道1号、主要地方道草津伊賀線、主要地方道彦根八日市甲西線
2次	県道	県道石部草津線

※第1次緊急輸送道路

- ・県庁所在地と地方中心拠点および県外とを連絡する広域的な主要幹線道路（高速自動車道および一般国道を基本とする。）

※第2次緊急輸送道路

- ・第1次緊急輸送道路と市庁舎および主要な防災拠点を相互に連絡する道路

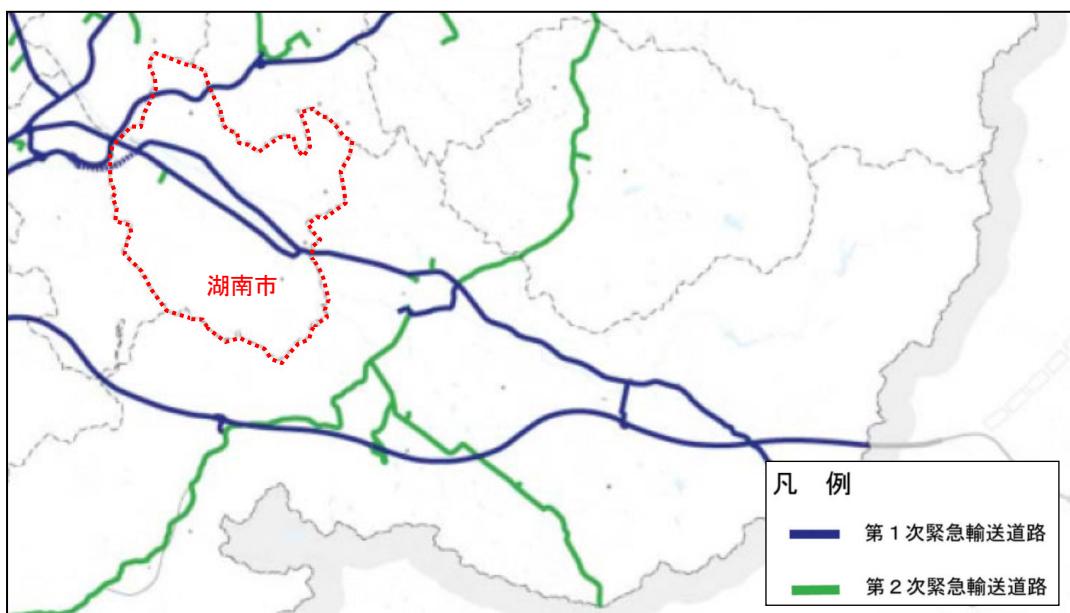


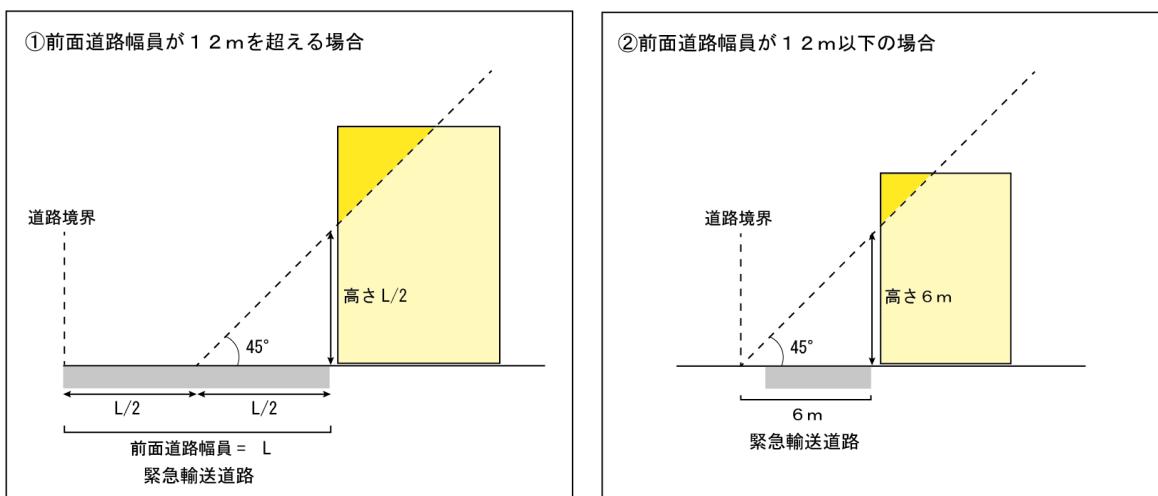
図-3.6 「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画図（平成25年2月）」の抜粋

なお、本市では、地震によって倒壊した場合に地域防災計画で定める第1次及び第2次緊急輸送道路を閉塞するおそれがある高さを有する建築物は9棟あり、耐震化率は100%となっています。

表-3.6 法第5条第3項第2号の規定に基づき指定する本市内の道路を閉塞するおそれがある特定建築物の耐震化の状況（令和7年12月現在）

区分	道路名称	道路閉塞をさせるおそれのある高さを有する建築物（棟）			
		総数	新耐震基準	旧耐震基準	耐震化率（%）
1次	国道1号 主要地方道草津伊賀線 彦根八日市甲西線	8	8	-	100.0%
2次	県道石部草津線	1	1	-	100.0%
合 計		9	9	-	100.0%

#### 【地震時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の関係】



#### 【基準点】

- ① 前面道路幅員が12mを超える場合・・・道路中心
- ② 前面道路幅員が12m以下の場合・・・敷地と道路の境界から6mの位置

図-3.7 地震時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の関係

《参考》「湖南市地域防災計画」に定める緊急輸送道路等の道路を閉塞するおそれがある建築物

「湖南市地域防災計画」では、前頁までに記載された第1次及び第2次緊急輸送道路以外にも第3次緊急輸送道路としての位置づけを行っています。地震によって倒壊した場合にこれらの道路を閉塞するおそれがある建築物については、現在のところ、その所有者に耐震診断の実施責務を課すことはありませんが、今後、上位計画や関連計画の見直し・変更に伴い、その位置づけが変わる可能性があります。参考として対象となる路線を以下にまとめます。

表-3.7 「湖南市地域防災計画」に定める緊急輸送道路（令和7年12月現在）

区分	道路種別	路線名
1次	国道	国道1号
	主要地方道	草津伊賀線、彦根八日市甲西線
2次	県道	石部草津線
3次	県道	石部停車場線、石部草津線
	主要地方道	竜王石部線、野洲甲西線、彦根八日市甲西線、草津伊賀線
3次	市道	旧東海道線、三雲小学校線、夏見岩根線、東浦線、平松正福寺線、岩根東口花園線、岩根東口花園2号線、宮ヶ谷線、狐谷線、東寺線、稻葉線、三雲東小学校線、十禪寺線、十禪寺2号線、菩提寺小学校線、菩提寺中央線、菩提寺団地8号線、菩提寺団地3号線、甲賀堺線、梅影町101号線、水戸町118号線、高松広谷線、宮ヶ谷雨山線、中学校線、長嶋線、中之町線、野洲川線、高松町106号線、日枝町102号線、下田竜王線、岩根大谷線、甲西線

※第1次緊急輸送道路

- ・県庁所在地と地方中心拠点および県外とを連絡する広域的な主要幹線道路（高速自動車道および一般国道を基本とする。）

※第2次緊急輸送道路

- ・第1次緊急輸送道路と市庁舎および主要な防災拠点を相互に連絡する道路

※第3次緊急輸送道路

- ・その他緊急輸送に必要な道路（市地域防災計画において定める）

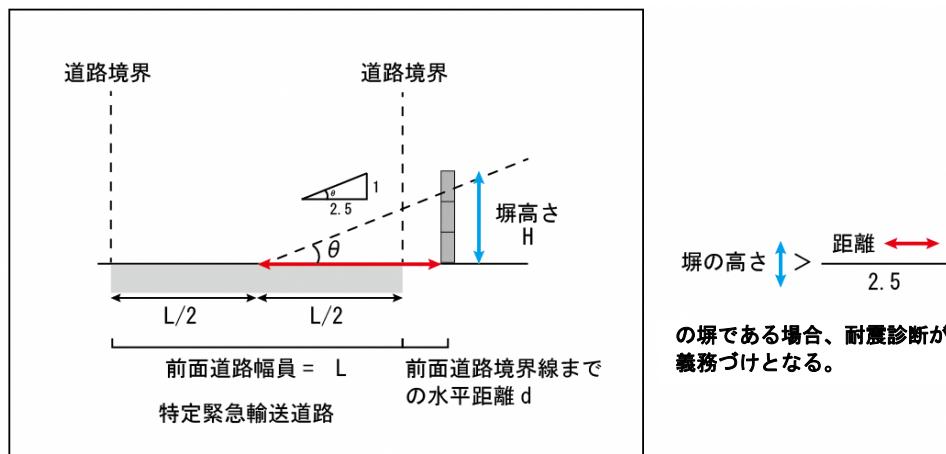
## 【耐震改修促進法施行令等の改正による組積造の塀の耐震診断の義務づけ】

### ○ 耐震改修促進法施行令等改正の趣旨、概要

大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、耐震改修促進法施行令（平成7年政令429号）第4条の通行障害建築物に、建物に附属する組積造の塀が追加された。これに伴い、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）等の改正が行われた。

### ○ 耐震診断が義務づけとなる組積造の塀の要件

前面道路に面する部分の長さが25m<sup>\*1</sup>を超える、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該全面道路の境界線までの水平距離に当該全面道路の幅員の2分の1に相当する距離<sup>\*2</sup>を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に附属するもの。



※1：地形、道路の構造その他の状況によりこの長さとすることが不適当である場合、8m以上25m未満の範囲において、都道府県知事または市町村長が規則で定めることができる。

※2：地形、道路の構造その他の状況によりこの距離とすることが不適当である場合、2m以上（ $2\text{m} \div 2.5 = \text{高さ}0.8\text{m以上}$ ）の範囲内において、都道府県知事または市町村長が規則で定めることができる。

### 3－3 市有建築物の耐震化の状況

市有建築物は、庁舎や避難所となる学校、社会福祉施設等、地震発生時あるいは発生後の災害対策や避難救護等の重要な役割を担います。市有建築物全体の耐震化率は、令和7年現在で74.5%となっています。

表-3.8 市有建築物の耐震化の状況（令和7年12月現在）

(棟)

建築物の種類		全棟数 ①=②+③	新耐震基準の建築棟数 ②	旧耐震基準の建築棟数 ③	耐震診断実施建築棟数 ④		耐震性あり建築棟数 ⑤	耐震改修実施建築棟数 ⑥	耐震化率 (%) ⑦=(②+⑤+⑥)/①
					耐震診断実施建築棟数 ④	耐震性あり建築棟数 ⑤			
庁舎等	市役所 消防関係庁舎 保健センター	5	2	3	3	2	0	80.0%	
福祉施設 幼稚園等	社会福祉施設 保育施設 幼稚園	21	17	4	4	1	0	85.7%	
学校施設	小学校 中学校	13	8	5	5	1	4	100%	
多数の者が 集まる施設	体育施設 集会所	26	24	2	1	0	1	96.2%	
共同住宅	市営住宅 改良住宅	17	4	13	13	1	0	29.4%	
地区公民館	地区公民館	6	6	0	0	0	0	100%	
その他	事務所等	49	31	18	17	0	0	63.3%	
合 計		137	92	45	43	5	5	74.5%	

※耐震化率の推計においては、旧耐震基準の建築物のうち耐震診断が実施されていない建築物については「耐震性が確保されていない建築物」として扱っています。したがって、今後、耐震診断の実施により耐震化率の向上が見込まれます。

## 4. 建築物の耐震化の目標

### 4-1 耐震改修等の目標の設定

平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となりました。また、平成 16 年の新潟県中越地震においても人的被害は少なかったものの、多くの建築物において倒壊あるいは損壊といった被害が発生しています。

これらの経験を踏まえ国は、前計画策定時点では、住宅・建築物の耐震化について現状約 87% (平成 30 年現在) を令和 12 年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標として掲げ、地方公共団体における「建築物耐震改修促進計画」の策定促進や耐震診断・耐震改修費用への補助等を講じてきましたが、目標の達成は困難な状況となっています。これを踏まえ、令和 7 年 7 月に一部改正された「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」では、住宅については令和 17 年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、耐震性が不十分なものをおおむね解消する目標を掲げました。

一方、県計画（令和 8 年 3 月策定）においては、現状も踏まえ、住宅と要緊急安全確認大規模建築物の目標は国と同様、要安全確認計画記載建築物の目標は令和 17 年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することとし、目標達成のための施策の展開を推進していく方針としています。

このように、市民の安全、安心を確保し、地震被害の軽減を図るため、建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題であり、本市において耐震化の現状を把握するとともに、既往計画を踏まえて目標を設定し、目標達成のための総合的な建築物の耐震化対策を計画的かつ効果的に展開していきます。

#### (1) 住 宅

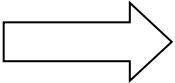
本市の令和 7 年の住宅の耐震化率は、13 頁に記載している住宅の耐震化の状況（令和 5 年現在）に基づき計算すると、92.0% と推計されます。

そこで、住宅の耐震化の現状、これまでの本市の取り組み、県計画を踏まえ、地震時における住宅の被害の軽減を図り、市民の生命と財産の保護を図るために、令和 17 年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消住宅することを目標とします。

なお、近年の統計と同程度の割合で旧耐震基準の住宅が減少・新耐震基準の住宅が増加すると仮定すると、令和 17 年度時点での総数は 23,400 戸（1,220 戸増）と推計されます。旧耐震基準の住宅が建て替えられる自然更新を含めた耐震性を有する住宅の推計値は 22,460 戸（96.0%）となっており、本目標を達成するために、耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策の展開によりさらに最大で 940 戸（4.0%）の耐震化を目指します。

住宅に対する普及啓発・耐震化を支援する施策の詳細については、本計画に位置づける住宅耐震化緊急アクションプログラムによるものとします。

#### 〔住宅の耐震化の目標〕

<b>現状</b>	<b>92.0%</b>		<b>目標</b>	<b>耐震性が不十分な ものを概ね解消</b>
-----------	--------------	---	-----------	-----------------------------

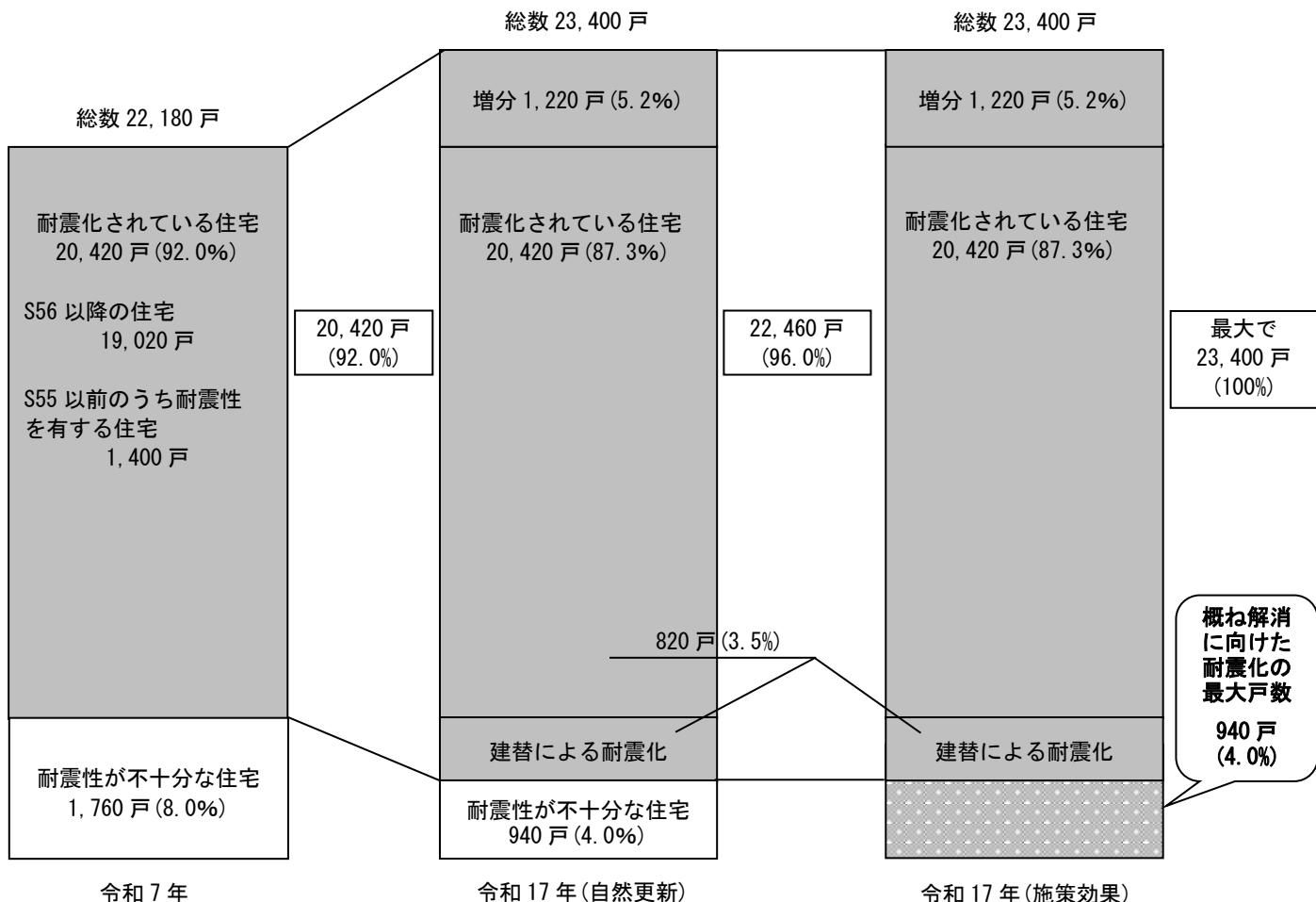


図-4.1 住宅の耐震化の目標（令和 17 年の推計）

## (2) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状、これまでの本市の取り組み、県計画を踏まえ、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から、市民の生命・身体及び財産を保護するために、耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物を概ね解消することを目標とします。

### [多数の者が利用する建築物の耐震化の目標]

**現状 91.0%** → **目標 耐震性が不十分なもの**を概ね解消

(公共 : 94.8%、民間 : 89.7%)

#### ①多数の者が利用する公共建築物

多数の者が利用する公共建築物については、特に重要性が高いことから耐震化率 100%を達成することが必要であり、そのためには 3 棟の耐震化が必要です。

表-4.1 多数の者が利用する公共建築物の耐震化の状況と目標

(単位 : 棟)

建築物の種類	全棟数	新耐震基準の建築棟数	旧耐震基準の建築棟数				耐震化率(%)	耐震化の目標(%)
				耐震診断実施建築棟数	耐震性あり建築棟数	耐震改修実施建築棟数		
①=②+③	②	③	④	⑤	⑥	⑦=(②+⑤+⑥)/①		
庁舎等	2	0	2	2	0	0	0.0%	
福祉施設 幼稚園等	2	1	1	0	0	0	50.0%	
学校施設	50	37	13	13	5	8	100.0%	
多数の者が集まる施設	0	0	0	0	0	0	—	
共同住宅	1	0	1	1	1	0	100.0%	
地区公民館	0	0	0	0	0	0	—	
その他	3	3	0	0	0	0	100.0%	
合計	58	41	17	16	6	8	94.8%	100.0%

本市は「市民、施設利用者の生命（安全）」を守る責務があることから、特に耐震診断の結果「耐震性が不十分」とされた建築物については、建築物の倒壊危険度及び重要度を考慮した優先順位を付け、耐震化を進めます。

県計画に定められている「滋賀県地震防災プログラム」に基づく耐震化を踏まえて、庁舎等の防災上重要な施設や避難所に指定されている小学校、中学校については特に重要な施設と考え、令和7年度までに耐震化率を100%とすることを目標とします。この他の施設についても、財政事情等も十分に考慮しつつ、耐震化を順次進めています。

また、市有施設については、施設を利用する市民に対して耐震性の周知を行う必要があるため、耐震診断結果の公表に取り組んでいきます。

## ②多数の者が利用する民間建築物

多数の者が利用する民間建築物については、耐震性が不十分なものを概ね解消する目標を達成するため、最大で5棟の耐震化が必要です。

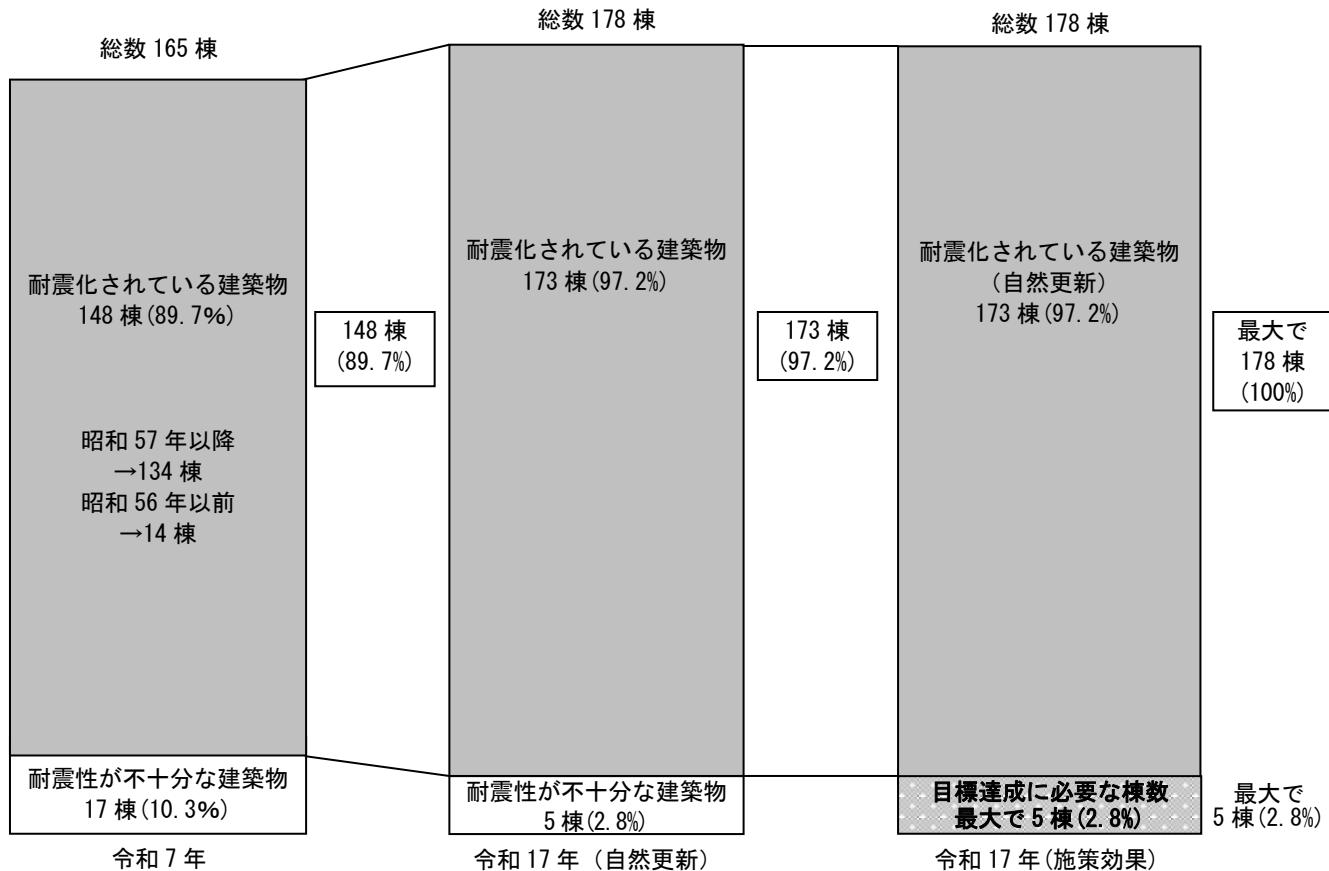


図-4.2 多数の者が利用する民間建築物の耐震化の目標（令和17年の推計）

多数の者が利用する民間建築物の用途別の将来推計と耐震化率を算定すると、表-4.2のとおりとなります。

表-4.2 多数の者が利用する民間建築物の耐震化の目標（令和17年の推計）

特定建築物の分類	令和17年度推計								令和17年度目標		
	全棟数の推計 ①	建替(減失)棟数 ②	旧耐震基準の建築棟数 ③	新耐震基準の建築棟数 ④	③のうち耐震性あり建築棟数 ⑤	耐震性あり建築棟数 ⑥= (④+⑤)	耐震化率 ⑦= (⑥/(③+④))	令和17年度耐震性なし建築棟数 ⑧= (①-⑥)	令和17年度までの最大の耐震化棟数 ⑨	令和17年度の最大の耐震化率 ⑩	
災害時に重要な役割を果たす建築物	病院、保育園、社会福祉施設等	24	0	0	24	0	24	100.0%	0	0	100.0%
不特定多数の者が利用する建築物	劇場、店舗、ホテル等	17	0	3	14	0	14	82.4%	3	3	100.0%
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅、事務所、工場等	137	0	23	114	21	135	98.5%	2	2	100.0%
小計		178	0	26	152	21	173	97.2%	5	5	100.0%

## 5. 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

### 5-1 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取り組み方針

#### (1) 基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、そ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して耐震化に取り組むことが重要です。

平成25年の耐震改修促進法の改正においても、耐震性を有さないおそれのある全ての住宅・建築物の所有者はその住宅・建築物について耐震診断を行うよう努めなければならないことと、診断結果により必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないことが定めされました。

また、平成31年の耐震改修促進法施行令等の改正によって、建物に附属する組積造の塀（コンクリートブロック塀等）が通行障害建築物に追加されました。

本市は、こうした取り組みが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化を行いやすい環境の整備や負担の軽減を図るため、以下の方針で耐震化の促進に取り組んでいきます。

また、民間の取り組みを促進するため、本市が所有する住宅・建築物は率先して耐震化に取り組むこととしています。

#### (2) 耐震化を推進するための各主体の役割

##### ① 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、地震防災対策を自らの問題のみならず、地域の問題としての認識をもち、住宅・建築物の地震に対する安全性の確保や向上を図るため、旧耐震基準の時期に建てられた住宅・建築物の耐震診断・耐震改修、建替等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本として、主体的に耐震化に取り組むものとします。

##### ② 本市の役割

本市は、「市民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、優先的に耐震化すべき住宅・建築物や重点的に耐震化すべき地域の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めます。

計画策定後の耐震化率は伸び悩んでいる現状であり、目標を達成するため、今後より一層、市民に対して住宅・建築物の地震に対する安全性の向上、地域の連帯による防災意識の高揚に関する啓発及び知識の普及に努めます。

##### ③ 建築関係団体やNPOの役割

建築関係団体やNPOは、相談体制の整備や情報提供の充実、専門家の育成及び技術開発等を通じて、県及び市と連携を図りながら住宅・建築物の所有者等の支援に努めます。

##### ④ 各主体が連携した耐震化の推進

住宅・建築物の所有者等と国、県、市及び建築関係団体やNPOは、それぞれの役割分担のもと、相互に連携を図りながら住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進に努めます。本市では、耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実について県と連携しながら検討及び実施していくとともに、建築関係団体やNPOと連携しながら各種相談や情報提供を実施します。

### (3) 優先的に耐震化すべき地域、住宅・建築物の考え方

建築物の耐震化を促進するためには、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を持って取り組むことが大切です。「自らの命や財産は自ら守る」ということが大原則であり、住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して、自らの努力のもと耐震化を進めることが重要です。

こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するため、市、自治会、県、各団体等は、表5-1に示すとおり、それぞれが役割を担い、所有者等にとって耐震診断・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等、必要な施策を講じることとします。

特に、

- ① 耐震性の低い木造住宅等の密集地域
- ② 地域の防災拠点地区（市役所周辺）
- ③ 被害の発生しやすい地域（軟弱な地盤の地域、断層に近い地域等）

については「優先的に耐震化すべき区域」とし、

- ① 生活の基盤となる建築物（住宅等）
- ② 災害時に重要な機能を果たす建築物（災害対策本部、災害拠点病院、避難所等）
- ③ 多数の者に利用される建築物（百貨店、ホテル等）
- ④ 倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げとなる建築物（緊急輸送道路や生活道路沿道の建築物）
- ⑤ 災害時に多大な被害につながるおそれがある建築物（危険物貯蔵施設等）

については「優先的に耐震化すべき住宅・建築物」として促進を図っていきます。

そして、引き続きこれらの取り組みを進めるとともに、平成25年の耐震改修促進法の改正及び平成31年の耐震改修促進法施行令等の改正により、耐震診断の義務が課されることになった次の建築物について、所有者等への啓発、支援策の創設等、耐震化の促進を図る取り組みを進めています。

- ① 要緊急安全確認大規模建築物
- ② 要安全確認計画記載建築物（県計画で定める避難路沿道建築物（一定基準に該当する建物に附属する組積造の埠を含む）、防災拠点施設等）

さらに、主要な機関は、協働により耐震改修が促進されない要因となっている課題を解決していくことを基本的な取り組み方針とします。

表-5.1 耐震診断・耐震改修促進等の施策の実施機関と役割

施 策	実施機関	実施する施策の内容
普及・啓発	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地震防災対策情報に関するテレビ番組の制作・放映による啓発</li> <li>・ パンフレットの作成・配布</li> <li>・ 広報、耐震化啓発セミナー、出前講座による啓発</li> <li>・ 情報の提供（概算平均的工事費用、被害想定、地震動予測等の地震関連情報等の提供）</li> <li>・ 既存建築物の耐震相談窓口の開設</li> <li>・ 防災関連機関との連携</li> <li>・ 建築物防災週間、既存建築物防災点検や既存建築物の定期報告の機会を利用した指導の実施</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ パンフレットの作成・配布</li> <li>・ 広報、耐震化啓発セミナーの開催による啓発</li> <li>・ 情報の提供（地震防災マップ等）</li> <li>・ 防災関連機関や地元自治会との連携</li> </ul>
	地元自治会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各種情報の周知（パンフレットの配布等）</li> <li>・ 広報等による啓発・周知</li> <li>・ 地域の危険箇所の点検等地域防災対策の推進</li> </ul>
	(一社)滋賀県建築士事務所協会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅・建築物の耐震に関する相談窓口</li> </ul>
	建築関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ パンフレットの配布</li> </ul>
技術者の育成・登録 診断員の養成	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅耐震診断員養成講習会の開催</li> <li>・ 建築技術者講習会の開催</li> <li>・ 木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会の開催</li> <li>・ 受講者の登録、市民への情報提供</li> </ul>
	建築関係団体 (一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅耐震診断員派遣事業への支援</li> <li>・ 市既存民間建築物耐震診断促進事業への支援</li> <li>・ 事業手法に応じた診断法の検討（伝統工法等）</li> <li>・ 市木造住宅耐震補強案作成事業への支援</li> </ul>
耐震診断	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市木造住宅耐震診断員派遣事業への支援</li> <li>・ 市既存民間建築物耐震診断促進事業への支援</li> <li>・ 事業手法に応じた診断法の検討（伝統工法等）</li> <li>・ 市木造住宅耐震補強案作成事業への支援</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅耐震診断員派遣事業の実施</li> <li>・ 既存民間建築物耐震診断促進事業の実施</li> <li>・ 木造住宅耐震補強案作成事業の実施</li> </ul>
	(一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅耐震診断員派遣事業の受託</li> <li>・ 木造住宅耐震補強案作成事業の受託</li> </ul>
耐震改修計画の認定	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 認定制度の普及</li> <li>・ 耐震改修計画の認定</li> </ul>
	耐震改修検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震改修計画の内容について検討</li> </ul>
ブロック塀の撤去・改修	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ブロック塀撤去改修補助金交付</li> </ul>
耐震改修	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業への支援</li> <li>・ 改修技術、工法等の検討</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅耐震改修事業の実施</li> </ul>
重点地区の 耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市との協議、連携</li> <li>・ 指導、啓発</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 重点地区の選定</li> <li>・ 重点地区の整備の検討、指導、啓発</li> </ul>
重要建築物の 耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 啓発、指導、指示等</li> <li>・ 公共建築物の台帳整備（進行管理）</li> <li>・ 建築物の台帳整備（進行管理）</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市有建築物の耐震診断・耐震改修の促進</li> <li>・ 公共建築物の台帳整備（進行管理）</li> </ul>

## 5－2 耐震診断・耐震改修を図るための支援策の概要

### (1) 耐震診断・耐震改修費用の助成

本市では、市民に対し既存建築物の耐震診断・耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、県と連携しつつ国の交付金制度、または補助金制度を活用しながら、引き続き既存建築物の耐震改修の促進を図ります。

また、耐震診断・耐震改修に必要な住宅所有者等の費用負担を軽減するため、国の耐震改修促進税制・住宅ローン減税、住宅金融公庫融資制度等を活用し、住宅の耐震化を促進します。

#### ① 湖南省木造住宅耐震診断事業

事業名	湖南省木造住宅耐震診断員事業
趣旨	耐震診断員を派遣して湖南省の区域内の木造住宅の耐震診断を実施し、木造住宅の地震に対する安全性の向上を図り、地震に強いまちづくりを進めます。
事業主体	市
対象建築物	<p>次のいずれにも該当する木造住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの。</li> <li>・延べ床面積の過半以上が住宅として使われているもの。</li> <li>・階数が 2 階以下かつ延べ面積が 300 m<sup>2</sup>以下のもの。</li> <li>・木造軸組工法のもので、枠組壁工法、丸太組工法の住宅でないもの。</li> <li>・大臣等の特別な認定を得た工法による住宅でないもの。</li> <li>・国、地方公共団体その他公的機関が所有する住宅ではないもの。</li> </ul>
自己負担額	無料

#### ② 湖南省木造住宅耐震改修概算費用作成事業

事業名	湖南省木造住宅耐震改修概算費用作成事業
趣旨	耐震性が乏しい木造住宅の耐震改修を行うための目安となる概算費用を算出し、旧基準木造住宅の地震に対する安全性の向上を図り、地震に強いまちづくりを進めます。
事業主体	市
対象建築物	<p>次のいずれにも該当する木造住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断の結果、上部構造評点等が 0.7 未満とされたもの。</li> <li>・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの。</li> <li>・延べ床面積の過半数の部分が住宅の用に供されているもの。</li> <li>・階数が 2 階以下かつ延べ面積 300 m<sup>2</sup>以下のもの。</li> <li>・木造軸組工法のもので、枠組壁工法、丸太組工法の住宅でないもの。</li> <li>・大臣等の特別な認定を得た工法による住宅でないもの。</li> <li>・国、地方公共団体その他公的機関が所有する住宅ではないもの。</li> </ul>
自己負担額	無料

### ③ 湖南省木造住宅耐震改修事業

事業名	湖南省木造住宅耐震改修事業
趣旨	耐震診断の結果、改修が必要とされた市内の木造住宅の耐震改修工事を行う住宅所有者に対して、予算の範囲内において補助金を交付し地震に強いまちづくりを進めます。
事業主体	市
対象建築物	<p>次のいずれにも該当する木造住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満と判断されたもので、耐震改修により、上部構造評点を 0.7 以上にする工事であること。</li> <li>・滋賀県木造住宅耐震改修工事講習会修了者名簿に登録された設計者・施工者によるものであること。</li> <li>・50 万円以上の工事で交付決定後に工事に着手すること。</li> </ul>
助成基本額	補助対象経費の 80%（上限 115 万円）
割増事業	<p>助成基本額に加え、要件に当てはまる場合は下記の金額を割増補助（ただし、115 万円を超える工事に適用し、助成基本額との合計は原則事業費の 80% までを上限とします。）</p> <p><b>【主要道路沿い耐震改修割増事業】（割増金額/5 万円）</b> 耐震改修工事を行う住宅の敷地が、緊急輸送道路等（滋賀県地域防災計画で定める緊急輸送道路及び市の地域防災計画または耐震改修促進計画で定める緊急輸送道路及び避難路をいう。以下同じ。）に接し、かつ当該住宅のいずれかの部分の高さが、当該部分から前面の緊急輸送道路等の境界線までの水平距離に 1.5m を加えたものを超える場合</p> <p><b>【高齢者世帯耐震改修割増事業】（割増金額/5 万円）</b> 耐震改修工事（住宅の建て替えを伴うものに限る。）を行う住宅に、65 歳以上の高齢者のみの世帯または 65 歳以上の高齢者を含む世帯が居住する場合</p> <p><b>【子育て世帯耐震改修割増事業】（割増金額/5 万円）</b> 耐震改修工事（住宅の建て替えを伴うものに限る。）を行う住宅に、中学生卒業までの子を含む世帯が居住する場合</p> <p><b>【避難経路バリアフリー改修割増事業】</b> (割増金額/当該補助対象経費の 23%（上限 10 万円）) 耐震改修工事を行う住宅に、耐震改修工事と同時に、地震災害時の避難を容易にすると認められる段差解消等の改修工事（設備関連改修工事を除く。）を行う場合における事業。</p> <p><b>【内覧会開催割増事業】（上限 5 万円）</b> 耐震改修工事等を行う住宅において、工事中または工事完了後に一般向けまたは事業者向け内覧会を開催する場合</p>

### ④ 県産材利用耐震改修モデル事業

#### 【概 要】

住宅の要件は耐震診断と同じであり、耐震改修補助制度の利用に併せて、県産木材を利用して耐震改修工事をする場合、その使用数量に応じて割増の補助が受けられます。県産材利用数量は、「びわ湖材産地証明制度要綱」に基づき証明された数量の合計となります。

県産木材利用量	0.25 m <sup>3</sup> を超え 0.45 m <sup>3</sup> 以下	0.45 m <sup>3</sup> を超え 0.7 m <sup>3</sup> 以下	0.7 m <sup>3</sup> 超
補助金の額	5 万円	10 万円	20 万円

## ⑤ 既存民間建築物耐震診断促進事業

### 【概要】

平成12年9月1日から、昭和56年5月以前に着工された建築物及び住宅に対し、耐震診断補助を実施しています。

事業名	既存民間建築物耐震診断促進事業	
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要緊急安全確認大規模建築物</li> <li>・特定既存耐震不適格建築物</li> <li>・要安全確認計画記載建築物（要件あり） 建築物の耐震改修の促進に関する法律第7条第1項第1号に定める民間建築物で同法施行令第6条第2項各号及び第3項の要件に合致する民間建築物、法第14条に定める民間建築物及び法附則第3条第1項に定める民間建築物の耐震診断に要する経費。ただし、設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は国の補助基本額で定める額を限度として加算することができる。 ※法附則第3条第1項に定める民間建築物については、同項に定める期限（平成27年12月31日）までに行った耐震診断に要する経費に限る。 ※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25年法律第20号）による改正前の法律の第6条第1項第3号の民間建築物については、当分の間、なお従前の例により、補助対象とする。</li> <li>・昭和56年5月以前に建築された住宅（長屋・共同住宅）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年5月以前に建築された住宅（一戸建て住宅）</li> </ul>
補助基本額	下記の基準で計算した耐震診断費用と実際にかかった診断費用のうち、金額の少ない費用 限度額算定基準（※延べ面積A） <ul style="list-style-type: none"> <li>・面積1,000m<sup>2</sup>以内の部分は2,060円/m<sup>2</sup></li> <li>・面積1,000m<sup>2</sup>を超えて2,000m<sup>2</sup>以内の部分は1,540円/m<sup>2</sup></li> <li>・面積2,000m<sup>2</sup>を超える部分は1,030円/m<sup>2</sup></li> </ul>	129,000円/戸
補助率	国1/3、県1/6、市1/6、事業者1/3	
補助対象上限額	(県費上限)1棟当たり50万円もしくは市が補助する額(国庫負担分を除く)の1/2以内	(県費上限)22,500円/戸

※本市においては実施なし。必要に応じて検討します。

## (2) 耐震改修促進法による緩和措置

「耐震改修促進法」により、耐震改修計画の認定を受けた建築物について、建築基準法に係る緩和措置が講じられていることについて周知を図ります。

## (3) 税制上の優遇制度

建築物の耐震化を促進するための施策として、平成18年度の税制改正により「住宅・建築物に係る耐震改修促進税制」が創設されました。これは、旧耐震基準により建築された建築物の耐震改修を実施した個人及び法人が受けることができる固定資産税や所得税の減額措置であり、市内の住宅の耐震改修にも適用されることから、この措置に関する情報提供に努め、耐震化の促進を図ります。令和7年度時点での運用されている税制上の優遇制度の内容を以下に示します。

### ① 住宅・建築物に係る耐震改修促進税制（固定資産税）

昭和57年1月1日以前から所在していた住宅について、現行の耐震基準に適合する耐震改修（耐

震改修後の上部構造評点が 1.0 以上となる改修) を実施したもので、工事完了後 3 カ月以内に市へ証明書等の必要書類を添付して、申告した場合に減額されます。この措置については、今後の国・県・市の状況にもよりますが、延長することが検討されています。

#### ◆固定資産税の減税措置

対象となる工事費	耐震改修工事費が 50 万円以上の場合		
耐震改修工事の完了時期	減額措置の内容		
平成 25~令和 4 年	1 年間※	左記の期間、固定資産税額 (120 m <sup>2</sup> 相当分まで)	左記の期間、固定資産税額 (120 m <sup>2</sup> 相当分まで) を 1/2 に減額
適用期限：令和 8 年 3 月 31 日			

※当該住宅が耐震改修の完了前に通行障害既存耐震改修不適格建築物であった場合には、翌年度から 2 年度分の固定資産税額を 2 分の 1 に減額。

#### (2) 住宅・建築物に係る耐震改修促進税制（所得税）

平成 26 年 4 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までの間に、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された現行の耐震基準に適合しない個人が主として居住の用に供する家屋で、耐震改修工事を実施し、耐震改修後の上部構造評点が 1.0 以上となる住宅の耐震改修を行った場合、「住宅耐震改修証明書」等必要書類を添付して、税務署へ確定申告をした場合に控除されます。

#### ◆所得税の特別控除

対象となる工事費	控除される額
耐震改修に要した費用と標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額で、上限 250 万円	工事費の 10%相当額

※詳細は国土交通省ホームページ参照

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000025.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000025.html)

#### (3) 住宅ローン減税制度（令和 6 年度時点）

住宅を新築したり、購入したり、増改築、耐震改修工事等をする場合、「住宅ローン減税制度（住宅借入金等特別控除）」の適用対象となります。中古住宅を購入する場合でも、耐震性を備えた住宅であれば適用対象となります。

控除額等 (税額控除) 〔借入金等の年末残高 × 控除率〕	借入金等の年末残高の限度額 2,000 万円 居住開始時期 令和 4 年 1 月 ～令和 7 年 12 月 合計最高控除額 140 万円	適用年 10 年間 控除率 0.7% 最高 14 万円
所得要件	合計所得金額 2,000 万円以下	

※その他の要件等、詳細については国土交通省ホームページ参照

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)

#### (4) その他の優遇制度

独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が実施しているリフォーム融資※は、耐震改修工事を行う場合にも利用することができます。この融資制度についても情報提供に努めることで、耐震化の促進を図ります。

※リフォーム融資

所有住宅のバリアフリー改修、耐震改修等の工事を行う場合に、必要な資金の一部を低利で融資する制度。

#### (5) 耐震性に関する表示制度

耐震性を確保し認定を受けた建築物がその旨を表示できる法定制度について周知を図ります。

## 5－3 その他の施策

### (1) ブロック塀の撤去及び改修費用の助成

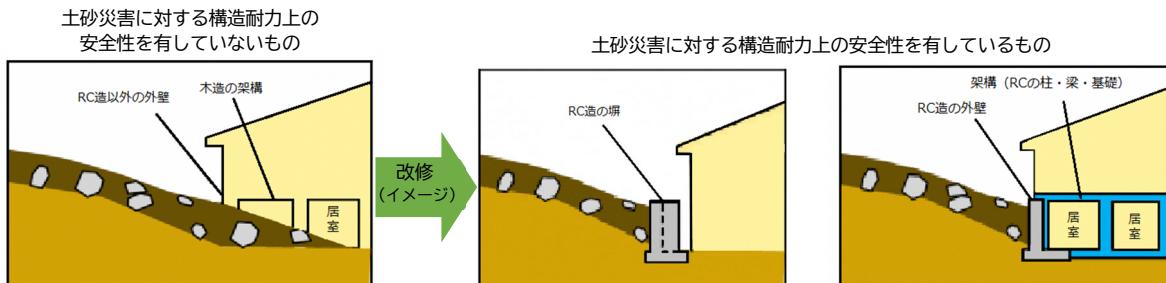
被災時にも安全に道路を通行できるように、避難路に面し地震時に倒壊するおそれのある、危険なコンクリートブロック塀等の撤去に対する助成を行います。

事業名	湖南省ブロック塀撤去改修事業
趣旨	地震等の災害におけるブロック塀の倒壊事故被害を防止し、地震に強い安全なまちづくりの推進。
事業主体	市
対象工事	<p>次の要件を満たすブロック塀の撤去または改修</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・撤去するブロック塀の高さが 60 cm以上（道路面からの高さで道路面との差がある場合はブロック積の高さ）。</li> <li>・ブロック塀の一部を撤去する場合は撤去した後のブロック塀の高さが全て60 cm未満。</li> <li>・ブロック塀が道路内または道路に残存し、もしくは突出しないこと。</li> <li>・改修後の軽量なフェンスにブロック塀を併用する場合は、その高さは 60 cm以下とし、かつ、その基礎の高さは道路から 10 cm以下。</li> </ul>
補助対象経費	ブロック塀の撤去に要する壁面 1 m <sup>2</sup> 当たり 6,000 円により算出する額と撤去に係る所要経費額のいずれか少ない額とし 15 万円を限度。

### (2) 土砂災害対策防止の助成

土砂災害特別警戒区域内の建築物の土砂災害対策に対する助成を行います。

事業名	湖南省住宅・建築物土砂災害対策改修促進事業
趣旨	土砂災害特別警戒区域内の建築物の土砂災害の防止対策の促進。
事業主体	市
対象建築物	次のいずれかの土砂災害安全対策工事に要する費用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁または構造耐力上主要な部分を改修するもの。</li> <li>・土石等の高さ以上の高さ等を有し、かつ、外壁及び構造耐力上主要な部分に作用すると想定される衝撃を遮ることができる門または塀を設けるもの。</li> </ul>
補助対象経費	補助対象経費の上限を 330 万円とし、補助対象経費に 23%を乗じて得た額（1 棟あたり 75 万 9 千円を限度額）で千円未満の端数は切り捨てる。



▲改修のイメージ

(出典：国土交通省土砂災害対策検討会 第1回検討会の補足説明資料等)

### (3) 高齢者の住宅耐震化に関する制度

耐震化に向けては高額な費用が必要となる事から、その対策の一つとして「リバースモーゲージ」の仕組みが構築されています。

リバースモーゲージとは、高齢者等が自宅に住み続けながら、その自宅等の不動産を担保に金融機関から生活資金等の融資を受け取るサービスのことです。通常、受けた融資は契約者の死亡時等に担保とした不動産を売却するなどして、一括返済します。

#### リバースモーゲージの仕組み



(出典：国土交通省資料)

## 5－4 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

### (1) 事業者情報等の情報提供の拡充

リフォーム事業者・工務店は、市民が改修工事を行うときの最も身近な存在である一方、「悪質リフォーム」の問題があり、耐震改修が促進されない要因の一つとなっているとも考えられます。現在、これらの事業者に対する市民の不安を解消するために、市の耐震診断等担当窓口において、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての市民からの相談について対応しています。

併せて、無料耐震診断の事業である「湖南市木造住宅耐震診断員派遣事業」及び「湖南市木造住宅耐震改修概算費作成事業」、「湖南市木造住宅耐震改修事業」について、県と連携しつつ市民へ広く周知します。

### (2) 情報提供のホームページ

市のホームページでは、耐震診断・耐震改修の啓発や耐震診断申込書等の各種申請書類の提供を行っています。

県のホームページでは、耐震改修セミナー、滋賀県木造住宅耐震診断員講習会、滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会等の案内及び木造住宅耐震・バリアフリー改修工事に関する設計者、施工者に関する情報提供を行っているほか、滋賀県防災情報マップでは、想定される地震に對しての推定震度分布及び液状化危険度分布を公開しています。また、各市町の耐震診断申込書等の各種申請書類の提供や木造住宅の耐震補強工法等に関する新しい情報、耐震改修実例の紹介等を行っています。

一般財団法人滋賀県建築住宅センターのホームページでは、木造住宅耐震診断員派遣やリフォーム等に関する情報発信を行っています。

その他、一般財団法人日本建築防災協会のホームページでは、耐震診断、耐震改修実施事務所、各自治体及び建築技術者への相談窓口の紹介を行っています。

#### 【情報提供のホームページ】

- 湖南市ホームページ（湖南市防災ポータルページ）  
[https://www.city.shiga-konan.lg.jp/soshiki/sogo\\_seisaku/kikikanri/6/14442.html](https://www.city.shiga-konan.lg.jp/soshiki/sogo_seisaku/kikikanri/6/14442.html)
- 滋賀県ホームページ（滋賀県防災ポータル）  
<https://dis-shiga.jp/pc/topdis-shiga.html>
- 一般財団法人滋賀県建築住宅センター  
<http://www.zai-skj.or.jp/>
- 一般財団法人日本建築防災協会ホームページ  
<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

## 5－5 総合的な安全対策に関する取り組み

### (1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があるため、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。

具体的な取り組みとして、本市のホームページや県と連携し市民向け防災パンフレット「できることから地震対策！！」等を通じて、ブロック塀等の危険度の自己チェックと、点検や補強に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図ります。

また、ブロック塀の適正な施工については、これまでの防災パンフレット等による啓発に加え、適切な施工について施工者団体への要請に努めます。



▲福岡県西方沖地震による  
ブロック塀の倒壊

### (2) 液状化の対策

平成23年の東日本大震災では、数多くの場所で地盤の液状化による建築物の傾斜、倒壊が発生しました。県内における液状化予測では、本市を含む琵琶湖西岸から南岸において液状化の発生が指摘されています。

そのため、県と連携しながら、液状化の発生が予想される地域について、『滋賀県防災情報マップ（ハザードマップ）』にて周知を図るほか、それらの地域について必要な耐震対策の情報提供を行います。

### (3) 窓ガラス、天井等の落下防止対策

市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策について、建築物の所有者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行っていきます。

特に、大規模空間を有する建築物の天井脱落・崩落対策については、建築基準法に「特定天井」の構造方法が定められるとともに、災害応急対策の実施拠点となる庁舎、避難場所に指定されている体育館等の防災拠点施設、固定された客席を有する劇場、映画館等、既存建築物について、その改修を行政指導できることになりました。このことについて、建築物の所有者等に対する啓発・指導に努めています。



▲福岡県西方沖地震による  
外壁・窓ガラスの破損

#### (4) エレベーターの防災対策

平成26年に建築基準法施行令の一部が改正され、エレベーターの脱落防止対策に関する規定が定められたことについて、建築物の所有者等に対し周知するよう努めます。また、建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないものについて、以下に示す地震時のリスク等を建築物の所有者等に周知し、耐震安全性の確保の促進を図ります。

##### ○ エレベーターの耐震安全性の確保

運転休止させる必要性・閉じ込めを生じる可能性を根本的に低減するため、震度5程度までは地震発生後も機能を維持し支障なく安全に運転継続できるようエレベーターの耐震安全性を確保

##### ○ 地震時管制運転装置の設置

初期微動の段階で作動して安全に着床・停止しドアを開放する「P波感知型地震時管制運転装置」の設置

##### ○ 早期救出体制の整備

閉じ込めからの早期救出について、通信の多様化による早期覚知、消防機関等との連携体制の整備

##### ○ 適時適切な情報提供

平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や、地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供

出典: 「エレベーターの地震防災対策の推進について」(H18.4, 社会資本整備審議会建築分科会)

このように、事故の発生を契機とした建築基準法の改正に伴い、技術基準や施行令、告示等の制定・一部改正等が行われているため、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、関係団体等に対し、閉じ込め防止装置の積極的な設置と復旧体制の整備を働きかけ、市民の不安解消と被害防止を推進します。

また、平常時から乗り場や、かご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について、県と連携しつつパンフレットにより利用者に周知していきます。

#### (5) エスカレーターの防災対策

平成23年3月に発生した東日本大震災でのエスカレーターの脱落発生を受けて、平成26年に建築基準法施行令の一部が改正されました。

エスカレーターの脱落防止対策に関して、①十分な「かかり代」を設ける構造方法、②脱落防止措置（バックアップ措置）を設ける構造方法の事項について、制定及び一部改定が行われたことから、県と協力しながら、建築物の所有者等に周知するよう努めます。

#### (6) 室内の安全対策

地震時における家具や食器棚の転倒には、それによる負傷に加え、避難・救助活動の妨げとなることが考えられます。本市では県と連携して、家具等の転倒防止対策や、窓ガラスの飛散防止対策等について、パンフレットやホームページ等を通じて居住空間内の安全確保に関する知識の普及・啓発に努めます。



### (7) その他の建築設備の転倒防止、破損防止対策

給湯設備、配管等の設備について、地震による転倒・破損に留意するよう、県と協力しながら建築物の所有者等に周知するよう努めます。

### (8) 地震時の住宅火災の防止対策

大地震の発生時における電気設備、熱源等の損壊による住宅火災の発生を防止するため、県と協力しながら、感震ブレーカーの導入等、その対策についての情報提供を行います。

### (9) 住宅・建築物の土砂災害対策

地震により斜面崩壊等が発生し建築物が倒壊する等、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高い土砂災害危険箇所では、住宅の土砂災害対策工事を行う場合の支援を行うとともに、県と協力しながら、危険箇所の周知や安全対策についての情報提供を行います。

#### 5-6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

地震発生時に通行を確保すべき道路は、地震時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ことが生じないよう、沿道建築物を優先的に、耐震化を図る必要があります。

そこで、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため、県が定めた緊急輸送道路を地震発生時に通行を確保すべき道路として指定しています。また、道路等を閉塞するおそれのある住宅・建築物について耐震診断・耐震改修の促進を図ります。

なお、ブロック塀等の安全確保に関する事業の対象となる道路は、住宅等から避難所や避難地へ至る経路とします。

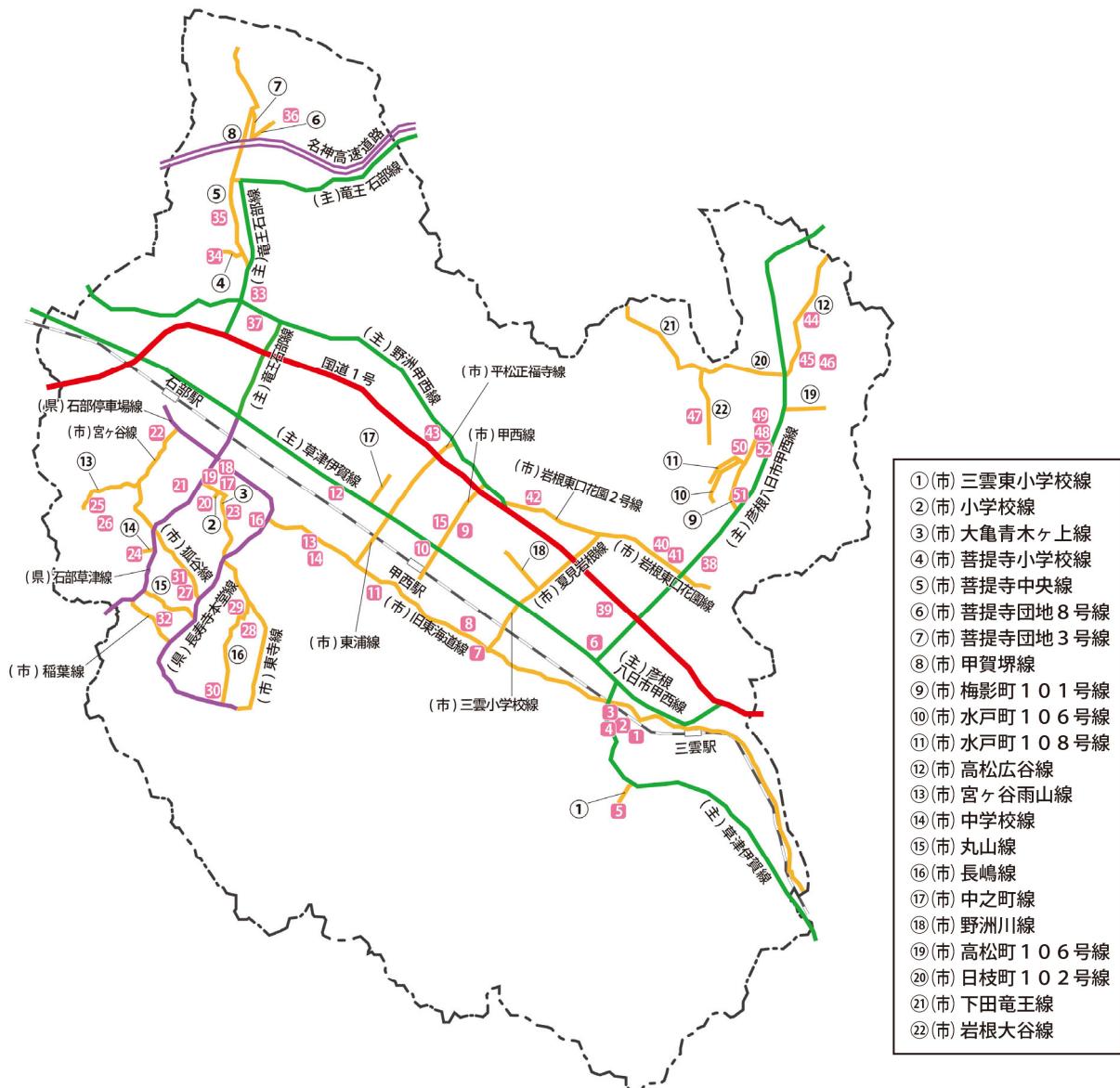


図-5.1 避難所・市内道路網図（避難所は令和2年4月現在、道路網は令和2年1月現在）

No.	名 称	No.	名 称	No.	名 称	No.	名 称
1	三雲児童館	14	柑子袋会館	27	石部南小学校	40	岩根まちづくりセンター
2	三雲くじら保育園	15	甲西文化ホール	28	石部南まちづくりセンター	41	岩根保育園
3	三雲まちづくりセンター	16	石部コミュニティセンター	29	阿星あかつき保育園	42	岩根小学校
4	みくも地域人権福祉市民交流センター	17	石部保健センター	30	じゅらくの里「福祉パーク館」	43	甲西北中学校
5	三雲東小学校	18	石部文化ホール	31	京進のようちえん HOPPA 石部南	44	下田まちづくりセンター
6	保険センター	19	石部軽運動場	32	石部高等学校	45	下田小学校
7	三雲小学校	20	石部小学校	33	菩提寺くじらこども園	46	下田こども園
8	夏見会館	21	石部保育園	34	菩提寺小学校	47	日枝中学校
9	甲西高等学校	22	いしへ交流センター	35	菩提寺まちづくりセンター	48	水戸まちづくりセンター
10	甲西中学校	23	京進のようちえん HOPPA 石部	36	菩提寺北小学校	49	市民学習交流センター（サンビルズ甲西）
11	平松こども園	24	石部中学校	37	菩提寺コミュニティセンター	50	水戸小学校
12	教育サポートセンター	25	雨山体育館	38	岩根会館	51	京進のほいくえん HOPPA 湖南水戸
13	柑子袋まちづくりセンター	26	雨山第二体育館	39	民産業交流促進施設(こひあ)	52	水戸体育館

## 5－7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

### ① 住宅

住宅については、旧耐震基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新耐震基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、旧耐震基準建築物に該当する木造住宅をその耐震性について特に問題があると考えられることから「優先的に耐震化を図る建築物」とします。

### ② 特定建築物

1号特定建築物については多数の者が利用する建築物であり、地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、2号特定建築物については危険物を取り扱う建築物であり、倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、3号特定建築物については倒壊した場合、道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、全ての特定建築物を「優先的に耐震化を図る建築物」とします。

このうち、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部及び支部の庁舎、消防の庁舎、医療活動拠点となる病院・診療所、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。

また、地震発生時の建築物の倒壊による周辺市街地への影響や人的被害発生の懸念等から、1号特定建築物にあっても公民館、大型小売店舗等の多くの住民が利用することとなる施設については、「より優先的に耐震化を図る建築物」とします。

## 6. 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

### 6-1 災害ハザードマップの周知・啓発

地震被害を緩和するためには、住宅・建築物の耐震化によるハード面での対策を着実に進めるとともに、災害情報の伝達体制や避難誘導体制の充実、ハザードマップの利用・浸透や過去の災害事例の紹介等による、住民の防災意識の啓発等、ソフト面での対策を推進することが重要です。

本市では地震ハザードマップを作成しホームページ等で公開しており、住宅・建築物所有者等に対して、地震への意識を高めるため、引き続き地震ハザードマップを周知し啓発を行います。

### 6-2 相談体制の整備及び情報提供の充実

本市では、既に耐震診断・耐震改修の相談窓口が設けられており「木造住宅耐震診断員派遣事業」「木造住宅耐震改修事業」等に関する具体的な支援方策について、充分な情報提供と制度活用への誘導を引き続き推進します。

また、市民が安心して耐震工事を行えるよう、一定の条件を満たしたリフォーム事業者に関する情報提供を行うこととします。

### 6-3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

県と連携して、住宅・建築物の所有者等に対して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を積極的に推進します。具体的には、耐震診断・耐震改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成、市民への配布等を行います。

特に、耐震診断を受けていない建築物の所有者等へのパンフレットの配布を通して、耐震診断・耐震改修の実施を促す等、耐震化に向けた施策を引き続き進めます。

建築物の所有者向けのセミナーや講習会を開催し、啓発及び知識の普及の推進に努めます。

現在、湖国すまい・まちづくり推進協議会が開催している県民向け住宅セミナーや、新聞等のメディアを活用した啓発事業等により、住宅の耐震診断・耐震改修に関する情報発信を積極的に進めます。

### 6-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

本市で実施している「木造住宅耐震改修事業」により、講習を受けて登録された設計者や施工者の名前の公表や、相談窓口における登録者名簿の閲覧等を通じて、市民に身近な技術者の紹介や情報提供に努めます。

さらに、住宅のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて、住まいを快適にするだけでなく、同時に耐震改修することにより耐震性を確保するといった合理的な住宅改修のメリットを知ってもらうための事例等の情報提供について、県及びリフォーム事業者と連携した施策を展開します。

## 6－5 区・自治会等との連携

地震防災対策は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題として意識を持って取り組むことが大切です。

このことから、本市では県の支援を得て、区・自治会等と連携した防災活動を実施する等、地域住民の意識向上に努めます。また、県、各種関係団体による調整会議の場を活用し、相互の情報共有を図ることとします。

## 6－6 減災教育による人材育成

県内の小学校の中には、総合的な学習の時間を活用して減災教育に取り組んでいるところもあります。また、県内の工業高校では、建築科の授業の一環として、地域にある建築物の耐震診断を取り入れたところもあり、減災を担う人材育成の新しい試みとして注目されています。

これらのことから、県と協力しながら防災意識の向上と減災行動の機運を盛り上げ、地震に強い地域づくり、人づくりを推進するために、減災教育の講師派遣等、積極的な支援を行います。

## 6－7 経済的な耐震改修等の方策の推進

住宅・建築物の耐震改修には一定の費用がかかることが、耐震化が進みにくい要因の一つとなっています。そのため、人命確保を最優先とする考え方に基づく方策として、耐震シェルター・耐震ベッドの設置、部分的な耐震改修、段階的な耐震改修といった考え方や助成制度があることについて意識啓発を進めています。

また、天井や床等の撤去を伴わず、比較的安価に耐震化を図ることができる工法もあるため、パンフレットやウェブサイト等による情報発信に努めます。

## 7. 法令に基づく指導・助言または命令等についての所管行政庁との連携に関する事項

### 7-1 耐震改修促進法による指導等の実施

#### (1) 耐震診断が義務づけられている建築物

##### ① 耐震診断に関する命令の方法

所管行政庁は、耐震診断義務づけ対象となる建築物の所有者が耐震診断結果の報告を実施しない場合、個別に文書等で耐震診断結果を報告するよう促し、それでも報告されない場合は、耐震改修促進法第8条第1項または附則第3条第3項に基づく命令の対象とします。命令を行った場合は、ホームページへの掲載等の方法により公表を行います。

##### ② 耐震診断・耐震改修の指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、耐震改修促進法第12条第1項及び附則第3条第3項に基づき、当該建築物の所有者に耐震診断・耐震改修の必要性を説明して、耐震診断・耐震改修の実施を促し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

##### ③ 耐震診断・耐震改修の指示の方法

「指示」は、耐震改修促進法第12条第2項及び附則第3条第3項に基づき、当該建築物の所有者が指導及び助言のみでは耐震診断・耐震改修を実施しない場合、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を当該建築物の所有者に交付する等の方法で行います。

##### ④ 耐震診断・耐震改修の指示に従わない場合の公表の方法

「公表」は、耐震改修促進法第12条第3項及び附則第3条第3項に基づき、「正当な理由」がなく、耐震診断・耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断・耐震改修の実施計画を策定し、耐震診断・耐震改修が確実に行われる見込みがある場合については、その計画内容を考慮し、公表するか否かの判断をします。

「公表の方法」については、耐震改修促進法第12条第3項及び附則第3条第3項に基づく公表であることを明確にするとともに、県民に広く周知するため、県及び本市の広報やホームページへの掲載、各土木事務所や各市町の掲示板への掲載等により行います。

##### ⑤ 耐震診断が義務づけられている建築物の用途

耐震診断が義務づけられている建築物の用途及び規模要件の一覧を次頁に示します。

## ■耐震診断が義務づけられている建築物の規模要件一覧表

法	用途		各建築物の規模要件	
第5条第3項 第1号	防災拠点建築物		県が耐震改修促進計画において指定する庁舎、避難所等の防災拠点施設等	
第5条第3項 第2号	避難路沿道建築物		前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物(ただし、前面道路幅員が12m以下の場合は、6mの高さを超える建築物)	
第6条第3項 第1号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が滋賀県耐震改修促進計画または湖南市耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物			
附則第3条	幼稚園、保育所		階数2以上かつ1,500m <sup>2</sup> 以上	
	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは養護学校	階数2以上かつ3,000m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)	
	老人ホーム、老人短期入所施設、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5,000m <sup>2</sup> 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その他これらに類するもの			
	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5,000m <sup>2</sup> 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			
	車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの			
	自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設			
	郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
	体育館（一般の用に供されるもの）		階数1以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上	
	危険物の貯蔵場または処理場の用に供する建築物		5,000m <sup>2</sup> 以上かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物	

## (2) 特定既存耐震不適格建築物\*

### ① 耐震診断または耐震改修の指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、耐震改修促進法第15条第1項及び第16条第2項に基づき、当該建築物の所有者に耐震診断・耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

### ② 耐震診断または耐震改修の指示の方法

「指示」は、下記の建築物について、当該建築物の所有者が指導及び助言のみでは耐震診断・耐震改修を実施しない場合に、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を当該建築物の所有者に交付する等の方法で行います。

《耐震診断を指示する建築物》

- ・耐震改修促進法第15条第2項に基づく建築物

《耐震改修を指示する建築物》

- ・「耐震診断を指示する建築物」のうち、ランク2、ランク3の建築物

### ③ 耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、下記の建築物について、当該建築物の所有者が「正当な理由」がなく、耐震診断・耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断・耐震改修の実施計画を策定し、耐震診断・耐震改修が確実に行われる見込みがある場合は、その計画内容を考慮し、公表するか否かの判断をします。

「公表の方法」については、耐震改修促進法第15条第3項に基づく公表であることを明確にするとともに、県民に広く周知するため、県及び市の広報やホームページへの掲載、各土木事務所や各市町の掲示板への掲載等により行います。

《耐震診断の指示に従わないために公表する建築物》

- ・昭和56年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物
- ・所管行政庁が特に必要と認めた建築物

《耐震改修の指示に従わないために公表する建築物》

- ・ランク2、ランク3の①災害時に重要な機能を果たす建築物
- ・ランク3の②不特定多数の者が利用する建築物と③危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

---

#### \*【特定既存耐震不適格建築物】

特定既存耐震不適格建築物とは、既存耐震不適格建築物のうち特定建築物（不特定多数が利用する一定規模以上の建築物）に該当するものです。

既存耐震不適格建築物とは、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準により建築された建築物で、用途や規模によらず、現行の耐震関係規定に適合しない全ての建築物です。

## ■特定既存耐震不適格建築物の一覧表

法	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」対象建築物
	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ750m <sup>2</sup> 以上
法 第 14 条 第 1 号	第2号	小学校等 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは養護学校	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ1,500m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 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		
		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)、寄宿舎、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
		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		
		工場(危険物の貯蔵場または処理場の用に供する建築物を除く)		
		車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの		階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
		自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設		
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
	第4号	体育館(一般の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
法第14条第2号		危険物の貯蔵場または処理場の用に供する建築物	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	500m <sup>2</sup> 以上
法第14条第3号		地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が滋賀県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物(ただし、前面道路幅員が12m以下の場合は、6mの高さを超える建築物)	左に同じ

## ■耐震改修促進法第15条第2項に掲げられる建築物の指示等を行う建築物の選定基準

法 第15条第2項の特定建築物	用途		選定基準			
	①災害時に重要な機能を果たす建築物	②不特定多数の者が利用する建築物	③危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	指示する建築物	公表する建築物(指示したものに限る)	建築基準法に基づき勧告・命令する建築物(原則、公表したものに限る)
ア 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物					
イ 住民の避難所等として使用される施設	小・中学校、盲学校、聾学校もしくは養護学校等 集会場、公民館、体育館 幼稚園、保育園等					
ウ 救急医療等を行う施設	病院、診療所					
エ 災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム等					
オ 交通の拠点となる施設	車両の停車場または船舶の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの					
	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 劇場、観覧場、映画館、演芸場 博物館、美術館、図書館 展示場 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等 遊技場 ボーリング場、スケート場、水泳場等 公衆浴場 自動車車庫または自転車の停留または駐車のための施設					
	—					

## ■各ランクの建築物の耐震性能

	耐震性能	基準
ランク1	所要の耐震安全性が確保されているが、防災拠点としての機能確保が困難	震度6強程度の地震で倒壊は免れる Is : 0.6以上 0.75未満、かつ、q : 1.0以上 1.25未満
ランク2	地震の震動及び衝撃に対して倒壊または崩壊する危険性がある	震度6強程度の地震で倒壊するおそれ ランク3以外、かつ、Is : 0.6未満またはq : 1.0未満
ランク3	地震の震動及び衝撃に対して倒壊または崩壊する危険性が高い	震度5強程度の地震で倒壊するおそれ Is : 0.3未満、または、q : 0.5未満

注1 Is : 耐震診断で算出する構造耐震指標で、耐震性があるかないかを判断する。建物の構造体の耐震性能を表す数値。Is値0.6以上は震度6強程度まで安全と判断されるが、震度7の場合はIs値0.75～0.9程度必要となる。Is値は数値が大きいほど耐震性能が高くなる。

注2 q : 必要な保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率で、地震や風等の水平力に対して、当該建築物が耐えることができる強さを表した指標。主に鉄骨造の建築物に適用され、1.0以上であれば倒壊や崩壊の危険性が低く、1.0未満では危険性があるとされている。

注3 耐震性能の震度表記：現行建築基準法の保有水平耐力の検討が、300～400gal（震度6強）であること、構造耐震指標Is=0.6は現行建築基準法とほぼ同等であることから、一般に分かり易い震度表記とした。

## 7－2 建築基準法による勧告または命令等の実施

建築基準法第10条では、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物または階数が5以上で延べ床面積が1,000m<sup>2</sup>を超える事務所その他これに類する用途に供する建築物について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険になると認められる場合において、保安上必要な措置を取ることを勧告、場合によっては命令することができるとしています。

耐震改修促進法に基づく耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物または階数が5以上で延べ床面積が1,000m<sup>2</sup>を超える事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち、震度5強程度の地震で倒壊するおそれのある耐震性能ランク3のものについては、建築基準法第10条に基づく勧告に従わない場合は同法に基づく命令により是正を求める対象とします。

## 8. その他建築物の耐震診断・耐震改修の促進に関し必要な事項

### 8-1 所管行政庁との連携

所管行政庁は、所管する地域内の全ての特定既存耐震不適格建築物、要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物の状況を調査するとともに、耐震診断が義務づけられている要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物の所有者からの耐震診断結果の報告を受けて、診断結果を公表します。また、所管行政庁は、これらの所有者等に対して耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施するよう努めています。さらに、国の方針を参考とし、必要に応じ指示を行います。なお、指示を受けた所有者等が、正当な理由がなくその指示に従わなかった場合には、公表を行う等の措置を講じることとしています。これより、本市は、所管行政庁である県と連携し、本計画を推進していきます。公表の方法については広報、報道発表、ホームページの活用等により行います。

### 8-2 目標達成に向けた取り組み

令和17年度末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。

計画期間の中間年度にあたる令和12年度には、市有建築物や特定建築物の耐震化の進捗状況や、本計画の進捗状況、目標の達成状況を把握し、目標設定の見直し等を行います。

また、今後は本計画に位置付ける住宅耐震化緊急アクションプログラムに基づいて耐震化の取り組みを進めています。



## 卷 末 資 料



【資料－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）

最終改正：令和5年6月16日 法律第58号

◎は湖南市建築物耐震改修促進計画に記載された箇所

## 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去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 國土交通大臣は、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 國土交通大臣は、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に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、市町村の区域を超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すべき措置

#### (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す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っては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして

## 資料－1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

- 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、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るために必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号□及び第六号□において同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くならないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項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に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。
- 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に必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築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に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。

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

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分(以下この項において「建築物等」という。)については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

#### (計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

#### (計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

## 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關し報告させ、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。

## 資料－1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

- 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十二条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

**(機構の業務の特例)**

**第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一條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）第二十一條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「第二十一條に規定する業務」とあるのは、「第二十一條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 國土交通大臣は、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國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、國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、國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、國土交通省令で定める。

3 國土交通大臣は、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、國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）、國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、國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、國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、國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、國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國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、國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國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、支援業務に關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關し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

## (指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に關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關し、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 (平成八年三月三一日法律第二一号) 抄

### (施行期日)

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

4 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。

---

○中央省庁等改革関係法施行法 (平成一一法律一六〇) 抄

(処分、申請等に関する経過措置)

第千三百一条 中央省庁等改革関係法及びこの法律（以下「改革関係法等」と総称する。）の施行前に法令の規定により従前の国の機関がした免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の相当規定に基づいて、相当の国の機関がした免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為とみなす。

2 改革関係法等の施行の際現に法令の規定により従前の国の機関に対してされている申請、届出その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の相当規定に基づいて、相当の国の機関に対してされた申請、届出その他の行為とみなす。

3 改革関係法等の施行前に法令の規定により従前の国の機関に対し報告、届出、提出その他の手続をしなければならないとされている事項で、改革関係法等の施行の日前にその手續がされていないものについては、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、これを、改革関係法等の施行後の法令の相当規定により相当の国の機関に対して報告、届出、提出その他の手續をしなければならないとされた事項についてその手續がされていないものとみなして、改革関係法等の施行後の法令の規定を適用する。

(従前の例による処分等に関する経過措置)

第千三百二条 なお従前の例によることとする法令の規定により、従前の国の機関がすべき免許、許可、認可、承認、指定その他の処分若しくは通知その他の行為又は従前の国の機関に対してすべき申請、届出その他の行為については、法令に別段の定めがあるもののほか、改革関係法等の施行後は、改革関係法等の施行後の法令の規定に基づくその任務及び所掌事務の区分に応じ、それぞれ、相当の国の機関がすべきものとし、又は相当の国の機関に対してすべきものとする。

(罰則に関する経過措置)

第千三百三条 改革関係法等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。

## 資料－1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

### (政令への委任)

第千三百四十四条 第七十一条から第七十六条まで及び第千三百一条から前条まで並びに中央省庁等改革関係法に定めるもののほか、改革関係法等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。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 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日
- 

### 附 則（平成一七年七月六日法律第八二号）抄

#### （施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

### 附 則（平成一七年一一月七日法律第一二〇号）抄

#### （施行期日）

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

#### （処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、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、これらの規定によつてした処分、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つ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つ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。

---

○一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成一八法律五〇）抄

（罰則に関する経過措置）

第四百五十七条 施行日前にした行為及びこの法律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施行日以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）

第四百五十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の規定による法律の廃止又は改正に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

---

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つた処分、手続その他の行為であつて、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、これらの規定によつた処分、手續その他の行為とみなす。

資料－1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行につい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。

附 則 (令和五年六月一六日法律第五八号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。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。

一及び二 略

三 第七条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条から第十四条まで、第十六条から第十九条まで及び第二十一条から第二十三条までの規定 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

【資料－2】 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）

最終改正：令和6年10月11日政令第312号

◎は湖南市建築物耐震改修促進計画に記載された箇所

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第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百七十号）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百七十七号）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の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

- ◎ 第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。
  - 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適

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

- イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
- ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 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適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、ハ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)を超えて、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離(これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、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。)、寄宿舎又は下宿
  - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 十 博物館、美術館又は図書館
  - 十一 遊技場
  - 十二 公衆浴場
  - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十五 工場

- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
  - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
  - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
  - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。
- （危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）
- 第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。
- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
  - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
  - 三 マッチ
  - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
  - 五 圧縮ガス
  - 六 液化ガス
  - 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それに定める数量
    - イ 火薬 十トン
    - ロ 爆薬 五トン
    - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
  - 二 銃用雷管 五百万個
    - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
    - 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 ニトン

- チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

## 資料－2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

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係る報告を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係る報告を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）

第十一條 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係る報告を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 次のイからヘまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからヘまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからヘ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。口において同じ。）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
  - 二 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
    - ヘ 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、施行日前にその手續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、届出その他の手續をしなければならない事項についてその手續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に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。

附 則（令和五年九月二九日政令第二九三号）

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

附 則（令和六年四月一九日政令第一七二号）抄

（施行期日）

- 1 この政令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附 則（令和六年一〇月一一日政令第三一二号）

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年十一月一日）から施行する。

**【資料－3】 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針  
(令和7年7月17日 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坂府北部を震源とする地震においては、埠に被害が発生した。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、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靭化基本計画（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が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

### 資料－3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

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とともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

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

#### 3 法に基づく指導等の実施

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

##### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、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、当該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。

## □ 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つた場合には、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、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

## 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質な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相談窓口を設置し、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た約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約ハ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できない場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

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

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

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

### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

#### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るために、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、二つの目標を踏まえ、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るべきである。特に、耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。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、二つの目標を踏まえ、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できないよう留意するべきである。

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

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園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できる。

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できない。

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できられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることができない。

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に、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、二つの目標を踏まえ、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るべきである。

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となる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。

## 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

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。

## 木 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、所管行政府である市町村は、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、所管行政府である市町村は、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

所管行政府は、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、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないことはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二百二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附則（平成二五年一〇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。

附則（令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和七年四月一日）から施行する。

附則（令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

## 【資料－4】 建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

- ◎ 第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認められる場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。



湖南市建築物耐震改修促進計画

発行者：湖南市 都市建設部 住宅課

〒520-3288

滋賀県湖南市中央一丁目1番地

TEL 0748-72-1290

FAX 0748-72-7964

URL : <http://www.city.konan.shiga.jp/>

発行年月：令和8年（2026年）3月