

令和元年度東京都耐震改修促進計画検討委員会（第5回）

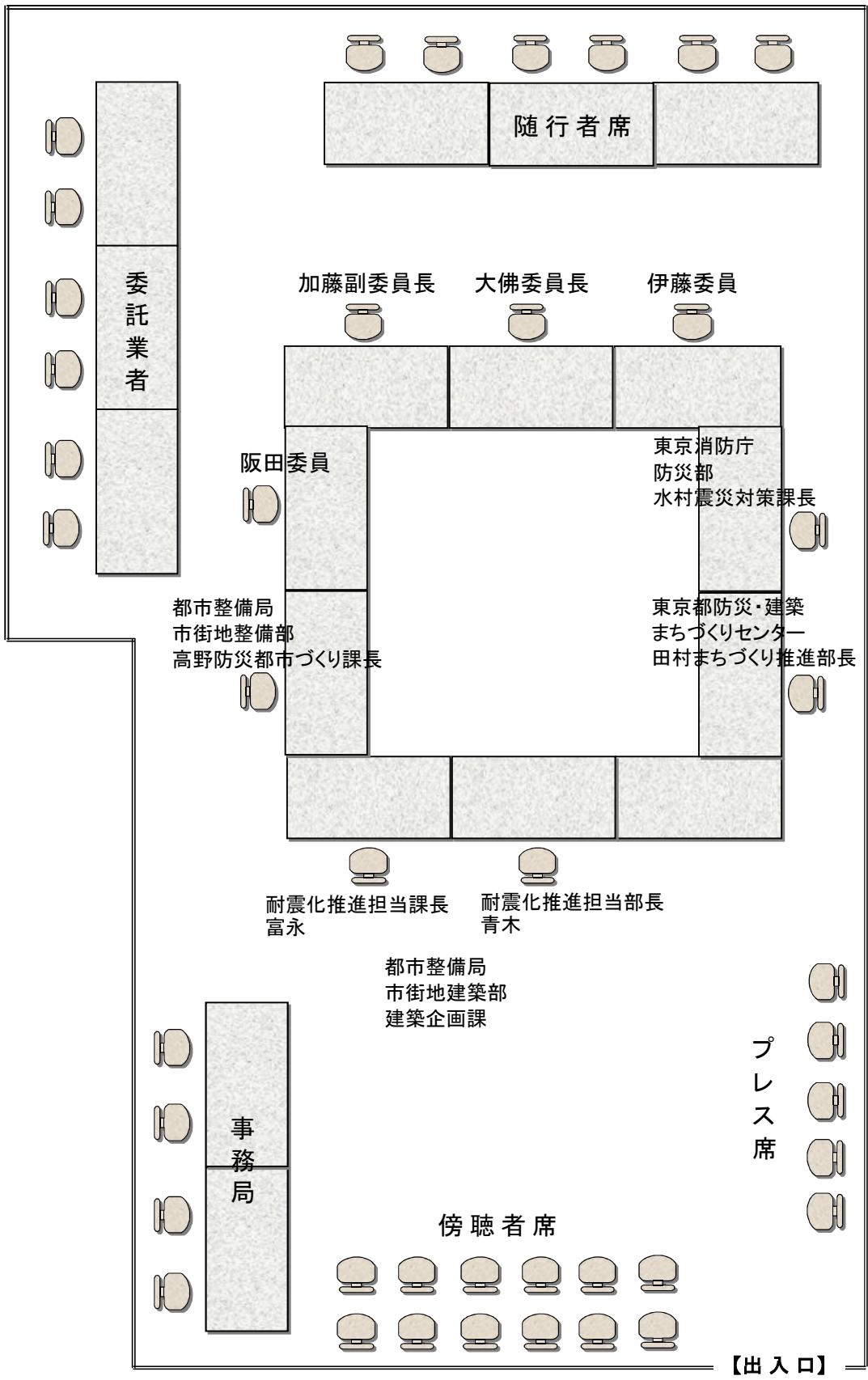
次第

日時：令和2年2月21日（金曜日）午前10時00分から午前11時30分まで
場所：東京都庁第一本庁舎25階 114会議室

1. 前回議事録の確認（資料2）
2. 議題
 - ・東京都耐震改修促進計画改定案について
 - （1）素案への御意見及び都の考え方について（資料3）
 - （2）計画改定案について（資料4、資料5）
3. 閉会の挨拶

資料1	座席表
資料2	令和元年度東京都耐震改修促進計画検討委員会（第4回）議事録
資料3	東京都耐震改修促進計画（一部改定）素案への御意見及び都の考え方（案）
資料4	東京都耐震改修促進計画（令和2年3月一部改定）概要（案）
資料5	東京都耐震改修促進計画（令和2年3月一部改定）（案）

第5回東京都耐震改修促進計画検討委員会 座席表



東京都庁第一本庁舎25階 114会議室

令和元年度東京都耐震改修促進計画検討委員会（第4回）
議事録

日時：令和元年10月24日（木）13時00分から14時30分まで

場所：東京都庁第一本庁舎25階 104会議室

出席者：

【委員】

大佛 俊泰 委員長（東京工業大学 環境・社会理工学院 教授）
加藤 孝明 副委員長（東京大学 生産技術研究所 教授）
伊藤 史子 委員（首都大学東京 都市環境学部 教授）
阪田 知彦 委員（国立研究開発法人 建築研究所
住宅・都市研究グループ 主任研究員）

【関係機関】

岡戸 浩二（東京消防庁 防災部 震災対策課長補佐）
高野 琢央（都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課長）

【協力機関】

田村 嘉一（公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
まちづくり推進部 まちづくり推進部長）

【事務局】

青木 成昭（都市整備局 耐震化推進担当部長）
富永 信忠（都市整備局 市街地建築部 耐震化推進担当課長）

都市整備局 市街地建築部 建築企画課 耐震化推進担当 5名

応用地質株式会社 3名

議事：

1. 開会の挨拶

（富永課長）定刻になりましたので、第4回東京都耐震改修促進計画検討委員会を開催させていただきます。私は事務局を担当しております耐震化推進担当課長の富永でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は東京消防庁の水村課長に代わりまして、岡戸課長補佐に代理で御出席いただいております。どうぞよろしくお願いいたします。また、防災都市づくり課長の高野課長につきまして30分程遅れて参加との連絡が入っておりますのでお知らせさせていただきます。また、防災・建築まちづくりセンターの田村部長につきましては多少遅れるかもしれないということで連絡を受けており

ますので、始めさせていただきたいと思います。加藤委員につきましては間もなく到着されるとのことで、議事を進めさせていただきたいと思います。

本日、議事に入る前に、事前の案内のとおり、本日はこの冒頭部分のみの公開となります。議題については非公開の予定とさせていただいております。プレスの方も入られておりますが、カメラ取材、ペン取材共に冒頭のみとさせていただくこととなります。冒頭後に御退席いただくこととなりますので、あらかじめ御了承願いたいと思います。

それでは、まず資料の確認をさせていただきます。資料につきましては、議事次第が頭についているホチキス留めのもので、2ページの資料1から46ページの参考資料3まで綴じ込んだものが1冊ございます。綴じ込んだものとは別に資料5-1、5-2といたしまして、東京都耐震改修促進計画の改定の素案を別冊でお付けしております。他に閲覧用といたしまして、第1回から第3回までの検討委員会資料と現行の促進計画の冊子をお手元に配付させていただいております。資料は以上となります。御確認をよろしくお願いいたします。

それでは、ここからの進行は大佛委員長にお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

(大佛委員長) 初めに、本日の委員会では東京都耐震改修促進計画の改定素案の内容について議論を行いますが、それらの議論は確定情報として誤解された場合は混乱を生じるおそれがあることから、本委員会の運営規程に基づき非公開とさせていただきます。大変恐縮に存じますが、プレスの方、傍聴人の方はここで退室をお願いいたします。

2. 前回の議事録の確認

(大佛委員長) それでは、次第に従って進行いたします。

初めに、前回議事録の確認について事務局より資料の説明をお願いいたします。

(富永課長) 議事録の確認でございますが、資料の3ページ、右上に資料2とあるものからになります。

前回、令和元年8月28日に第3回の検討委員会を行いました。議事録につきましては既に委員の皆様には送付させていただいております。非公開部分を除いた部分につきましては既にホームページでも公開しているところがございます。今回は新たな指標、目標につきまして見直しの視点等も含めながら提示しまして御意見を頂戴したところですが、内容の詳細については割愛させていただきます。以上でございます。

(大佛委員長) 前回議事録について事務局より説明がありましたが、御質問等がありましたらお願いいたします。

3. 議題

1) 東京都耐震改修促進計画の改定について

(大佛委員長) それでは議題に移ります。資料3をご覧ください。35ページです。素案の内容に入る前に、耐震化率と総合到達率の関係について、耐震化のシナリオを3つ想定し、追加で分析を行っておりますので、その結果について私から説明をさせていただきます。

少し見通しを良くするために前提をお話ししますと、まず下に「建物データの更新」とあり、赤字で書いてありますが、これには特段意味はございません。追加分析の資料を何回も更新して作成していた都合上、どこを更新したのかをわかりやすく事務局に伝えるために赤字で記してあるだけで、特にここを強調したいという意味ではありません。都度議論を行っていく中で、前回お見せした結果から建物データが更新されておりますので、最新版で行うのが良いであろうということで、そちらをアップデートしたということが書いてあります。その下に表がございます。まずこちらを見ていただきたいと思います。縦に区間到達率、横に I_s 値と書いてありますが、これは、前回までに議論してきた区間到達率が95%に満たない区間と95%以上の区間に分けまして、その沿道建築物の建物の I_s 値が0.3未満及び0.3以上の建物でクロス表にしまして4分類したものです。ここに書かれている数字は沿道建築物の建物数になります。簡単な資料として作成したもので凡例が不足しており申し訳ございません。要は脆弱な区間とそうではない区間、及び、建物についても脆弱な建物と I_s 値0.3以上の建物、これらのクロスで分けてあります。これらに①から④の番号を振ってあります。この①から④というのは、それぞれマスに入っている建物を指し示しているということをご理解ください。

そこで一番上に戻ります。前回は現状の区間到達率、あるいは総合到達率がどのようになっているかということの評価しましたが、これから耐震化が進むとどのように指標が改善していくのかということを見定めるために、耐震化のシナリオを作ってみました。四角く囲った括弧の中に入っているシナリオ、まず1ですが、その隣に書いてあります耐震化対象の建物として、①、②、③、④からランダムに抽出とありますが、要は1番目のシナリオは全ての建物からランダムに抽出する、完全にランダムだということです。現在、どこに建っているか、あるいはどういう建物かは別にして、完全にランダムに耐震化されることを想定します。これがまず第1番目のシナリオです。次のシナリオ2は、隣に書いてある通り①、②からランダムに抽出、つまり下の①、②を見ていただくとわかるように、区間到達率が低い区間、つまり孤立してしまう可能性の高い区間に立地している建物からランダムに抽出します。この意味するところは、現在、区間到達率が悪いところに着目して、その沿道建築物の耐震化が進むと全体的にどう

いう効果が見られるか、総合到達率にどの程度改善効果が見られるかということにより見やすくしていく、そういう意味でのシナリオになっています。

次に耐震化シナリオ3がありますが、ここでも再度、対象とする建物は①、②、③、④、全ての耐震化対象の建物からランダムに抽出します。ただし現在、95%未満と95%以上のところに差を設けまして、脆弱な区間に立地している建物はより優先的に耐震化を推進すべきであろうと考え、そのために少し注力して、他よりも頑張って耐震化したらその効果はどの程度かということの評価するために耐震化シナリオ3というものを設けております。具体的にどのようにやったかといいますと、例を見ていただくとわかります。下に書いてありますように、まず①、②、③、④、要は全ての建物から1棟ランダムに抽出します。今度は母集団を変えまして①、②、つまり脆弱な区間に建っている建物からランダムに1棟抽出、更に今度はまた母集団を全体に戻しまして①、②、③、④から1棟抽出、このやり方を繰り返していきます。つまり脆弱区間、95%未満の区間に立地している建物については2倍耐震化が進む、逆に言うと2倍頑張って耐震化してもらおうという働きを行ったときにどうなるかというシナリオを表現しています。その下にオプションと書いてありますが、これが前回も少し議論いただきました段階的改修というものです。Is値が0.3未満の建物については、0.6以上にというのはハードルが高いだろうから0.3まで高めていただく、そのようなことを表現しようということ。今説明しましたシナリオ1、2、3それぞれについてIs値が0.3未満の建物が抽出された場合には、その建物は0.6、つまりは耐震化されましたとはせず、0.3までとりあえず高めてもらうという段階的改修の建物だというように想定してみようということ。例えば0.1が0.3になるだけですので耐震化されたとはみなされず、耐震化の数には含めない、そのようなカウントの仕方をいたします。これが1、2、3及びオプションの説明になります。

そのようにしてシミュレーションを行った結果が次のページと、更にその次の表になります。グラフのところに書いてあるそれぞれの線の凡例は、一番下に書いてあるグレーとブルーとオレンジ及びそれらの点線というのがありますが、これが全てに共通した凡例になっています。上の図1、図2ではオレンジが消えてしまっておりますが、この下の凡例を御参照いただければと思います。

それぞれ点線のほうは先程申し上げた「段階的改修あり」というオプションをつけた場合、実線がそのオプションが無い場合です。このグラフを見ながらそれを読み解くと言えそうということが1ページ目のA、Bに書いてあります。まず段階的改修なしの実線のほうを見ていただきますと、耐震化シナリオ2の下で、つまり脆弱な区間の建物がランダムに耐震化していった場合では、

到達率は99%程度まで改善します。要は脆弱区間ではない③とか④の建物は除外して①と②の建物だけを耐震化していても最終的には99%程度まで改善するという事です。それからそのときの区間到達率との関係を見ますと、区間到達率は全区間で95%程度を満足していて、そのときの総合到達率は99%程になっています。実はこの数字が後で御説明いただくと思いますが、そちらの数字の1つの根拠にもなっているということです。もう一つ次の点にいきますと、耐震化シナリオ2の耐震化率95%は耐震化シナリオ1の98%程に相当するという事です。脆弱な区間の効果はより大きいということになります。

次の点が、これは少し記述が抜けているのですが、同じ耐震化率で見ればという前提が入ります。同じ耐震化率で見れば耐震化シナリオ3の下で耐震化を推進した場合の総合到達率の改善は耐震化シナリオ1よりも大きく、耐震化シナリオ2よりも小さくなります。1は完全ランダムなので、両者の中間に出てくるというのは当然です。それから段階的改修ありの場合ですが、耐震化シナリオ1～3、いずれも段階的改修ありのほうが、ここも同じく注が入りますが、同じ耐震化率の下では総合到達率は高くなります。その理由はこれも当然ですが、耐震化率に含まれていない脆弱な建物が一旦Is値0.3になるので、その分だけ良くなって見えます。つまり、耐震化率に表れてこない効果として段階的改修はポテンシャルがあるということです。

それから次が段階的改修ありの数も含めて比較すると、段階的改修なしのほうが総合到達率は高くなります。それは当然、Is値が0.3の建物が存在することになるので、結局それが0.6にならない限りにおいてはその分だけ少し成績が悪くなります。

それから、先程見ていただいたことにも関係しますが、最後の各シナリオにおける区間到達率の最小値、後々これも説明いただくのですが、区間到達率が全ての区間で95%以上を満たそうというのと、それから総合到達率が99%をクリアしようという目標を掲げることになります。それが同時に成立しそうかどうかというのをチェックしたのが2枚目の最初の区間到達率とそのときの総合到達率の関係です。そのため、最小の区間到達率が95%程度になっていれば、そのときには総合到達率も99%をクリアできているということを確認することができます。

表はこのグラフを数字できちんと見やすくしたというものになっています。

以上で資料3についての説明ですが、何か御質問があればお願いいたします。想定がわからない、読み方がわからないなど何かございましたら御質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。阪田委員、何かございますか。どうぞ。

(阪田委員) 1点、教えてください。オプションで「段階的改修の考慮」ということなのですが、これでIs値0.3未満の建物は0.3に変更

するのみで耐震化数にはカウントしないということは、最後までこの0.3以上で、②とか④のところに最後まで残ってしまう建物、耐震化されない建物として残ってしまうという意味でとらえてよろしいでしょうか。

(大佛委員長) そうですね。例えば0.2が段階的にカウントされるので0.3までにはなるのですが、耐震化されたとはみなされないのでものまま存続してしまいます。そのためグラフで見ていただくと点線で示されたグラフが100%まで行かないで途中で終わってしまっています。これは段階的改修にカウントされたものは耐震化率には参入されないの、耐震化率で見るとそんなに進んでいないようには見えますが、グラフとしては上に出てくるということは総合到達率の改善には随分寄与していると思えていただければと思います。

(阪田委員) わかりました。

(大佛委員長) 加藤先生、いかがでしょうか。

(加藤副委員長) ほぼ100%理解していると思います。

(大佛委員長) それでは、御質問、御意見ないようですので、また思いつかれたら御質問いただくことにいたしまして、次に進みたいと思います。

それでは、ここから耐震改修促進計画素案の内容についての議論を行いたいと思います。初めに今回の改定内容及び方針についてまとめた資料を事務局に作成いただいておりますので、議論に入る前に改めて確認を行いたいと思います。

事務局より説明をお願いいたします。

(富永課長) 資料の38ページ、資料4をお開きください。横使いの資料になります。今回の促進計画の改定についてということで3枚にまとめておりますので、まずこちらを御説明させていただきます。

今回の促進計画の改定項目につきましては2つ、「特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな方針」と「ブロック塀等耐震診断義務付けに関する方針」ということになります。なお、その他の建築物、住宅などありますが、そちらは原則通りということで令和2年度に改定したいと考えております。

1つ目の特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな方針でございますが、まずは適切な指標設定ということで、これまでの耐震化率に代わりまして通行機能の確保を的確に表せる指標と目標を設定し、新たな指標として区間到達率、総合到達率というものを設定いたします。そして左下に今年度末の目標と進捗を記載しておりますが、その右にあるとおり、目標達成の検証といたしましては、数値的には未達であります。新指標を用いて前回改定時の目的地である大規模救出活動拠点への到達率を検証したところ、ごく一部の到達率の低い拠点を除きまして到達できることが確認できました。目標をほぼ達成できたということになります。今後に向けた課題といたしましては、任意の地点に到達で

きるようにするため、特に倒壊の危険性が高い建築物への対策が必要と考えております。

次のページ、39 ページになりますが、新たな目標として次のとおり設定いたします。まず目標年次、令和7年度末に必要な通行機能が概ね確保できた水準といたしまして総合到達率99%、かつ区間到達率95%未満の解消を掲げたいと思います。こちらは規定計画の耐震化率100%にほぼ相当するものと考えております。考え方といたしまして、特に倒壊の危険性が高い建築物の改修、これは段階的改修なども含めましてこれらを促進して早期に通行機能を改善していこうという考え方にに基づきます。もう一つ、令和17年度末に必要な通行機能が確保できた水準ということで、総合到達率100%、こちらは規定計画の耐震化率100%に相当するものとして設定いたします。考え方といたしましては、段階的改修の2回目の改修の最終完了まで10年を想定いたしまして、目標年次を延長するというものでございます。こちらの目標達成に向けた重点化施策といたしまして、5点掲げております。1つ目は総合到達率や区間到達率を公表し、見える化していくということでございます。2つ目としては、区間到達率を踏まえまして、耐震化を重点的に進めるべき建物への指導・指示等を実施していきます。3つ目といたしましては、段階的改修の補助要件を緩和し、活用しやすいように改善していくものでございます。4つ目はテナント等の占有者がいる建物所有者への補助を拡充することを検討しております。5番目はアドバイザー派遣による分譲マンションの合意形成等の支援（改修計画の作成等）、こちらは現状でも取り組んでいるところでございますが、改めてしっかり活用していきたいと思っております。右側が現状、令和元年6月末時点の区間到達率を示した図と現状の総合到達率といたしまして91.5%となっている図でございます。

続きまして、40 ページをお開きください。こちらはもう一つのブロック塀等耐震診断義務付けに関する方針でございます。耐震改修促進法上の位置付けといたしまして、今年1月、耐震改修促進法の施行令等の改正によりまして、通行障害建築物に、建物に附属するブロック塀等が追加されました。これにより耐震改修促進計画にブロック塀等の耐震診断義務付けに関する事項を盛り込む必要が生じております。そこで、ブロック塀の義務付けに関する方針といたしまして、対象路線は建物の耐震診断を義務化している特定緊急輸送道路、考え方としては、沿道建築物に加えましてブロック塀等を耐震化することにより防災上、特に重要な道路の通行機能の確保の効果を更に高めることとします。そして塀の長さにつきましては8m超のもの、これは自治体が独自に定められる下限値をとっております。これは上の考え方にに基づきまして通行機能の確保の効果を更に高めるため対象となるものを幅広くとるということで、東京都としては下限値をとることとした

いと思っております。そして塀の高さにつきましては、前面道路中心線からの距離の1/2.5を超えるものいたします。こちらは国が定める基準どおりですが、この要件につきましては右側に参考の図をつけております。例えば道路幅員が12mの場合、そして塀が境界線からセットバックしていない場合になりますと、道路幅員の半分の6m、ここから2.5で割りまして高さが2.4mを超えるブロック塀が対象ということになります。道路幅員ですとかセットバックしている距離に応じまして高さは変わることになります。こうしたところを義務づけたいと思っております。耐震診断期限といたしましては、対象の確定や所有者への周知、耐震診断の実施期間を勘案いたしまして、改定から2年間をとった期間としております。そして耐震化の目標といたしましては令和7年度末に概ね完了ということで、こちら国が定める基本的な方針に沿ったものとしております。

最後に今後のスケジュールですが、今年の12月末に促進計画の改定素案を公表してパブリックコメントを開始したいと思っております。当初、11月頃と示しておったところですが、※にあります、東京都といたしまして、今年、長期戦略ビジョンという上位の計画の改定の動きもございます。こちらのスケジュールとの整合を図ったスケジュールといたしまして、この時期を考えております。その後、年が明けまして2月に第5回の検討委員会を開催いたしまして、改定案の了承をいただきたいと思っております。今年度末、令和2年3月末に改定を行いまして、更には翌年、令和3年3月末には住宅などその他の建築物も含めました改定をしたいと思っております。

次に41ページ、参考資料につきまして少し補足して説明させていただきます。こちらは区間到達率図ということで少し大きな図で示したものでありますが、こちらは大規模救出活動拠点、星印で示しておりますが、赤い星印をつけておりますのは全ての到達率が平均値以下のものとなっております。右上に示しておりますが、総合到達率91.5%の下にある通り、大規模救出救助活動拠点への到達率は平均として96.4%ということになっております。またこちらの道路の図では高速道路を太線として高速道路以外の一般道をそれ以外の細い線としておりますが、インターチェンジ、つまり出入りできる部分につきましては黒丸で示しております。

続きまして42ページをお開きください。ブロック塀に関する補足の資料となっております。こちらは義務付けの検討をするに当たりまして、我々はブロック塀の概況調査というものを行いました。右側の注で書いてありますが、調査はグーグルマップを活用し、くまなく見ていきました。そして表は長さ8m、かつ高さが道路中心線からの距離の1/2.5を超えるものとして、市町村名、件数というものをまとめたものでございます。存在す

るところは、区部はなく市部のみになります。それぞれ件数は1桁の数字になっておりまして、合計として37カ所となっております。なお、右側に所管行政庁が※についておりますが、所管行政庁になっているところは、後に診断結果の公表、また指導・助言などを行っていくところになります。それ以外につきましては東京都の多摩建築指導事務所において所管行政庁としてそういったものを行っていくこととなります。

43ページが、具体的にどういった場所にあるか、少し表は細かくなりますが、長さ、高さ等をまとめたものとなっております。

次の44ページをお開きください。この中で4カ所ほどピックアップして示した写真となっております。対象になるブロック塀のイメージがつきやすいように添付しております。

次の45ページにつきましてはその調査結果、対象となる場所をプロットしたものでございます。

最後の46ページにつきましては現状の特定緊急輸送道路、一般緊急輸送道路も含めた図となっております。

資料の説明につきましては以上でございます。

(大佛委員長) ありがとうございます。

この後に素案の確認に移りますが、その前に、今御説明いただきました資料4及び参考資料を含めて御質問等がありましたらお願いいたします。どうぞ。

(青木部長) 今、事務局の説明で39ページにて目標を掲げておりまして、そこで総合到達率99%、かつ区間到達率95%未満の解消という目標、これは先程大佛先生からも御説明いただきました先生のシミュレーションの考え方にも沿っているというつもりで設定しているのですが、39ページの考え方のところ、段階的改修などを促進し、早期に通行機能を改善していくということで、段階的改修に着目した目標設定をしておるのですが、一方で先程先生から御説明いただきました37ページをご覧くださいますと、それぞれのシナリオにおいて段階的改修ありとしたときには最小区間到達率がいずれも70%台の区間があるということで、95%にはいないという状況が見てとれます。その目標設定で段階的改修を促進するというのと若干矛盾するような気もするのですが、それぞれのシナリオにおいて段階的改修ありとした場合にこの95%を下回るような区間というのは全体の何割程度になってしまうのかというのは把握されていらっしゃいますでしょうか。

(大佛委員長) そこをきちんと精査しないとイケなかったと思うのですが、きちんとは押さえてごさいません。ただ、恐らく段階的改修ですので0.3で建物がそのまましばらくの間、存続してしまいます。そのためそういう建物は少なからず倒壊する可能性があるのですが、そういうものが影響して、こういう最小の区間到達率の下限値が決まってくるのかと思います。

- (青木部長) この各シナリオで 74.5、73.5、74.5 になっていますが、この最小を出してしまうような区間というのはどこか特定されていると推定してよろしいのでしょうか。
- (大佛委員長) 恐らくですが、これは推察の範囲を出ませんが、ある区間の中に脆弱な建物が複数あるところはどうしても、ランダムにやっていますのでなかなかその区間の区間到達率というのが上がっていかないの、そういうところで起きているのかと思います。例えば、その区間に複数の建物が存在して運良くランダムに耐震化、段階的改修でしたら段階的改修される。2つ目、選ばれてもそれも段階的改修になる。そのようにして段階的改修のものが複数存在するとそれだけで閉塞確率が上がってきてしまいますので、恐らくは同じ1つの区間に複数の I_s 値の低い、0.3未満の建物がたくさん建っているような区間ですとこの段階的改修という方策というのが最小の区間到達率を決定づけてしまう要因になるのかなと考えます。
- (青木部長) ありがとうございます。そうしますと、39 ページで私どもは目標や施策を打ち出しておるのですけれども、例えば目標達成に向けた重点化施策の中で、全体としては③にありますように段階的改修を促すような施策を打つことで全体のレベルを上げていくことは1つ正しい方向性としてあって、ただ、今御説明いただいたように場合によっては区間としてどうしても低く出てしまう区間が見つけれられてくるので、そこに対しては例えば②の施策のように指導を強めていくなど、所謂段階的改修だけではなくて、耐震化もしくは除却などといった、より効果の高いものに指導を強めていくということで相矛盾しないと解釈してよろしいでしょうか。
- (大佛委員長) 恐らく段階的改修という方策をとらなくても、最小値を決めるところというのは結構出てきます。例えば、前回の委員会で見ていただいたと思うのですが、この閲覧資料の第3回の資料の一番最後のページですか、45 ページにこの沿道にはものすごく I_s 値の低い、恐らく色の一番濃いものから3段階目までが乱立しているというような区間がございます。全てランダムな耐震化を想定する場合には、こうした複数の建物が選ばれないとここの区間到達率が上がってこないわけなので、そうしますと、全体の中での最小値というのは飛び抜けて悪いものに着目するという見方ですので、なかなか解消できない。逆に言うとこれを解消すれば後はみんな95%をクリアできるというようなときにでも、未だに75%や80%などでとどまっている区間も、ランダムな世界ではそういうことが起きます。さらに言うとそういうところはもう確実に抽出できるので、やはり重点的に整備すべき路線だと思ってそこに注力していくという努力が必要なのかと思います。
- (青木部長) ありがとうございます。
- (大佛委員長) 他にいかがでしょうか。また御質問があれば戻っていただく

ことにいたしまして、先に進ませていただきます。

それでは、資料 5-1、5-2 の東京都耐震改修促進計画改定素案についての議論に移ります。各委員に対しては本検討委員会に先立ちまして事務局より内容についての事前説明をしていただきました。その際の議論を踏まえ修正したものについては事務局より各委員、関係機関及び協力機関に事前に送付していただいているかと思えます。素案の内容について御意見等がありましたらお願いしたいのですが、まずは事務局より素案について改めて簡単に説明をお願いいたします。

(富永課長) それでは、別冊になっております資料 5-1 (溶込み版)、資料 5-2 (見消し版) とありますけれども、色々直すところがありますので見消し版を使って 5-2 のほうで御説明したいと思っております。今回、構成といたしまして特定緊急輸送道路の建築物とブロック塀に関する計画の改定ということになっておりまして、その部分をピックアップして構成しております。

まずは 1 ページをお開きください。下段の部分、今回は特定緊急輸送道路とブロック塀について改定する旨、またそれ以外の建築物については令和 2 年度に改定する旨をここで記載しております。

次に 3 ページをお開きください。こちらは計画期間ということで示しております。下段のほうで今回の計画対象の建築物といたしまして、今回の改定の特定緊急輸送道路とブロック塀のところを図として示しております。

次に資料の 4 ページをお開きください。計画対象の建築物といたしまして、一番下になりますが、ブロック塀、4 ページから 5 ページ目のところに新たに追加でございます。

続きまして、8 ページをお開きください。これは今回の委員会の話題ではありませんが、既に緊急輸送道路の耐震化推進条例におきまして、テナントの責務等を定めた条例改正を行っております。それについて追加の記載をしております。

続きまして、10 ページをお開きください。こちらは新たに診断義務付けをするブロック塀についての記載をしております。

11 ページにつきましては、診断義務付けに関する法律の改正の概要等を参考に示しております。

続きまして、14 ページをお開きください。こちらは特定緊急輸送道路沿道建築物のこれまでの取組みといたしまして、中段にこれまで目標達成を目指してきた旨と、その下段、耐震診断結果の公表を昨年行いましたので、その状況と、一番下段には先程の条例改正に関する話題を記載しております。

続きまして、19 ページをお開きください。こちらは現状の課題というページになりますが、真ん中の赤字の部分は、更なる促進策を検討した平成 29 年から平成 30 年にかけて行った検討委員会であげられた対応策等を追記しております。この中に賃貸建築物

の占有者から協力を引き出すための方策や段階的な改修への対応などが記載されております。

21 ページをお開きください。こちらは参考といたしまして、今述べました検討委員会についての概要を載せております。

続きまして、22 ページをお開きください。ここからは耐震化の目標に入りますが、グラフとして示しております。特定緊急輸送道路沿道建築物につきましては令和7年度までの目標、※1といたしまして令和17年度までに総合到達率100%を目標とすること、またブロック塀に関しても令和7年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消することをここで記載しております。

そして右側、23 ページをご覧ください。考え方といたしまして、先程述べましたようなところをまとめて書いております。

続きまして24 ページ、こちらがブロック塀に関する目標を記載しております。

続きまして、26 ページと27 ページをお開きください。こちらが今回、新たに指標を設定するに至りましたシミュレーションに関する説明を2ページにわたりまして載せております。

その次の28 ページをお開きください。こちらは区間到達率図を掲載しております。

そして29 ページをご覧ください。ここからは第3章 耐震化の促進施策というところで、まずは特定緊急輸送道路沿道建築物についての耐震化の目標と基本方針を示してございます。基本方針につきましてはオリンピックとパラリンピックの開催までにという記載を無くしまして、必要な通行機能を確保するために耐震改修等を重点的に促進していくということにしております。また耐震化に係る指導や指示等、新たな指標による耐震化状況の公表を通じて、耐震化を促進することを方針に加えております。

31 ページをお開きください。施策のスケジュールということでそれぞれグラフに示したものでございます。

次に32 ページをお開きください。中段から少し下のあたり、耐震化に係る支援の中のアドバイザー派遣になりますけれども、今年4月からはアドバイザー制度を少し拡充して行っている旨を記載しております。

そして右側の33 ページになります。一番下の2つになりますが、通行機能の早期確保を図るため、令和2年度から2回目以降の工事が未定の場合でも改修後のIs値を0.3以上とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用について助成を実施するという段階的改修の要件緩和になります。そしてその下、「占有者が存する建築物では、所有者が耐震化工事を実施する際に追加的費用が発生する。このため、令和2年度から、占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に、助成額に対する加算を実施し、所有者の耐震化実施を更に後押しする。」ここを新たに加えております。

34 ページの一番下から次の 35 ページに至る部分ですが、耐震化に係る指導や指示等に関する項目の耐震改修等のところでございます。これまでも指導、指示等についての記載はございましたが、今回は「本計画における目標や進捗を踏まえ」というところを加えてございます。

そして 35 ページの中段になります。耐震化状況などの公表の一番最後につきまして、「また、特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな指標である総合到達率や区間到達率についても、公表を行っていく。」というところを加えております。

36 ページからがブロック塀に関する記載となっております。

一番最後の 38 ページ、こちらにつきましてはその他の施策といたしまして、今回義務付けするブロック塀以外のブロック塀についての記載となっております。こちら、現状でも「昭和 53 年の 6 月の宮城県沖地震ではブロック塀などの倒壊により死者が発生するなど、その危険性が問題となった。このため、区市町村が主体となってブロック塀の実態調査を行い、危険性が高いものに対し必要な補強を行うよう改善指導してきた。また、平成 30 年 6 月の大阪北部地震によるブロック塀の倒壊被害を受け、民間のブロック塀等の除却、新設等に補助金を交付する区市町村に対する補助を、平成 30 年 12 月から実施しており、引き続き区市町村に対する財政的支援を行う。今後も、倒壊による危険性や対策の必要性について耐震ポータルサイト等で啓発し、建築物防災週間や定期報告等の機会を捉えて、改善指導を行うとともに、区市町村と連携してブロック塀等の安全対策を推進する。」と、義務付けのブロック塀以外のことについても記載してございます。内容についての説明は以上となります。

(大佛委員長) ありがとうございます。

それでは、促進計画素案について御意見や御質問を含めて御議論をお願いいたします。まずは特定緊急輸送道路沿道建築物から御意見や御質問がありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

少し御検討いただいている間に私のほうから非常に些末なことで恐縮に存じますが、26 ページ、27 ページをあけてください。区間到達率の概念をうまく説明していただく図を描いていただいているのですが、この凡例のところ、図 9 と図 12 は同じものにして、図 12 に合わせたほうがわかりやすいのかと思います。図 9 の凡例を書くとすれば 25%以下、50%以下ということになるのかと思います。そのため赤いところは多分この例ですと 4 回の試行ですので 0%になるはずなのですが、25%以下という解釈になるとと思いますが、図 12 の凡例のように何々から何々未満というような表現で書いていただいたほうがわかりやすいかと感じました。凡例のレンジが違うので合わせづらいのかもしれませんが、何かございませんでしょうか。

- (伊藤委員) すみません、些末なところでもう一つあります。今回の改定部分だけについてというものだということは承知しておりますが、それを読んだ方が間違えないようにしていただくために、2から5ページ、一番典型的なのは4ページのタイトルが計画対象の建築物となっています。その辺りが全体としての計画のことを意味しているような読み方をされてしまわないかということとだけ、良い対策があればしていただきたらと思いました。
- (富永課長) 今の御指摘は例えば4ページだと、計画対象建築物が2つにしか見えないという勘違いをとということでしょうか。
- (伊藤委員) はい。
- (富永課長) ありがとうございます。そういった御意見を踏まえて、色々文章的なチェックはもう少しあるかもしれません。ありがとうございます。
- (加藤副委員長) よろしいでしょうか。
- (大佛委員長) どうぞ。
- (加藤副委員長) 1点目が15ページ、「現状」と書いてあるところで、現行の計画に含まれている帯グラフを削除することになっているのですが、1回削除してしまうともう消えてしまうので・・
- (富永課長) その帯グラフは差し替えということになります。
- (加藤副委員長) 差し替えなのですが、前のデータも残しておいたほうが計画書として後々読みやすいかなというのが1点です。
- (富永課長) ありがとうございます。
- (加藤副委員長) あと、先程青木部長が言われたことと重なるのですが、前の資料の39ページに書いてあることが本文にも書いてあると思います。令和7年度末に総合到達率を99%にするというのは全体を眺めたときの平均値である総合到達率を99%にしていこうという全体の目標と、ボトムといいますか、落ちこぼれてしまっているところを95%まで引き上げていこうと、ここの両にらみで目標設定をしているのだということでしょうか。
- (富永課長) はい。
- (加藤副委員長) それで、今回のポイントは段階的改修を割と積極的に打ち出していくということになっていますが、段階的な改修をして良い場所と、してはいけない場所というのが出てくるような気がいたします。
- (大佛委員長) おっしゃるとおりです。
- (加藤副委員長) それで先程は大佛先生が白山通りのほうを御指摘されていましたが、要するに0.3未満が非常にたくさんあるようなところだと、そこが全て段階的改修してしまうと恐らく95%には達しなくて、1回、第1段階で改修してしまうと次回まで少し時間が空くと思うのです。2段階目が存在するという前提で段階的なものを多分認めていくのだと思うのですが、多分期間は空きます。すると令和7年度末には多分間に合わないと思われれます。そのため、考え方は2つあって、今のままの目標設定にしておいて段階的な

改修をなるべく認めない路線をあらかじめ決めておくか、全体とこのボトムの部分の目標年次を少しずらすか、どちらかをとらないと多分矛盾してきそうな気がいたします。

(大佛委員長) 御意見、ありがとうございます。先程の加藤委員の述べられた御懸念も、やはり青木部長と同じ御懸念だと思います。私もまさに同じような疑問があります。後でまた補足的に追加しようかと思ったのですが、耐震化に向けた重点化の施策というところに、②に耐震化を重点的に進めるべき立場への指導・指示等の実施、ここを深読みといいますか、このところで先程の白山通りのようなところは特別にケアしていきます、厚く考えるということが②番に込められているというように見れば、全体的には段階的改修もかなり効果があるというのは見えますので、その区間にどういった、どのぐらいの脆弱な建物、0.3を割り込む建物がどのぐらい建っているのかというのを見据えながらやっていくのが良いのかなという、少し具体的な対応の中で検討するしかないのだとは思いました。御指摘いただいていることはそのとおりかと思えます。

(加藤副委員長) そのため、段階的改修の補助要件の緩和というのを、これはいたずらに緩和するというわけではなくて、今言ったように路線ごとに少しメリハリをつけるか、いたずらには緩和しないかということだと思います。これ、前の委員会の議論では、いきなり第2段階まで耐震改修してしまうと建築物として使えないような形になってしまうものもあるので、第1段階目として当面、建築物は使える状態の耐震改修をして必要最低限の性能だけ確保していき、第2段階目はいずれちゃんと考えますという約束をとって進めるということでしょうか。基本はこういう考え方で多分段階的な改修として進めていくと思うのですが、場所によって緩くしてしまうと最終的に区間到達率が95%になりません。そういうところについてはかなり厳格にこのルールを運用していき、そうでないところについては、どれぐらい緩めるかということを検討する必要があるのかなと思いました。

(大佛委員長) ありがとうございます。まとめていただきました。

恐らく先程の②で言えば、この②というのは非常に細かく見ながら検討しましょうということで、これは恐らくボトムアップ型のためにはその区間がどういう区間であるのかというのを見据えて上げていかないと95%は達成できないということだと思いますし、③の段階的改修というのは、恐らくこの99%というのを上げるにはかなり有効な施策かなという、そんな気がいたします。使い分けるといいますか、両方ともやらなければいけないのだと思います。事務局から何かあればお願いいたします。

(富永課長) 今回、段階的改修も促進ということで挙げていますけれども、これまでもIs値が低い建物というのは倒壊の恐れが高いということで今年度末解消という目標もありまして、助成の限度額の引

き上げですとかそういったところも継続して行っています。やはり0.6以上にしっかりしていただきたいというのが第一でございます。なかなか改修を進めていくのは難しい面もあるIs値が低い建物につきましても、0.3を超えれば以前に出てきたグラフのとおり倒壊のリスクというものはかなり減るということもわかっておりますので、そういったところもできるように選択肢を広げたということでございます。そういった建物が集中するところでは先生の御懸念のようなところも確かにあるとは思いますが、やはり倒壊の確率が高いところを少しでも早くなくしていくというのが我々の思いでございます。色々個別な状況であると思いますが、御意見、ありがとうございます。

(大佛委員長)他にいかがでしょうか。

(加藤副委員長)少し拘るようで申し訳ないのですが、段階的改修をすることはとても良いことだと僕は思っているのですが、それをやりすぎてしまうといつまでたっても区間到達率95%には達しなくなってしまうという場所が出てきてしまうような気がします。そうなってしまうと、もう多分どうにも動かないような気がします。そうならないように何かしておかないといけないのではないかと思います。古い建物は全部0.3で固定化されてしまうということですよ。

(伊藤委員)おっしゃることはもっともだと思いついていました。それで、恐らく区間到達率が段階的改修をしても75%程までしか行かないところというのは元々の区間到達率があまりにもまずい状況で、そういったところが75%程まで行くというのは、それだけでも命が助かることになるのだろうというのがまず1つあって、そこまで上げるというのはやはり急いでやらなければならないと思います。一方で、目標値として区間到達率を95%にするというのは、確率で1/20程度しか大変まずい状況は起きないだろうという状況まで上げていくということです。もう一歩先で、Is値0.3から0.6まで上がるように、どうやって誘導していくかというような新たな方法を考える時期がその後、来るのかもしれないと思いました。

(加藤副委員長)令和7年末に設定されているので、これがもう少し遠いところであれば今、先生の言われたやり方が可能なような気がしますが、例えば令和5年完成で0.3にしたとして、その2年後に0.3を0.6に上げられるかということ、多分できないと思うのです。そこを少し心配しています。

(大佛委員長)御意見、ありがとうございます。

伊藤委員から御指摘があったのは先程の資料3の2ページ目のグラフで見るとわかりやすいと思うのですが、最初の区間到達率というのは現在が10%とかなり低いので9割方孤立してしまうところがあるのです。そこを段階的改修も入れても良いからというようにやっていって、75%までしか行かないよという

のが、この点線のグラフが大体 75%程で終わってしまっていることで表れていると思います。実線のほうを辿っていくと 95%をクリアできているのでこれはこれでよろしいのですが、加藤委員の御指摘のあったものを厳密にやるとすると、この段階的改修補助の要件を緩和できるところを限定するというのが実際的には必要なかなと思います。ただ、こういう計画の中でそれを明記するのは少しそぐわないと思いますので、この全体計画の中ではこういう②や③ということをやったって、ボトムアップの区間到達率 95%をクリアするためには②のような視点から頑張りましょう、総合到達率 99%という目標をクリアするためにはこの段階的改修というのをうまく使いながら頑張りましょうというような理解の仕方がこの計画案の中では良いのかと思います。具体的には段階的改修だけでは区間到達率が上がらない建物がたくさんあるので段階的改修は難しいというような誘導、指導をしていたくのが現実的かと感じます。

(加藤副委員長) ②番の指導・指示の運用の中できちんと織り込んでいけばうまく回っていくのではないかという気はします。

(富永課長) そうですね。ここにも「区間到達率を踏まえ」ということで少し書かせていただいておりますが、そういった個々の立地ですとかを踏まえながら、そういった御意見も踏まえて運用していくのかなとも思います。ありがとうございます。

(大佛委員長) 他にいかがでしょうか。どうぞ、お願いします。

(伊藤委員) 本日の次第についている資料の 39 ページで出ている図と計画の改定案または本日の議事次第の最後で、資料の色味が違うと思われる。要は厳し目の図のほうで行くということよろしいのでしょうか。一番見やすいのは今日の次第の資料の 39 ページの図と 41 ページの図を見ると 41 ページの図が改定案のほうの図になっていて、要は 60%未満からしか入れずにすごく厳し目に色を表現しているので良いと思います。また、何度かこの会議でも申し上げているのですが、先程の白山通りのように自分たちのところの Is 値の低い建物の多さが区間到達率の悪さに影響しているところというのと、そうではなくて例えば都境に近く、確率的に計算すると他のところの影響を受けて低くなってしまっているところというのは、やはり意味合いが違います。その辺りについてがわかるような表現をしていただけると良いかと思います。

(富永課長) 少し補足しますと、見出し版のほうの 28 ページにその図が載せてありますけれども、今の事務局の考えといたしましては、区間到達率の区分けというものは一応こちらにしたいと思っております。60%未満が赤く見えるという図になっており、到達率が平均値以下の拠点を赤い星で載せておりますけれども、この星は計画には載せないようにしております。少し混同してしまっておりますが、そういったように考えております。委員の御指摘にあるようにその区間そのものがどうなのかとか、都境で、必ずしも

その区間に悪い建物があるのではなくてというケースというものも確かにあると思いますが、その前のところで説明書きとかもありますので、少し何か考えたいと思います。

(大佛委員長) よろしいでしょうか。

(伊藤委員) はい。

(大佛委員長) 他にいかがでしょうか、よろしいでしょうか。

それでは、続きまして通行障害建築物となる組積造の塀について、御意見や御質問がございましたらお願いいたします。どうぞ。

(阪田委員) 見出し版の38ページの2つ目になりますけれども、民間のブロック塀等の除却、新設等に補助金を交付するという文言があるのですが、これは危険なブロック塀を除却する内容と、それから耐震性を持つブロック塀を新設する場合という2つが入っているという理解をしてよろしいのでしょうか。

(富永課長) そのとおりです。ただ、新設は既存の危険なブロック塀を取った後に作り替えるという意味の新設です。

(阪田委員) では、これから塀を作りましようといったときのブロック塀には補助金は出ないのでしょうか。

(富永課長) 単に作るだけではなくて、古いものを作り替えるという場合の新設ということになります。

(阪田委員) わかりました。

(大佛委員長) 他にいかがでしょうか。

少し戻ってしまうのですが、確認させていただいてよろしいでしょうか。こちらの参考資料の1つ前、40ページですが、「自治体が定められる下限値」と赤字で書いてありますが、これは下限値ですので短いもの、つまりは一番安全側で評価するので下限値をとっていると、こういう理解でよろしいのですね。

(富永課長) そうです。広くとらえるということでございます。法律で何も定めなければ25m超のものが義務付けの対象ということになってまして、その他実情に応じて自治体が定められることになっております。その下限が8mを超えるものということになっておりまして、その8mを採用するというところでございます。

(大佛委員長) ありがとうございます。

それから42ページの、これも大変な調査をしていただいたと思うのですが、調査がグーグルマップを活用してということその例が44ページにございますが、実際には8mとそれから道路中心線から1/2.5という高さを求めないといけないと思うのですが、こちらはどのように調査時点では計測されたのですか。

(富永課長) 高さにつきましては見た目なのですが、ただブロック塀は何段とかである程度推測することもできますので、そういったところも参考にしながら見たということになります。幅員などは地図などでわかりますので、そういったところで調べております。

(大佛委員長) ありがとうございます。他に何か、どうぞ。

- (阪田委員) すごく些末なことを申し上げるのですが、グーグルマップを業務で使うというのは規程上グレーだと思われま。今回の場合は、スクリーニングでは良いと思うのですが、そこで計測しましたというのを何かの資料で残されるのは良くない場合が出てくるので、その資料を公表または残される場合は少し気をつけたほうが良いと思います。
- (大佛委員長) 確かにそうですね。他にはいかがでしょうか。全体を振り返ってでも結構ですが、何かございますでしょうか。どうぞ。
- (加藤副委員長) 細かいところなのですが、「通行障害」というのはどこかに定義があるのですか。
- (富永課長) すみません、これは法律の用語をそのまま書かせていただいております。耐震改修促進法でこういった言葉の使い方をされております。
- (加藤副委員長) 法律の定義だと道路を特定した上で、その道路の通行障害のことを通行障害と言うということですね。
- (富永課長) そうですね。今の緊急輸送道路がまさにそこに基づいて義務づけているものです。
- (加藤副委員長) 最後のページの通行障害建築物以外の組積造の塀についても「建築物」とついているから良いのですね。ブロック塀が倒れても通行障害にならないのではないかと一瞬見えてしまったので、そういうわけではないということですね。
- (富永課長) 一応これは義務付け対象になるものはそれが障害になるものとして義務付けするというところでございます。
- (加藤副委員長) わかりました。大丈夫です。
- (大佛委員長) 他にはいかがでしょうか、よろしいですか。
- ありがとうございました。本日は以上になりますが、全体を通して御意見、御質問等無いようでしたら、第4回の議論はこれで終了したいと思います。
- 本日の内容は速やかに事務局でとりまとめて各委員へ送付と非公開部分を除いた議事録を公開していただきたいと思。い。ます。それでは、進行を事務局にお返しいたします。
- (富永課長) ありがとうございました。
- 2点ほど連絡事項ということでお伝えさせていただきたいと思。い。ます。まずこの素案についてですが、先程少しスケジュールでお話ししたとおり、今年度末に素案を公表する予定としております。本日いただいた意見も踏まえまして多少修正するところはあると思。い。ますが、また改めて送付させていただきたいと思。い。ます。
- そしてもう一点目、第5回の検討委員会についてですが、パブコメ等を終えまして、2月ごろに開催したいと考えております。委員の皆様には改めて日程調整等をお願いすることになると思。い。ますが、引き続きどうぞよろしくお願。い。いた。し。ます。連絡事項については以上になります。

それでは、本日の議事は終了しました。本日はお忙しいところを御出席いただき、ありがとうございました。これで第4回の検討委員会を閉会したいと思います。ありがとうございました。

閉 会

東京都耐震改修促進計画（一部改定）素案への御意見及び都の考え方（案）

1 意見募集期間

令和元年12月27日（金曜日）から令和2年1月25日（土曜日）まで

2 提出意見総数

- ・意見提出者数：6名
- ・意見提出件数：10件

3 御意見及び都の考え方

※寄せられた御意見の一部は、その趣旨を踏まえ抜粋して掲載しています。

※誤字等については、修正して掲載しています。

No	御意見	都の考え方
1	<p>「特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と道路機能確保に係るシミュレーション」において、区間到達率・総合到達率を設定されておりますが、東京都においては、様々な回路を活用した検討が可能ですが、今後、区市町村単位での計画策定においても、この基準を準用していくこととなるのでしょうか。（例えば「進入地点」都県境→区境など）</p> <p>また、市区町村単位では、そもそも回路がなかったり、他区の緊急輸送道路を経ないと通行できなかったりと検討において制約が多くなるようではありますがいかがでしょうか。</p>	<p>区市町村の計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条により、都道府県の計画に基づくものとされておりますが、これは区市町村単位のシミュレーションを求めるものではありません。区市町村の計画策定や計画改定の際は、区市町村単位の対応方法について、都の計画と整合するよう連携して検討してまいります。</p> <p>なお、「東京都においては、様々な回路を活用した検討が可能」と御意見をいただいておりますが、本シミュレーションは、東京都内の特定緊急輸送道路のみを使用し、都全域に対して一体的に行ったものです。</p>
2	<p>2回目以降未定の場合の一部改修工事については、国税・地方税の税制優遇措置で受けられるものはないと思いますが、今後これに関して何らかの働きかけや取組をする可能性があるなら、計画への記載を検討する余地もあるのではないのでしょうか。</p>	<p>2回目以降未定の場合の一部改修工事については、現行の耐震基準（昭和56年6月1日以降の耐震基準）に適合させるものではないことから、所得税等の特例措置の対象とはなりません。</p> <p>いただいた御意見につきましては、当該助成制度の活用状況等を踏まえながら、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>

No	御意見	都の考え方
3	<p>今回の特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな方針のうち、「通行機能の早期確保を図るため、2回目以降の工事が未定の場合でも、改修後のIs値を0.3以上とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用について、助成を実施」について、</p> <p>(1) Is値0.6以上確保する耐震改修計画を実施しないと助成されないという条件のために、塩漬けにならざるを得なかった特定緊急輸送道路沿道建築物にとって、極めて有効な施策と考えます。</p> <p>(2) この場合の1回目の耐震改修設計はIs値0.3以上とし、2回目以降の耐震改修設計でIs値0.6以上を満足させるものとしてよろしいでしょうか。</p> <p>あるいは、従来どおり、耐震改修設計は1回目でIs値0.6以上を満足させるものとしなければならないでしょうか。</p> <p>(3) 建物によっては、長辺方向・短辺方向で耐震性が大きく異なる場合があります。特定緊急輸送道路側に向かって倒壊する方向のIs値が悪い場合は、0.6以上を満足させる耐震改修の早急な実施が望まれます。一方、そうでない場合は、優先順位を下げるなどの施策があれば、特に議論が硬直し塩漬けになりやすい区分所有の共同住宅においては、時間がかかっても耐震化に向けた話し合いが進むと考えられます。</p>	<p>(1) 本助成制度等により、特に倒壊の危険性が高い建築物の改修を促進し、早期に通行機能を改善できるよう努めてまいります。</p> <p>(2) Is値0.6以上相当とする補強設計を実施し、補強設計内容のうち一部の耐震改修工事を行うことでIs値0.3以上相当とすることを基本とします。この際、一部の耐震改修工事の実施によりIs値0.3以上相当となることを確認する構造計算等に要する費用については、補助の対象とする方針です。</p> <p>一方、Is値0.3以上相当とする補強設計のみを実施し、耐震改修工事を行う場合には、補強設計に要する費用については補助の対象外とし、改修工事に要する費用については補助の対象とする方針です。</p> <p>いずれも、具体的な助成制度の詳細については、建築物が所在する区市町村により異なります。</p> <p>(3) いただいた御意見につきましては、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
4	<p>CB塀を木造塀への置き換えを勧めています。地震後の火災に対して配慮する旨の記載は必要ありませんでしょうか。</p>	<p>防災都市づくり推進計画に定める「整備地域」においては、市街地の安全性確保の観点から、建築基準法の延焼防止の考え方を踏まえ、幅員6m以上の道路に面し、かつ、同法の防火規定に適合する木塀を補助対象としています。この旨、追記します。</p>

No	御意見	都の考え方
5	<p>促進計画（一部改定）を拝読させていただきました。目標として、令和7年度末に総合到達率を99%に、令和17年度末に同100%を達成させる耐震化の計画であることを理解いたしました。</p> <p>なかでも、令和7年度末までの目標を達成できるかは、地震災害への備えとして大変に大きな意味を持つことと思います。計画によれば、Is値0.3未満の建物が現状1,200棟存在し、これをすべてIs値0.3以上に改善することにより目標値を達成できるとされています。この目標達成に向け、3点御質問させていただきます。</p> <p>①1,200棟の建物のうち、P. 27の4項目（一般的な工法では耐震化が困難な建物について）に該当する建物が、どの程度存在すると推定されておられますか。</p> <p>②上記建物の補強に、免震工法等の特殊工法を用いる場合、それに相応した費用の助成を実施するとありますが、工事内容によっては住民の一時退去等の措置が必要になります。そのようなやむを得ない関連費用まで含めて助成の対象となりますか。</p> <p>③特定緊急輸送道路に面し、ワンスパンの建物が狭小敷地いっぱい建てられているケースがかなりあると思います。そのような建物に適用できる簡便な免震工法等の実用化が望まれますが、可能性についてはどのような展望をお持ちでしょうか。</p>	<p>御意見の前段部分についてですが、Is値0.3未満の建築物をすべてIs値0.3に引き上げたとしても、総合到達率は99%にならないことが分かっています。したがって、基本的には今までどおりIs値0.6以上を目指し、合意形成など困難事項がある場合には、早期に通行機能を改善できるよう、少なくともIs値を0.3以上とする改修も推進していくという考えです。</p> <p>①一般的な工法では耐震化が困難かどうかについては、各建物の状況に応じた改修の具体的な検討により判明するものですので、このような建物の棟数は把握しておりませんが、免震工法等の特殊工法への助成実績は年間5件程度で推移しております。</p> <p>②耐震改修に起因して発生する工事に要する費用については助成の対象となる場合がありますが、助成制度の詳細は、建築物が所在する区市町村により異なります。</p> <p>③東京都では、「ビル・マンションの耐震化読本」により耐震改修事例を紹介するなど、分かりやすい情報提供に努めております。詳しくは、「東京都耐震ポータルサイト」にて御確認ください。</p>

No	御意見	都の考え方
6	<p>1. マンションの耐震改修の最大の問題は、組合負担の額が大きいことであると、東京都の調査でも明らかになっています。</p> <p>2. 特定緊急輸送道路沿道の建築物について、国、都、区による助成制度がありますが、「最大5/6補助」がうたわれているものの、実際には様々な制限があつてそれより低い水準になっています。</p> <p>3. 区の制度が都や国のレベルに達していないことについては、今回の耐震改修促進計画素案でも問題として取り上げられており、働きかけていただくことは大変ありがたいと思いますが、もう一つの大きなネックは、「耐震改修工事費の㎡当たり単価の上限」です。</p> <p>そこで、</p> <p>①現在の単価の上限は何を根拠とされているのでしょうか。</p> <p>②これまでの実例（断念した事例を含む。）は、この単価に収まっているのでしょうか。</p> <p>③この単価の上限により実効の補助率が下がり、組合負担が大きい組合は諦めるしかないのでしょうか。</p> <p>④Is値が0.3を下回るものについては、平成28年度から特別の単価が認められています。特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修の目標年次が迫っていることから、「最後の追い込み」として、それ以外の建物についても単価上限の見直しを行っていただけないでしょうか。</p>	<p>①都の補助制度における単価の上限は、国が定める補助制度における単価の上限と同額としています。</p> <p>②㎡当たりの助成単価の上限を超える例はあります。</p> <p>なお、免震工法等の特殊な工法を採用する場合には、通常よりも高い単価により助成を受けることができる場合があります。助成制度の詳細は、建築物が所在する区市町村により異なります。</p> <p>③都では、補強設計の前段階として、耐震改修工法や工事費用の比較検討等を無料で行えるアドバイザー（建築士）派遣制度により、御相談に対応しています。</p> <p>また、ファイナンシャルプランナーの派遣も実施していますので、税金や資金計画、資産運用に関しても御相談いただけます。</p> <p>④Is値0.3未満相当である耐震性能が特に低い建築物に対しては、通常の単価の最大1.5倍まで助成を実施しています。</p> <p>これは、当該建築物については耐震改修工事に要する費用が高くなる傾向があることから行っているものです。</p>
7	<p>本素案に示されているとおり、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化は、対象建築物の97.7%で耐震診断が行われ、その結果耐震性が不足する建築物においては、着実に耐震改修が行われてきている。</p> <p>こうした中で、地震時に道路の機能確保に危惧されるのが、高置水槽や屋外広告物など建築物の屋上に設置されている工作物の落下による当該道路の閉塞である。</p> <p>屋上に設置されている工作物の取付け状況については、建築基準法に基づく定期報告により一定規模以上の建築物については確認されていると思われるが、報告対象となっていない建築物では、未確認のまま放置されているのではないかと。</p> <p>定期報告の対象となっていない建築物の屋上に設置されている工作物について、その取付け状況を確認する施策が必要ではないかと。</p>	<p>いただいた御意見につきましては、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>

No	御意見	都の考え方
8	<p>特定緊急輸送道路沿道には、1階が店舗や事務所、駐車場などピロティ状の構造となっている建築物が多くある。そうした建築物では、1階部分の耐震性を向上させることが喫緊の課題と言える。</p> <p>今回の素案では、Is値が0.3未満の建築物を対象に段階的改修助成がより使い勝手の良いものになっているが、Is値が0.3を超える建築物であっても、建物の転倒を防ぐことを目的に、全体の耐震改修に先行して1階のピロティ構造の耐震改修を行う場合に助成できるよう拡充してはどうか。</p>	<p>いただいた御意見につきましては、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
9	<p>「耐震改修等の費用の助成」では、耐震診断の結果Is値が0.3に満たない建築物の所有者が耐震改修を段階的に進めることができるよう改善されている。しかし、段階的改修助成が実際に利用されるためには、その助成窓口となる区市町村においても同様の助成制度が設けられる必要がある。</p> <p>助成割合の見直しとともに段階的改修助成についても制度創設を要請すべきである。</p>	<p>段階的な耐震改修に対する助成制度の創設を含め、所有者が都の助成制度を最大限活用できるように、区市町村に対して制度の見直しを要請してまいります。</p>
10	<p>平成30年6月の大阪府北部地震では、組積造の塀の転倒により死傷する被害が発生した。このことにより、通行障害となる建築物として組積造の塀が加わっている。</p> <p>幹線道路など広幅員道路では、必ずしも緊急車両の通行障害になるとはいえないが、組積造の塀については地震による転倒で人的被害が発生している。当該道路における歩行者の安全確保の観点から2m以上の歩道を有する対象道路では、「道路の中心までの距離」を「歩道と車道との境までの距離」とするのが適当ではないか。</p> <p>また、組積造の塀は屋外駐車場など建築物に付属しないものも多く見られる。工作物としての組積造の塀も対象に加えるよう国に働きかけるべきではないか。</p>	<p>特定緊急輸送道路は、震災時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる道路であることから、耐震診断義務付けの対象路線としました。</p> <p>また、道路閉塞を防ぎ、通行機能を確保するため、耐震診断を義務付ける組積造の塀の要件について、高さの要件は法の標準に則したもの、長さの要件は法で定められる最小値としました。</p> <p>工作物としての組積造の塀も対象に加えるべきとの御意見につきましては、法改正時のパブリックコメントでも同様のものがあり、国土交通省の考え方として「耐震改修促進法においては、建築物に付属しない塀は耐震診断の義務付けの対象とはなりません。」との見解が示されています。</p> <p>ただし、歩行者の安全確保の面では、避難路を位置付け、その沿道に面する耐震性が不十分な組積造の塀（耐震診断義務付けの要件に満たない塀や工作物としての塀を含む。）の除却や建替え等を補助する区市もあり、都は区市町村に対する財政的支援等に取り組んでいます。</p> <p>今後も引き続き、耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を推進してまいります。</p>

(案)

東京都耐震改修促進計画（令和2年3月一部改定）概要

1 改定の目的

東京都耐震改修促進計画は、都民の生命と財産を保護するとともに、首都機能を維持するため、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的としている。

このたび、計画の実施状況や社会情勢の変化に適切に対応していくため、耐震化の目標年次を迎えた特定緊急輸送道路沿道建築物について検証を行い、新たな方針を示す。また、平成30年に発生した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などを踏まえ、組積造の塀に関する方針を示す。

なお、特定緊急輸送道路沿道建築物と組積造の塀以外の住宅や特定建築物などについては、令和2年度に検証の上、計画を改定する。

2 改定項目

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな方針

広域的な道路ネットワーク機能を確保するため、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表せる以下の指標を用いて目標を設定し、耐震化を推進

区間到達率：都県境入口からある区間※に到達できる確率

総合到達率：区間到達率の平均値

※交差点等により区分した特定緊急輸送道路の各部分

現状	目標	
	令和7年度末	令和17年度末
総合到達率 91.8% (令和元年6月末)	総合到達率 99%、かつ、 区間到達率 95%未満の解消	総合到達率 100%

(2) 組積造の塀に関する方針

特定緊急輸送道路に接する建物に附属する組積造の塀のうち、次の全てに該当する塀の耐震診断を義務付け、耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を促進

- ・新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入より前に建築された塀
- ・長さが8mを超える塀
- ・高さが塀から道路中心線までの距離を2.5で除して得た数値を超える塀

耐震診断結果の報告期限	目標
令和3年度末	令和7年度末に 耐震性が不十分なものをおおむね解消

3 主な施策

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

- 通行機能の早期確保を図るため、2回目以降の工事が未定の場合でも、改修後の I_s 値を 0.3 以上とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用について、助成を実施
- 占有者が存する建築物では、所有者が耐震化工事を実施する際に追加的費用が発生するため、占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に対する助成額の加算を実施
- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の新たな指標である総合到達率や区間到達率を公表

(2) 組積造の塀

- ブロック塀等の点検のチェックポイント等の活用により危険性があるとされたブロック塀等については、除却や安全な塀への建替え等に補助金を交付する区市町村に対して補助を実施しており、引き続き、区市町村に対する財政的支援を実施
- 耐震診断義務付け対象となる塀については、耐震診断技術者を派遣して耐震診断を実施し、耐震性が不十分な場合は、個別訪問や啓発文書の送付等により除却・安全な塀への建替え等を働きかけ
- 木塀は軽量化に伴う震災時の安全性向上等が期待されることから、令和元年7月の全国知事会議において取りまとめられた「国産木材需要拡大宣言」なども踏まえ、引き続き、危険なブロック塀等を国産木材を使用した塀に建て替える際の補助の加算や、国産木材を使用した塀を新設する際の補助を実施し、国産木材を使用した塀の普及を促進

(案)

東京都耐震改修促進計画 (一部改定)

～ 特定緊急輸送道路沿道建築物・
組積造の塀に関する計画の改定～

令和2年3月



東京都

目次

第1章	はじめに	1
1	計画の概要	1
	(1) 計画改定の背景と目的	1
	(2) 計画の位置付け	2
	(3) 計画期間	3
第2章	耐震化の基本的な考え方	4
1	計画対象の建築物（今回改定分）	4
	(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物	5
	(2) 組積造の塀	9
2	耐震化の現状と課題	12
	(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物	12
	(2) 組積造の塀	17
3	耐震化の目標	18
	(1) 耐震化の基本理念	18
	(2) 耐震化の目標	18
	(3) 目標設定の考え方	19
第3章	耐震化の促進施策	24
1	建築物の耐震化の重点施策	24
	(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物	24
	(2) 組積造の塀	30
参考資料	巻末 1
1	建築物の耐震改修の促進に関する法律	巻末 1
2	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	巻末 19
3	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則	巻末 29
4	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	巻末 48
5	東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例	巻末 59
6	耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷	巻末 65
耐震診断・耐震改修助成制度一覧	巻末 66
語句説明	巻末 69

本計画において使用する用語の定義はそれぞれ次のとおりとする。

耐震診断：地震に対する安全性を評価すること。

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

耐震改修等：耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。

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

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

新耐震基準：昭和 56 年 6 月 1 日に導入された耐震基準。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

耐震性を満たす：新耐震基準に適合するもの又は建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられた。

※その他の用語は、巻末の「語句説明」を参照

第1章 はじめに

1 計画の概要

(1) 計画改定の背景と目的

都は、建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るため、東京都耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定した。また、平成23年3月、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付ける条例を制定するとともに、民間と行政とが連携した普及啓発の充実を図るなど、様々な取組により耐震化を強力に推進してきた。

しかし、平成28年3月の本計画改定以降も、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。

首都直下地震の切迫性が指摘される中、安全で安心できる都市の実現は急務であり、東京の防災対応力の強化を図るため、更なる耐震化が必要である。

このため、本計画は、我が国の政治・経済の中心であり人口が集中する東京において、都民の生命と財産を保護するとともに、首都機能を維持するため、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とする。

また、令和元年12月に策定した「『未来の東京』戦略ビジョン」において、2040年代の目指す姿として「災害の脅威から都民を守る強靱で美しい東京」を掲げるとともに、2030年に向けた戦略として、戦略8「安全・安心なまちづくり戦略」の推進プロジェクトである「耐震化徹底プロジェクト」に位置付け、その中で「『東京都耐震改修促進計画』を改定し、特定緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化の取組を推進」することとしている。

今回の改定では、耐震化の目標年次を迎えた特定緊急輸送道路沿道建築物について検証を行い、新たな方針を示す。また、平成30年に発生した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や、平成31年1月に施行された建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正により、通行障害建築物となる建築物として、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。以下同じ。）が追加されたことも踏まえ、組積造の塀に関する方針を示す。

なお、特定緊急輸送道路沿道建築物と組積造の塀以外の住宅や特定建築物などについては、令和2年度に検証の上、計画を改定する。

(2) 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第5条第1項の規定に基づき策定するものであり、区市町村が耐震改修促進計画を策定する際の指針となるものである。

本計画は、「東京都地域防災計画」を上位計画とし、「防災都市づくり推進計画」や「東京都住宅マスタープラン」など、関連する他の計画と整合・連携を図るとともに、「『未来の東京』戦略ビジョン」を推進する計画と位置付けるものとする。

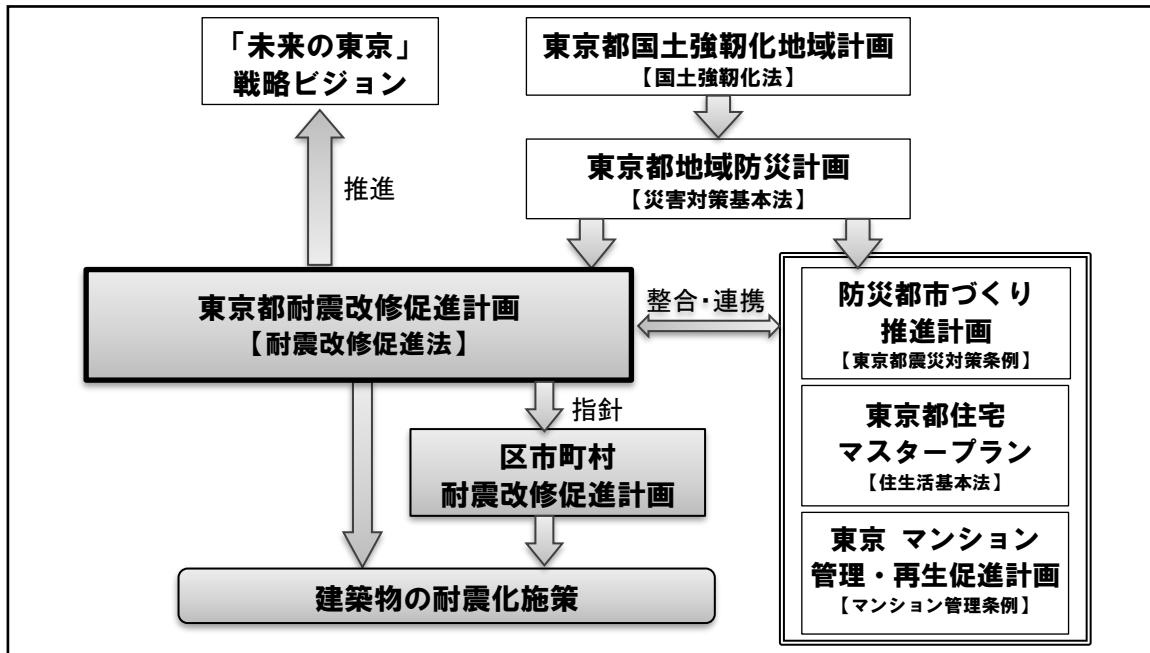


図1 計画の位置付け

(3) 計画期間

今回の改定に係る特定緊急輸送道路沿道建築物の計画期間は、令和2年度から令和17年度まで、組積造の塀の計画期間は、令和2年度から令和7年度までとする。なお、今回改定（策定）する建築物以外の計画期間は、平成28年度から令和7年度までの10年間としている。

今後も計画期間中の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応していくため、おおむね3年を目途に定期的な検証を行い、必要に応じて計画の改定を行う。

なお、「第3章 耐震化の促進施策」では、特定緊急輸送道路沿道建築物と組積造の塀の令和2年度から令和7年度までの年次計画を示す。

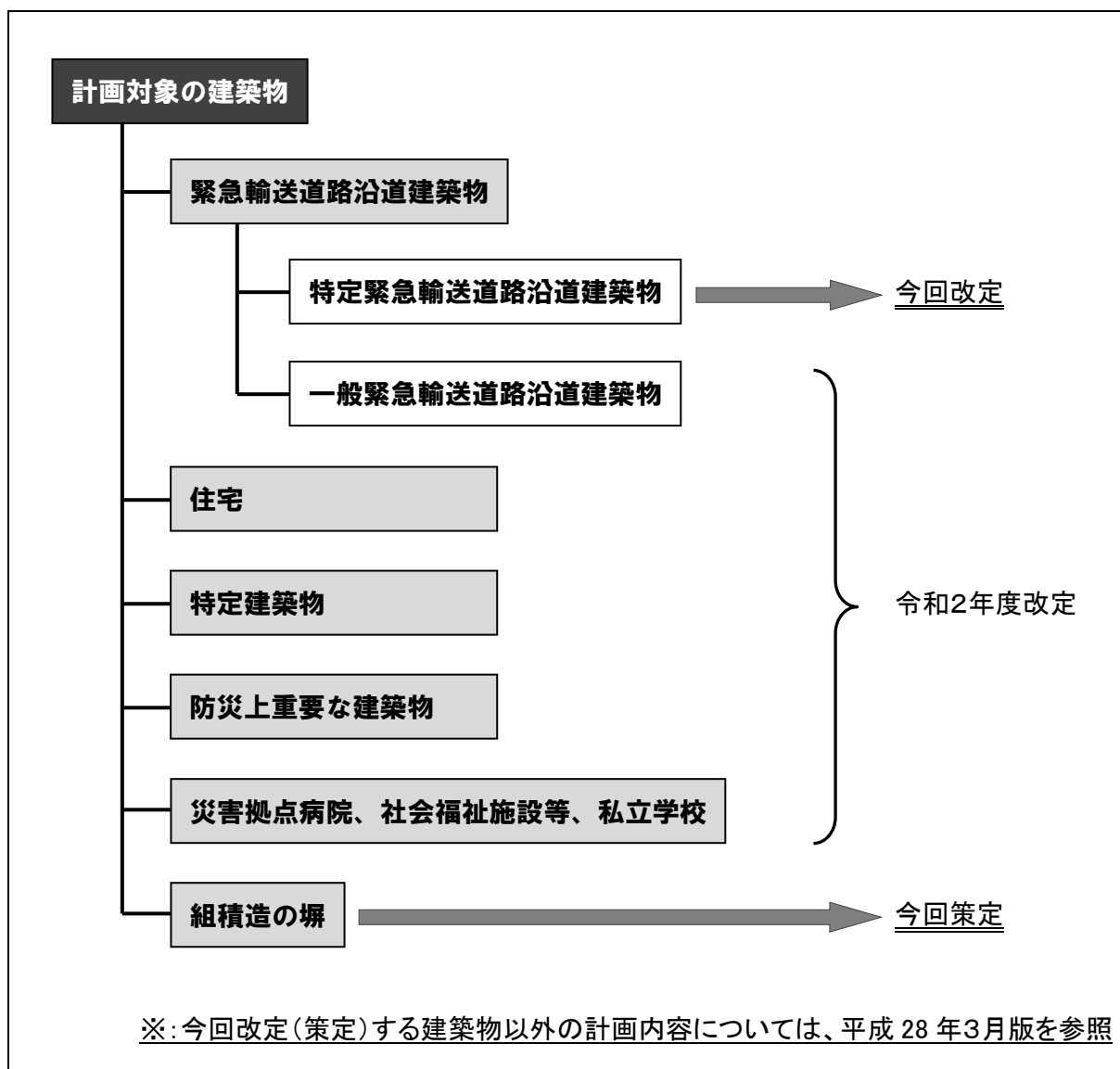


図2 今回改定の概略図

第2章 耐震化の基本的な考え方

1 計画対象の建築物（今回改定分）

今回の改定で対象とする建築物は、都内に存在する建築物のうち、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入より前に建築された表1に示す建築物とする。

表1 対象建築物

対象建築物の種類		内容	耐震改修促進法上の取扱い
(1)	特定緊急輸送道路沿道建築物	・ 特定緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物 [耐震診断義務付け建築物]	・ 法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物
(2)	組積造の塀 通行障害建築物となる組積造の塀	・ 特定緊急輸送道路に接する建物に附属する一定長さ・高さを超える組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。） [耐震診断義務付け建築物]	・ 法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物

（1）特定緊急輸送道路沿道建築物

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

このため、都は平成23年4月、「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年東京都条例第36号。以下「耐震化推進条例」という。）」を施行し、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を重点的に促進している。また、平成26年4月に耐震改修促進計画を変更し、耐震改修促進法に基づき緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進していくことを位置付け、建物所有者に対する支援の拡充を図っている。

① 特定緊急輸送道路の指定

緊急輸送道路¹は、阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路である。

緊急輸送道路のうち、応急対策の中枢を担う都庁本庁舎や立川地域防災センター、重要港湾、空港などを連絡する道路や、その道路と区市町村庁舎などを連絡する道路として、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認められる道路を「特定緊急輸送道路」とする。（11ページ 図6参照）

表2 特定緊急輸送道路の定義

区 分	内 容
特定緊急輸送道路	緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると知事が認める道路

1 東京都地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路は、震災時に果たすべき機能に応じて、第一次、第二次、第三次に分類されている。

- ・ 第一次：応急対策の中枢を担う都本庁舎、立川地域防災センター、区市町村庁舎、輸送道路管理機関及び重要港湾、空港等を連絡する輸送路
- ・ 第二次：第一次緊急輸送路と放送機関、自衛隊や警察・消防・医療機関等の主要初動対応機関、ライフライン機関、ヘリコプター災害時臨時離着陸場候補地等を連絡する輸送路
- ・ 第三次：トラックターミナルや駅等の広域輸送拠点、備蓄倉庫と区市町村の地域内輸送拠点等を連絡する輸送路

② 耐震化すべき沿道建築物

震災時に救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など緊急輸送道路としての機能を確保するため、緊急輸送道路沿道の建築物のうち、倒壊する危険性が高く、倒壊した場合に道路を閉塞する可能性が高い建築物を耐震化する必要がある。このことから、図3に示す建築物の耐震化を推進する。

また、緊急輸送道路沿道建築物のうち、特定緊急輸送道路に敷地が接するものを「特定緊急輸送道路沿道建築物」という。

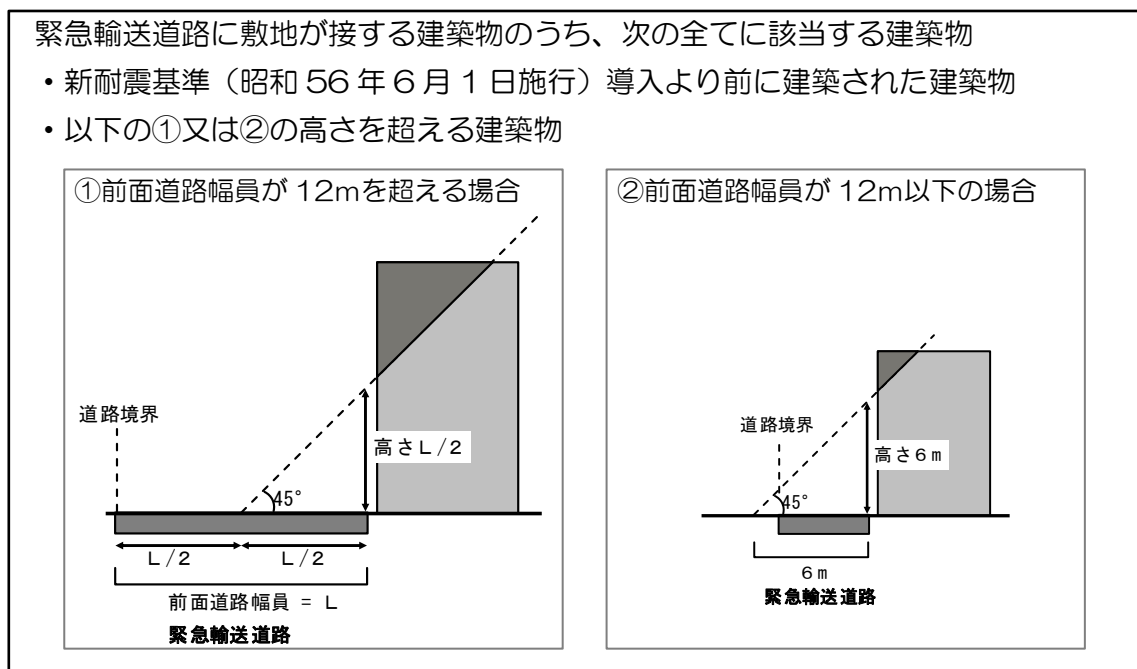


図3 沿道建築物の要件

③ 耐震改修促進法上の位置付け

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

このため、都は、特定緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく「建築物集合地域通過道路等」として位置付け、同法第7条第1項第2号により特定緊急輸送道路沿道建築物を「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断の実施を義務付ける（耐震診断の結果報告の期限は、平成26年度末である。）。

区市町村は、地域の実情を踏まえ、耐震改修促進法第6条第3項各号に基づき、通行障害を防ぐべき道路を指定することができる。

④ 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等

耐震化推進条例では、地震により緊急輸送道路の沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、沿道建築物の所有者は、自らの社会的責任を認識して耐震化に努めるものとし、沿道建築物の占有者は、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとしている。

また、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者は、耐震改修促進法や耐震化推進条例により、表3に示す義務等を負う。

表3 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等

区分	内容	根拠条文
所有者	耐震診断を実施し、その結果を知事に報告しなければならない。〈義務〉※	耐震化推進条例第10条第1項、第2項
	耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告しなければならない。〈義務〉※	耐震改修促進法第7条第1項第2号
	耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、耐震改修等を実施するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第3項 耐震改修促進法第11条
	占有者に対し、地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第4項
	占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第5項
占有者	所有者が行う耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第14条の2第2項

※耐震診断の結果の報告期限は平成26年度末である。

第2章 耐震化の基本的な考え方
1 計画対象の建築物（今回改定分）



写真 特定緊急輸送道路

（2）組積造の塀

危険なブロック塀等を放置し、地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けるとともに、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障を来すおそれがあることから、ブロック塀等の耐震化を促進していく。

通行障害建築物となる組積造の塀

耐震改修促進法では、都や区市町村が耐震改修促進計画で地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進することとしており、平成31年1月の耐震改修促進法施行令等の改正により、建物に附属する組積造の塀が通行障害建築物に追加された。また、地域の実情に応じて、対象となる塀の長さや高さの下限値を定められることとなった。

このため、都は、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき「建築物集合地域通過道路等」に位置付けている特定緊急輸送道路に面する組積造の塀のうち、長さ8mを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を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（以下「通行障害建築物となる組積造の塀」という。）を「要安全確認計画記載建築物」として令和2年4月1日から耐震診断の実施を義務付ける（耐震診断の結果報告の期限は、令和3年度末とする。）。これは、広域自治体である都の役割が、主要路線である特定緊急輸送道路の通行機能を確保することであるためである。

区市町村は、地域の実情を踏まえ、耐震改修促進法第6条第3項各号に基づき、通行障害を防ぐべき道路を指定することができる。また、必要な場合は、対象となる塀の長さや高さの下限値についても別途規定する。

特定緊急輸送道路に接する建物に附属する組積造の塀のうち、次の全てに該当する塀

- ・新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入より前に建築された塀
- ・長さが8mを超える塀
- ・高さが塀から道路中心線までの距離を2.5で除して得た数値を超える塀

$$H > \frac{\frac{L}{2} + d}{2.5}$$

のとき、高さ要件に該当

図4 通行障害建築物となる組積造の塀の要件

■耐震改修促進法施行令等の改正による既存ブロック塀等の耐震診断の義務付け

○ 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被害の防止のため、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。

○ 耐震診断が義務付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^{※1}を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離^{※2}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。

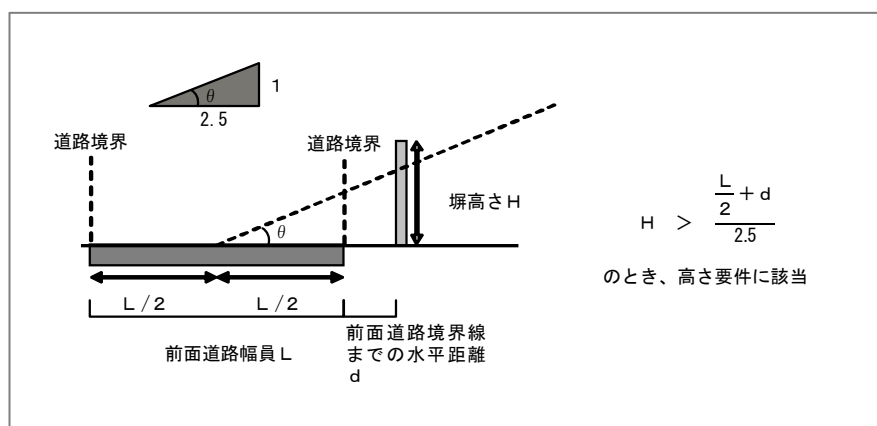


図5 塀の高さ要件

※1：地形、道路の構造その他の状況によりこの長さとするのが不適当である場合、8m以上25m未満の範囲において、都道府県知事又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のが不適当である場合、2m以上(高さ $2 \div 2.5 = 0.8\text{m}$ 以上)の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

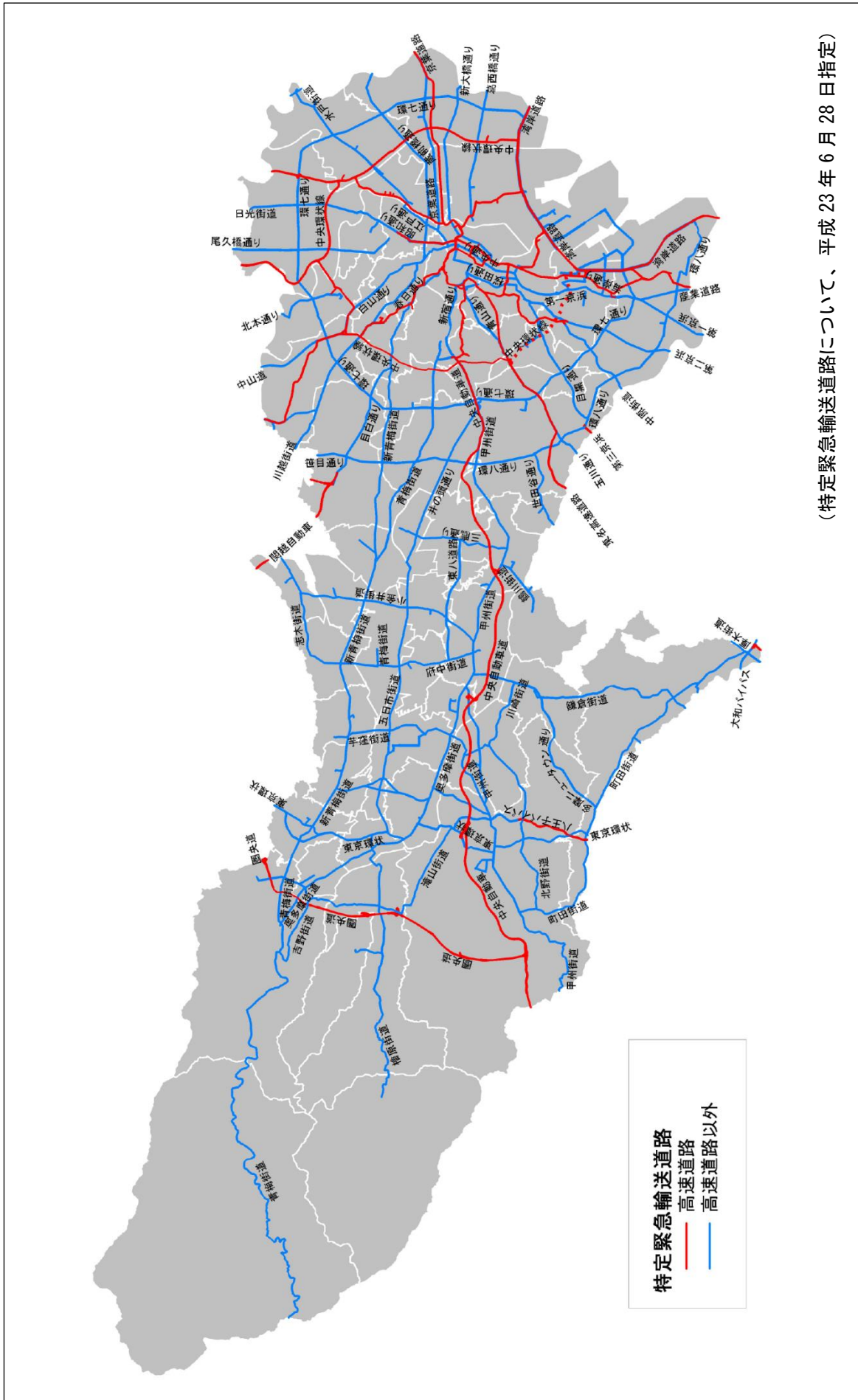


図6 特定緊急輸送道路

2 耐震化の現状と課題

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

① これまでの取組

- 平成23年3月に耐震化推進条例を制定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対して耐震診断を義務付け、沿道建築物の耐震化について重点的かつ集中的に取り組んできた。
- 震災時においても緊急輸送道路としての機能を確保できるよう、建物所有者の耐震化の取組を促すため、耐震診断については原則として自己負担なし、耐震改修等については最大9割を助成するなど、財政的な支援を行ってきた。
- 平成27年2月からは耐震診断が実施されていない建築物を対象に所在地や名称などを公表し、診断実施を強力に働きかけてきた。
- 平成28年3月に耐震改修促進計画を改定し、令和元年度末の耐震化率90%、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（ I_s 値が0.3未満相当の建築物）の解消、令和7年度末の耐震化率100%の目標達成を目指してきた。
- 平成30年3月からは耐震改修促進法に基づき、所管行政庁²である区市と連携し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断結果の公表を進め³、所有者の耐震改修に対する自発的な取組を促している。
- 平成31年3月に耐震化推進条例を改正し、緊急輸送道路沿道建築物の占有者に、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力する努力義務、地震に対する安全性の基準に適合しない特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に、占有者に対して安全性の基準に適合しない旨の通知等をする努力義務を課した。また、所管行政庁が特定緊急輸送道路沿道建築物の占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力についての指導・助言をすることができる規定等を設け、緊急輸送道路沿道建築物の占有者の協力を得やすくするよう環境を整備し、所有者の耐震化の取組を促すことにより、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を更に推進している。
- 九都県市首脳会議⁴を構成する自治体で九都県市緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた連携協議会を立ち上げ、災害時の緊急輸送道路の機能確保のため、沿道建築物の耐震化に向けた取組を行っている。

2 所管行政庁：定義は、巻末の「語句説明」を参照。東京都の場合、23区内では、延べ面積が10,000㎡以下の建築物については各区の長、10,000㎡を超える建築物については都知事が所管行政庁となる。多摩地域では、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、町田市、日野市、国分寺市及び西東京市については各市の長、それら以外の市町村の区域については都知事が所管行政庁となる。

3 令和元年9月末時点で耐震診断結果の公表を行っている所管行政庁は、都・11区・10市である。

4 九都県市首脳会議：九都県市（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、横浜市、川崎市、相模原市、千葉市、さいたま市）の知事・市長で構成され、九都県市の知事及び市長が長期的展望の下に、共有する膨大な地域活力を生かし、人間生活の総合的条件的向上を図るため共同して広域的課題に積極的に取り組むことを目的とした会議のこと。

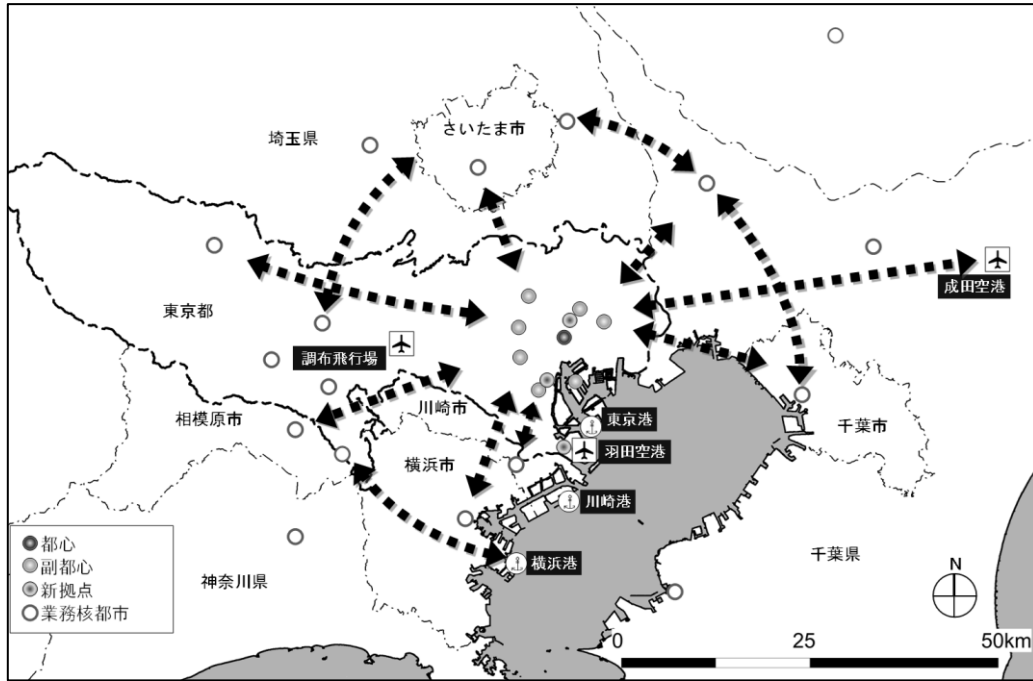


図7 九都県市における首都機能の連携

② 現状

- 令和元年6月末時点の耐震化率は、85.7% (②/①) であり、前回改定時の平成27年12月末時点から4.8ポイント上昇した。
- 耐震化推進条例により耐震診断が義務付けられている旧耐震基準の建築物(4,838棟)の97.7% (④/⑤) で診断が終了しており、45.5% (③/⑤) が耐震性を満たしている。前回改定時の平成27年12月末時点から診断実施率は4.0ポイント、耐震性を満たす建築物の割合は18.4ポイント上昇した。

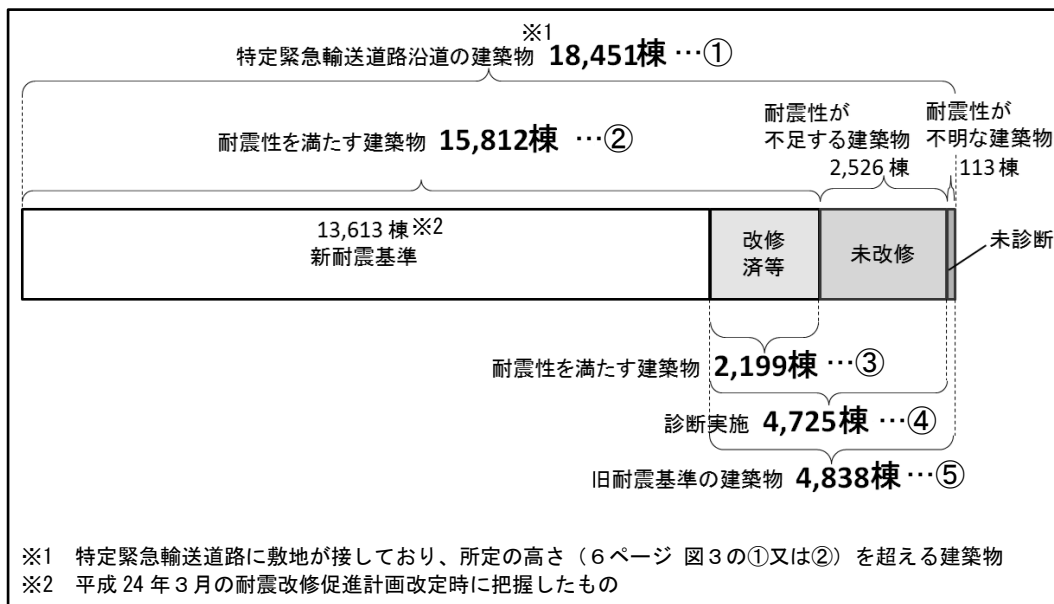


図8 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況(令和元年6月末時点)

表4 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況(単位:棟数)

種別	昭和56年以前の建築物 a	昭和57年以降の建築物 b	建築物数 a+b=c	耐震性を満たす建築物数※ d	耐震化率 d/c
特定緊急輸送道路沿道の建築物	4,838	13,613	18,451	15,812	85.7%

※耐震化推進条例に基づく耐震化状況報告書、耐震診断結果報告書、耐震改修等結果報告書の集計結果(令和元年6月末時点)

③ 課題

- 全ての特定緊急輸送道路沿道建築物で耐震診断や耐震改修等が実施されるよう、引き続き、重点的かつ集中的に取り組む必要がある。
- 令和元年6月末時点で、特定緊急輸送道路沿道建築物の97.7%で診断が行われたが、54.5%については耐震化されていない。このことから、建物所有者への啓発や支援、指導・助言など、様々な切り口から改修等の実施を促進する必要がある。

《耐震診断》

- 令和元年6月末時点で、特定緊急輸送道路沿道建築物の2.3%で耐震診断が実施されていないことから、早期に全ての建築物で診断が実施されるよう、所管行政庁と連携し、各建築物の状況に応じて、法令に基づく指導や指示、報告命令などを通じて強力に促進する必要がある。

《耐震改修等》

- 特定緊急輸送道路の機能確保に向け、引き続き、建物所有者への支援や法令に基づく指導・助言など、様々な切り口から補強設計や耐震改修等を促進する必要がある。
- 平成29年1月から平成30年3月までに開催された特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた検討委員会では、耐震化に向けた更なる促進策として、耐震化の意思等を有していない建物所有者への実効ある対応、建物所有者の取組に対する更なる支援、賃貸建築物等の占有者から協力を引き出すための方策が提言された。これを踏まえ、段階的な耐震改修への対応などの具体化を図る必要がある。
- 建物所有者が補強設計や耐震改修等に踏み出すためには、補強設計に先立ち実施する改修工法などの比較・検討に対しても支援を行うことにより、設計や改修等につながる契機を作る必要がある。
- 都は、区市町村が耐震改修助成を行うことを前提に改修工事費の最大9割を助成する制度を運用しているが、区市町村によっては、最大の助成率を都よりも低く設定している場合や、最大の率が都と同じであっても工事費が高くなると助成率が抑えられ、結果として助成額が低くなる場合がある。このため、都の助成制度を最大限活用できる制度に見直すよう該当する区市町村に要請する必要がある。

《広域的な連携》

- 震災時においても緊急輸送道路の機能を確保し、首都機能を維持するためには、都内だけでなく、より広域的な観点から隣接する県や政令指定都市と連携し、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。

■特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた検討委員会

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた検討委員会は、特定沿道建築物の耐震化の促進に向けて、施策の展開が必要な促進策を検討するため設置された。

検討委員会では、都が区市町村や建築士の団体と連携し行った個別訪問（ローラー作戦）で把握した建物所有者の意向や耐震改修等を行うに当たっての障害となっている内容などを参考にしながら、更なる耐震化の取組の必要性が示され、具体の促進策について提言が行われた。

○ 検討委員会実施期間

平成 29 年 1 月から平成 30 年 3 月まで（計 7 回開催）

○ 検討委員会報告の主な内容

耐震化に向けた更なる促進策として以下について提言

（1）耐震化の意思等を有していない建物所有者への実効ある対応

- ・耐震診断結果の公表による耐震改修等の促進
- ・建物所有者への指導や指示などの実施

（2）建物所有者の取組に対する更なる支援

- ・継続的に助言できる仕組みの整備
- ・個別訪問時における耐震改修事例の情報提供
- ・耐震改修費用に関するデータの情報提供
- ・段階的な耐震改修への対応

（3）賃貸建築物等の占有者から協力を引き出すための方策

- ・占有者への協力依頼規定の位置付け
- ・占有者の責務の位置付け等
- ・占有者の移転費用等に対する支援

(2) 組積造の塀

① これまでの取組

- 昭和53年6月の宮城県沖地震ではブロック塀などの倒壊により死者が発生するなど、その危険性が問題となった。このため、区市町村が主体となってブロック塀の実態調査を行い、危険性が高いものに対し必要な補強を行うよう改善指導してきた。
- また、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀の倒壊被害を受け、塀の所有者に対し、ブロック塀の安全点検チェックポイントの活用による安全点検の実施等について、普及啓発に努めてきた。
- さらに、危険なブロック塀等の倒壊による人的被害を防ぐため、民間のブロック塀等の除却や安全な塀への建替え等に補助金を交付する区市町村に対する補助、軽量化に伴う震災時の安全性向上等が期待される国産木材を使用した塀に建て替える場合の加算を、平成30年12月から実施してきた⁵。

② 現状

- 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等の改正が行われた。

③ 課題

- 耐震改修促進法施行令等の改正も踏まえ、ブロック塀等の除却、安全な塀への建替え等を促進していく必要がある。

⁵ 防災都市づくり推進計画に定める「整備地域」においては、市街地の安全性確保の観点から、建築基準法の延焼防止の考え方を踏まえ、幅員6m以上の道路に面し、かつ、同法の防火規定に適合する木塀を補助対象としている。

3 耐震化の目標

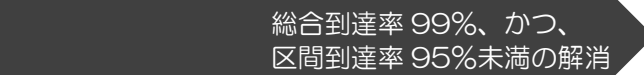

(1) 耐震化の基本理念

必ず来る大地震に対しても「倒れない」世界一安全・安心な都市・東京の実現

(2) 耐震化の目標

今回の改定で対象とする建築物の種類ごとの目標は表5のとおりとする。

表5 耐震化の現状と目標

建築物の種類	現 状		令和						
			2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	
特定緊急輸送道路沿道建築物	令和元年6月末	総合到達率 91.8%							
組積造の塀 (通行障害建築物となる組積造の塀)	/								

※ 令和17年度に総合到達率100%を目標とする。

(3) 目標設定の考え方

1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

- 特定緊急輸送道路は、震災時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる道路である。その沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぎ、広域的な道路ネットワーク機能を確保することは、災害に強い都市を実現する上で不可欠である。
- 今までは、耐震化率を指標として目標設定を行ってきたが、今後は、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表せる以下の指標を用いて、目標設定を行う。

区間到達率：都県境入口からある区間に到達できる確率

総合到達率：区間到達率の平均値

なお、各指標の詳細な説明は20ページから22ページに記載している。

- 令和元年度末までの目標は「う回することで通行機能を確保できる」ことであり、前回の計画改定時に行ったシミュレーションにより、耐震化率を90%以上とし、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満相当の建築物）を解消することを数値目標とした。しかし、令和元年6月末時点の耐震化率は、85.7%であり、特に倒壊の危険性が高い建築物も1,200棟以上残存している。
- 数値的には未達であるが、新たな指標である区間到達率と総合到達率を用いて、前回シミュレーションの目的地である大規模救出救助活動拠点への到達率を検証したところ、ごく一部の拠点を除いて到達することができることを確認できた。これにより、令和元年度末までの目標である「う回することで通行機能を確保できる」ことは、ほぼ達成したといえる。（23ページ 図15参照）
- 一方、特定緊急輸送道路全体を見ると、区間到達率の低い区間が存在している。今後、任意の地点に到達できるようにするためには、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満相当の建築物）への対策が必要である。
- このため、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満相当の建築物）の耐震改修等を段階的な耐震改修等により促進し、特定緊急輸送道路の通行機能を早期に改善する。
- 新たな指標を用いたシミュレーションから、必要な通行機能がおおむね確保できる水準として、総合到達率を99%以上とし、かつ、区間到達率95%未満の区間を解消することを令和7年度末までの目標とする。
- さらに、必要な通行機能が確保できる水準として、耐震化率100%に相当する総合到達率100%とすることを最終目標とするが、目標年次は、段階的な耐震改修の最終完了まで10年程度の期間が想定されることから、令和17年度末までとする。

2) 組積造の塀（通行障害建築物となる組積造の塀）

- 耐震改修促進法に基づき国土交通大臣が定める「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28年3月公布）」で示された目標に則し、令和7年度末までに耐震性が不十分な通行機能障害建築物となる組積造の塀をおおむね解消することを目指す。

■特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と道路機能確保に係るシミュレーション

○ 目的

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付けた耐震化推進条例に基づく取組により、沿道建築物の耐震診断実施率が97.7%（令和元年6月末時点）になり、路線ごとに建築物の位置と耐震性能がほぼ把握できた。

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

○ 区間到達率とは

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

<区間とは>

交差点や中央分離帯の開口部により道路を区分した各部分をそれぞれ区間としている。

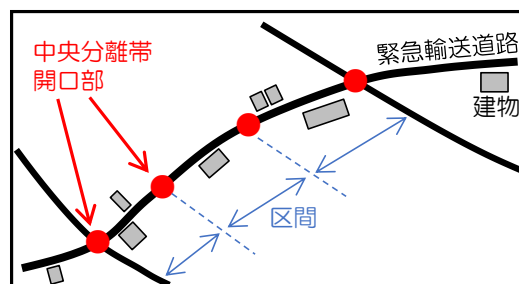
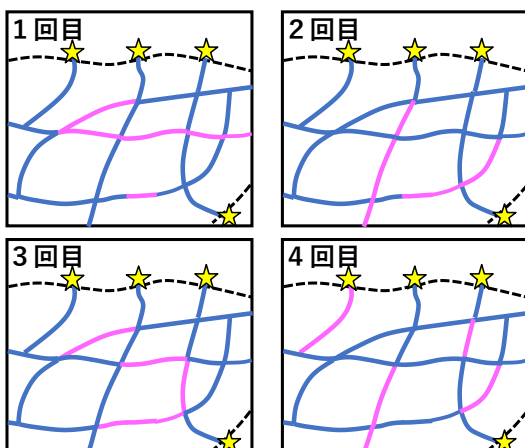


図9 区間のイメージ

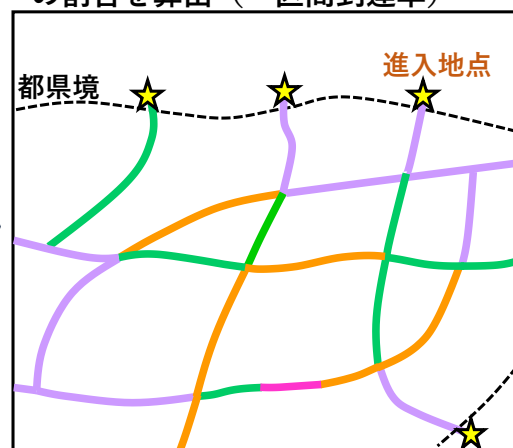
<区間到達率の算出方法>

①シミュレーションを10000回実施



— 都県境入口の過半から到達できる区間
— 上記以外の区間

②都県境入口の過半から到達できた回数の割合を算出（=区間到達率）



区間到達率 25% 50% 75% 100%

図10 区間到達率の算出イメージ

○ 総合到達率とは

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

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

○ シミュレーションの設定条件

- 地震強度：東京湾北部地震⁶や都心南部直下地震⁷の想定などから都全域を「震度 6 強」（最大速度 66cm/s）に設定
- 倒壊率：設定した地震強度における I_s 値と建物倒壊率（被害率）の関係（林・鈴木、2000）⁸を基に推定
- 使用する道路：東京都内の特定緊急輸送道路のみ
- 進入地点：都県境入口の全 51 地点
- 建物の倒壊方向：前面道路に倒壊する確率を 1/2 として設定
- 中央分離帯及び交差点（中央分離帯の開口部）を設定

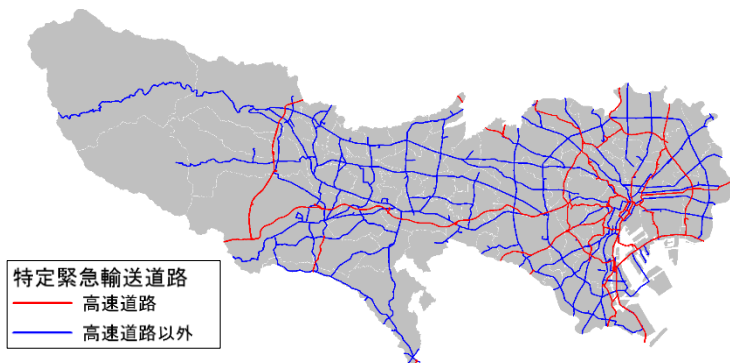


図 1 1 使用する道路（特定緊急輸送道路）

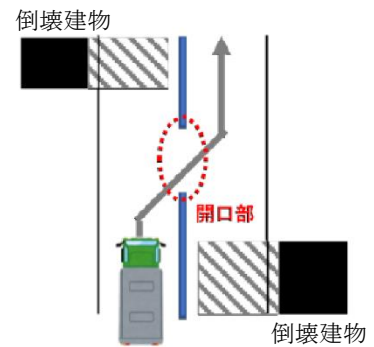


図 1 2 通行イメージ

○ シミュレーションの結果と目標設定

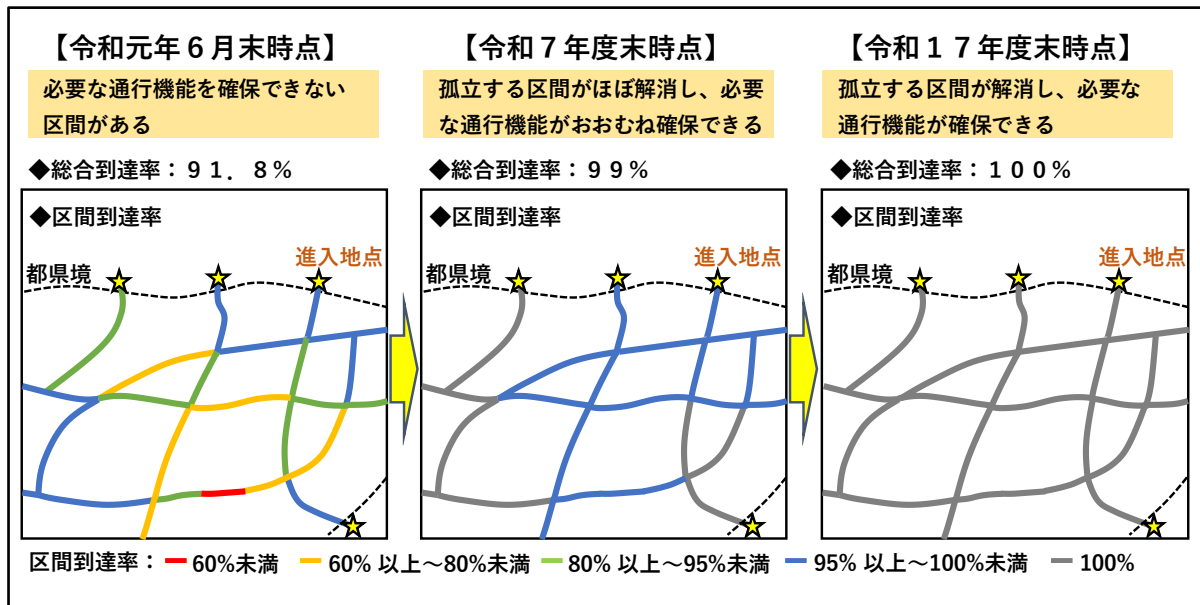


図 1 3 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

6 首都直下地震等による東京の被害想定、平成 24 年 4 月 18 日公表、東京都防災会議

7 首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）、平成 25 年 12 月、中央防災会議

8 林・鈴木ら：耐震診断結果を利用した既存 RC 造建築物の地震リスク表示、地域安全学会論文集(2)、235-242、2000.11)

(参考) 区間到達率算出における耐震化の効果

区間 A の建物 a が耐震化されると、区間 A の区間到達率が改善されるだけでなく、区間 B・C の区間到達率も改善される。

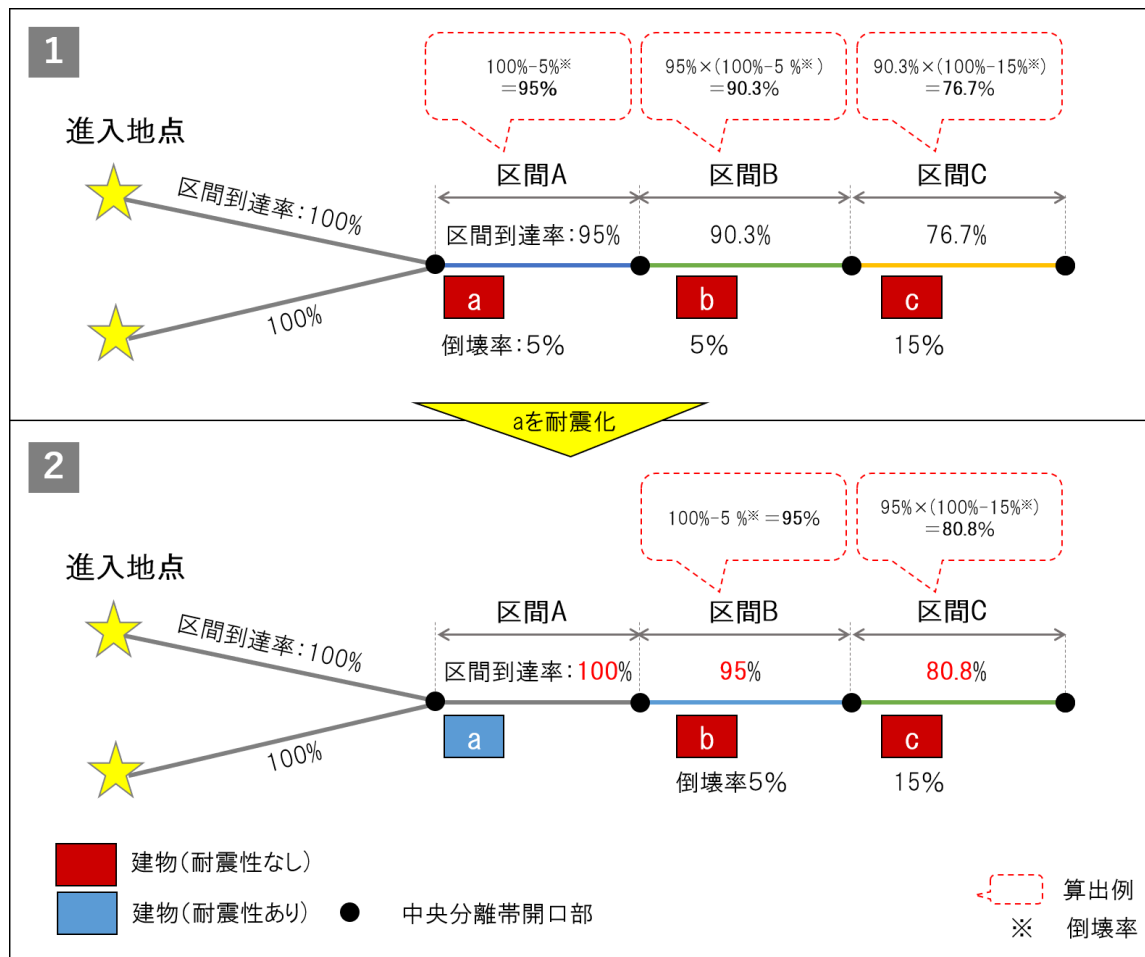


図 1 4 耐震化の効果のイメージ

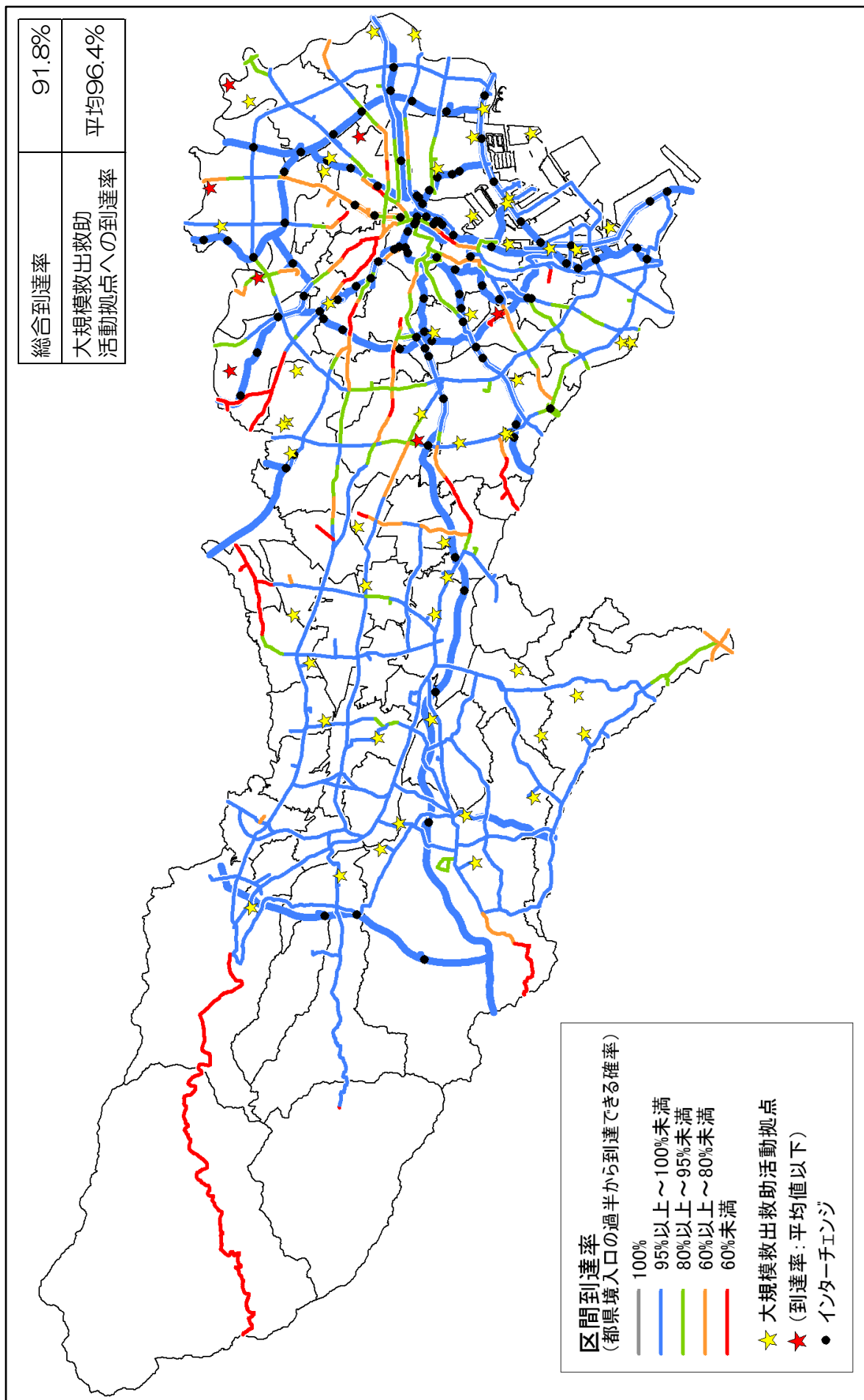


図15 区間到達率図 (令和元年6月末時点)

第3章 耐震化の促進施策

1 建築物の耐震化の重点施策

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

耐震化の目標

- 令和7年度末までに、総合到達率99%以上を達成、かつ、区間到達率95%未満の区間を解消
- 令和17年度末までに、総合到達率100%を達成

基本方針

- 必要な通行機能を確保するため、区市町村等と連携し補強設計や耐震改修等を重点的に促進
- 耐震化に係る指導や指示等、新たな指標による耐震化状況の公表を通じて、耐震化を促進

表6 主な施策のスケジュール

	令和 2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度
目標	※ 総合到達率 99%、かつ、 区間到達率 95%未達の解消					
①建物所有者 等への働きか け		耐震化の働きかけ				
②耐震化に係 る支援		アドバイザーの派遣				
		アドバイザー派遣制度を活用した改修計画作成の支援				
		補強設計や耐震改修等に対する助成				
③耐震化に係 る指導や指示 等		診断未報告者に対する報告命令（必要に応じて再命令）				
		耐震改修等の実施に向けた指導・助言・指示				
④耐震化状況 などの公表		主要交差点ごとの耐震化率などの公表				
		総合到達率や区間到達率の公表				
		耐震診断結果の公表				
⑤補助制度活 用に向けた区 市町村への要 請		区市町村への要請				
⑥広域的な観 点からの緊急 輸送道路の機 能確保		九都県市での一体的取組				

※ 令和 17 年度末に総合到達率 100%を目標とする。

特定緊急輸送道路は、震災時における救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など復旧・復興の大動脈となる重要な役割を担うため、引き続き、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について重点的かつ集中的に取り組む。

① 建物所有者等への働きかけ

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者等が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、区市町村や関係団体と連携し、所有者等に対し個別訪問や啓発文書の送付等を行うことにより耐震化を強力に働きかける。また、耐震キャンペーン期間中に開催する耐震フォーラムの案内を送付し、耐震化の検討に役立つイベント情報を提供する。

② 耐震化に係る支援

特定緊急輸送道路沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため不可欠であることから、建物所有者の取組を促すため、アドバイザーの派遣や耐震改修等に要する費用を助成するなどの支援を行う。

ア アドバイザーの派遣等

- 建物所有者が耐震化を進めていくためには、耐震化状況の把握やそれを踏まえた最適な改修工法の選択、合意形成など様々な課題を解決しなければならず、その内容に応じた専門知識が必要となる。このため、建物所有者の負担を軽減できるよう、建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる専門家の派遣などを行う。
- 平成31年4月からは、建物所有者が抱える課題を的確に把握し、耐震化が実現されるまで継続的に助言を行うことができる仕組みの整備として、調整役となるアドバイザーが、所有者からの相談に応じて別分野のアドバイザーを派遣要請することができるなど、アドバイザー制度の拡充を行っている。

イ 改修計画作成の支援

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

ウ 補強設計の費用の助成

- 耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された建築物の耐震化を進めるためには、補強設計を行う必要がある。このため、設計に要する費用について、原則全額を助成する。

工 耐震改修等の費用の助成**

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化は、東京の防災性を向上する上で極めて重要である。このため、建物所有者の自己負担を最大限軽減するため、平成 26 年 1 月から耐震改修等に要する費用の最大 9 割⁹を助成するなど手厚い支援を実施しており、引き続き支援を行う。
- 震災時における緊急輸送道路の機能を効果的に確保するためには、特に倒壊の危険性が高い建築物(Is 値 0.3 未満相当の建築物)を耐震化することが有効である。このため、平成 28 年度から、Is 値 0.3 未満相当の建築物の耐震改修の費用について、助成単価を引き上げ、所有者の取組を促している。
- 平成 30 年度から、特に倒壊の危険性が高い建築物(Is 値 0.3 未満相当の建築物)の建替え及び除却の費用についても助成単価を引き上げるとともに、建替設計に要する費用について、原則全額を助成している。
- 建築物の用途や耐震性能によっては、一般的な工法では耐震化が困難なことから免震工法等の特殊工法を用いる場合がある。特殊工法は一般的な工法に比べ、工事費が高額となることから、それに対応した費用の助成を実施する。
- 耐震性能が低い建築物の耐震改修については、一回の工事で耐震化が完了しない場合がある。このため、令和 17 年度末までに耐震化を完了させることを条件とした段階的な耐震改修について、費用の助成を実施する。
- 通行機能の早期確保を図るため、特に倒壊の危険性が高い建築物(Is 値 0.3 未満相当の建築物)については、令和 2 年度から、2 回目以降の工事が未定の場合でも、改修後の Is 値を 0.3 以上相当とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用について、助成を実施する。
- 占有者が存する建築物では、所有者が耐震化工事を実施する際に追加的費用が発生する。このため、令和 2 年度から、占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に対する助成額の加算を実施し、所有者の耐震化実施を更に後押しする。

オ 耐震改修等に対する融資の支援

- 建物所有者が耐震診断や耐震改修の費用の一部について、金融機関から低利で融資が受けられるよう、金融機関に対して貸付け原資の一部を預託することにより、診断や改修に係る資金の借入れを支援する。

カ 総合設計制度やマンション建替法容積率許可制度の活用による建替えの促進

- 耐震性が不足する特定緊急輸送道路沿道建築物の建替えを、総合設計制度を用いて行う場合、公開空地の確保等による容積率割増しに加え、沿道建築物が耐震化されることによる割増しも受けることができる。また、マンション建替法容積率許可制度では都内全域で活用できるなど、総合設計制度よりも適用の対象が拡大されている。このため、建替えを検討している建物所有者に地域特性に応じた制

9 実際に耐震改修等の工事に要する費用と助成基準単価から算出される助成対象基準額のうち低い額が助成対象事業費となり、助成対象事業費に区市町村ごとの助成制度による助成率を乗じた額が助成金の額となる。

度の内容を周知するとともに活用を促すなど、耐震化に向け取り組む。

キ 工事中の代替用地としての都有地貸付け

- 耐震改修工事や建替え工事では、工事期間中における代替用地や資材置場の確保なども課題となる。このことから、代替用地や資材置場として都有地を貸し付けることにより耐震化を支援する。

③ 耐震化に係る指導や指示等

建物所有者に対して耐震化を促すため、区市町村や所管行政庁と連携し、耐震改修促進法や耐震化推進条例に基づく指導や指示等を行う。

ア 耐震診断

- 正当な理由がなく耐震診断を実施していない建物所有者に対しては、耐震化推進条例に基づき平成27年2月から所在地や建築物の名称などの公表を行い、都民へ情報提供を行っている。さらに、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために必要があると認めるときは、区市町村と連携し診断を行うよう指示する。
- 指示を受けた建物所有者が、その後も正当な理由がなく診断を実施しない場合であって、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために特に必要があると認めるときは、所管行政庁と連携し診断の実施を命令する。

イ 耐震改修等

- 耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明した建物所有者に対し、これまで区市町村と連携し、法令に基づき指導や助言を行ってきた。今後も、耐震改修等を促すために必要な場合は指導や助言を行う。
- 指導を行ったにもかかわらず耐震改修等を実施しない場合、本計画における目標や進捗を踏まえ、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために特に必要があると認めるときは、区市町村や所管行政庁と連携し耐震改修等を行うよう指示する。また、指示を受けた建物所有者が、正当な理由なく指示に従わなかった場合は、所在地や建築物の名称などの公表を行い、都民へ情報提供する。
- 令和元年7月に施行された改正耐震化推進条例に基づき、占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力について、必要な場合は指導や助言を行っていく。

④ 耐震化状況などの公表**

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の進捗状況を都民に情報提供するため、耐震化推進条例に基づき、平成27年9月から、主要交差点間ごとの耐震化率や特に倒壊の危険性が高い建築物（ I_s 値 0.3 未満相当の建築物）の数などを公表しており、毎年度更新していく。
- 建物所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、平成30年3月から耐震改修促進法に基づき公表し、都民へ情報提供を行っている。ただし、一部の区は現

時点で耐震診断結果の公表が行われていないことから、早期に東京都全域での公表が実現できるよう、公表を行っていない区に対して公表を促していく。

- また、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の新たな指標である総合到達率や区間到達率についても、公表を行っていく。

⑤ 補助制度活用に向けた区市町村への要請

- 都は耐震改修等に要する費用について、最大9割を助成するなど手厚く支援を行っている。しかし、区市町村によっては都の制度より助成割合が低い場合や助成対象の事業費に上限額を設けている場合がある。建物所有者に対する財政的支援は、所有者の取組を促す上で効果的であることから、所有者が都の助成制度を最大限活用できるように、助成割合の抑制などを行っている区市町村に対して制度の見直しを要請する。

⑥ 広域的な観点からの緊急輸送道路の機能確保

- 震災時においても首都機能を維持し、速やかな復旧・復興を図るためには、隣接する県や主要都市と一体となって、緊急輸送道路の機能を確保していく必要がある。このため、九都県市首脳会議を構成する自治体と連携し、沿道建築物耐震化の連携方法や、より効果的な普及啓発の在り方などについて検討し、災害対応時の大動脈となる緊急輸送道路ネットワークの構築に取り組む。

(2) 組積造の塀

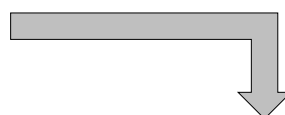
1) 全般

基本方針

- 通行人の安全確保の面から、耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を促進していく
- ブロック塀等の点検のチェックポイント等の活用により危険性があるとされたブロック塀等については、除却や安全な塀への建替え等に補助金を交付する区市町村に対して補助を実施しており、引き続き、区市町村に対する財政的支援を行う。
- また、木塀は軽量化に伴う震災時の安全性向上等が期待されることから、令和元年7月の全国知事会議において取りまとめられた「国産木材需要拡大宣言」なども踏まえ、引き続き、危険なブロック塀等を国産木材を使用した塀に建て替える際の補助の加算や、国産木材を使用した塀を新設する際の補助を実施し、国産木材を使用した塀の普及に取り組む。
- 建築物防災週間や定期報告等の機会を捉えて、改善指導を行うとともに、区市町村と連携してブロック塀等の安全対策を推進する。
- ブロック塀等の倒壊による危険性や点検のチェックポイントのほか、対策の必要性や木塀を設置した場合の軽量化に伴う震災時の安全性向上の効果などについて、耐震ポータルサイト等で啓発していく。



(建替え前)



(建替え後)

写真 木塀建替え事例

2) 通行障害建築物となる組積造の塀

耐震化の目標
<ul style="list-style-type: none"> 令和7年度末までに、耐震性が不十分な通行障害建築物となる組積造の塀をおおむね解消することを目指す
基本方針
<ul style="list-style-type: none"> 区市町村等と連携し、塀の所有者への働きかけ等により、除却・安全な塀への建替え等を重点的に促進

表7 主な施策のスケジュール

	令和 2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度
目標	耐震診断結果の報告		耐震性が不十分なものをおおむね解消			
①塀の所有者への働きかけ	除却・安全な塀への建替え等の働きかけ					
②耐震化に係る支援	耐震診断技術者派遣を活用した組積造塀の耐震診断		除却・建替え等に関する助成			
③耐震化に係る指導や指示等	指導・指示等					
④耐震診断結果・報告命令の公表	耐震診断結果の公表					

都が、耐震改修促進法に基づき「建築物集合地域通過道路等」に位置付けている特定緊急輸送道路は、震災時における救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など復旧・復興の大動脈となる重要な役割を担うため、通行障害建築物となる組積造の塀の除却・建替え等について重点的かつ集中的に取り組む。

① 所有者への働きかけ**

- ・ 通行障害建築物となる組積造の塀の耐震化を促進するためには、塀の所有者が特定緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、区市町村や関係団体と連携し、所有者に対し個別訪問や啓発文書の送付等を行うことにより、除却・安全な塀への建替え等を働きかける。

② 耐震化に係る支援**

通行障害建築物となる組積造の塀の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、震災時における特定緊急輸送道路の機能を確保するため不可欠であることから、塀の所有者の取組を促すため、耐震診断技術者の派遣や除却・建替え等の費用の助成などの支援を行う。

ア 耐震診断技術者の派遣

- ・ 通行障害建築物となる組積造の塀全てで診断が行われるよう、塀の耐震診断技術者を派遣する。

イ 除却・建替え等の費用の助成

- ・ 耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された塀については、除却や木塀などの安全な塀への建替え等に補助金を交付する区市町村に対する補助を実施し、区市町村に対する財政的支援を行う。

③ 耐震化に係る指導や指示等**

- ・ 塀の所有者に対して耐震化を促すため、所管行政庁や市町村と連携し、耐震改修促進法に基づく指導や指示等を行う。

④ 耐震診断結果・報告命令の公表**

- ・ 塀の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、耐震改修促進法に基づき公表し、都民へ情報提供を行う。
- ・ なお、公表に当たっては、迅速に取り組んだ塀の所有者が不利になることのないよう、耐震診断を行わない所有者に対しては報告命令を行い、それを公表する。

巻末資料



参考資料	巻末 1
1 建築物の耐震改修の促進に関する法律	巻末 1
2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	巻末 19
3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則	巻末 29
4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	巻末 48
5 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例	巻末 59
6 耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷	巻末 65
耐震診断・耐震改修助成制度一覧	巻末 66
語句説明	巻末 69

参考資料

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)

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

項

- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を

困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

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

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

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

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

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

（市町村耐震改修促進計画）

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

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

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

- 建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

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

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

（耐震診断の結果の公表）

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当

該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、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（同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

て計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

(計画の変更)

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

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

- 第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。
- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
 - 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの(次項に

において「広告等」という。)に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 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は、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。
 - 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

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

（公社の業務の特例）

- 第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほ

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

か、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

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

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

（指定の公示等）

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

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

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

(事業計画等)

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

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

(区分経理)

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

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

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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

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

(指定の取消し等)

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

一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

第九章 罰則

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

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附則

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附則（平成八年三月三十一日法律第二一号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附則（平成九年三月三十一日法律第二六号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附則（平成十一年一月二二日法律第一六〇号）抄

（施行期日）

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

附則（平成一七年七月六日法律第八二号）抄

（施行期日）

- 第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一七年十一月七日法律第一二〇号）抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

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

- 2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

附則（平成一八年六月二日法律第五〇号）抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附則（平成二三年六月二四日法律第七四号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

附則（平成二五年五月二九日法律第二〇号）抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、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、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

（政令への委任）

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

（検討）

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

附則（平成二六年六月四日法律第五四号）抄

（施行期日）

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

附則（平成三〇年六月二七日法律第六七号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第四条の規定 公布の日

二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第二十四条の改正規定に限る。）の規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

（経過措置）

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

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

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律（附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定）の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の建築基準法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）の一部を次のように改正する。

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

参考資料

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12月22日政令第429号)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和三十五年法律第二百一十号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

2 法第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の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和三十二年法律第六十七号)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(昭和三十五年政令第三百三十八号)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(昭和三十九年法律第八十六号)第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和三十九年法律第七十号)第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和三十九年法律第五十一号)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(昭和三十二年法律第四百十九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和三十二年法律第七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和三十二年法律第七十九号)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(昭和三十七年法律第八十八号)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十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不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、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離（これによることが不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。）、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館

- 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン

- ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 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。）、ポーリング場、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

の

- 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物

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

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
- 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
- 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
- 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合

認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

（独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物）

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

附則

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

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

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

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイから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階数及び床面積の合計（当該イからハまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
 - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
 - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
 - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
 - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
 - 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（平成十一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（平成十一年一月一〇日政令第三一二号） 抄

(施行期日)

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

(許認可等に関する経過措置)

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

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

ならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

附則（平成十一年一月一〇日政令第三五二号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則（平成一六年六月二三日政令第二一〇号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成一八年一月二五日政令第八号）

この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

附則（平成一八年九月二六日政令第三二〇号）

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

附則（平成一九年三月二二日政令第五五号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一九年八月三日政令第二三五号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附則（平成二五年一〇月九日政令第二九四号） 抄

（施行期日）

1 この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

附則（平成二六年一二月二四日政令第四一二号） 抄

（施行期日）

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附則（平成二七年一月二一日政令第一一号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成二七年一二月一六日政令第四二一号）

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附則（平成二八年二月一七日政令第四三号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附則（平成二九年三月二三日政令第四〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附則（平成三〇年十一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。

参考資料

3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

(平成7年12月25日建設省令第28号)

(令第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(以下「令」という。)第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物は、国又は地方公共団体が大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として防災に関する計画等に定められたものとする。

(法第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路)

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

(令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合)

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

(令第四条第一号の国土交通省令で定める距離)

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

(令第四条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告)

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

- 一 一級建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第二項に規定する一級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）、二級建築士（同法第二条第三項に規定する二級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）又は木造建築士（同法第二条第四項に規定する木造建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。）（国土交通大臣が定める要件を満たす者に限る。）であり、かつ、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、次条から第八条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（木造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては木造耐震診断資格者講習、鉄骨造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨造耐震診断資格者講習、鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあつては鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外の構造部分を有する建築物にあつては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習又は鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習に限る。以下「登録資格者講習」という。）を修了した者（建築士法第三条第一項、第三条の二第一項若しくは第三条の三第一項に規定する建築物又は同法第三条の二第三項（同法第三条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例に規定する建築物について耐震診断を行わせる場合にあつては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「耐震診断資格者」という。）

二 前号に掲げる者のほか国土交通大臣が定める者

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

（耐震診断資格者講習の登録の申請）

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

- 2 前条第一項第一号の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。
 - 一 前条第一項第一号の登録を受けようとする者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - 二 講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地
 - 三 講習事務を開始しようとする年月日
- 3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 個人である場合においては、次に掲げる書類
 - イ 住民票の抄本又はこれに代わる書面
 - ロ 登録申請者の略歴を記載した書類
 - 二 法人である場合においては、次に掲げる書類

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

（欠格事項）

第七条 次の各号のいずれかに該当する者が行う講習は、第五条第一項第一号の登録を受けることができない。

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

（登録の要件等）

第八条 国土交通大臣は、第六条第一項の規定による登録の申請が次に掲げる要件の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。

- 一 一級建築士、二級建築士又は木造建築士であることを受講資格とすること。
- 二 第十条第三号の表の上欄に掲げる講習の種類の種類について、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について講習が行われること。
- 三 次のいずれかに該当する者が講師として講習事務に従事するものであること。
 - イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学若しくはこれに相当する外国の学校において建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目を担当する教授若しくは准教授の職にあり、若しくはこれらの職にあつた者又は建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目の研究により博士の学位を授与された者
 - ロ 建築物の構造に関する分野その他の講習事務に関する分野の試験研究機関において試験研究の業務に従事し、又は従事した経験を有する者で、かつ、当該分野について高度の専門的知識を有する者
 - ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
- 四 実施計画が第十条の規定に違反しないこと。
- 五 耐震診断を業として行っている者（以下この号において「耐震診断業者」という。）に

3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。

イ 第六条第一項の規定により登録を申請した者（以下この号において「登録申請者」という。）が株式会社である場合にあっては、耐震診断業者がその親法人（会社法第八百七十九条第一項に規定する親法人をいう。）であること。

ロ 登録申請者の役員に占める耐震診断業者の役員又は職員（過去二年間に当該耐震診断業者の役員又は職員であった者を含む。八において同じ。）の割合が二分の一を超えていること。

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

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

一 登録年月日及び登録番号

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

三 講習事務を行う事務所の名称及び所在地

四 講習事務を開始する年月日

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

（登録の更新）

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

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

（講習事務の実施に係る義務）

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

一 登録資格者講習を毎年一回以上行うこと。

二 登録資格者講習は、講義により行うこと。

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

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

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

四 講義は、前号の表の中欄に掲げる科目に応じ、国土交通大臣が定める事項を含む適切な内容の教材を用いて行うこと。

五 講師は、講義の内容に関する受講者の質問に対し、講義中に適切に応答すること。

六 登録資格者講習を実施する日時、場所その他の登録資格者講習の実施に関し必要な事項を公示すること。

七 講義を受講した者と同等以上の知識を有する者として国土交通大臣が定める者については、申請により、第三号の表の中欄に掲げる科目のうち国土交通大臣が定めるものを免除すること。

八 不正な受講を防止するための措置を講じること。

九 登録資格者講習の課程を修了した者に対し、別記第二号様式による修了証明書（以下単に「修了証明書」という。）を交付すること。

（登録事項の変更の届出）

第十一条 講習実施機関は、第八条第二項第二号から第四号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受けたときは、第十七条の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった事項を耐震診断資格者登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

（講習事務規程）

第十二条 講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した講習事務に関する規程を定め、講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 一 講習事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 講習事務を行う事務所及び登録資格者講習の実施場所に関する事項
- 三 登録資格者講習の受講の申込みに関する事項
- 四 登録資格者講習の受講手数料の額及び収納の方法に関する事項
- 五 登録資格者講習の日程、公示方法その他の登録資格者講習の実施の方法に関する事項
- 六 修了証明書の交付及び再交付に関する事項
- 七 講習事務に関する秘密の保持に関する事項
- 八 講習事務に関する公正の確保に関する事項
- 九 不正受講者の処分に関する事項
- 十 第十八条第三項の帳簿その他の講習事務に関する書類の管理に関する事項
- 十一 その他講習事務に関し必要な事項

（講習事務の休廃止）

第十三条 講習実施機関は、講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

- 一 休止し、又は廃止しようとする登録資格者講習の範囲
- 二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあっては、その期間
- 三 休止又は廃止の理由

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

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

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

- 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
 - 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
 - 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求
 - 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって、次に掲げるもののうち講習実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
 - イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
 - ロ 磁気ディスク等をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法
- 3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。

(適合命令)

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

(改善命令)

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

(登録の取消し等)

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

- 一 第七条第一号又は第三号に該当するに至ったとき。
- 二 第十一条から第十三条まで、第十四条第一項又は次条第一項、第三項若しくは第四項の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに第十四条第二項各号に掲げる請求を拒んだとき。
- 四 前二条の規定による命令に違反したとき。
- 五 第十九条の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第五条第一項第一号の登録を受けたとき。

(帳簿の記載等)

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

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

(報告の徴収)

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

(公示)

- 第二十条 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を公示しなければならない。
- 一 第五条第一項第一号の登録をしたとき。
 - 二 第十一条第一項の規定による届出があったとき。
 - 三 第十三条の規定による届出があったとき。
 - 四 第十七条の規定により第五条第一項第一号の登録を取り消し、又は講習事務の停止を命じたとき。

(法第八条第二項の規定による公表の方法)

- 第二十一条 法第八条第二項の規定による公表は、次に掲げる事項を明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。
- 一 法第八条第一項の規定による命令に係る要安全確認計画記載建築物の所有者の氏名又は名称及び法人にあっては、その代表者の氏名
 - 二 前号の要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建築物

の概要

三 第一号の命令をした年月日及びその内容

(法第九条の規定による公表の方法)

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

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(身分証明書の様式)

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

(令第六条第三項の規定による階数及び床面積の合計)

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

(令第八条第三項の規定による床面積の合計)

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

(身分証明書の様式)

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

(計画の認定の申請)

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

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

図書の種類		明示すべき事項
(い)	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位
		敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
		擁壁の位置その他安全上適当な措置
		土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
		敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
		下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路
	各階平面図	縮尺及び方位
		間取、各室の用途及び床面積
		壁及び筋かいの位置及び種類
		通し柱及び開口部の位置
		延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
		申請に係る建築物が建築基準法第三条第二項の規定により同法第二十八条の二（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三百七条の四の二に規定する基準に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない建築物である場合であって、当該建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとするときにあっては、当該増築等に係る部分以外の部分について行う同令第三百七条の四の三第三号に規定する措置
	基礎伏図	縮尺並びに構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の材料の種類及び寸法
	各階床伏図	
	小屋伏図	
構造詳細図		
(ろ)	構造計算書	一 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号イに規定する保有水平耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）第一条の三第一項の表三の（一）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項 二 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号ロに規定する限界耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の（二）項に掲げる構造計算書に明示すべき事項

		<p>三 建築基準法施行令第八十一条第二項第二号イに規定する許容応力度等計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の(三)項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p> <p>四 建築基準法施行令第八十一条第三項に規定する同令第八十二条各号及び同令第八十二条の四に定めるところによる構造計算により安全性を確かめた建築物 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の(四)項に掲げる構造計算書に明示すべき事項</p>
--	--	--

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

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

3 法第十七条第三項第三号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は前項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第七号様式の正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁（建築基準法第二条第三十五号に規定

する特定行政庁をいう。以下第五項及び第六項において同じ。)が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

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

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

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

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

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

- 8 前七項に規定する図書は併せて作成することができる。

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

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

1 1 所管行政庁は、前十項の規定にかかわらず、規則で、前十項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

(計画の記載事項)

第二十九条 法第十七条第二項第五号の国土交通省令で定める事項は、建築物の建築面積及び耐震改修の事業の実施時期とする。

(認定通知書の様式)

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

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

(法第十七条第三項第四号の国土交通省令で定める防火上の基準)

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

一 工事の計画に係る柱、壁又ははりが建築基準法施行令第一条第五号に規定する準不燃材料で造られ、又は覆われていること。

二 次のイからハまでに定めるところにより行う構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた構造であること。

イ 建築基準法施行令第三章第八節第二款に規定する荷重及び外力によって構造耐力上主要な部分(工事により新たに設けられる柱及び耐力壁を除く。)に長期に生ずる力を計算すること。

ロ イの構造耐力上主要な部分の断面に生ずる長期の応力度を建築基準法施行令第八十二条第二号の表の長期に生ずる力の項に掲げる式によって計算すること。ただし、構造耐力上主要な部分のうち模様替を行う柱又ははりについては、当該模様替が行われる前のものとして、同項に掲げる式により、当該模様替が行われる前の当該柱又ははりの断面に生ずる長期の応力度を計算すること。

ハ ロによって計算した長期の応力度が、建築基準法施行令第三章第八節第三款の規定による長期に生ずる力に対する許容応力度を超えないことを確かめること。

2 法第十七条第三項第四号ロ(2)の国土交通省令で定める防火上の基準は、工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災の発生を有効に感知し、かつ、工事の計画に係る建築物を常時管理する者が居る場所に報知することができる装置が設けられていることとする。

(法第十八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)

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

(建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請)

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

るものを添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

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

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

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

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

二 別記第十二号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、国土交通大臣が定める書類及び当該申請に係る建築物が法第二十二条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出すること。

3 所管行政庁は、前二項の規定にかかわらず、規則で、前二項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

（認定通知書の様式）

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

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

とする。

(表示等)

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

- 一 広告
- 二 契約に係る書類
- 三 その他国土交通大臣が定めるもの

2 法第二十二条第三項に規定する表示は、別記第十五号様式により行うものとする。

(身分証明書の様式)

第三十六条 法第二十四条第二項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第十六号様式によるものとする。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請)

第三十七条 法第二十五条第二項の認定を受けようとする区分所有建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書又は書類を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

- 一 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第十八条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により当該認定の申請を決議した集会の議事録の写し（同法第十八条第二項の規定により規約で別段の定めをした場合にあっては、当該規約の写し及びその定めるところにより当該認定の申請をすることを証する書類）
 - 二 第二十八条第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書
 - 三 当該区分所有建築物が法第二十五条第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していないことを所管行政庁が適切であると認める者が証する書類その他の当該区分所有建築物が当該基準に適合していないことを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類
- 2 所管行政庁は、前項の規定にかかわらず、規則で、前項第二号に掲げる構造計算書を添えることを要しない旨を規定することができる。

(認定通知書の様式)

第三十八条 所管行政庁は、法第二十五条第二項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

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

(身分証明書の様式)

第三十九条 法第二十七条第五項において準用する法第十三条第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第十九号様式によるものとする。

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例を受けるための特定優良賃貸

住宅の入居者を確保することができない期間)

第四十条 法第二十八条第一項の国土交通省令で定める期間は、三月とする。

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例に係る特定優良賃貸住宅の賃貸借の期間)

第四十一条 法第二十八条第二項の国土交通省令で定める期間は、二年とする。

(法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関)

第四十二条 法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関は、独立行政法人住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、銀行、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、信用協同組合、信用協同組合連合会、農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法（昭和三十二年法律第二百四十二号）第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。

(債務保証業務規程で定めるべき事項)

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

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

(事業計画等の認可の申請)

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

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

(事業計画等の変更の認可の申請)

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

(事業報告書等の提出)

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

(区分経理の方法)

第四十七条 センターは、法第三十八条各号に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

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

(帳簿)

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

- 一 法第三十四条第一号に掲げる債務の保証（以下「債務の保証」という。）の相手方の氏名及び住所
- 二 債務の保証を行った年月日
- 三 債務の保証の内容
- 四 その他債務の保証に関し必要な事項

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じセンターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十九条第一項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3 センターは、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

(書類の保存)

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

- 一 債務の保証の申請に係る書類
- 二 保証契約に係る書類
- 三 弁済に係る書類
- 四 求償に係る書類

2 前項に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じセンターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクをもって前項の書類に代えることができる。

3 センターは、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

(身分証明書の様式)

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

附則 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、法の施行の日（平成七年十二月二十五日）から施行する。

(令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件)

第二条 令附則第二条第二項の国土交通省令で定める要件は、同条第一項第二号イからホまでのうち当該建築物が該当する二以上の同号イからホまでに定める階数のうち最小のもの以上であり、かつ、同号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ、当該二以上の同号イからホまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計の数値をそれぞれ当該二以上の同号イからホまでに定める床面積の合計の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の床面積の合計以上であることとする。

(準用)

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

(身分証明書の様式)

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

附則（平成九年十一月六日建設省令第一六号）

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

附則（平成十一年四月二六日建設省令第一四号） 抄

(施行期日)

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

附則（平成十二年一月三十一日建設省令第一〇号）

この省令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則（平成十二年二月一四日建設省令第一一号）

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

附則（平成一二年五月三十一日建設省令第二六号） 抄

（施行期日）

第一条 この省令は、平成十二年六月一日から施行する。

附則（平成一二年一月二〇日建設省令第四一号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成一四年一月二七日国土交通省令第一二〇号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成一五年三月一〇日国土交通省令第一六号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成一五年一月一八日国土交通省令第一一六号）

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

附則（平成一七年五月二七日国土交通省令第五九号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成一八年一月二五日国土交通省令第二号） 抄

（施行期日）

第一条 この省令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

附則（平成一八年九月二九日国土交通省令第九六号）

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

附則（平成一九年三月二八日国土交通省令第二〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この省令は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一九年六月一九日国土交通省令第六七号）

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

附則（平成二五年一〇月九日国土交通省令第八七号） 抄

（施行期日）

第一条 この省令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部改正に伴う経過措置）

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

附則（平成二七年一月二九日国土交通省令第五号） 抄

（施行期日）

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

附則（平成三〇年十一月三〇日国土交通省令第八六号）

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

参考資料

4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成 18 年 1 月 25 日告示第 184 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。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。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。

建築物の耐震改修については、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、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、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）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 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 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第 9 条（法附則第 3 条第 3 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 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 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1第1号又は第2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25年法律第201号）第10条第3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1項の規定に基づく勧告や同条第2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15条第2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1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2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3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1項の規定に基づく勧告や同条第2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14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15条第1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16条第1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2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17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐

震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なりフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震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、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第 5 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、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。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 27 年 12 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

平成 25 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 5,200 万戸のうち、約 900 万戸（約 18 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 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 15 年の約 1,150 万戸から 10 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 10 年間で約 55 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 14 条第 1 号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 42 万棟のうち、約 6 万棟（約 15 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目的に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき

事項

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

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

る基本的な事項

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り

建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第5条第3項第1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36年法律第223号）第2条第10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5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第5条第3項第2号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば、緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき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。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、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係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同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、地域の実情に依りて、都道府県知事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。

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

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3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10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目

標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

□ 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察し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

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、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第6条第3項第1号又は第2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沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格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が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、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係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格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は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同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、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3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10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2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22条第2項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 120 号）の施行の日（平成 18 年 1 月 26 日）から施行する。
- 2 平成 7 年建設省告示第 2089 号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成 7 年建設省告示第 2089 号第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 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 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 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 25 年 10 月 29 日国土交通省告示第 1055 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 25 年 11 月 25 日）から施行する。

附則(平成 28 年 3 月 25 日国土交通省告示第 529 号)

この告示は、公布の日から施行する。

附則(平成 30 年 12 月 21 日国土交通省告示第 1381 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 31 年 1 月 1 日）から施行する。

参考資料

5 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例

(平成 23 年 3 月 18 日条例第 36 号)

阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊や火災により多数の人々が尊い命を落とし、道路、鉄道等の都市基盤も大きな損害を被るなど、甚大な被害と混乱が生じ、都市における大地震の危険性が露呈し、我々都民にも多くの教訓を残した。

建築物が地震により倒壊した場合、少なからず道路、隣地等の周囲に影響を及ぼす。倒壊した建築物が道路を閉塞すれば、震災時の避難、消火活動等を妨げることになりかねないが、特に、都市においては、建築物が密集していることにより倒壊時の影響は大きなものとなる。そのため、都市における建築物の所有者は、耐震性能を確保する社会的責務を有していることを自覚し、この責務を全うするためには、耐震性能が明らかでない建築物について耐震診断を行い、耐震性能が不十分な場合には耐震改修等を行うことが不可欠である。

とりわけ、幹線道路は、大地震の発生時に救急救命活動の生命線となり、緊急支援物資の輸送、復旧及び復興の大動脈となるため、東京都は主要な幹線道路を緊急輸送道路に指定して整備を進めてきたが、沿道の建築物が倒壊し、道路を閉塞してしまえば、その効果も無に帰しかねない。

東京は、日本の首都として政治、経済、文化等の中枢を占め、極めて重要な役割を果たしているが、首都直下地震の切迫性も指摘されている中、こうした緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化が十分に進んできたとはいえない状況にある。大地震の発生に対し、被害を最小限に抑え、迅速な復旧等を図るべく震災時における緊急輸送道路の機能を確保することが喫緊の課題となっている。

東京都は、都民や東京に集う人々の生命と財産を守り、首都東京の機能を維持するという決意を表明するとともに、基礎的な地方公共団体である特別区及び市町村との役割分担の下、都民と連携して緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進するため、この条例を制定する。

第一章 総則

(目的)

第一条 この条例は、震災時における避難、救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物が地震により倒壊して緊急輸送道路を閉塞することがないように、沿道建築物の耐震化を推進する措置を講ずることにより沿道建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって都民の生命、身体及び財産を保護することを目的とする。

(定義)

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

- 一 緊急輸送道路 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第五条第三項第三号の規定により緊急輸送道路として東京都耐震改修促進計画に記載された道路をいう。
- 二 沿道建築物 建築物のいずれかの部分の高さが東京都規則(以下「規則」という。)で定める高さを超えるもの(昭和五十六年六月一日以後に新築の工事に着手したものを除く。)であって、その敷地が緊急輸送道路に接するものをいう。
- 三 耐震診断 第六条第一項の指針に定める方法により地震に対する安全性を評価するこ

とをいう。

四 耐震改修 第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合させることを目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

五 耐震改修等 耐震改修を行い、又は全部を除却し、若しくは一部を除却し、若しくは全部若しくは一部を移転して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとするをいう。

六 耐震化 耐震診断を実施して第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施することをいう。

(平二六条例四三・一部改正)

(都の責務)

第三条 東京都(以下「都」という。)は、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため、広域的な観点から、緊急輸送道路の機能及び重要性並びに沿道建築物の耐震化の公共性に関する啓発及び知識の普及に努め、沿道建築物の耐震化を促進する施策を総合的に推進するものとする。

(平二六条例四三・一部改正)

(区市町村との連携)

第四条 都は、この条例の施行に当たっては、特別区及び市町村(以下「区市町村」という。)と緊密な連携を保ち、その理解と協力を得るよう努めるとともに、区市町村の実施する沿道建築物の耐震化の促進に関する施策を支援するものとする。

(所有者の責務)

第五条 沿道建築物の所有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、自らの社会的責任を認識して当該沿道建築物の耐震化に努めるものとする。

(占有者の責務)

第五条の二 沿道建築物の占有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、当該沿道建築物の所有者が行う当該沿道建築物の耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとする。

第二章 耐震化指針及び特定緊急輸送道路の指定

(沿道建築物の耐震化指針)

第六条 知事は、沿道建築物の耐震化の実施について技術的な指針(以下「耐震化指針」という。)を定めなければならない。

2 耐震化指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 地震に対する安全性を評価する方法
- 二 地震に対する安全性の基準
- 三 その他地震に対する安全性に関すること。

3 知事は、耐震化指針を定め、又はこれを変更したときは、速やかに、これを告示しなければならない。

(特定緊急輸送道路の指定)

第七条 知事は、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認めるも

の(以下「特定緊急輸送道路」という。)を指定することができる。

- 2 知事は、特定緊急輸送道路を指定しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該特定緊急輸送道路の存する区市町村の長の意見を聴かなければならない。
- 3 知事は、特定緊急輸送道路を指定したときは、これを告示しなければならない。この場合において、当該特定緊急輸送道路に係る第十二条第一項第一号に規定する日についても、併せてこれを告示しなければならない。
- 4 前三項の規定は、特定緊急輸送道路の指定の解除について準用する。

第三章 耐震化に係る施策の推進

(耐震化状況の報告)

第八条 前条第一項の規定に基づく特定緊急輸送道路の指定の効力が生じる日における当該特定緊急輸送道路に係る沿道建築物(以下「特定沿道建築物」という。)の所有者(所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者。次項並びに第十条第二項及び第六項において同じ。)は、同日から三箇月以内に、当該特定沿道建築物について、耐震診断又は耐震改修の実施状況その他の地震に対する安全性に関する事項を、規則で定める報告書により知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

- 2 前項の報告書に記載した事項に変更が生じた場合は、所有者は、変更が生じた日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

(耐震化状況報告に関する指導等)

第九条 知事は、特定沿道建築物の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)に対し、前条各項の規定による報告について必要な指導及び助言をすることができる。

(特定沿道建築物の耐震化)

第十条 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について次に掲げる者のうちいずれかの者が行う耐震診断を実施しなければならない。ただし、当該特定沿道建築物について、既に次に掲げる者が行う耐震診断を実施している場合又は耐震改修を実施している場合は、この限りでない。

- 一 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関
- 二 建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第三条から第三条の三までの規定に基づき当該特定沿道建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士
- 三 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号)第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関
- 四 地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第一条の三第一項に規定する地方公共団体
- 五 前各号に掲げる者のほか、耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるもの

- 2 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について前項に規定する耐震診断を実施した場合は、耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。
- 3 耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう努めなければならない。

- 4 前項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。
- 5 第三項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。
- 6 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施した場合又は当該特定沿道建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により滅失し、若しくは損壊して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとなった場合は、耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日又は当該特定沿道建築物が滅失し、若しくは損壊した日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

(沿道建築物の耐震化に関する指導及び指示)

第十一条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化の適確な実施を確保する上で必要があると認めるときは、当該沿道建築物の所有者等に対し、当該沿道建築物の耐震化について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保する上で、沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていないと認めるときは、当該沿道建築物の所有者に対し、期限を定めて、耐震診断を実施するよう必要な指示をすることができる。

(平二六条例四三・一部改正)

(耐震診断を実施しない場合の公表)

第十二条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、次の各号のいずれかに該当するときは、当該特定沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていない旨及び当該特定沿道建築物の所在地その他の当該特定沿道建築物を表示するために必要なものとして規則で定める事項を公表することができる。

- 一 特定緊急輸送道路ごとに知事が別に定める日までに、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
- 二 前条第二項の規定に基づく指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。

- 2 知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより事前に当該特定沿道建築物の所有者に意見書の提出その他の方法により意見を述べる機会を与えるものとする。

(平二六条例四三・一部改正)

(特定沿道建築物の耐震診断実施命令)

第十三条 知事は、第十一条第二項に規定する指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、なお正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合であって、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該所有者に対し、期限を定めて、当該指示に係る耐震診断を実施すべきことを命ずることができる。

(平二六条例四三・一部改正)

(特定沿道建築物の耐震改修等実施指示)

第十四条 知事は、特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合していないと認める場合であって、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該特定沿道建築物の所有者に対し、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう指示することができる。

- 2 知事は、前項の規定による指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、正当な理由がなく、当該指示に従わなかったときは、規則で定める事項を公表することができる。
(平二六条例四三・一部改正)

(占有者への助言等)

第十四条の二 知事は、第十一条第一項に規定する指導又は助言の対象となった沿道建築物の占有者に対し、当該沿道建築物の耐震化に関する情報を提供する等必要な助言をすることができる。

- 2 前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者は、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。
- 3 知事は、前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力について必要な指導及び助言をすることができる。

(立入検査等)

第十五条 知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項に定めるもののほか、第十一条第二項及び第十二条から第十四条までの規定の施行に必要な限度において、沿道建築物の所有者等に対し、沿道建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、沿道建築物、沿道建築物の敷地若しくは沿道建築物の工事現場に立ち入り、沿道建築物、沿道建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

- 2 知事は、前条第三項の規定の施行に必要な限度において、特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力に係る事項に関し報告させることができる。
- 3 第一項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の求めに応じて提示しなければならない。
- 4 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(助成)

第十六条 知事は、沿道建築物の所有者に対し、当該沿道建築物の耐震化に要する費用について、必要な助成を行うことができる。

(耐震化状況の公表等)

第十七条 知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項の規定による報告並びに第十五条第一項の規定による報告及び検査に基づき、特定沿道建築物の耐震化の状況を、規則で定めるところにより公表するものとする。

2 知事は、沿道建築物の耐震化を促進させるために必要があると認めるときは、沿道建築物の耐震診断又は耐震改修等の実施状況その他の当該沿道建築物に関する情報を、建築物の耐震改修の促進に関する法律第二条第三項に定める所管行政庁に提供することができる。

第四章 雑則

(委任)

第十八条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第五章 罰則

(罰金)

第十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第八条各項又は第十条第二項若しくは第六項の規定による報告書に虚偽の記載をした者
- 二 第十三条の規定による耐震診断の実施命令に違反した者
- 三 第十五条第一項の規定による報告について虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者

(両罰規定)

第二十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。

(過料)

第二十一条 第八条第一項、第十条第二項又は第十五条第一項の規定に基づく報告をしなかった者は、五万円以下の過料に処する。

附則

この条例は、平成二十三年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第八条、第十九条第一号(第八条各項に係るものに限る。)、第二十条及び第二十一条(第八条第一項に係るものに限る。)の規定 平成二十三年十月一日
- 二 第十条、第十一条第二項、第十二条から第十五条まで、第十七条、第十九条第一号(第八条各項に係るものを除く。)、第二号及び第三号並びに第二十一条(第八条第一項に係るものを除く。)の規定 平成二十四年四月一日

附則(平成二六年条例第四三号)

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附則(平成三一年条例第三一号)

この条例は、平成三十一年七月一日から施行する。

参考資料

6 耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷

	被害の大きかった地震等	法律改正等	東京都耐震化施策
昭和50年以前	<p>昭和39年 新潟地震 ○液状化被害</p> <p>昭和43年 十勝沖地震 ○鉄筋コンクリート造建造物の被害多数</p>	<p>昭和46年 建築基準法・政令改正 ○靱性（粘り強さ）の確保とせん断補強 ○木造建築物の必要壁量の基準の強化 等</p>	
昭和51～63年	<p>昭和53年 宮城県沖地震 ○ピロティ形式や偏心の著しい建築物等に被害</p>	<p>新耐震設計法の開発（～昭和52年）</p> <p>昭和56年 建築基準法・政令改正 新耐震基準の導入 ○大規模な地震動に対する検証を行う2次設計の導入 ○木造建築物の必要壁量の基準の強化 等</p>	
平成元～10年	<p>平成7年 阪神淡路・大震災 ○新耐震基準以前の建築物や施行不良建築物の多くが倒壊・崩壊</p>	<p>平成7年 耐震改修促進法制定 ○多数の者が利用する建築物への指導・助言、指示 ○耐震改修計画の認定制度 等</p>	
平成11～20年	<p>平成16年 新潟県中越地震 平成17年 構造計算書偽装問題</p>	<p>平成12年 建築基準法・政令改正 ○技術基準の性能規定化（限界耐力計算の導入） 等</p> <p>平成18年 耐震改修促進法改正 ○耐震改修促進計画の策定（耐震化率目標の導入） ○指示に従わない場合の公表 等</p> <p>平成19年 建築基準法・政令改正 ○建築確認・検査の厳格化</p>	<p>平成19年3月 ○耐震改修促進計画策定</p>
平成21年～	<p>平成23年 東日本大震災</p> <p>平成28年 熊本地震</p> <p>平成30年 大阪府北部を震源とする地震</p>	<p>平成25年 耐震改修促進法改正 ○耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表 等</p> <p>平成31年 耐震改修促進法改正 ○避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等を耐震診断の義務付け対象に追加 等</p>	<p>平成23年4月 ○耐震化推進条例施行</p> <p>平成23年6月 ○特定緊急輸送道路指定</p> <p>平成24年3月 ○耐震改修促進計画改定 耐震化推進条例に基づく取組を追加</p> <p>平成26年4月 ○耐震改修促進計画変更 耐震改修促進法改正に基づく取組を追加</p> <p>平成28年3月 ○耐震改修促進計画改定 耐震化の新たな目標と施策の追加</p> <p>平成31年4月 ○耐震化推進条例改正 沿道建築物占有者の努力義務、占有者への指導及び助言等を追加</p>

耐震診断・耐震改修助成制度一覧

令和2年4月1日時点

事業種別	所管部局		事業名	助成対象							概要 対象となる建築物
	担当課	内線(代表: 03-5321- 1111)		戸建て住宅	共同住宅	特定建築物				その他民間	
						学校など	病院など	旅館・ホテルなど	社会福祉施設など		
耐震診断	生活文化局 私学部私学振興課	29-721	私立学校安全対策 促進事業費補助金			○					昭和56年5月31日以前に建築された私立学校の校舎・園舎等
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	33-351	東京都医療施設 耐震化促進事業				○				救命救急センターを有する医療機関、二次医療機関の開設者等
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	33-351	東京都医療施設 耐震化緊急対策事業				○				都内病院(ただし、救命救急センターを有する医療機関、災害拠点病院、東京都指定二次医療機関を除く。)の開設者
	福祉保健局 総務部総務課及び 施設所管各課	32-112	社会福祉施設等 耐震化促進事業						○		昭和56年5月31日以前に建築された民間社会福祉施設等
	住宅政策本部 住宅企画部マンション課	30-364	東京都マンション耐震 化促進事業		○						昭和56年5月31日以前に建築された耐火又は準耐火建築物、かつ、地階を除く階数が3階以上の分譲マンション(国の「社会資本整備総合交付金」を活用し、耐震化助成事業を行う区市町村に対して助成)。ただし、東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となるものは除く。
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-647	整備地域内住宅耐震 化促進事業	○	○						整備地域内にある昭和56年5月31日以前に建築された住宅で、幅員6m以下の道路又は防災生活道路に接しているもの
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-647	戸建住宅等耐震化促 進事業	○	○						昭和56年5月31日以前に建築された整備地域外又は整備地域内にある幅員6m超えの道路に接しているもの若しくは防災生活道路に接していないもの
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-647	一般緊急輸送道路沿 道建築物耐震化促進 事業	○	○	○	○	○	○	○	○
都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-646	東京都ブロック塀等安 全対策促進事業	○	○	○	○	○	○	○	○	耐震改修促進計画等に位置づけられた避難路沿道等に存する民間のブロック塀等

事業種別	所管部局		事業名	助成対象						概要 対象となる建築物	
	担当課	内線(代表: 03-5321- 1111)		戸建て住宅	共同住宅	特定建築物					その他民間
						学校など	病院など	旅館・ホテルなど	社会福祉施設など		
耐震改修	生活文化局 私学部私学振興課	29-721	私立学校安全対策 促進事業費補助金			○				昭和56年5月31日以前に建築された私立学校の校舎・園舎等	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	33-351	東京都医療施設 耐震化促進事業				○			救命救急センターを有する医療機関、二次医療機関の開設者等	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	33-351	東京都医療施設 耐震化緊急対策事業				○			都内病院又は東京都指定二次医療機関の開設者	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	33-351	東京都医療施設 耐震対策緊急促進事業				○			要緊急安全確認大規模建築物を持つ病院	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	33-351	東京都医療施設 耐震化緊急整備事業 (新規募集は終了)				○			東京都災害拠点病院、救命救急センターを有する医療機関、東京都指定二次医療機関等	
	福祉保健局 総務部総務課及び 施設所管各課	32-112	社会福祉施設等 耐震化促進事業					○		昭和56年5月31日以前に建築された民間社会福祉施設等	
	産業労働局 商工部地域産業振興課	36-731	政策課題対等型商店 街事業						○	昭和56年以前に設置された商店街のアーケード、アーチの耐震調査及び耐震補強に係る経費を助成	
	住宅政策本部 住宅企画部マンション課	30-364	東京都マンション耐震 化促進事業		○					昭和56年5月31日以前に建築され、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された耐火又は準耐火建築物、かつ、地階を除く階数が3階以上の分譲マンション(国の「社会資本整備総合交付金」を活用し、耐震化助成事業を行う区市町村に対して助成)。ただし、東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となるものは除く。	
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-647	整備地域内住宅耐震 化促進事業	○	○					整備地域内にある昭和56年5月31日以前に建築された住宅で、幅員6m以下の道路に接しているもの又は防災生活道路に接しているもの	
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-644	戸建住宅等耐震化促 進事業	○	○					昭和56年5月31日以前に建築された整備地域外又は整備地域内にある幅員6m超えの道路に接しているもの若しくは防災生活道路に接していないもの	

事業種別	所管部局		事業名	助成対象							概要	
	担当課	内線(代表: 03-5321- 1111)		戸建て住宅	共同住宅	特定建築物						その他民間
						学校など	病院など	旅館・ホテルなど	社会福祉施設など	対象となる建築物		
耐震改修	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-647	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業	○	○	○	○	○	○	○	○	特定緊急輸送道路沿道建築物
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-647	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化準備事業	○	○	○	○	○	○	○	○	特定緊急輸送道路沿道建築物のうち、特に倒壊の危険性が高い建築物(Is値0.3未満相当の建築物)
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-647	一般緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業	○	○	○	○	○	○	○	○	一般緊急輸送道路沿道建築物
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-646	東京都ブロック塀等安全対策促進事業	○	○	○	○	○	○	○	○	耐震改修促進計画等に位置づけられた避難路沿道等に存する民間のブロック塀等
木塀普及	産業労働局 農林水産部森林課	37-531	木の街並み創出事業		○	○	○	○	○	○	○	・都民の目に触れ、接することができる都内に所在する民間施設 ・国産木材(うち多摩産材を3割以上)を使用した外壁・外構の木質化
	産業労働局 農林水産部森林課	37-531	にぎわい施設で目立つ多摩産材推進事業			○	○	○	○	○	○	・誰でも利用できる、民間事業者が運営する都内の施設(にぎわい施設) ・利用者数が年間10万人以上 ・多摩産材を目立つ形で使った内外装の木質化等
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	30-646	東京都ブロック塀等安全対策促進事業	○	○	○	○	○	○	○	○	耐震改修促進計画等に位置づけられた避難路沿道等に存する民間のブロック塀等

語句説明

【アルファベット】

Is 値 : 「構造耐震指標」と呼ばれ、耐震診断の判断の基準となる指標のこと。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）では、Is 値の評価について以下のように定めている。

- ① Isが0.3未満の場合又はqが0.5未満の場合： 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
- ② ①及び③以外の場合： 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
- ③ Isが0.6以上の場合で、かつ、qが1.0以上の場合： 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

※ q：各階の保有水平耐力に係る指標

【か行】

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

九都県市首脳会議 : 九都県市（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、横浜市、川崎市、相模原市、千葉市、さいたま市）の知事・市長で構成され、九都県市の知事及び市長が長期的展望の下に、共有する膨大な地域活力を生かし、人間生活の総合的条件の向上を図るため共同して広域的課題に積極的に取り組むことを目的とした会議のこと。

緊急輸送道路 : 東京都地域防災計画に定める、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路、並びにこれらの道路と知事が指定する拠点（指定拠点）とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路

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

**建築物集合地域
通過道路** : 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路）のこと。

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

【さ行】

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

社会福祉施設等 : 特別養護老人ホームや保育所など、災害時に自力での避難が困難な人が多く利用する施設

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

所管行政庁
（特定行政庁）：建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、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、その他の市町村又は特別区の区域において、建築基準法第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域においては、建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物のみを対象に、当該市町村又は特別区の長が所管行政庁となる。

新耐震基準：昭和56年6月1日に導入された耐震基準。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

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

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

【た行】

大規模救出救助
活動拠点：大きな被害が想定される地域に近接し、十分な活動スペースを有する施設。東京都地域防災計画（震災編）で立川地域防災センターのほか、都立公園や清掃工場などを候補地としている。

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

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

耐震改修促進法 : 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）の略称。阪神・淡路大震災の教訓から、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的として制定された。

耐震改修等 : 耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。

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

耐震化率 : 全ての建築物のうちの、耐震性を満たす建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性有りとされたもの、耐震改修を実施したもの）の割合
なお、住宅は、住宅・土地統計調査に基づいて算定しているため戸数単位となっている。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建築物} + \text{耐震診断で耐震性を満たす建築物} + \text{耐震改修済みの建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

耐震診断 : 地震に対する安全性を評価すること。

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

耐震性を満たす : 新耐震基準に適合するもの又は建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられること。

- 段階的な耐震改修** : 2回以上に分けて耐震改修を行うこと。東京都では、通行機能の早期確保を図るため、2回目以降の工事が未定の場合でも、改修後のIs値を0.3以上とする耐震改修を段階的な耐震改修に含める。
- 地域防災計画** : 地震や風水害などの大きな災害の発生に備え、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策、復旧対策を行うため、災害対策基本法に基づき、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画
- 中央防災会議** : 内閣の重要政策に関する会議の一つとして、内閣総理大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の代表者及び学識経験者により構成されており、防災基本計画の作成や防災に関する重要事項の審議等を行っている。
- 東京都国土強靱化地域計画** : 国土強靱化基本法第13条に基づき、東京都が様々な自然災害から都民や首都機能を守るため、東京の防災上の弱点を明らかにした上で、財源の確保などに取り組みながら、弱点の克服に向けた事業を着実に進めていくための指針として定めた計画のこと。
- 東京都住宅マスタープラン** : 東京都住宅基本条例（平成18年東京都条例第165号）第17条に基づいて策定するものであり、条例に定める住宅政策の目標や基本的施策を具体化し、まちづくり、福祉、環境、雇用など関連する各政策分野との連携を図りながら、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画である。
- 東京都震災対策条例** : 東京都震災対策条例は、地震による災害に関する予防、応急及び復興に係る対策に関し、都民、事業者及び東京都の責務を明らかにし、必要な体制を確立するとともに、予防、応急及び復興に関する施策の基本的な事項を定めることにより、震災対策を総合的かつ計画的に推進し、もって現在及び将来の都民の生命、身体及び財産を震災から保護することを目的として東京都が定めたもの。
- 東京都地域防災計画** : 災害対策基本法第40条の規定に基づき東京都防災会議が策定する計画であり、都、区市町村、指定地方行政機関、自衛隊、指定公共機関、指定地方公共機関等の防災機関がその有する全機能を有効に発揮して、都の地域における地震災害の予防、応急対策及び復旧・復興対策を実施することにより、住民の生命、身体及び財産を保護することを目的としている。

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

東京 マンション管理・再生促進計画 : 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（平成 31 年東京都条例第 30 号）第 4 条第 1 項に基づき、条例の目的の実現と老朽マンション等の円滑な再生の促進に向け、基本的施策を具体化し、総合的かつ計画的に推進するための計画

道路閉塞 : 建築物や塀や電柱が道路に倒れることで交通に支障が生じ、道路が塞がること。

特に倒壊の危険性が高い建築物 : 耐震性を示す指標が一定値以下の場合、倒壊し、又は崩壊する危険性が高いとされる。例えば、木造以外の建築物は l_s 値が 0.3 又は α 値が 0.5 未満の場合、木造の建築物は l_w 値が 0.7 未満の場合をいう。

【は行】

防災都市づくり推進計画 : 東京都震災対策条例第 13 条の規定に基づき、震災を予防し、震災時の被害拡大を防ぐため、主に、延焼遮断帯の形成、緊急輸送道路の機能確保、安全な市街地の形成、避難場所等の確保など、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的として定める計画

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

【ま行】

マンション : マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）第 2 条第 1 号で定義される分譲マンションのことをいう。

マンション管理条例 : 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（平成 31 年東京都条例第 30 号）の略称。マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進することなどにより、良質なマンションストックの形成等を図り、都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与することを目的として制定された。

「未来の東京」戦略ビジョン : 2040 年代に目指す東京の姿「ビジョン」と、その実現のために 2030 年に向けて取り組むべき「戦略」を示したもの（令和元年 12 月東京都策定）。