



# 東京都耐震改修促進計画(改定)

～大地震があっても「倒れない」世界で最も強靱な都市へ～



# 目次



## 第1章 はじめに

1-1 計画の概要	2
(1) 計画改定の背景	2
(2) 計画改定の目的	2
(3) 計画の位置づけ	2
(4) 計画期間	2
1-2 地震による被害等	3
(1) 過去の大規模地震	3
(2) 過去の大規模地震における被害の特徴	4
(3) 首都直下地震等による被害想定	6
(4) 地震による地域の危険度	7
1-3 耐震化の必要性	8
(1) 災害に強い都市の実現	8
(2) 首都機能の維持	8
(3) 緊急輸送道路から避難所等までの通行機能確保	8

## 第2章 耐震化の基本的な考え方

2-1 耐震化促進の基本方針	10
(1) 建物所有者の主体的な取組	10
(2) 都の責務	10
(3) 関係機関との連携	10
2-2 計画対象の建築物	11
(1) 緊急輸送道路沿道建築物	12
(2) 住宅	15
(3) 特定建築物	15
(4) 防災上重要な公共建築物	15
(5) 災害拠点病院	15
(6) 民間社会福祉施設等	15
(7) 私立学校	15
(8) ブロック塀等	17

## 第3章 耐震化の目標

3-1 耐震化の目標	20
(1) 耐震化の現状と目標	20
(2) 目標設定の考え方	21

## 第4章 各建築物の耐震化目標と促進施策

4-1 緊急輸送道路沿道建築物	24
(1) 現状	24
(2) 課題	26
(3) 耐震化の目標	30
(4) 基本方針	30
(5) 主な施策の体系	31
(6) 主な強化施策	32
(7) その他の耐震化の促進施策	35
4-2 住宅	39
(1) 現状	39
(2) 課題	40
(3) 耐震化の目標	41
(4) 基本方針	41
(5) 主な施策の体系	42
(6) 主な強化施策	43
(7) その他の耐震化の促進施策	44
(8) その他の耐震化の促進施策	49
4-3 特定建築物	50
(1) 現状	50
(2) 課題	50
(3) 耐震化の目標	51
(4) 基本方針	51
(5) 耐震化の促進施策	51

# 目次



4-4 防災上重要な公共建築物	53
（1）現状	53
（2）課題	53
（3）耐震化の目標	53
（4）基本方針	53
（5）耐震化の促進施策	53
4-5 災害拠点病院	54
（1）現状	54
（2）課題	54
（3）耐震化の目標	54
（4）基本方針	54
（5）耐震化の促進施策	54
4-6 民間社会福祉施設等	55
（1）現状	55
（2）課題	55
（3）耐震化の目標	55
（4）基本方針	55
（5）耐震化の促進施策	55
4-7 私立学校	56
（1）現状	56
（2）課題	56
（3）耐震化の目標	56
（4）基本方針	56
（5）耐震化の促進施策	56
4-8 ブロック塀等	57
（1）現状	57
（2）課題	57
（3）耐震化の促進施策	57

## 第5章 耐震化の普及啓発、その他の安全対策等

5-1 普及啓発	60
（1）基本方針	60
（2）普及啓発の促進施策	60
5-2 その他の安全対策	64
（1）緊急輸送道路の機能確保	64
（2）落下物等の防止対策	64
（3）エレベーターの閉じ込め防止対策等	65
（4）建築物の液状化対策	65
（5）超高層建築物等の長周期地震動対策	66
（6）その他	66

## 第6章 地震に強い首都東京の実現に向けて

（1）区市町村との更なる連携強化	68
（2）国への提案	68

## 別表

別表1 耐震診断義務付け建築物に係る耐震診断結果の報告期限	70
別表2 重点区間	72
別表3 ネットワーク強化区間	74

## 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-15
3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則	巻末-23
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-38
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-61
6 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則	巻末-66
7 耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷	巻末-69
8 これまでの取組	巻末-70
耐震診断・耐震改修助成制度等一覧	巻末-73

# 用語



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、中規模の地震動(震度5強程度)に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動(震度6強程度)に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。
- 2000年基準** : 本計画では、平成12年(2000年)6月1日に導入された耐震基準のうち、木造建築物を対象にしたものをいう。木造建築物に関しては、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど構造関係規定が明確化された。
- 新耐震基準の木造住宅耐震性を満たす** : 昭和56年(1981年)6月1日から平成12年(2000年)5月31日までに工事に着手した2階建以下の在来軸組工法の木造住宅が耐震基準に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていること。
- 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。
- 倒壊の危険性が高い** : 平成31年1月1日付け国住指第3209号「耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断の結果の公表について(技術的助言)」における各別表の「構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性」のⅠ(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)をいう(例: Isが0.3未満の場合又はqが0.5未満の場合)。
- 耐震化率** : 対象建築物全数に占める耐震性を満たす建築物の割合



# 第1章 はじめに

---



- 1-1 計画の概要
- 1-2 地震による被害等
- 1-3 耐震化の必要性

## (1) 計画改定の背景

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、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(以下「耐震化推進条例」という。)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。

令和5年12月に公表した「TOKYO強靱化プロジェクトupgrade I」では、2040年代に目指す東京の姿として、大地震があっても「倒れない・燃えない・助かる」まちをつくることを掲げ、緊急輸送網の拡充・強化、建築物の耐震化の促進等の施策を実施することとしている。

また、令和7年3月に公表した「2050東京戦略」では、2050年代のビジョンとして「災害の脅威から都民を守る、世界で最も強靱な都市へ」を掲げ、2035年に向けた戦略である「戦略21 都市の強靱化」において、倒れない・助かるまちづくりの推進に向けた取組を展開することとしている。

こうした取組により、各種建築物の耐震化は一定程度進捗したものの、近年も各地で大地震が頻発する中、東京においても首都直下地震の切迫性が指摘されており、被害想定等も踏まえ、更なる耐震化が求められている。

## (2) 計画改定の目的

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している。これまでの計画期間が令和7年度末で終了することから、本計画を改定する。

東京の防災対応力を更に強化するため、2050東京戦略やTOKYO強靱化プロジェクト等を踏まえ、「大地震があっても「倒れない」世界で最も強靱な都市へ」を基本理念として、新たな目標と施策を提示する。

## (3) 計画の位置づけ

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(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、「2050東京戦略」を推進する計画と位置付けるものとする。

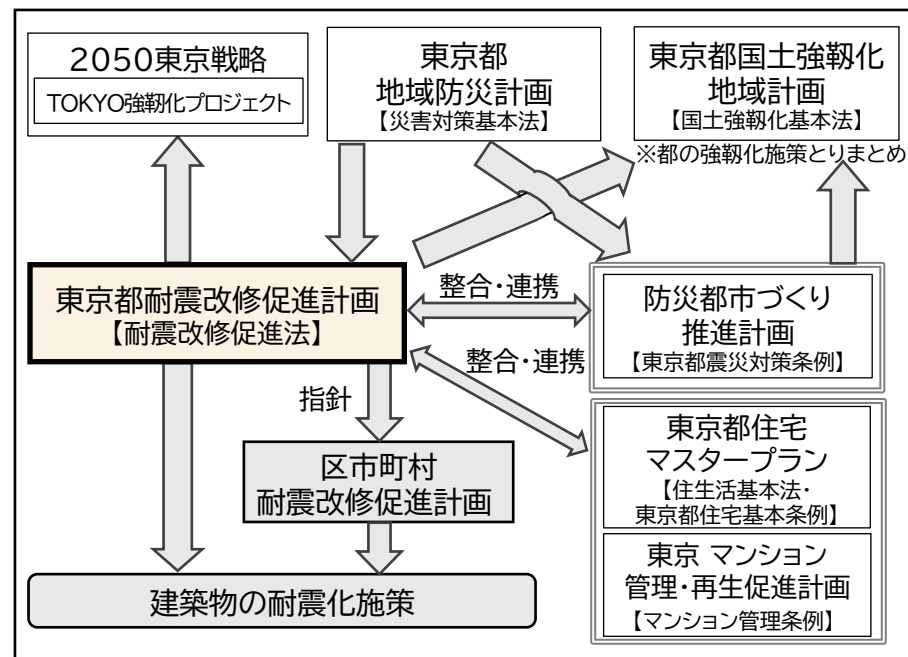


図1 計画の位置付け

## (4) 計画期間

本計画は、令和8年度から令和17年度までの10年間を計画期間とし、この計画期間中の取組を定める。

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

# 1-2 地震による被害等

## (1) 過去の大規模地震

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

特に東北地方太平洋沖地震(平成23年3月)は日本の観測史上最大のマグニチュード9.0を記録し、東北地方から関東地方に至る太平洋沿岸を中心に多くの人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。地震によって引き起こされた大津波による被害が最も大きかったが、地震の揺れや地盤の液状化<sup>1</sup>により都内の建築物にも被害が生じた。

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

都内においては、首都直下地震<sup>2</sup>が今後30年以内に約70%の確率で発生すると推定されており、大地震がいつ発生してもおかしくない状況である。



写真 令和6年能登半島地震における建築物被害  
(出典:一般財団法人 消防科学総合センター)

1. 液状化:地震が発生した際に地盤が液体状になる現象のこと。主に同じ成分や同じ大きさの砂からなる土が、地下水で満たされている場合に発生しやすいといわれている。
2. 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。

表1 兵庫県南部地震以降の大規模な地震の規模と主な被害の状況

発生年月日	名称	マグニチュード <sup>3</sup>	震度 <sup>4</sup>	被害の状況(人、棟)
平成7年1月17日	兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)	7.3	7	死者・行方不明6,434、不明3、住家全壊104,906、半壊144,274、一部破損390,506、全焼7,036、半焼96
平成16年10月23日	新潟県中越地震	6.8	7	死者68、住家全壊3,175、半壊13,810、一部破損105,682
平成23年3月11日	東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)	9.0 <sup>5</sup>	7	死者19,775、不明2,550、住家全壊122,050、半壊282,988、一部破損750,064(令和7年3月1日時点) <sup>6</sup>
平成25年4月13日	淡路島付近を震源とする地震	6.3	6弱	住家全壊8、半壊101、一部破損8,305
平成28年4月14日 平成28年4月16日	熊本地震	7.3	7	死者273、住家全壊8,667、半壊34,719、一部破損163,500(平成31年4月12日時点)
平成30年6月18日	大阪府北部を震源とする地震	6.1	6弱	死者6、住家全壊21、半壊483、一部破損61,266(令和元年8月20日時点)
平成30年9月6日	北海道胆振東部地震	6.7	7	死者43、住家全壊469、半壊1,660、一部破損13,849(令和元年8月20日時点)
令和6年1月1日	能登半島地震	7.6	7	死者698、住家全壊6,537、半壊23,703、一部破損135,298(令和7年12月25日時点)

※気象庁、総務省消防庁データを参考に作成

3. マグニチュード:地震そのものの大きさを表したものの。マグニチュードは、震源から放射された地震波の総エネルギーに関係付けられ、マグニチュードが1大きくなるとエネルギーは約32倍に、2大きくなると約1000倍になる。
4. 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。
5. モーメントマグニチュードの値を記載。モーメントマグニチュードとは、岩盤のずれの規模を基にして計算したマグニチュードであり、普通のマグニチュード(M)が地震計で観測される波の振幅から計算され、規模の大きな地震になると岩盤のずれの規模を正確に表さないのに対し、大きな地震に対しても有効である。
6. 東日本大震災の被害の状況:平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震の余震による被害や3月11日以降に発生した余震域外での地震で被害の区別が不可能なものも含む。

# 1-2 地震による被害等

## (2) 過去の大規模地震における被害の特徴

### 1) 阪神・淡路大震災や東日本大震災における被害の特徴

阪神・淡路大震災や東日本大震災における主な死因は図2、図3に示すとおりである。阪神・淡路大震災では家屋や家具類等の倒壊による圧死、東日本大震災では溺死が、それぞれ最大となっており、地震によって大きな違いがある。

首都直下地震が発生した場合の都内の被害は、都市部の直下地震である阪神・淡路大震災の様相に類似することが想定される。

### 2) 都市型地震である阪神・淡路大震災における建物被害

昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物は、新耐震基準よりも耐震性能<sup>7</sup>が不十分なものが多く、多くの建築物で被害が見られた。

また、建築物の倒壊による道路閉塞<sup>8</sup>や密集市街地における大規模火災といった大都市特有の被害が発生した。

建築物の倒壊によって幹線道路が閉塞したことで、緊急車両の通行が停滞するなど、消火・救助活動や緊急支援物資の輸送などに大きな支障を来した。

神戸市では、老朽化した木造住宅などが密集し道路や公園などの都市基盤が十分に整備されていない長田区などの密集市街地において、延焼による大規模な市街地火災が発生し、約7,000棟もの家屋が焼失した。密集市街地では火災による被害のほか、建築物の倒壊により多くの死者が発生し、道路閉塞とあいまって消火・救助活動にも支障を来した。

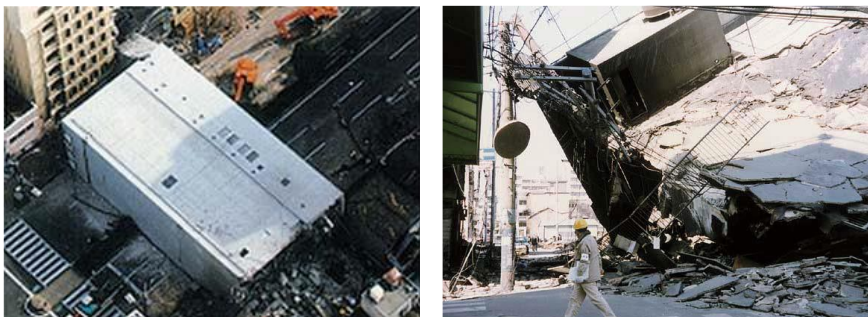


写真 阪神・淡路大震災における建築物の倒壊による道路閉塞の様子  
(出典：(左)神戸新聞社、(右)一般財団法人 消防科学総合センター)

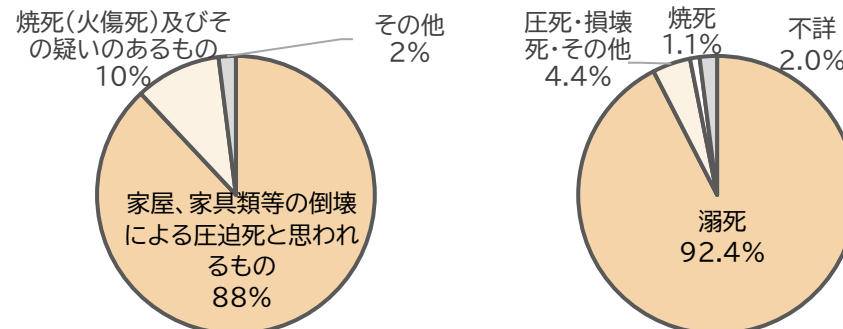


図2 阪神・淡路大震災における死因  
(出典：平成7年 警察白書)

図3 東日本大震災における死因  
(岩手県・宮城県・福島県)

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

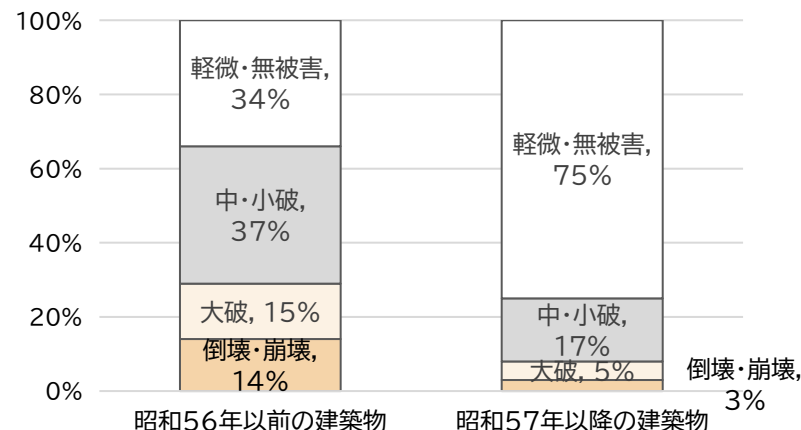


図4 阪神・淡路大震災における昭和56年以前と昭和57年以降に建築された建築物の被害状況

(出典：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告)



写真 阪神・淡路大震災における市街地火災や建築物の倒壊による道路閉塞の状況 (出典：東京消防庁)

7. 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。  
8. 道路閉塞：建築物や塀、電柱等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。

# 1-2 地震による被害等

## 3) 平成28年熊本地震及び令和6年能登半島地震における被害の特徴

平成28年熊本地震では、旧耐震基準の木造建築物の被害に加え、平成12年(2000年)以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊による被害が見られた。

令和6年能登半島地震でも同様の傾向が見られるとともに、平成12年(2000年)以降の木造建築物については、倒壊等の割合が低いことも確認されている。



写真 熊本地震における倒壊した新耐震基準の木造住宅の状況

(出典:平成28年熊本地震建築物被害調査報告(速報))

国土交通省 国土技術政策総合研究所、国立研究開発法人 建築研究所

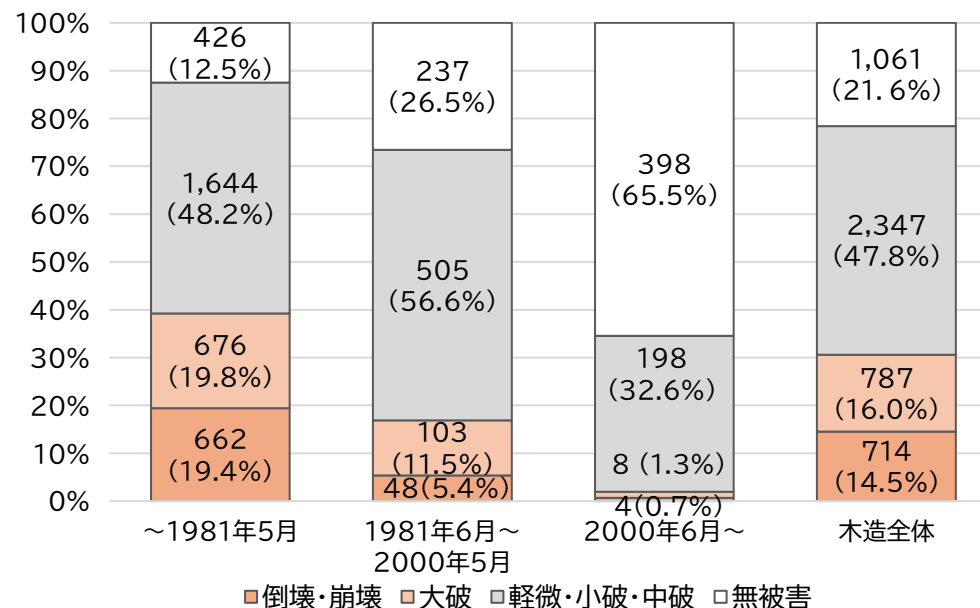


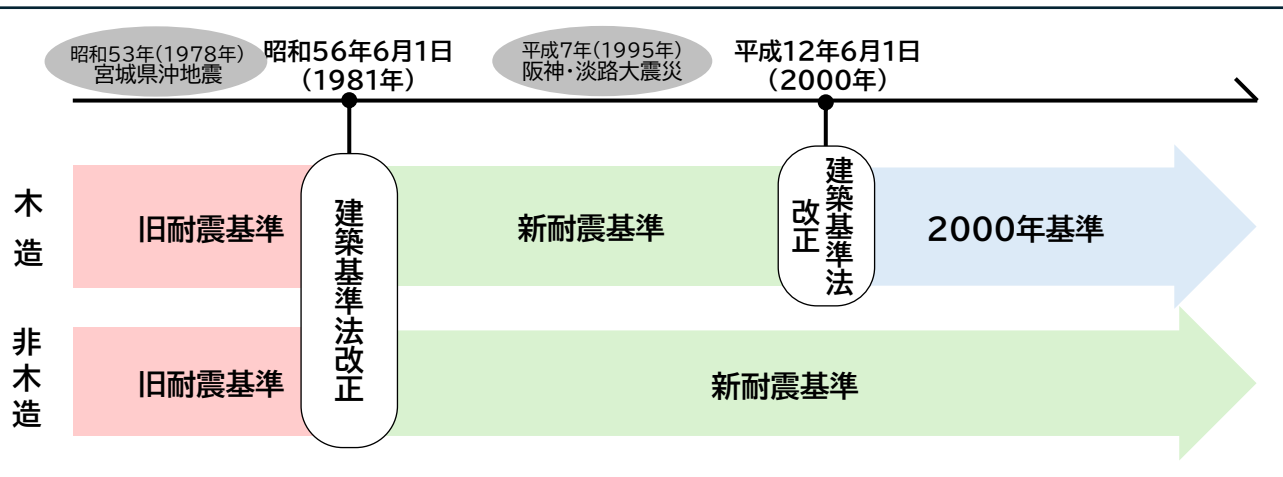
図5 木造建築物の建築時期別の被害状況

(出典:国土交通省「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 最終とりまとめ(令和7年12月)」より作成)

### ■耐震基準の変遷

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

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



## (3) 首都直下地震等による被害想定

東京都防災会議<sup>9</sup>が令和4年5月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、都心南部直下地震(M7.3)や多摩東部直下地震(M7.3)、大正関東地震(M8クラス)、立川断層帯地震(M7.4)の各地震について死者数や建物被害数などの被害を想定している(表2)。また、建築物の耐震化への取組等により、全ての建築物が耐震基準を満たした場合の被害軽減効果が示された。

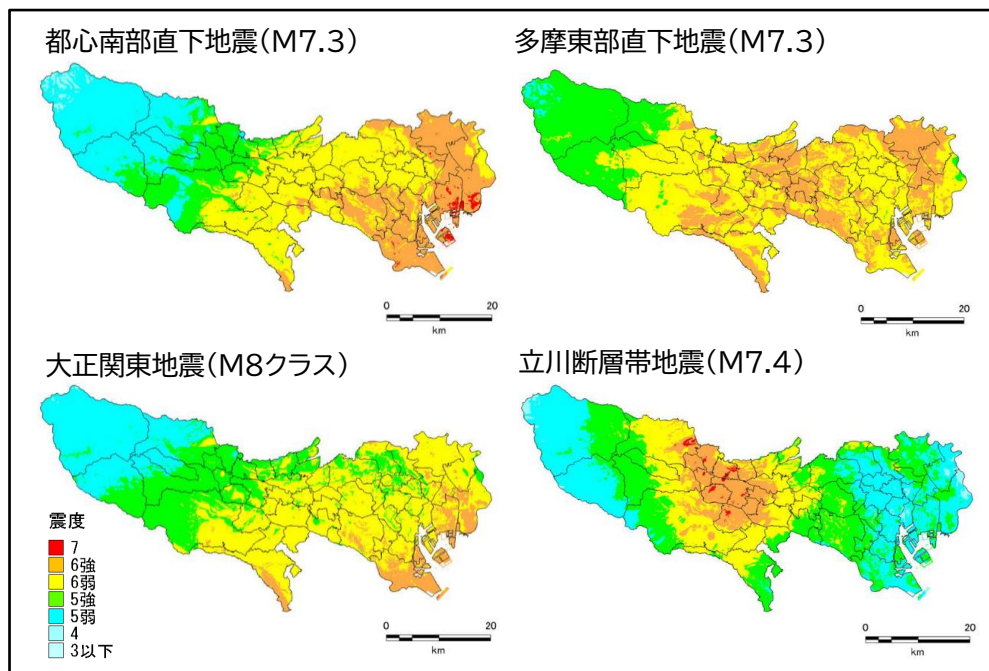


図6 予想される震度分布

(出典:首都直下地震等による東京の被害想定報告書、令和4年5月25日、東京都防災会議)

表2 想定する地震と主な死因等

想定する地震 (冬夕方、風速8m/s)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	建物被害数※ (棟)	主な死因
都心南部直下地震 M7.3	6,148	93,435	194,431	建物倒壊等 約60% 火災 約40%
多摩東部直下地震 M7.3	4,986	81,609	161,516	建物倒壊等 約62% 火災 約38%
大正関東地震 M8クラス	1,777	38,746	54,962	建物倒壊等 約69% 火災 約31%
立川断層帯地震 M7.4	1,490	19,229	51,928	建物倒壊等 約48% 火災 約52%

※揺れ、液状化、急傾斜地崩壊及び火災による建物被害数

### ■首都直下地震等による東京の被害想定報告書(令和4年5月)P7-1から抜粋

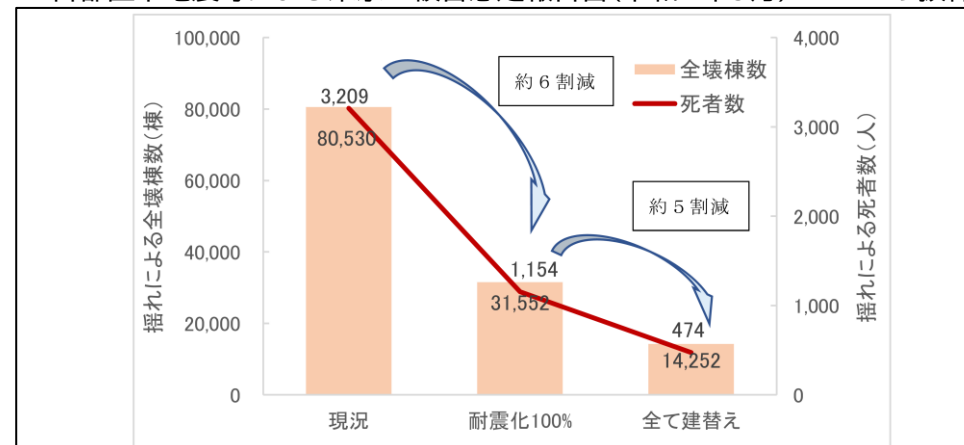


図 耐震化による対策効果(都心南部直下地震)

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

※地震動の大きさによっては、2000年基準の建物でも一定程度の被害が発生する可能性があるため、被害は0にはならない。

9. 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。

## (4) 地震による地域の危険度

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

建物倒壊危険度が高い地域は沖積低地<sup>10</sup>や谷底低地<sup>11</sup>に分類される地盤上であり、老朽化した木造住宅や軽量鉄骨造の建築物が密集している荒川や隅田川沿いの地域などに分布している。

### 〈地域危険度測定調査〉

東京都震災対策条例に基づき、以下の目的でおおむね5年ごとに行っている。

- ① 地震災害に対する都民の認識を深め、防災意識の高揚に役立つ。
- ② 震災対策事業を実施する地域を選択する際に活用する。

令和4年9月に公表した第9回調査では地震に関する地域の危険度を町丁目ごとに測定している。

- 建物倒壊危険度：建物倒壊の危険性
- 火災危険度：火災の発生による延焼の危険性
- 総合危険度：建物倒壊や火災の危険性に、災害時活動の困難さを加味して総合化したもの

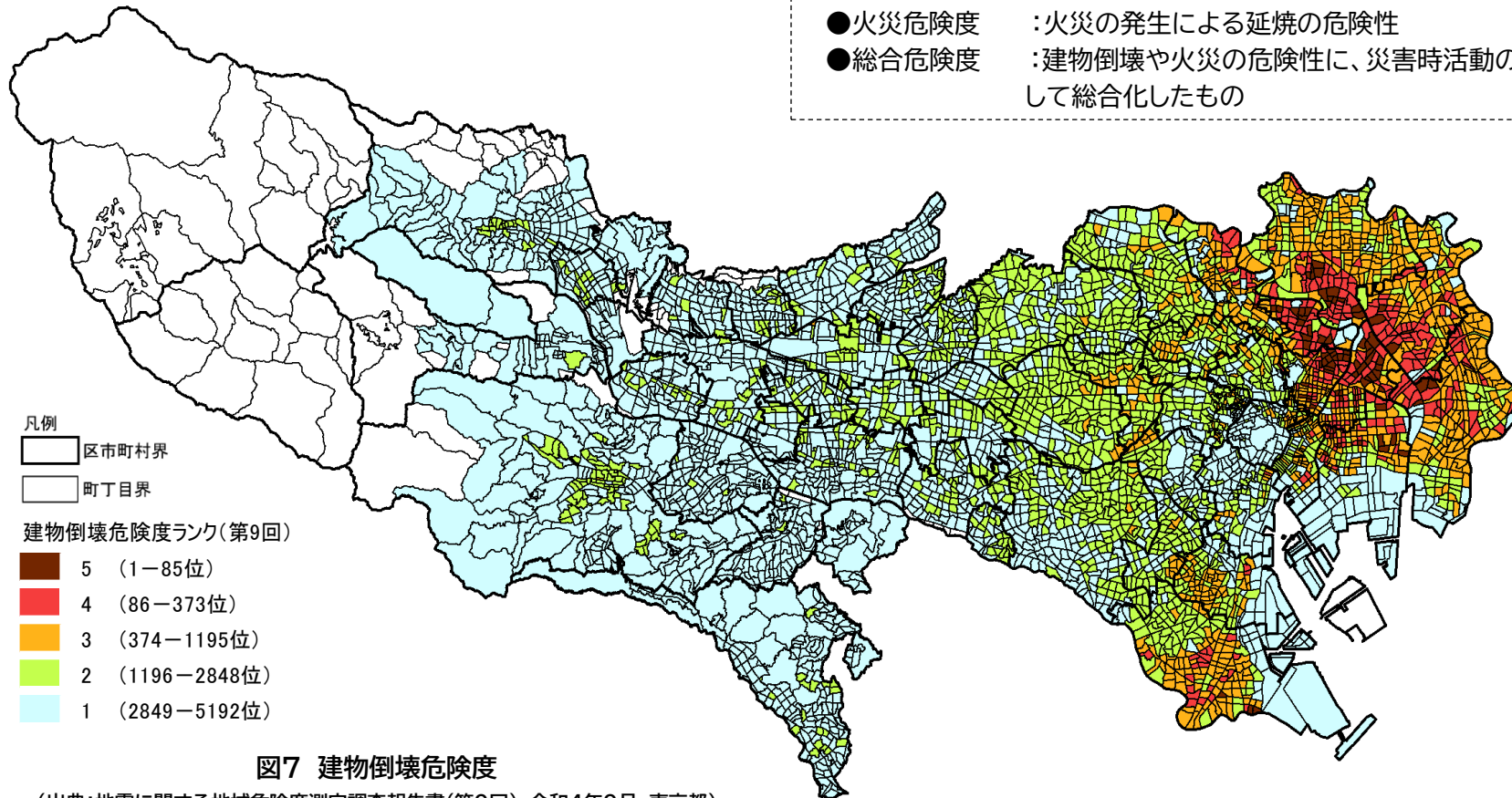


図7 建物倒壊危険度

(出典:地震に関する地域危険度測定調査報告書(第9回)、令和4年9月、東京都)

10. 沖積低地:形成された年代が新しく、沖積層を中心とした地盤である。主に海面下での堆積物でできている軟弱な地盤のため、地震の揺れが増幅されやすく、被害が発生しやすい。

11. 谷底低地:台地を刻む谷底での堆積物でできているため、軟弱な地盤である。地震の揺れが増幅されやすく、被害が発生しやすい。

# 1-3 耐震化の必要性

## (1) 災害に強い都市の実現

阪神・淡路大震災では、旧耐震基準の建築物を中心に被害が生じ、多くの死傷者が出た。くわえて、建築物の倒壊により幹線道路などが閉塞し、緊急車両の通行が妨げられ、救助活動や復旧活動の大きな障害となるとともに、老朽化した木造住宅などが密集し道路や公園などの都市基盤が十分に整備されていない密集市街地では、細街路の閉塞や火災の延焼が起こり、大都市特有の地震被害が顕在化した。

また、平成28年熊本地震及び令和6年能登半島地震では、旧耐震基準だけでなく2000年基準導入前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部において被害が見られた。

このため、東京においても、これらの建築物の耐震化を着実に図っていく必要がある。とりわけ、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幹線道路の沿道建築物の耐震化や、木造住宅が密集している市街地における建築物の不燃化・耐震化は、災害に強い都市の実現に不可欠である。

地震による住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命や財産を守るだけでなく、都市の防災力の向上にもつながることから、早急に進めていく必要があるとともに、居住継続性の向上に資する災害に強い住宅の形成にも取り組んでいく必要がある。

## (2) 首都機能の維持

東京は我が国の首都であり、国会や中央省庁、金融機関の本店など政治や経済の中核機能を有している。また、国際空港やMICE<sup>12</sup>機能などでは都外の都市においても首都機能を担っており、近隣の都市と一体となって首都機能は成り立っている。

地震が発生しても首都機能が損なわれることなく維持されるためには、隣接する県や主要都市とともに広域的な観点から災害対応時に大動脈となる道路のネットワーク構築に取り組む必要があり、こうした観点からも緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を推進していくことが重要である。

## (3) 緊急輸送道路から避難所等までの通行機能確保

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緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化に加え、震災時に住民の円滑な避難などが実施できるように、緊急輸送道路から避難所や防災備蓄倉庫などの地域の防災拠点を結ぶ地域輸送道路の沿道建築物の耐震化にも、都と区市町村の役割分担を踏まえ、取り組んでいく必要がある。



図8 震災時における道路閉塞が発生した場合のイメージ

12. MICE:企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(インセンティブ旅行)(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称

## 第2章 耐震化の基本的な考え方



2-1 耐震化促進の基本方針

2-2 計画対象の建築物

### (1) 建物所有者の主體的な取組

- 建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者が、自らの問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠である。
- 建物所有者は、地震による建築物の被害や損傷を防ぎ、生命と財産を守ることの重要性はもとより、建築物の倒壊による道路閉塞や出火が地域の安全性に重大な影響を与える可能性があることを十分に認識し、耐震化に取り組む。

### (2) 都の責務

- 建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、相談体制の整備や情報提供などを通じて技術的支援を行うとともに、都民の自助や共助の意識を高めるために普及啓発などの取組を行う。
- 震災対策上公共性が高いなど、公共的な観点から必要がある場合には重点的に財政的支援を行う。
- 住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命や財産を守るだけでなく、都市の防災力の向上にもつながることから、区市町村が戸建住宅等の所有者に対してダイレクトメール(以下「DM」という。)送付や個別訪問等の積極的な働きかけを着実に実施できるよう、支援を行う。
- 耐震診断や耐震改修などを促進するため、必要に応じて耐震改修促進法や耐震化推進条例などに基づく指導や助言、指示等を行う。

### (3) 関係機関との連携

- 都は、区市町村や建築関係団体などと連携し、広域自治体として都内全体の視点から防災上優先すべき取組を行うとともに、区市町村が実施する耐震化の取組に対して支援を行う。
- 区市町村は、基礎的自治体として地域住民の生命と財産を保護する取組を含め、地域の実情に応じた施策を推進するとともに、都と連携し、都内全域を対象とする広域的な取組を行う。
- 建築関係団体などの関係機関は、自身が持つ専門的知見や人材ネットワークなどを活用し、都や区市町村と連携を図りながら、本計画の施策を実施する。
- 耐震化の社会的な機運を高めていくため、民間を含む関係団体などと行政が一体となって普及啓発等に取り組む。

## 2-2 計画対象の建築物

本計画で対象とする建築物は、都内に存在する建築物のうち、原則として表3及び表4に示す建築物とする。

表3 対象建築物【旧耐震基準の建築物】

対象建築物の種類		内容	耐震改修促進法等での取扱い
(1)	緊急輸送道路沿道建築物		
	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の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
	一般緊急輸送道路沿道建築物	・特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定の高さを超える建築物	・法第14条第1項第3号に定める特定既存耐震不適格建築物
(2)	住宅	・戸建住宅 ・共同住宅(長屋住宅、公共住宅を含む)	
(3)	特定建築物		
	特定既存耐震不適格建築物	・多数の者が利用する一定規模以上の建築物	・法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物 (要緊急安全確認大規模建築物の規模要件に該当するものを除く)
	要緊急安全確認大規模建築物	・地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物 〔耐震診断義務付け建築物〕	・法附則第3条第1項に定める建築物
(4)	防災上重要な公共建築物	・消防署、警察署、学校、病院などの公共建築物	・東京都震災対策条例第17条に位置付けられた防災上特に重要な公共建築物や特定建築物の要件を満たす建築物、その他の防災上重要な建築物
(5)	災害拠点病院	・災害時において主に重症者の収容及び治療を行う病院として東京都が指定する病院	
(6)	民間社会福祉施設等	・特別養護老人ホーム、保育所等	
(7)	私立学校	・私立の高等学校、小学校、中学校、特別支援学校、幼稚園及び幼保連携型認定こども園	
(8)	ブロック塀等		
	特定緊急輸送道路沿いの塀	・特定緊急輸送道路に接する建物に附属する一定の長さ・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

表4 対象建築物【新耐震基準の木造住宅】

対象建築物の種類		内容	耐震改修促進法等での取扱い
(1)	住宅	・戸建住宅 ・共同住宅(長屋住宅、公共住宅を含む)	

### (1) 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助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、耐震化推進条例を施行し、緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を重点的に促進している。

#### 1) 緊急輸送道路

緊急輸送道路<sup>13</sup>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。

なお、今後、東京都地域防災計画の改定に伴って緊急輸送道路の変更が行われた場合は、本計画上の緊急輸送道路についても区市町村等と調整の上、変更を行う。

#### 2) 特定緊急輸送道路の指定

耐震化推進条例に基づき、緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認める道路を「特定緊急輸送道路」として指定している。(P13の図9参照)。

##### 特定緊急輸送道路の指定の考え方(平成23年指定時の考え方)

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

これまでの幹線道路等の都市基盤整備の進展等を踏まえ、今後、平成23年指定時と同様の考え方を基に、区市町村や他県等と調整の上、耐震化推進条例に基づき告示を行うことで、特定緊急輸送道路の指定を変更する。

#### 3) 一般緊急輸送道路

特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を「一般緊急輸送道路」<sup>14</sup>としている(P13の図9参照)。

13. 緊急輸送道路: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を円滑に行うため、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を相互に連絡する道路をいい、第1次～第3次まで設定されている。
  - ・ 第一次緊急輸送道路: 応急対策の中枢を担う都本庁舎、立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する路線
  - ・ 第二次緊急輸送道路: 一次路線と区市町村役場、主要な防災拠点(警察、消防、医療等の初動対応機関)を連絡する路線
  - ・ 第三次緊急輸送道路: その他の防災拠点(広域輸送拠点、備蓄倉庫等)を連絡する路線
14. 東京都地域防災計画(令和5年3月)における緊急輸送道路の変更を踏まえ、今回の本計画の改定に合わせて、一般緊急輸送道路についても変更を行う。



## 4) 緊急輸送道路沿道建築物

耐震化を推進する沿道建築物は、図10に示す建築物として定めている。また、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」、一般緊急輸送道路に敷地が接するものを「一般緊急輸送道路沿道建築物」という。

## 5) 耐震改修促進法上の位置付け

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<sup>15)</sup>」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とその結果の報告を義務付けている。

また、一般緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路として位置付けており、一般緊急輸送道路沿道建築物は同法第14条第1項第3号における「特定既存耐震不適格建築物」に該当する。

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。

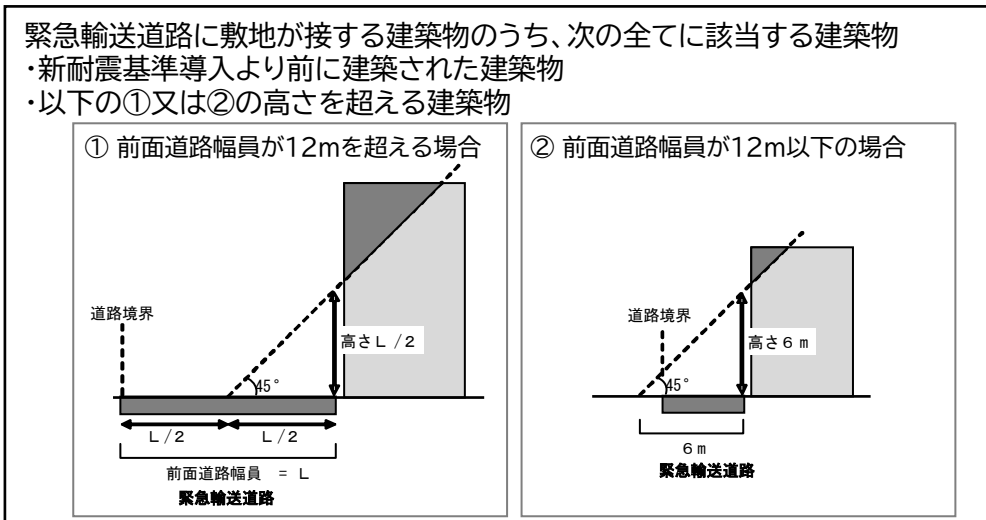


図10 沿道建築物の要件

## 6) 緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務

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。

表5 緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者に対する義務

区分	内容	根拠条文	
特定緊急輸送道路沿道建築物	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
	所有者	耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁 <sup>16)</sup> 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
	所有者	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	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	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
一般緊急輸送道路沿道建築物	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
一般緊急輸送道路沿道建築物	所有者	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〉	耐震改修促進法第14条第1項第3号

※耐震診断結果の報告期限は別表1のとおり

15. 建築物集合地域通過道路等：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  
16. 所管行政庁（特定行政庁）：建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。第97条の3第1項の規定により、特別区の区域においては、延べ面積が10,000㎡以下の建築物等については当該特別区の長が、延べ面積が10,000㎡を超える建築物等については都道府県知事が所管行政庁となる。

### (2) 住宅

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

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

### (3) 特定建築物

多数の者が利用する一定規模以上の建築物が倒壊した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだけでなく、道路が閉塞して消火活動や避難に支障を来す可能性や、首都中枢機能の継続性の確保が困難になるおそれがある。また、企業の事業継続が困難になるなど、経済活動へも大きな影響がある。このことから、着実に耐震化を図る必要がある。

耐震改修促進法では、表7に示す規模要件に該当する以下の建築物を特定建築物として位置付けており、建物所有者に対して、表6に示す義務を規定している。

#### 1) 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法では、要安全確認計画記載建築物を除く、多数の者が利用する一定規模以上の建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と位置付け、耐震診断を行い、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めるものとしている。

#### 2) 要緊急安全確認大規模建築物

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

表6 特定建築物の所有者に対する義務

区分	内容	根拠条文
特定既存耐震不適格建築物	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〉	耐震改修促進法第14条第1項
要緊急安全確認大規模建築物	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〉※	耐震改修促進法附則第3条第1項
	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、耐震改修を行うよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震改修促進法附則第3条第3項で準用する第11条

※耐震診断結果の報告期限は別表1のとおり

### (4) 防災上重要な公共建築物

公共建築物は多くの都民に利用されるとともに、災害時の活動拠点や避難施設などとして重要な役割を担っている。また、公共建築物を耐震化することは、民間建築物の耐震化を進めていく上で先導的な役割を果たす。このことから、東京都震災対策条例第17条に位置付けられた防災上特に重要な建築物や特定建築物の要件を満たす建築物その他の防災上重要な建築物について、都や区市町村が率先して耐震化を促進していく。

### (5) 災害拠点病院

災害拠点病院は、災害時に主に重症者の適切な医療を行う医療活動の拠点となることから、重点的に耐震化を促進する必要がある。

### (6) 民間社会福祉施設等

社会福祉施設等には、特別養護老人ホームや保育所などがあり、高齢者や障害者、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な人が多く利用している。このことから、民間社会福祉施設等の建築物についても重点的に耐震化を促進する必要がある。

### (7) 私立学校

私立学校は、児童や生徒などが利用する施設である。こうしたことから、私立学校についても重点的に耐震化を促進する必要がある。

## 2-2 計画対象の建築物

表7 特定建築物の規模要件

用途	特定既存耐震不適格建築物 <sup>17</sup>		要緊急安全確認大規模建築物 <sup>19</sup> の規模要件(法附則第3条)	
	規模要件(法第14条)	指示 <sup>18</sup> 対象となる規模要件(法第15条)		
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	階数2以上かつ3,000㎡以上
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター等に類するもの				

用途	特定既存耐震不適格建築物 <sup>17</sup>		要緊急安全確認大規模建築物 <sup>19</sup> の規模要件(法附則第3条)
	規模要件(法第14条)	指示 <sup>18</sup> 対象となる規模要件(法第15条)	
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗			
工場(危険物の貯蔵場又は処理場を除く)			
車輛の停車場等で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署など公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			

17. 要緊急安全確認大規模建築物の規模要件に該当するものは含まない。また、本計画においては、耐震改修促進法第14条第3号の通行障害建築物は一般緊急輸送道路沿道建築物として別に扱うため、特定建築物からは除く。

18. 耐震改修促進法附則第3条による耐震診断実施の義務付け建築物

19. 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

## (8) ブロック塀等

### 1) 全般

危険なブロック塀等<sup>20</sup>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、道路が閉塞して避難や救急・消火活動に支障を来すおそれがあることから、避難路沿道等に存するブロック塀等の耐震化を促進していく。

### 2) 特定緊急輸送道路沿いの塀<sup>21</sup>

耐震改修促進法では、ブロック塀等のうち、緊急輸送道路沿道の建築物に附属する組積造の塀<sup>22</sup>を通行障害建築物<sup>23</sup>としている。都はこのうち、図11に示す塀を特定緊急輸送道路沿いの塀としている。

都は、特定緊急輸送道路沿いの塀を、耐震改修促進法第7条第1項第2号により「要安全確認計画記載建築物」として、耐震診断の実施とその結果の報告を義務付けている。

なお、区市町村は、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についても別途規定することができる。

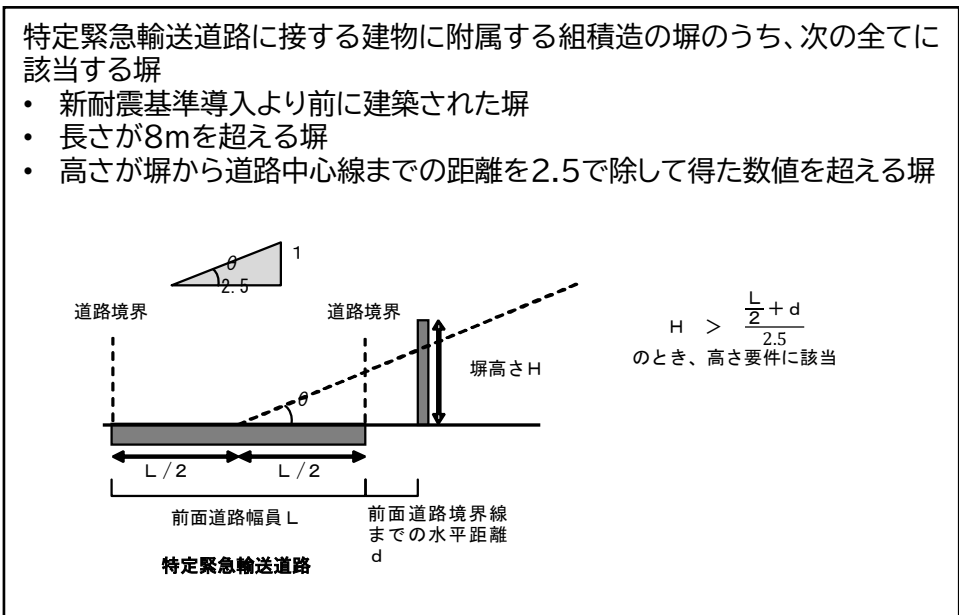


図11 特定緊急輸送道路沿いの塀の要件

表8 特定緊急輸送道路沿いの塀の所有者に対する義務

区分		内容	根拠条文
特定緊急輸送道路沿いの塀	所有者	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〉	耐震改修促進法第11条

※耐震診断結果の報告期限は別表1のとおり

### ■耐震改修促進法施行令等の改正による既存組積造の塀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、平成30年に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年国土交通省第184号)等の改正が行われた。

20. ブロック塀等：組積造の塀(補強コンクリートブロック造の塀を含む)及び万年塀をいう。  
 21. 特定緊急輸送道路沿いの塀：令和5年3月改定までは「通行障害建築物となる組積造の塀」の名称としていた。  
 22. 組積造の塀：組積造及び補強コンクリートブロック造の塀  
 23. 通行障害建築物：耐震改修促進法第5条第3項に定める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3章 耐震化の目標



## 3-1 耐震化の目標

## (1) 耐震化の現状と目標

表9 耐震化率等の現状と目標(特記なき限り、棟数による新耐震基準の耐震化率)

対象建築物の種類	令和5年3月改定計画	変動	現状	目標	
				令和12年度末	令和17年度末
特定緊急輸送道路沿道建築物	総合到達率 92.6% (R4.12)	1.5ポイントup	総合到達率 94.1% (R7.12)	総合到達率99%※24、 区間到達率95%未満※24の解消	総合到達率100%※24
一般緊急輸送道路沿道建築物	84.3% (R4.6)	0.8ポイントup	85.1% (R7.12)	耐震化率90%	※25
住宅(戸数による)	89.1%※26 (2000年基準) (R2.3)	2.2ポイントup	91.3%※26 (2000年基準) (R7.3)	耐震化率95%※26 (2000年基準)	耐震性が不十分な 住宅をおおむね解消
マンション(戸数による)	94.4% (R2.3)	0.5ポイントup	94.9% (R7.3)	耐震性が不十分な マンションをおおむね解消	
主な公共住宅(戸数による)	91.9% (R2.3)	2.7ポイントup	94.6% (R7.3)	耐震性が不十分な 住宅をおおむね解消	
特定建築物	88.4% (R2.3)	4.5ポイントup	92.9% (R7.3)	耐震化率95%	耐震性が不十分な 建築物をおおむね解消
要緊急安全確認 大規模建築物	94.0% (R2.3)	3.1ポイントup	97.1% (R7.3)	耐震性が不十分な 建築物をおおむね解消	
防災上重要な公共建築物	98.5% (R2.3)	0.7ポイントup	99.2% (R7.3)	できるだけ早期に耐震化率100%	
災害拠点病院	96.3% (R1.9)	1.3ポイントup	97.6% (R6.11)	できるだけ早期に耐震化率100%	
民間社会福祉施設等	91.3% (H31.3)	1.5ポイントup	92.8% (R3.3)	耐震性が不十分な 建築物をおおむね解消 (うち、自己所有※27の建築物は 耐震化率100%)	
保育所	98.7% (H31.3)	0.4ポイントup	99.1% (R3.3)		
私立学校	95.8% (R2.4)	1.3ポイントup	97.1% (R6.4)	できるだけ早期に耐震化率100%	

※24 ネットワーク強化区間(詳細は4-1(6)参照)の通行を加味して算出する。

※25 一般緊急輸送道路沿道建築物の令和12年度末以降の目標については、次回以降の計画改定時に定める。

※26 木造住宅は2000年基準、非木造住宅は新耐震基準を満たす耐震化率

※27 民間社会福祉施設等の目標における自己所有とは、施設運営者が建築物を所有することをいう。

## (2) 目標設定の考え方

### 1) 区間到達率及び総合到達率による目標設定

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98.6%(令和7年12月末時点)になり、建築物の位置と耐震性能がほぼ把握できた。

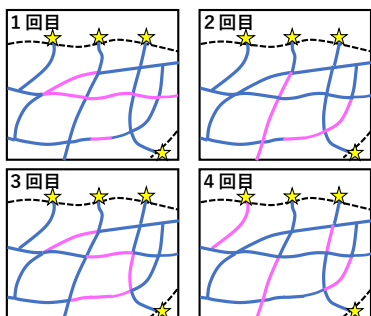
緊急輸送道路としての機能を確保するためには、任意の地点に到達できるようにすることが重要である。このため、特定緊急輸送道路全体を捉えた評価指標として、区間到達率及び総合到達率を導入し、シミュレーションにより算出した。

### 2) 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である。

<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)

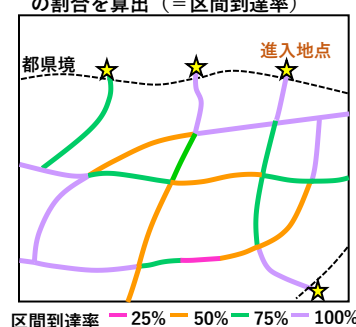


図12 区間到達率の算出のイメージ

### 3) 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。

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

図13 総合到達率の算出のイメージ

### 4) ネットワーク強化区間の通行を加味

これまでは、特定緊急輸送道路のみを通行できるものとしてシミュレーションを実施していたが、一般緊急輸送道路の役割を再評価し、後述するネットワーク強化区間を含めた道路網で特定緊急輸送道路の区間到達率及び総合到達率を算出する。

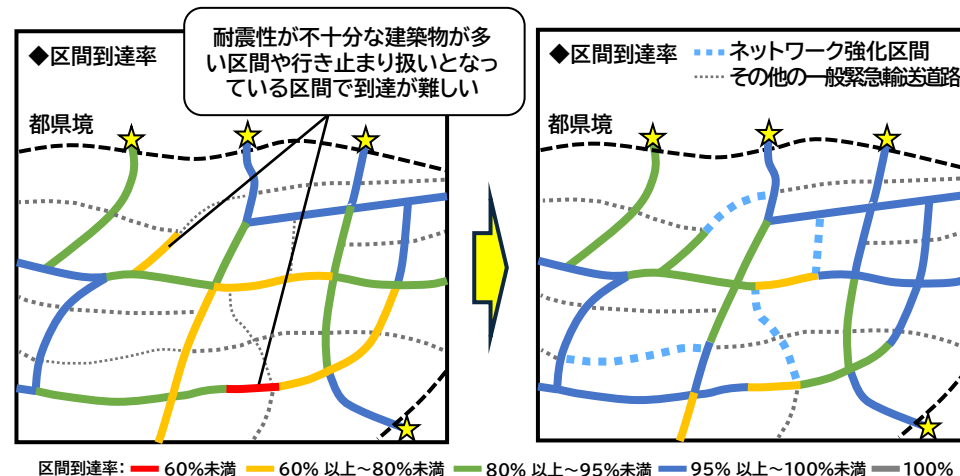


図14 ネットワーク強化区間の通行を加味した区間到達率のイメージ

### 5) 通行機能確保に係るシミュレーションの設定条件

- 地震強度: 被害想定<sup>28</sup>などを踏まえ、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Is値と建物倒壊率(被害率)の関係(林・鈴木ら、2000)<sup>29</sup>を基に推定
- 使用する道路: 東京都内の特定緊急輸送道路及びネットワーク強化区間
- 進入地点: 都県境入口の全50地点(令和8年3月末時点)
- 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)で区間を設定

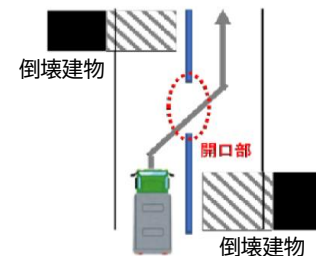


図15 通行イメージ

28. 首都直下地震等による東京の被害想定、令和4年5月25日公表、東京都防災会議  
29. 林康裕・鈴木祥之・宮腰淳一・渡辺基史: 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)

# 3-1 耐震化の目標

## 6) シミュレーションの結果及び目標設定

通行機能シミュレーションの結果及び目標達成のイメージを図16に示す。令和12年度末時点の目標は総合到達率99%であり、必要な通行機能はおおむね確保できる水準である。また、令和17年度末時点の目標は総合到達率100%であり、必要な通行機能が確保できる水準である。

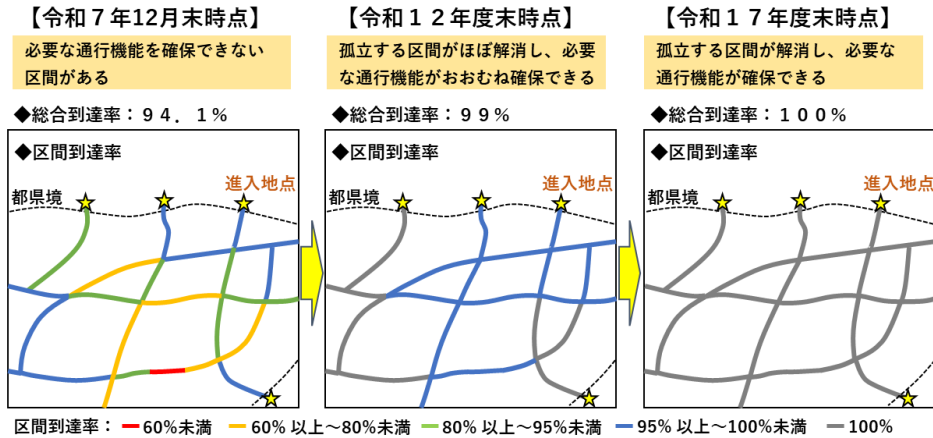


図16 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

### (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。

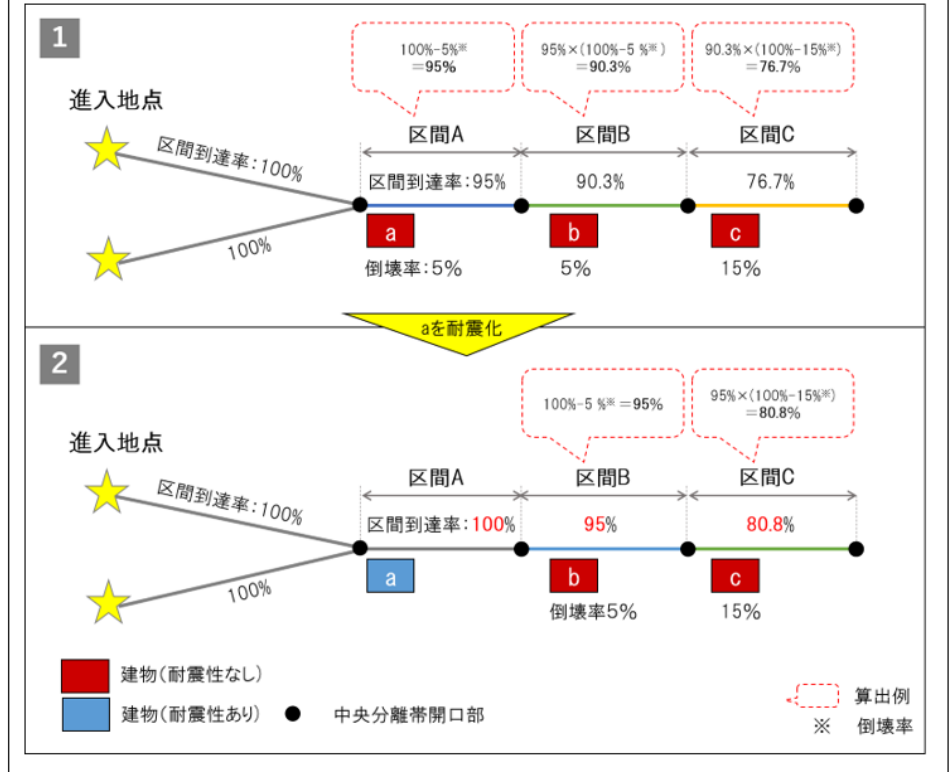


図17 耐震化の効果のイメージ

## 第4章 各建築物の耐震化目標と促進施策

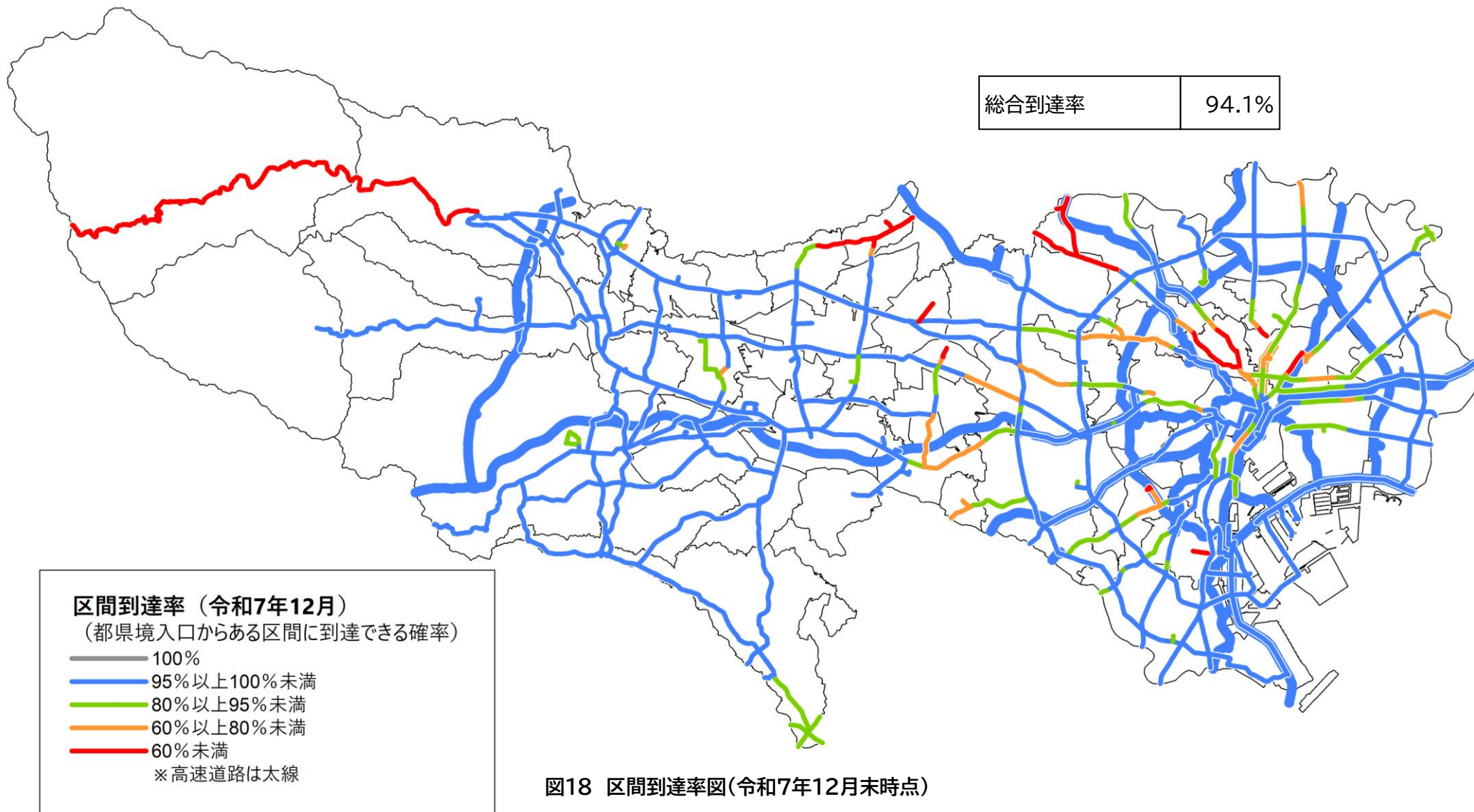


- 4-1 緊急輸送道路沿道建築物
- 4-2 住宅
- 4-3 特定建築物
- 4-4 防災上重要な公共建築物
- 4-5 災害拠点病院
- 4-6 民間社会福祉施設等
- 4-7 私立学校
- 4-8 ブロック塀等

## (1) 現状

### 1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

- 令和7年度末の総合到達率99%という目標に対し、令和7年12月末時点の総合到達率は、94.1%である。
- 令和7年12月末時点の区間到達率図を、下図に示す。令和7年度末の目標である、「区間到達率95%未満の解消」を達成できた区間は全体の81.0%である。



# 4-1 緊急輸送道路沿道建築物

- 令和7年12月末時点の耐震化率は、89.1% (②/①)である。
- 耐震化推進条例により耐震診断が義務付けられている旧耐震基準の建築物(4,829棟)の98.6%(④/⑤)で診断が終了しており、58.9%(③/⑤)が耐震性を満たしている。平成27年12月末時点から診断実施率は4.9ポイント、耐震性を満たす建築物の割合は31.8ポイント上昇した。

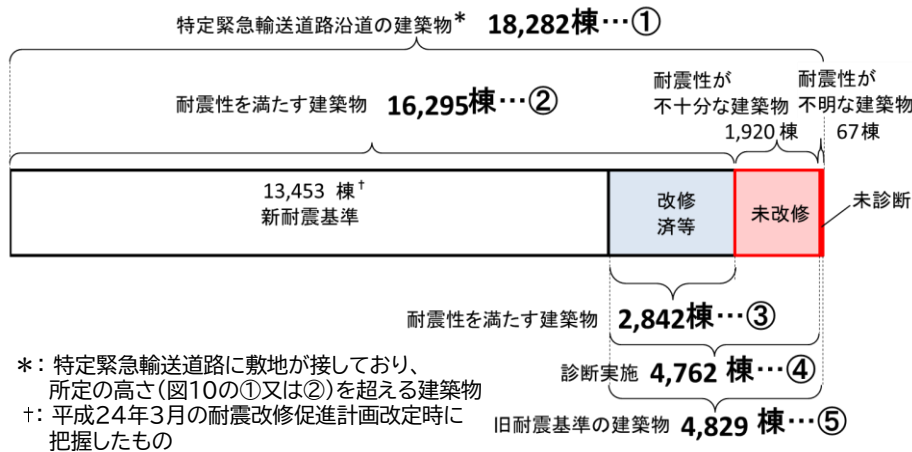


図19 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況(令和7年12月末時点)

表10 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	4,829	13,453	18,282	16,295	89.1%

※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7年12月末時点)

## 2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

- 令和7年12月末時点の耐震化率は、85.1%である。

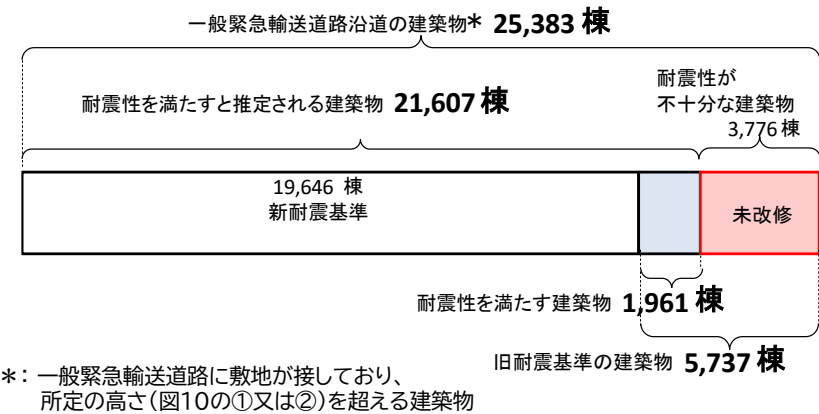


図20 一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況(令和7年12月末時点)

表11 一般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
一般緊急輸送道路沿道の建築物	5,737	19,646	25,383	21,607	85.1%

※令和7年12月末時点の推計値(緊急輸送道路沿道建築物に関する調査結果及び特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断報告を用いて推計)  
※緊急輸送道路の変更(令和8年3月)を反映した値

## (2) 課題

### 1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

- 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7年12月末時点で、特定緊急輸送道路沿道建築物の約2,000棟が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。

- 総合到達率は94.1%となり令和元年12月末時点の91.1%から3.0ポイント上昇した。着実に改善しているものの、必要な通行機能がおおむね確保されている水準である総合到達率99%の達成には至っていない。
- 特定緊急輸送道路全体を見ると、区間到達率が低く、到達が難しい区間が存在している。全体の通行機能を早期に確保するために、このような区間に対し、各区間の状況も踏まえた対策が必要である。
- 特に、倒壊の危険性が高い建築物を解消することが重要である。

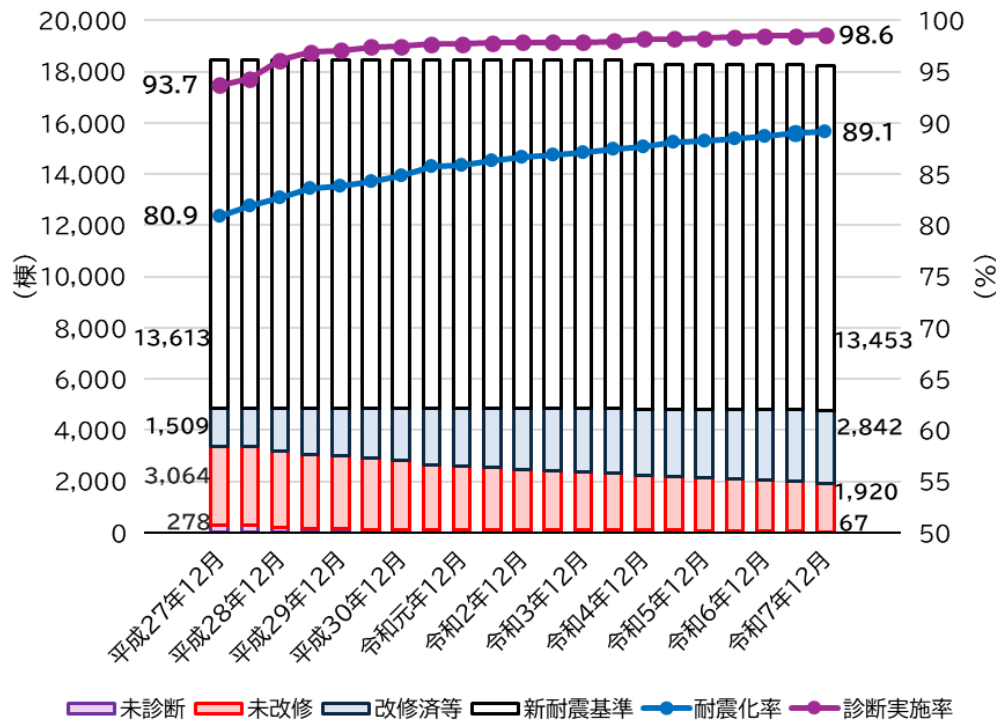


図21 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況の推移

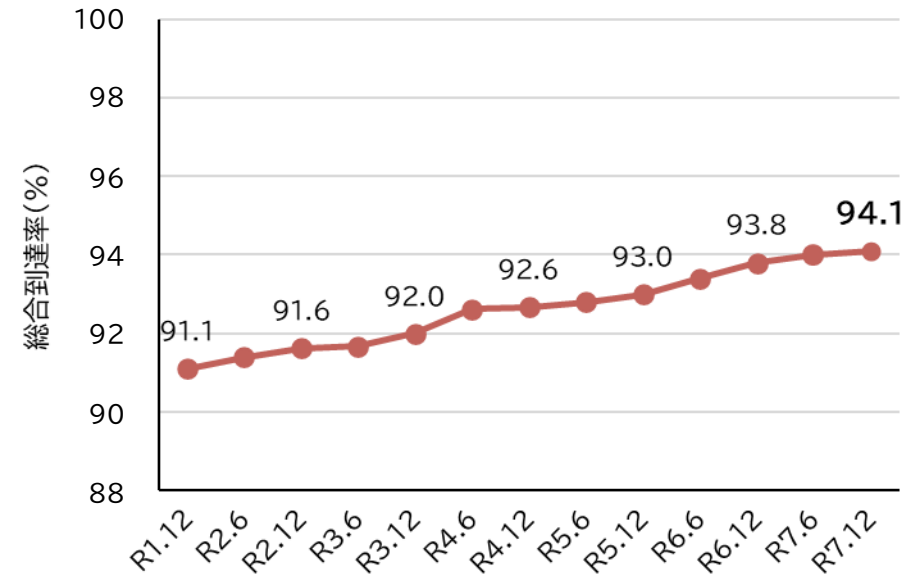


図22 総合到達率の推移

## ① 耐震診断

- 早期に全ての建築物で診断が実施されるよう、区市町村や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。

## ② 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、建物所有者等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<sup>30</sup>や耐震改修等を促進する必要がある。
- 建物所有者が設計や耐震改修等に踏み出すためには、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。
- 区分所有者同士や占有者との合意形成が困難、手間がかけれない等の理由により耐震化が停滞している沿道建築物がある一方で、管理会社や建築士等の中には、耐震化の必要性を認識し耐震化を進めたいと考えている者がいることから、このような民間事業者の力を活用し、所有者の抱える課題に柔軟に対応していく必要がある。
- 令和7年実施のアンケート調査においても、改修を未実施の理由として、費用負担や合意形成等が挙げられている。また、改修を実施したきっかけとして、都や区市からの指導・指示文書等が挙げられている。さらに、居住者やテナント等の占有者との合意形成に役立つものとして、費用の助成等が挙げられている。これらを踏まえ対応を進めていく必要がある。
- 都は、区市町村が耐震改修助成を行うことを前提に、国、都及び区市町村を合わせて改修工事費の最大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、最大の助成率を都が想定する助成率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、都の制度を最大限活用できる助成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。

## ③ 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。

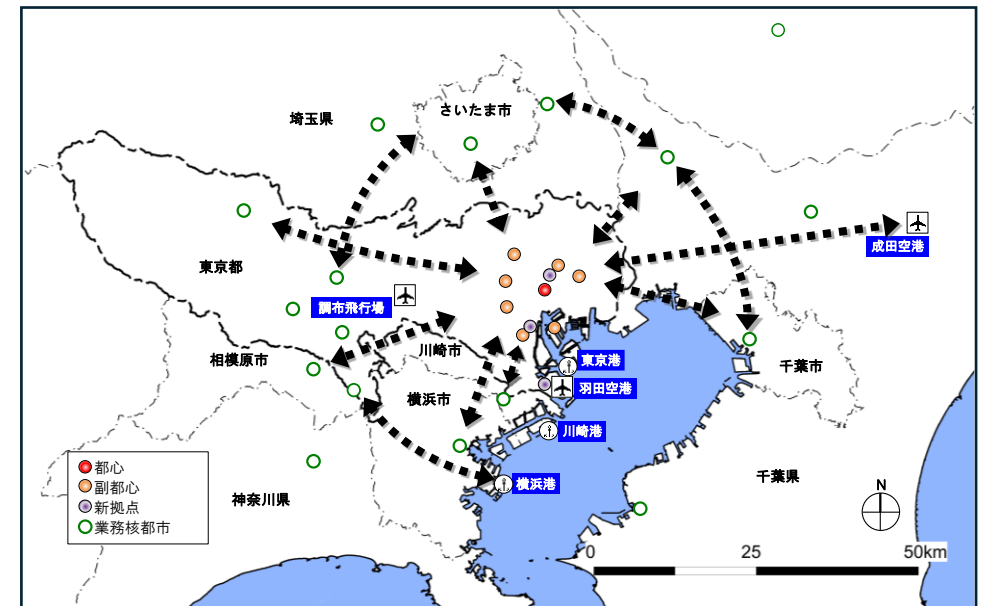


図23 九都県市における首都機能の連携

30. 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。

# 4-1 緊急輸送道路沿道建築物

## ■ 令和7年実施のアンケート調査

### ○ 目的

本計画の改定に向けて、これまでの普及啓発施策の評価と今後取り組むべき施策等について、都民等を対象としたアンケートを実施した。

### ○ 調査対象

特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者  
(調査発送数3,985件、回答数584件)

### ○ 実施方法

回答: 郵送又はオンライン

### ○ 調査時期

令和7年2月～4月に実施

### ○ アンケート調査結果(抜粋)

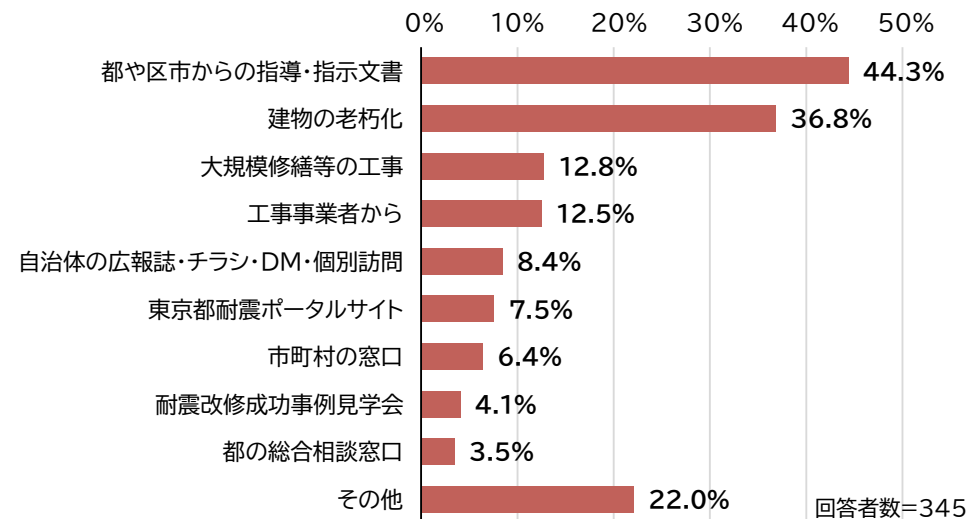


図24 耐震改修を実施したきっかけ(耐震改修を実施した方を対象)

Q. 耐震改修を実施したきっかけは何ですか (複数回答)

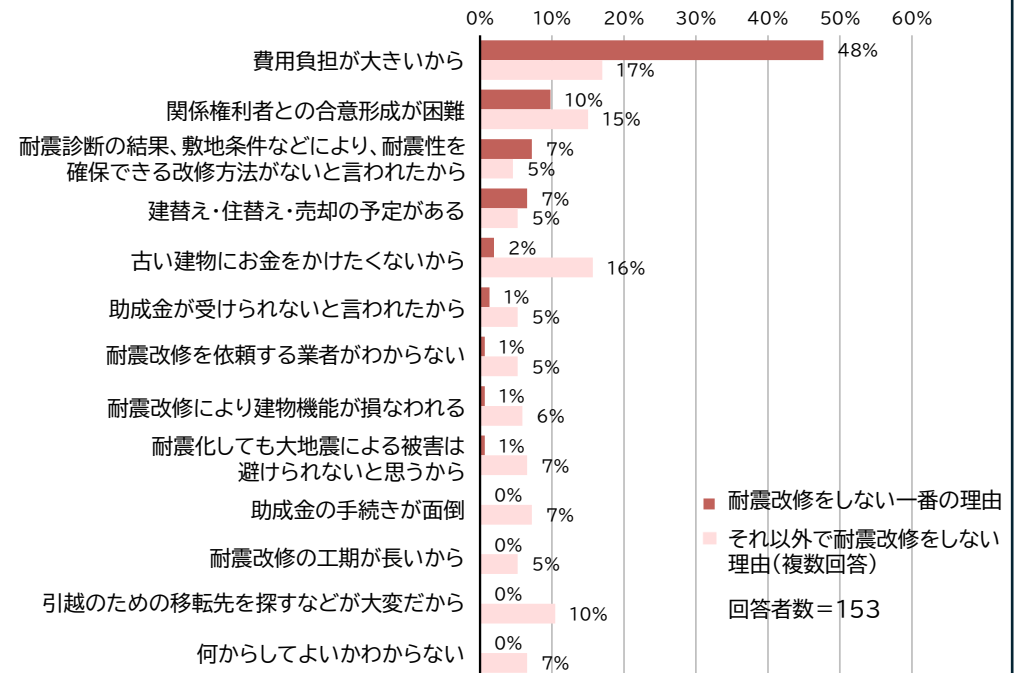


図25 耐震改修をしない主な理由(耐震改修を未実施の方を対象)

Q. 耐震改修をしない理由は何ですか

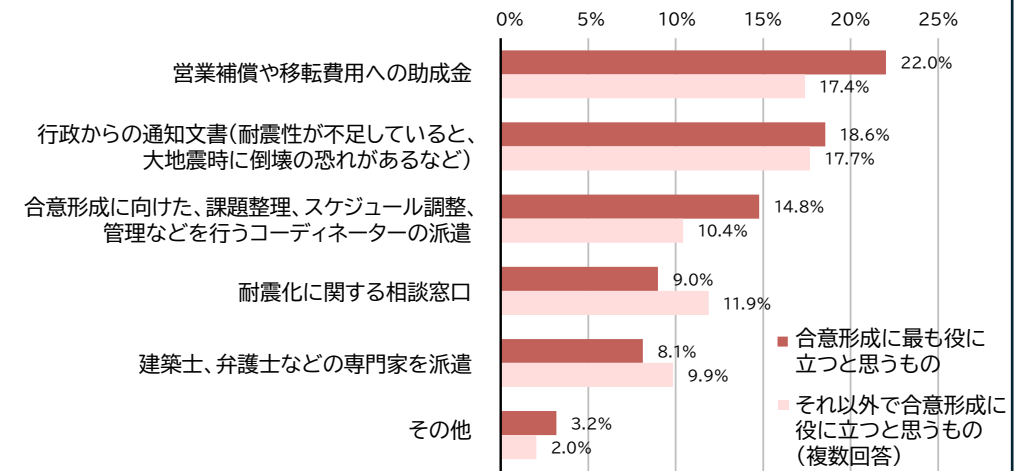


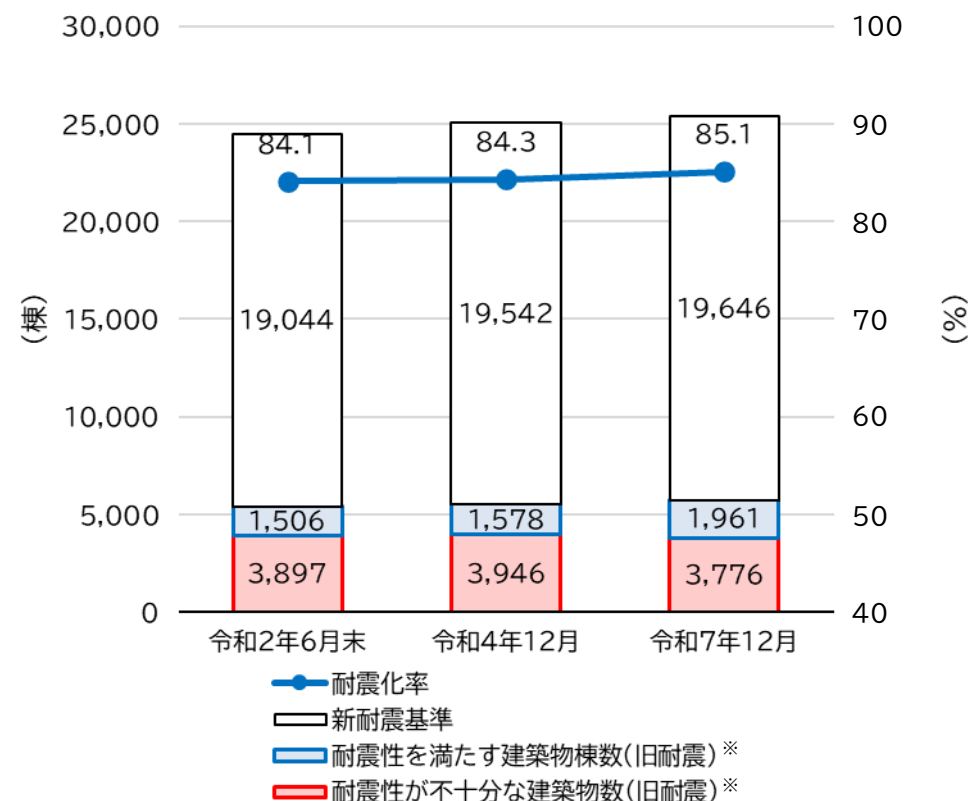
図26 合意形成に役立つと思うもの(耐震改修を実施した方へ質問)

Q. 居住者やテナントとの合意形成に役に立つと思うものを教えてください

# 4-1 緊急輸送道路沿道建築物

## 2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

- 一般緊急輸送道路沿道建築物は、特定緊急輸送道路沿道建築物に比べ、耐震診断をはじめとする耐震化の取組が進んでいない。緊急輸送道路全体の通行機能を確保し、東京全体の防災力を高めるためには、地域の主要な防災拠点等に到達できるよう沿道建築物の耐震化をより一層強力に促進していく必要がある。
- 特定緊急輸送道路においては、耐震性が不十分な建築物が多い区間や他の特定緊急輸送道路とつながっていない区間がある。一般緊急輸送道路の中には、これまでの道路整備の進展等により、このような区間を補完することで特定緊急輸送道路のネットワーク強化に寄与する区間がある。これらの一般緊急輸送道路を有効に活用して、特定緊急輸送道路全体の通行機能を早期に確保していく必要がある。
- これまでの耐震診断や耐震改修等に係る助成実績から、診断や改修等を実施している建築物の割合は特定緊急輸送道路沿道建築物の場合と比較して少ないと考えられる。このため、区市町村と連携し、建物所有者に対して緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性を啓発するとともに、助成内容の周知を行うことが必要である。
- 耐震化を促進するには、所有者が建築物の耐震性能を把握し、耐震化の必要性や重要性を認識することが不可欠であることから、耐震診断の実施を促していく必要がある。
- 一般緊急輸送道路沿道建築物については、助成率や助成額の上限を都よりも低く設定している区市町村があり、特に多摩部においては、助成制度を有していない自治体も多い。このため、都の制度を最大限活用するよう区市町村に要請するとともに、耐震化に向けた課題の把握や促進策の検討などに区市町村と連携して取り組む必要がある。
- 引き続き、建物所有者への支援や法令に基づく指導・助言など、様々な切り口から耐震化を促進する方策について検討する必要がある。



※調査時点の推計値(緊急輸送道路沿道建築物に関する調査結果及び特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断報告を用いて推計)

図27 一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況の推移

## (3) 耐震化の目標

### 【特定緊急輸送道路沿道建築物】

- 令和12年度末までに総合到達率99%※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

※ ネットワーク強化区間の通行を加味して算出する。

### 【一般緊急輸送道路沿道建築物】

- 令和12年度末までに耐震化率90%以上を達成

※ 令和17年度末の目標については、次回以降の計画改定時に定める。

## (4) 基本方針

- 区市町村や所管行政庁と連携し、建物所有者へを実施の働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援、法令に基づく指導や指示等により耐震化を促進
- 建物所有者が都の助成制度を最大限活用できるよう、区市町村へ制度の見直しを要請
- 緊急輸送道路のネットワークを有効に活用して震災時の通行機能を早期に確保するため、最小限の改修棟数等で特定緊急輸送道路全体の通行機能を強化可能な区間を新たに指定し、集中的な取組

# 4-1 緊急輸送道路沿道建築物

(凡例)  (6) 主な強化施策  
 (7) その他の耐震化の促進施策

## (5) 主な施策の体系

表12 主な施策の体系

	耐震診断	耐震設計	耐震改修等
総合相談等	① 重点区間及びネットワーク強化区間に対する集中的な取組		
	1) 建物所有者等への働きかけ		
	2) ① アドバイザーの派遣等		
助成制度等	2) ② 区市町村を通じた助成		
	2) ③ 耐震改修等に対する融資の支援		2) ③ 耐震改修等に対する融資の支援
			2) ④ 税制上の優遇措置の周知
指導・指示	3) ① 耐震診断	3) ② 耐震改修等	
公表	5) 耐震化状況などの公表		
その他	2) ⑤ 総合設計制度やマンション再生法による特例制度の活用による建替えの促進		
	4) 耐震改修等の実施状況の把握		
	6) 耐震化推進に向けた区市町村への要請		
	7) 広域的な視点からの緊急輸送道路の機能確保		

## (6) 主な強化施策

### ① 重点区間及びネットワーク強化区間に対する集中的な取組

- 道路ネットワークを有効に活用して震災時の通行機能を早期に確保するため、最小限の改修棟数等で特定緊急輸送道路全体の通行機能の強化に資する重要な区間として、以下の区間を新たに指定する(P34の図28参照、詳細は別表2, 3による)。

【重点区間】特定緊急輸送道路のうち、倒壊の危険性が高い建築物を耐震化することによる通行機能の改善効果が高い区間

【ネットワーク強化区間】以下の特定緊急輸送道路を補完する一般緊急輸送道路の区間

- ・行き止まり扱いとなっている特定緊急輸送道路
- ・耐震性が不十分な建築物が多く存在する特定緊急輸送道路

- 重点区間における倒壊の危険性が高い沿道建築物とネットワーク強化区間の沿道建築物に対して、個別訪問を繰り返し行い、アドバイザー派遣等を活用して耐震化につなげるとともに、一定期間進捗が見られない建物所有者に継続的にフォローアップを行うなど、伴走型の支援を実施する。

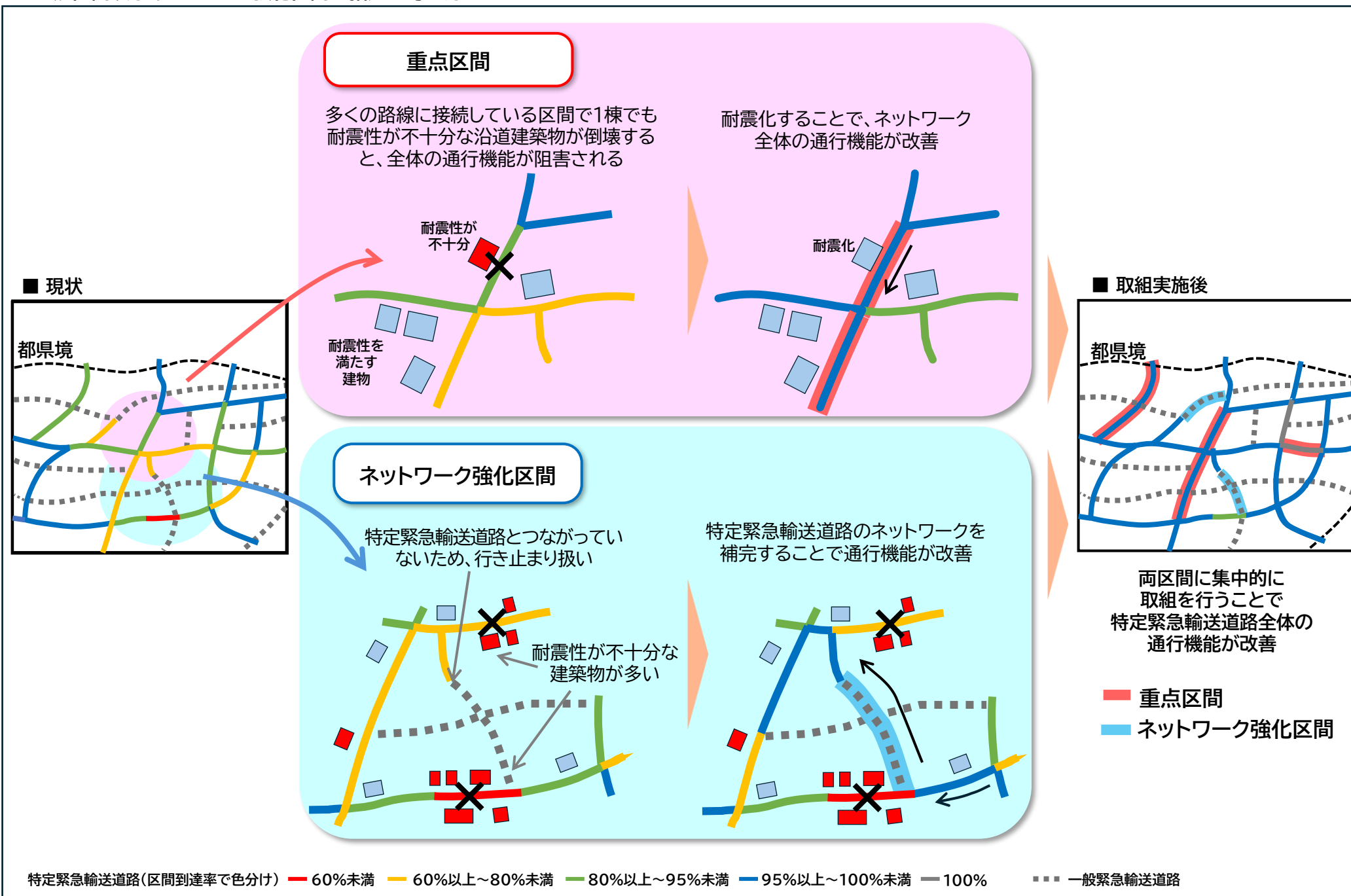
表13 主な強化施策のスケジュール

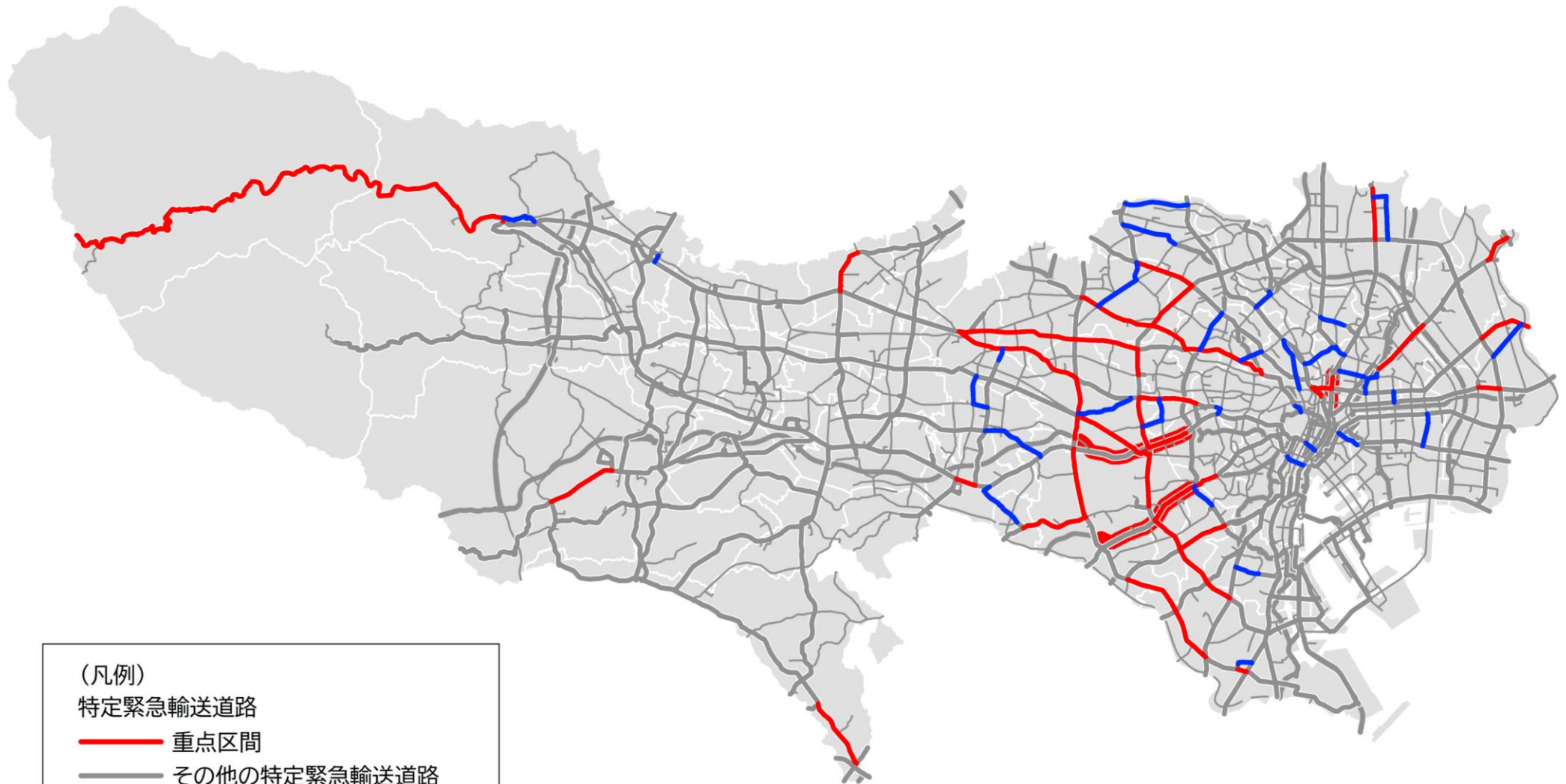
	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
重点区間 (特定緊急輸送道路)	伴走型の支援 				
ネットワーク強化区間 (一般緊急輸送道路)	状況確認※ 	伴走型の支援 			

※ネットワーク強化区間の沿道建築物は、耐震化状況の報告義務がなく、建築物ごとの進捗状況を十分に把握できていないため、状況を確認し、必要に応じて伴走型の支援を実施する。

# 4-1 緊急輸送道路沿道建築物

## 重点区間及びネットワーク強化区間の指定の考え方





- (凡例)
- 特定緊急輸送道路
    - 重点区間
    - その他の特定緊急輸送道路
  - 一般緊急輸送道路
    - ネットワーク強化区間
    - その他の一般緊急輸送道路

区間の種類		区間数・延長
重点区間	(特定緊急輸送道路)	50区間・約162km
ネットワーク強化区間(一般緊急輸送道路)		34区間※・約60km

※耐震性が不十分な沿道建築物がない区間を含む

図28 重点区間及びネットワーク強化区間

## (7) その他の耐震化の促進施策

### 1) 建物所有者等への働きかけ

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者等が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、区市町村や関係団体と連携し、所有者等に対して個別訪問や啓発文書の送付を行うことにより耐震化を強力に働きかける。



図29 緊急輸送道路沿道建築物のパンフレット

### 2) 耐震化に係る支援

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

#### ① アドバイザーの派遣等

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

**共通** 耐震化の推進に意欲的な民間事業者が所有者の取組を主導し、検討の初動期から耐震改修工事等の完了まで一貫して合意形成や事務的作業に対応できるよう、都が承認した民間事業者を専属アドバイザーとして派遣する。

**共通** 耐震診断を終えた建物所有者に耐震化を促すには、次のステップの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、費用や工事の影響などの比較・検討を行い、設計の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。

#### ② 区市町村を通じた助成

区分	特定 特定緊急輸送道路沿道建築物	一般 一般緊急輸送道路沿道建築物
耐震診断助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則、全額助成</li> <li>※平成23年6月に指定された特定緊急輸送道路の沿道建築物に対する都の助成は終了済</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>最大9割助成</li> </ul>
補強設計助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>最大10割助成</li> <li>※倒壊の危険性が高い建築物については建替設計も同様</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>最大5/6助成</li> </ul>
耐震改修等助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>最大9割助成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>最大5/6助成</li> <li>※区市町村が建物所有者への個別訪問等の取組の実施計画を公表及び報告した場合</li> </ul>

※助成率は、国、都及び区市町村を合わせたもの

※簡条書きの記号は、それぞれ以下の建築物についての内容であることを示す。

**特定**: 特定緊急輸送道路沿道建築物 **一般**: 一般緊急輸送道路沿道建築物 **共通**: 緊急輸送道路沿道建築物全体

- 共通** 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、助成単価を引き上げている。
- 共通** 震災時における緊急輸送道路の機能を効果的に確保するためには、倒壊の危険性が高い建築物を耐震化することが有効である。倒壊の危険性が高い建築物の耐震改修等の費用について、助成単価を引き上げている。
- 共通** 耐震性が不十分な建築物の耐震改修については、費用負担や関係者との合意形成等の理由から、一回の工事で耐震化が完了しない場合がある。このため、令和17年度末までに耐震化を完了させることを条件に、段階的な耐震改修<sup>31</sup>についても費用を助成する。
- 特定** 通行機能の早期確保を図るため、倒壊の危険性が高い特定緊急輸送道路沿道建築物については、2回目以降の工事が未定の場合でも、改修後のIs値を0.3以上相当とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用を助成する。
- 共通** 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、占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に対する助成額の加算を実施している。
- 共通** 分譲マンションの耐震改修等の費用については、延べ面積1万㎡以下の部分に加え、延べ面積1万㎡超の部分も助成対象としている。
- 一般** 一般緊急輸送道路沿道建築物については、令和8年度より、物価高騰等を踏まえ、耐震診断費用への助成も拡充する。

### ③ 耐震改修等に対する融資の支援

- 共通** 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を支援する。

31. 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以上相当とする耐震改修を段階的な耐震改修に含める。

### ④ 税制上の優遇措置の周知

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

### ⑤ 総合設計制度やマンション再生法<sup>32</sup>による特例制度の活用による建替えの促進

- 共通** 総合設計制度を活用して耐震性が不十分な緊急輸送道路沿道建築物を建て替える場合、公開空地の確保等による容積率割増しに加え、緊急輸送道路沿道建築物が耐震化されることによる割増しも適用される。また、耐震性が不十分なマンションの建替えを行う場合、マンション再生法による特例制度も活用でき、都内全域が適用区域となるなど、総合設計制度より計画の基本要件が緩和されている。このため、建替えを検討している建物所有者に特例制度を周知し、活用を促す。

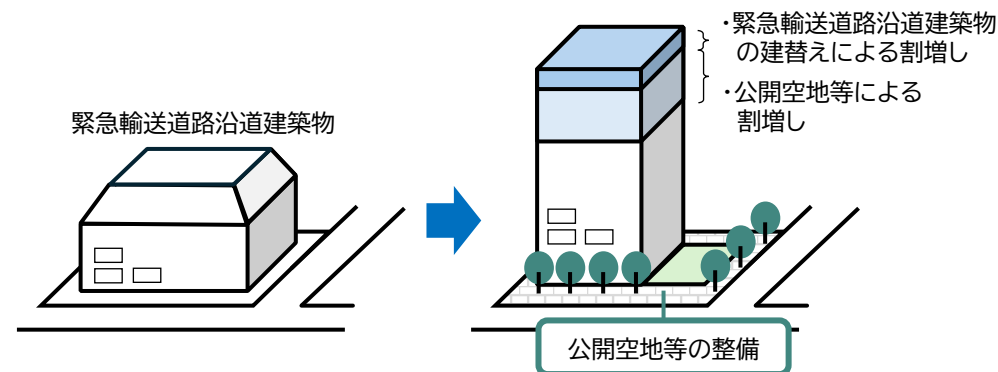


図30 総合設計制度等の活用イメージ

※箇条書きの記号は、それぞれ以下の建築物についての内容であることを示す。

- 特定**: 特定緊急輸送道路沿道建築物
- 一般**: 一般緊急輸送道路沿道建築物
- 共通**: 緊急輸送道路沿道建築物全体

32. マンション再生法: 旧マンションの建替えの円滑化等に関する法律。「マンションの再生等の円滑化に関する法律」に題名等改正(令和7年5月30日公布、令和8年4月1日施行予定)。

# 4-1 緊急輸送道路沿道建築物

## 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、必要に応じて、法令に基づく指導や指示等を行う。

### ① 耐震診断

**特定** 特定緊急輸送道路沿道建築物については、耐震診断結果の報告期限までに報告をしていない建物所有者に対して、診断の実施を強力に働きかけるため、報告を行うよう命令するとともに、命令したことを耐震ポータルサイトにて公表する。

**一般** 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を促進するため、指導や助言を行う。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、建物所有者に対して診断を行うよう指示する。

### ② 耐震改修等

**共通** 耐震診断の結果、耐震性が不十分であることが判明した建築物の所有者に対して指導や助言を行う。

**共通** 指導を行ったにもかかわらず、耐震改修等に至っていない建築物の所有者に対しては指示を行う。

**特定** 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、建築物の所在地、名称等の公表を行い、都民へ情報提供する。

**特定** 耐震化推進条例に基づき、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指導や助言を行う。

**特定** 倒壊の危険性が高い特定緊急輸送道路沿道建築物に対する東京都における指導や指示等の取組

- ▶ 耐震改修を実施していない特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、令和3年度から、耐震化をより一層促進するため、指導や指示の取組を実施してきた。
- ▶ 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、令和8年度以降、建築物の所在地、名称等の公表を行い、都民へ情報提供する。

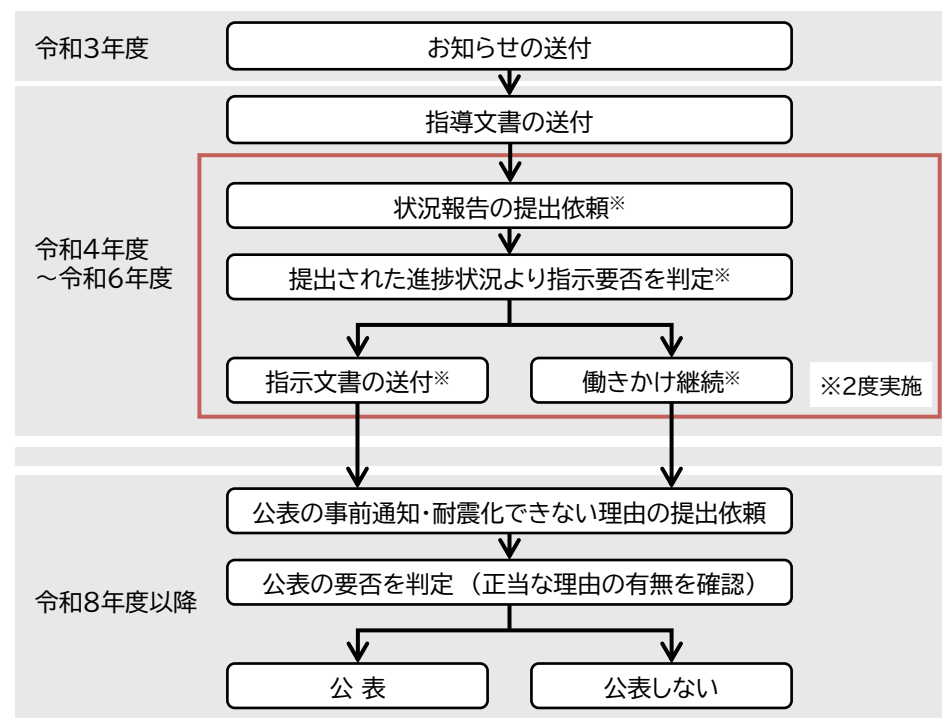


図31 特定緊急輸送道路沿道建築物への指導や指示等の流れ

※箇条書きの記号は、それぞれ以下の建築物についての内容であることを示す。

**特定**: 特定緊急輸送道路沿道建築物 **一般**: 一般緊急輸送道路沿道建築物 **共通**: 緊急輸送道路沿道建築物全体

## 4) 耐震改修等の実施状況の把握

**一般** 一般緊急輸送道路沿道建築物は、耐震化状況の報告を義務付けていないため、正確な耐震化率や建築物ごとの進捗状況を把握できていない。このため、対象建築物の所有者の更なる特定を進め、DM送付等により、耐震診断や耐震改修等の実施状況の把握に努める。

## 5) 耐震化状況などの公表

**特定** 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、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の指標である総合到達率や区間到達率について、耐震ポータルサイトにて公表を行っている。

**特定** 建物所有者から報告を受けた耐震診断の結果について、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。

**特定** さらに、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断結果の公表内容を地図上に見える化することで、より視覚的に分かりやすく、都民へ情報提供を行う。

## 6) 耐震化推進に向けた区市町村への要請

**特定** 所管行政庁によっては、未診断の建物所有者への命令や、耐震改修等未実施の建物所有者への指導や指示等を行っていない場合がある。こうした所管行政庁に対し、建物所有者の状況に応じて、命令や指導、指示等の実施を促す。

**特定** 特に、重点区間における沿道建築物については、耐震化により、震災時の通行機能の改善に特に資することから、所管行政庁に対し、指導や指示等の実施を強く要請する。

**共通** 区市町村によっては、都が想定する助成率より低く設定している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。建物所有者が都の制度を最大限活用できるように、助成率等が都の想定する上限に達していない区市町村に対して助成制度の見直しを強く要請する。

**一般** 一般緊急輸送道路沿道建築物については、未だに助成制度を有していない区市町村が多く存在することから、制度の創設を要請する。

## 7) 広域的な観点からの緊急輸送道路の機能確保

**特定** 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、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。

※箇条書きの記号は、それぞれ以下の建築物についての内容であることを示す。

# 4-2 住宅

## (1) 現状

- 令和7年度末に旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅のおおむね解消を目指して取り組んできたが、令和5年住宅・土地統計調査を基に住宅の耐震化率を算出すると、令和7年3月末時点の新耐震基準の耐震化率は93.4%と見込まれる(表14)。
- 令和元年度末から令和6年度末までの耐震化率の上昇は5年間で1.4ポイントであり、目標達成に向け耐震化の取組を更に促進していく必要がある。

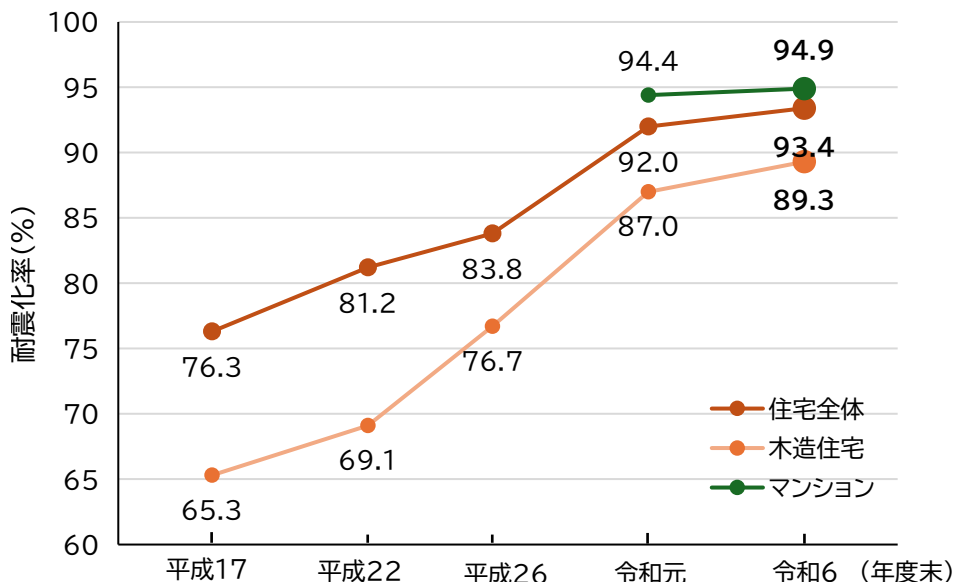


図32 耐震化率の推移(新耐震基準)

- また、木造住宅は2000年基準、非木造住宅は新耐震基準を満たす耐震化率は91.3%と見込まれる(表15)。そのうち木造戸建住宅では82.6%、木造共同住宅では82.9%、非木造共同住宅では95.4%、マンションでは94.9%が耐震性を満たしていると見込まれる。

表14 住宅の耐震化状況【新耐震基準】(単位:戸数)

住宅	建て方	構造	昭和55年 以前の住宅	昭和56年以降 の住宅	住宅数 a+b+c	耐震性を 満たす住宅数 d	耐震化率 d/c
			a	b			
戸建	木造	木造	367,900	1,320,100	1,688,000	1,502,400	89.0%
		非木造	43,600	200,700	244,400	232,900	95.3%
	計	411,600	1,520,800	1,932,400	1,735,200	89.8%	
共同 住宅	木造	木造	103,900	579,200	683,100	614,800	90.0%
		非木造	691,100	4,057,800	4,748,900	4,529,300	95.4%
	マンション	251,100	1,287,100	1,538,200	1,460,000	94.9%	
	計	795,000	4,637,000	5,432,000	5,144,200	94.7%	
合計	木造	木造	471,900	1,899,200	2,371,100	2,117,200	89.3%
		非木造	734,700	4,258,500	4,993,300	4,762,200	95.4%
	合計	1,206,600	6,157,800	7,364,400	6,879,400	93.4%	

※令和5年住宅・土地統計調査を基にした令和7年3月末時点の推計値  
 ※共同住宅には、特定建築物である賃貸共同住宅を含む。  
 ※マンションは、非木造の共同住宅、持ち家の戸数による推計  
 ※住宅・土地統計調査のデータは表章単位未満の位で四捨五入しているため、内訳を足し上げても必ずしも合計とは一致しない。

表15 住宅の耐震化状況【2000年基準】(単位:戸数)

住宅	建て方	構造	昭和55年 以前の住宅	昭和56~ 平成12年の 住宅	平成13年 以降の住宅	住宅数 a+b+c=d	耐震性を 満たす住宅数 e	耐震化率 e/d
			a	b	c			
戸建	木造	木造	367,900	508,700	811,300	1,688,000	1,394,700	82.6%
		非木造	43,600	96,400	104,400	244,400	232,900	95.3%
	計	411,600	605,100	915,700	1,932,400	1,627,500	84.2%	
共同 住宅	木造	木造	103,900	269,800	309,400	683,100	566,400	82.9%
		非木造	691,100	1,659,400	2,398,400	4,748,900	4,529,300	95.4%
	マンション	251,100	507,700	779,400	1,538,200	1,460,000	94.9%	
	計	795,000	1,929,200	2,707,800	5,432,000	5,095,800	93.8%	
合計	木造	木造	471,900	778,500	1,120,700	2,371,100	1,961,100	82.7%
		非木造	734,700	1,755,700	2,502,800	4,993,300	4,762,200	95.4%
	合計	1,206,600	2,534,300	3,623,500	7,364,400	6,723,300	91.3%	

※令和5年住宅・土地統計調査を基にした令和7年3月末時点の推計値  
 ※共同住宅には、特定建築物である賃貸共同住宅を含む。  
 ※マンションは、非木造の共同住宅、持ち家の戸数による推計  
 ※住宅・土地統計調査のデータは表章単位未満の位で四捨五入しているため、内訳を足し上げても必ずしも合計とは一致しない。

- 主な公共住宅については、耐震化整備プログラムなどに基づくこれまでの計画的な取組により、令和7年3月末時点で94.6%(戸数)が耐震性を満たしている。都営住宅等では99.1%、区市町村営住宅では99.2%、東京都住宅供給公社住宅では100%、都市再生機構住宅では84.7%が耐震性を満たしている。

表16 主な公共住宅の耐震化状況(単位:棟数(上段)、戸数(下段))

主な公共住宅		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
公営住宅等	都営住宅等	2,210	3,281	5,491	5,411	98.5%
	区市町村営住宅	95,694	156,028	251,722	249,338	99.1%
東京都住宅供給公社住宅		358	1,055	1,413	1,365	96.6%
		5,919	16,963	22,882	22,706	99.2%
都市再生機構住宅		963	271	1,234	1,234	100%
		46,659	24,302	70,961	70,961	100%
合計		1,337	1,001	2,338	2,200	94.1%
		88,213	71,414	159,627	135,130	84.7%
合計		4,868	5,608	10,476	10,210	97.5%
		236,485	268,707	505,192	478,135	94.6%

※令和7年3月末時点の集計値  
 ※都営住宅等には、都営住宅のほか、福祉住宅、地域特別賃貸住宅、特定公共賃貸住宅を含む。  
 ※東京都住宅供給公社住宅は令和2年度末に耐震化率100%を達成

## (2) 課題

### 【住宅全般】

- 住宅の耐震化を進めるためには、所有者自らが主体的に取り組むべき問題であるという意識を持つことが不可欠である。このため、普及啓発に力を入れるとともに、相談体制や情報提供の充実を図り、耐震化率の向上につなげていく必要がある。
- とりわけ、住民に身近な区市町村の役割が極めて重要であり、老朽化が進んだ住宅に対する一層の支援強化や、所有者に対するDM送付や個別訪問等の積極的な働きかけを図るよう促す必要がある。

### 【木造住宅全体】

- 耐震化されていない住宅の大半を占める木造住宅の耐震化を加速し、建物倒壊による被害を軽減する必要がある。
- 令和7年実施のアンケート調査において、耐震改修を実施しない主な理由として、改修等に伴う負担の大きさや、耐震化の進め方が分からないことなどが挙げられている。このため、工事等の負担の軽減を図る取組に加え、建物所有者への情報発信や働きかけの更なる強化が必要である。

### ■ 令和7年実施のアンケート調査

- 目的 P27の通り
- 調査対象  
都内の旧・新耐震基準の木造住宅所有者、旧耐震基準の非木造住宅所有者、分譲マンション所有者、その他の都内在住者(アンケートモニターを利用)  
(回答数計 6,788件)
- 実施方法 回答:オンライン
- 調査時期 令和7年3月~4月に実施
- アンケート調査結果(抜粋)

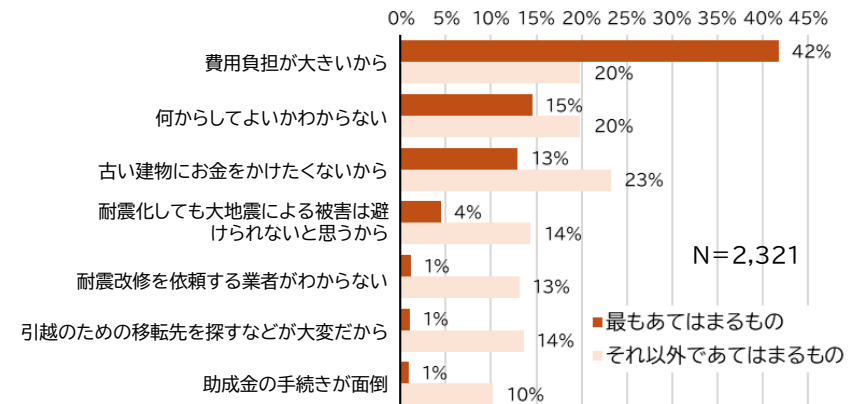


図33 耐震改修を実施しない主な理由  
(旧・新耐震基準の木造住宅所有者の回答のみを抜粋)

Q.耐震改修をしない理由は何ですか

### 【新耐震基準の木造住宅】

- 近年の地震災害において、新耐震基準の木造住宅でも倒壊・大破の被害が一定数生じており、地震時の被害等の軽減のため、耐震化を進めて行く必要がある。
- 都内の区市において新耐震基準の木造住宅の耐震化に対する取組が広がってきているが、取組を実施していない区市町村もあることから、取組を促進していく必要がある。

### 【防災都市づくり推進計画に定める整備地域<sup>33</sup>内の住宅】

- 防災都市づくり推進計画に定める整備地域は、震災時に特に甚大な被害が想定されることから、震災時における円滑な消火・救援活動や避難を可能とするよう防災上重要な道路の整備に併せて、建替えによる住宅の不燃化・耐震化を推進するとともに、建替えが困難な住宅については、耐震改修が進むよう技術的支援や財政的支援を継続する必要がある。

### 【マンション<sup>34</sup>】

- 都は、区市と連携し、耐震アドバイザー派遣助成、耐震診断助成、耐震改修助成を実施している。区市町に対し、助成制度の有無・内容に応じて、制度創設や助成活用について働きかけた結果、助成制度を持つ区市の数は増加しているが、引き続き、制度を創設するよう働きかけを行う必要がある。
- また、助成制度を持つ区市においても、耐震診断未実施のマンションや、耐震診断後、耐震改修工事を実施していないマンションが数多く存在していることから、管理組合の状況に応じた普及啓発を積極的に実施し、専門家の派遣や管理組合の運営への支援などを強化する必要がある。

### 【主な公共住宅】

- 都市再生機構住宅については、引き続き、計画的に耐震化を推進する必要がある。

## (3) 耐震化の目標

### 【住宅全般】

- 令和12年度末までに耐震化率95%以上を達成
- 令和17年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

### 【マンション】

- 令和12年度末までに耐震性が不十分なマンションをおおむね解消

### 【主な公共住宅】

- 令和12年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

## (4) 基本方針

- 自助・共助・公助の原則を踏まえ住宅の所有者自らが主体的に取り組む必要があるため、区市町村等と連携し、所有者の耐震化の取組を支援するとともに、所有者等に対して積極的な働きかけを行う区市町村を更に支援
- 旧耐震基準の戸建住宅等については、耐震改修に加え、老朽化の進行を踏まえて建替えや除却も積極的に促進
- 2000年基準を満たしていない木造住宅の耐震化を加速し、建物倒壊等による被害を軽減させるため、費用負担を軽減する工法の活用を促進
- 老朽化した木造建築が特に集積するなど、甚大な被害が想定される木造住宅密集地域等<sup>35</sup>において、耐震化施策と不燃化施策との連携を強化
- マンションについては、管理組合の状況に応じた普及啓発や支援の強化など、効果的・集中的に施策を展開

33. 防災都市づくり推進計画に定める整備地域：地域危険度が高く、かつ老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域

34. 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号で定義されるいわゆる分譲マンションのことをいう。

35. 木造住宅密集地域等：防災都市づくり推進計画（令和8年3月）における木造住宅密集地域等は、「木造住宅密集地域」、「整備地域」、「重点整備地域」、「防災環境向上地区」、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」及び「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」

# 4-2 住宅

(凡例)   (6) 主な強化施策  
  (7) その他の耐震化の促進施策

## (5) 主な施策の体系

表17 主な施策の体系

主な施策の体系		耐震診断	耐震設計	耐震改修
1) 住宅全般	総合相談等	① 耐震化に係る普及啓発や支援等の取組		
	助成制度等			② 税制支援（固定資産税・都市計画税）
2) 戸建住宅等	総合相談等	① 低コスト工法の活用を促進		
		② 所有者への直接的な働きかけを強化		
		① ウ アドバイザーの派遣		
		① エ 安全点検実施の推奨		
	③ 災害に強い住宅の実現に向けた他施策との連携（省エネルギーフォーム及びバリアフリー工事の機会に合わせた耐震化の促進）			
	助成制度等	① イ 積極的な働きかけを行う区市町村を通じた助成		
			① ア 高齢者向け耐震改修融資による支援	
			② 木造住宅密集地域等における耐震化施策と不燃化施策との連携	
			③ 災害に強い住宅の実現に向けた他施策との連携（太陽光パネル）	
3) マンション	普及啓発等	① ア マンション耐震化推進サポート事業の実施【専門家派遣の支援策を強化】		
		① イ 耐震化促進に向けた普及啓発【プッシュ型普及啓発(個別訪問)を実施】		
	助成制度等	① ウ 耐震診断や補強設計、耐震改修等の費用の助成【耐震診断や耐震改修等の助成の充実】		
				② マンション等売却事業及びマンション除却事業の活用に対する支援
	その他			① エ 耐震化に対する金融支援
			① オ 仮住居のあっせん	
		③ まちづくりと連携したマンションの再生		

## (6) 主な強化施策

### 【木造住宅全体】

#### ① 低コスト工法<sup>36</sup>の活用を促進

- 国土交通省の「木造住宅の安全確保方策マニュアル」(令和6年8月)で位置付けられた、天井や床などを解体せずに耐震補強が可能な低コスト工法について、区市町村と連携して活用を促進し、費用等の所有者負担を軽減する。
- 事業者向け講習会を開催し、関係団体等と連携して設計や工事を担う技術者の育成に努めるとともに、受講者を公表する。

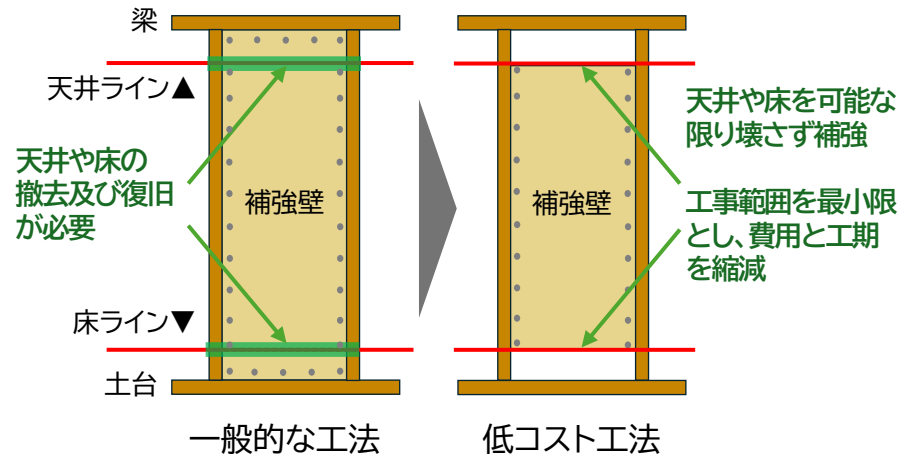


図34 低コスト工法のイメージ

出典:愛知建築地震災害軽減システム研究協議会の市民向けパンフレット「住まいの耐震化」を基に作成

#### ② 所有者への直接的な働きかけを強化

- 区市等と連携し、DM送付や個別訪問等の実施による所有者への直接的な働きかけにより、耐震改修等の実施を促進する。

36. 低コスト工法:愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が独自に評価した、木造住宅における合理的な耐震改修専用の工法(A工法)のこと。なお、A工法の詳細は、同協議会の「木造住宅 低コスト 耐震補強の手引」に記載されている。

表18 主な強化施策のスケジュール

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
低コスト工法活用促進	→				
DM送付	→				
個別訪問	区市等への働きかけ	区市等と連携した所有者への働きかけ	耐震診断加速	耐震改修加速	

### 【マンション】

#### ① 専門家派遣の支援策を強化

- 耐震診断を実施していないマンションに対しても建築士等の専門家を派遣し、合意形成を支援する。

#### ② プッシュ型普及啓発(個別訪問)を実施

- 耐震診断を実施していないマンションに対して、区市と連携し、プッシュ型の普及啓発を実施する。

#### ③ 耐震診断や耐震改修等の助成の充実

- 助成単価等を見直しながら、区市と連携し、マンション耐震化の助成を実施する。

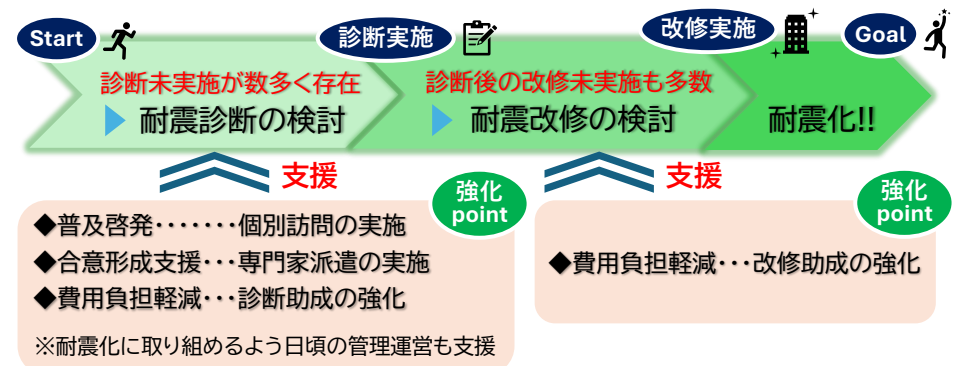


図35 マンション耐震化に向けた支援の強化フロー

### (7) その他の耐震化の促進施策

#### 1) 住宅全般

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

##### ① 耐震化に係る普及啓発や支援等の取組

- 住宅の耐震化を推進するためには、所有者が自らの住宅の耐震性能を把握することが重要である。このため、耐震化の重要性や耐震診断の必要性について普及啓発を行う。
- 普及啓発を効果的に行うためには、地域の実情を熟知している区市町村の取組を後押ししていくことが必要である。このため、建物所有者への啓発文書の送付やイベントなどを実施する区市町村に対して、技術的、財政的支援を行う。

##### ② 税制支援

- 住宅の耐震化を促進するため、区部において、建替えや耐震改修が行われた旧耐震基準の住宅、又は耐震改修が行われた新耐震基準の木造住宅を対象に、固定資産税や都市計画税を一定の期間全額免除する<sup>37</sup>。

#### 2) 戸建住宅等

都市の防災力を一層向上させるためには、旧耐震基準の住宅同様、新耐震基準の木造住宅の耐震化にも取り組む必要がある。このため、区市町村や関係団体等と連携し、所有者の耐震化の取組を支援する。

##### ① 耐震化に係る普及啓発や支援等の取組

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

- 高齢者世帯の耐震化を促進するため、独立行政法人住宅金融支援機構では自治体の助成金を受けて実施する耐震改修を対象に、耐震改修利子補給制度として、金融機関への全額又は一部の利子補給を実施することにより、利用者負担を低減している。

この制度の活用を促進し、耐震改修に係る自己負担の低減を図るとともに、将来的なローン返済の不安を解消し、耐震改修の実施を促す。

##### イ 積極的な働きかけを行う区市町村を通じた助成

- 所有者の主体的な取組を促すため、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、戸建住宅等の所有者に積極的な働きかけを行う区市町村を通じて、耐震診断や、補強設計と合わせた耐震改修に要する費用について助成し、戸建住宅等の耐震化を総合的に支援する。
- 令和6年度から、耐震改修に係る工事費用の実態を踏まえ、耐震改修等に係る助成限度額を引き上げている。
- 令和7年度から、障害者・要介護者等が居住する世帯への上乗せ助成や、都民の命を守るための耐震シェルター等の設置費用への助成を実施しており、区市町村に対して制度の導入を要請する。
- 令和8年度より、物価高騰等を踏まえ、耐震診断費用への助成も拡充する。
- 旧耐震基準の戸建住宅等については、除却に要する費用への助成を行う。
- 早期に都市の防災力の向上を図るためには、新耐震基準の木造住宅の耐震化の取組を都内全域に展開していく必要があることから、区市町村に対して助成による支援の実施を要請する。

##### ウ アドバイザーの派遣

- 住宅の耐震化を推進するためには、住宅の所有者が耐震診断や耐震改修に取り組みやすい環境を整備していくことが必要であることから、自己負担なしで、一定の技術力を有する専門家をアドバイザーとして派遣している。整備地域内の住宅に対しては、耐震改修による耐震化の相談だけでなく、建替えによる不燃化・耐震化の相談に対しても助言を行い、木造住宅密集地域の改善につなげる。

37. 23区内の建替え又は耐震改修を行った住宅への固定資産税及び都市計画税の減免については、令和12年度末まで継続して実施。

## 工 安全点検実施の推奨

- 国は、新耐震基準の木造住宅について、所有者自らが構造上の弱点となる接合部の安全点検を行うことを推奨していることから、都においても、耐震キャンペーンや啓発文書の配布を通じて、所有者による安全点検を行うよう促す。

## ② 木造住宅密集地域等における耐震化施策と不燃化施策との連携

- 木造住宅密集地域においては、震災時に延焼被害のおそれがある老朽木造住宅が密集していることから、住宅の除却、建替えを促進し、不燃化・耐震化を推進する。
- 特に、防災都市づくり推進計画に定める整備地域は、地震時に大規模な市街地火災が発生するおそれがあり、建築物の倒壊による道路閉塞や出火により、避難や消火活動などが妨げられるおそれがある。このため、整備地域において緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動、避難を可能とする防災生活道路<sup>38</sup>の拡幅整備を進めることで、沿道建築物の建替えによる不燃化・耐震化を加速し、防災上重要な道路のネットワークの確保も図っている。建替えが困難な場合は、住宅の耐震改修を支援することで、人的被害の軽減や市街地火災の延焼拡大を防止する。
- 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、積極的な働きかけを行う区市町村を通じて、整備地域や新たな防火規制区域<sup>39</sup>等において、不燃化建替えや、耐震改修と合わせた防火改修、除却に要する費用について引き続き助成を行う。

## ③ 災害に強い住宅の実現に向けた他施策との連携

- 耐震改修工事の機会を捉え、震災時でも居住が継続できる「災害に強い住宅」への取組推進に向けて、関係各局との連携を強化している。

- 耐震改修工事にあたって、太陽光パネルの設置を考慮した改修とする場合の助成限度額を引き上げ、既存住宅への太陽光パネル設置を促している。
- 居住者が高齢者である場合などは、今後、バリアフリー工事を実施することが見込まれるため、バリアフリー工事の機会に合わせた耐震診断や耐震改修の実施を促す。
- 省エネリフォーム工事などの機会に合わせて耐震改修工事を行うことにより、工事費全体の負担軽減を図ることができるため、その旨を耐震ポータルサイトや広報紙、パンフレットなどを通じて周知する。
- 耐震化に合わせた省エネ・バリアフリー等のリフォームについても情報提供し、住宅の防災性と環境性、快適性を向上する。なお、太陽光パネルの設置や省エネリフォームを実施する場合は、建築物の重量が増えることで耐震性が低下する懸念があることから、建築物の重量化を考慮した耐震診断、耐震補強の実施を促す。



図36 アドバイザー制度のイメージ

38. 防災生活道路: 延焼遮断帯に囲まれた市街地の円滑な消火・救援活動や避難に資する防災上重要な生活道路  
 39. 新たな防火規制: 東京都建築安全条例第7条の3の規定に基づく防火規制。建築物の不燃化を促進し木造住宅密集地域の再生産を防止するために災害時の危険性の高い地域等について指定し、建築物の耐火性能を強化する規制

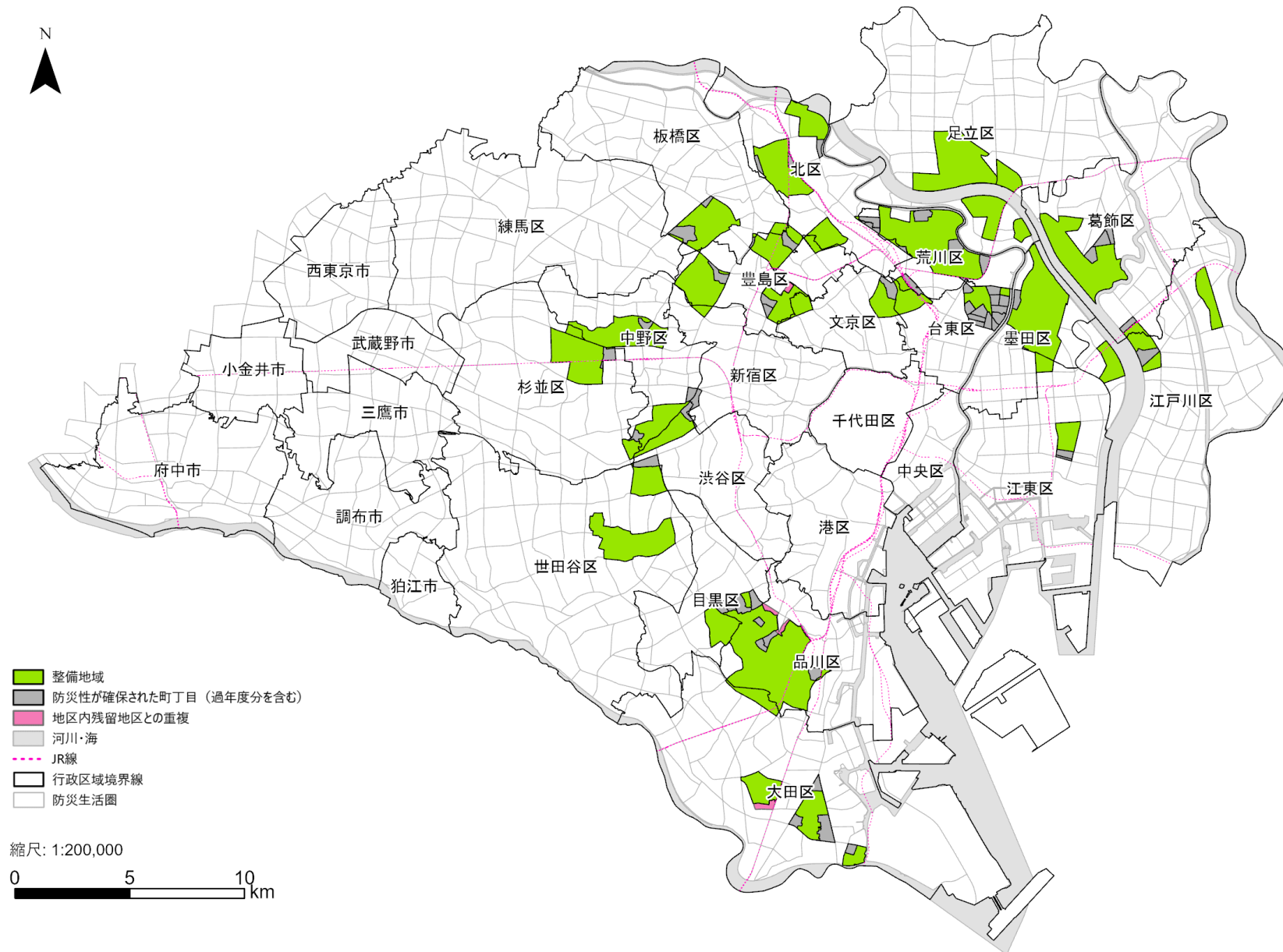


図37 防災都市づくり推進計画に定める整備地域(令和8年3月末時点)

### 3) マンション

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

また、震災直後は各区分所有者間の連絡が取りにくくなる場合があるなど、合意形成がより難しく、再建には一般の建築物以上に困難を伴うことが多いため復興や新たなまちづくりの障害となるおそれもある。

このため、耐震性が不十分なマンションについては、耐震改修や建替えなどにより耐震化を図ることが急務である。

マンションの耐震化を一層促進するため、東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例に基づく「管理状況届出制度<sup>40</sup>」や令和6年度から令和7年度にかけて実施している「マンション実態調査」により把握した情報を分析・活用するとともに、耐震診断を実施していないマンションには個別訪問により普及啓発を行う、日頃の管理運営に課題を抱える管理組合には管理運営への支援を行うなど、管理組合の状況に応じた区市町村と連携した継続的かつきめ細やかな支援策を展開していく。

#### ① 耐震化に係る普及啓発及び支援等

##### ア マンション耐震化推進サポート事業の実施

- 「管理状況届出制度」により把握した耐震診断を実施していないマンションや、耐震診断実施後に改修工事を実施していないマンションに対して、建築士等の専門家を繰り返し派遣することで、耐震化に向けた合意形成を支援する。

##### イ 耐震化促進に向けた普及啓発

- アウトリーチ型の普及啓発を図るため、都と区市が連携し、届出等によって把握した耐震化の取組状況に応じて、耐震化通信等により効果的・効率的に働きかけを実施するとともに、耐震診断を実施していないマンションに対する、区市と連携したプッシュ型普及啓発（個別訪問）や区市の指導や助言等の支援の強化を実施する。

- 耐震診断実施済みのマンションに対して、大規模改修の機会等を捉えて、専門家派遣制度を活用するよう促していく。
- 「マンションポータルサイト」において、耐震改修事例や国、区市町村、関係機関及び業界団体のホームページのリンクを積極的に追加するなどにより、マンションの耐震化に関する情報提供を実施する。
- 日頃の管理運営に課題を抱える管理組合に対しては、管理アドバイザー派遣等により適正管理を促しつつ、耐震化の機運を醸成する。

#### ウ 耐震診断や補強設計、耐震改修等の費用の助成

- 耐震化に要する区分所有者の費用負担の軽減を図るため、適宜適切に助成単価等を見直しながら、区市と連携し、アドバイザー派遣、耐震診断及び耐震改修の助成を実施する。併せて設計図書の復元費についても助成を実施する。
- ピロティ階を有するマンション等、耐震性が不十分なマンションについて、段階的な改修への支援を実施していく。

#### エ 耐震化に対する金融支援

- 独立行政法人住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資制度を活用した大規模修繕工事を実施したマンションに対して、都はマンション改良工事助成制度により利子補給を行い支援を実施してきた。
- マンション共用部分リフォーム融資制度においては、耐震改修費について、融資金利の引下げや融資期間の延長など、管理組合が活用しやすいよう改善が図られてきた。
- 都のマンション改良工事助成制度による利子補給を受けて大規模修繕工事に取り組む管理組合へ、耐震改修に係る優遇金利等について周知を図り、管理組合の耐震化の取組を後押しする。

40. 管理状況届出制度：平成31(2019)年3月に制定した「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づき、マンションの管理組合等に対し、マンションの概要、管理不全を予防するための必須項目、適正な維持管理に関する事項等の届出を求め、管理状況に応じた助言や専門家派遣などの支援等を行い、適正な管理の促進を図っている。

#### オ 仮住居のあっせん

- 現在、マンションの建替え工事期間中の仮住居として都営住宅の提供並びに東京都住宅供給公社及び都市再生機構の賃貸住宅の情報の提供を行っているが、法改正により創設されたマンション更新事業(1棟リノベーション)等において、専有部分に影響のある耐震改修工事により仮移転が必要となる場合などについても、仮住居のあっせん等の支援ができるよう検討する。

#### ② マンション等売却事業<sup>41</sup>及びマンション除却事業<sup>42</sup>の活用に対する支援

- 令和7年の法改正により拡充・新設されたマンション等売却事業及びマンション除却事業について、今後の制度活用の状況やマンション管理組合等のニーズなどを踏まえながら、アドバイザーの派遣や建築物の除却費用の負担軽減措置、売却後の仮住居など、効果的な支援制度について検討する。

#### ③ まちづくりと連携したマンションの再生

- 都内には、老朽化が進み、建替え等を検討すべき時期を迎えているにもかかわらず、敷地条件の悪さや、容積率などの建築規制により既存不適格<sup>43</sup>となっているなど、単独では建替えが困難なマンションが相当数存在している。こうした状況に鑑み、周辺との共同化など、まちづくりと連携した再生を促進するため、平成29年に「マンション再生まちづくり制度」を創設した。
- 平成30年度には、都市開発諸制度の改定により、再開発等促進区を定める地区計画等にマンション再生まちづくり推進地区内において活用可能な「高経年マンション建替型」が創設され、容積率の割増の上限が緩和された。
- マンション再生まちづくり制度を活用し、都市における拠点の形成、緊急輸送道路の機能の確保、木造住宅密集地域における安全な市街地の形成、大規模な住宅団地の再生など、地域の課題解決にも寄与するマンション再生の取組について、区市町村のまちづくり計画策定や管理組合等の合意形成などの支援を実施していく。

#### 4) 民間賃貸住宅等

##### ① 耐震化に係る支援

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



写真 マンションの耐震改修事例

41. マンション等売却事業:マンションの敷地の売却を、区分所有者、議決権等の各4/5以上(原則)の多数決で行うことを可能とする制度。令和7年公布のマンション再生法により、従来のマンションと敷地を一括で売却する「マンション敷地売却事業」が「マンション等売却事業」に拡充された。特定行政庁による除却の必要性に係る認定がない場合でも実施が可能となるほか、マンションを取り壊した上で敷地を売却する場合、被災等により滅失したマンションの敷地のみを売却する場合でも実施可能となった。
42. マンション除却事業:マンションの除却を、区分所有者及び議決権の各4/5以上(原則)の多数決で行うことを可能とする制度。令和7年のマンション再生法の改正により設けられた制度。
43. 既存不適格:建築した時には建築基準法等の法律に適合していたのに、その後の法律の改正や都市計画の変更などによって現行の規定に適合しなくなった建築物のこと。事実上、現行の法律には適合していないが、違反建築物とは区別され、原則としてそのままの状態で使用することが可能である。

### 5) 主な公共住宅

#### 区市町村営住宅

- 耐震化されていない残りの住宅について、引き続き、着実に耐震化を進めるよう区市町村に働きかける。

#### 都市再生機構住宅

- 耐震診断については約99%が実施済みであり、都市再生機構が単独で所有している住宅についてはすべて完了している。民間所有者との区分所有住宅についても、耐震化に向けた協議を行い、すべての耐震診断を完了させるとともに、耐震診断結果に基づき、必要な耐震改修等を計画的に実施するよう働きかける。

## (8) その他の施策

### 1) 都市再生機構及び東京都住宅供給公社による耐震診断及び耐震改修

耐震改修促進法第29条又は30条の規定により、都市再生機構及び東京都住宅供給公社の持つ専門的な知見と豊富な経験を活用し、共同住宅の耐震診断及び耐震改修を促進する。

耐震診断及び耐震改修は、以下の基準により実施するものとする。

- \* 管理組合等からの委託により行うものとする。
- \* 原則として、区分所有による共同住宅を対象とする。



写真 東京都住宅供給公社の耐震改修事例(バットレスの設置)



写真 東京都住宅供給公社の耐震改修事例(鉄骨ブレースの設置)

## (1) 現状

- 特定建築物については、令和7年度末の耐震化率95%を目標に取り組んできた。令和7年3月末時点の耐震化率は92.9%と見込まれ、前計画での調査時点(令和2年3月末)から4.6ポイント向上している。
- 要緊急安全確認大規模建築物については、令和7年度末のおおむね解消を目標に取り組んできた。97.1%が耐震性を満たしており、耐震性を有しない建築物は残り57棟(うち、未診断は1棟)となっている。

## (2) 課題

- 多数の者が利用する特定建築物が倒壊した場合の影響を踏まえ、関係団体や行政機関等と連携し、建物所有者や管理者等に働きかけるなど、今後も耐震化を促進する必要がある。
- 用途別に見ると、耐震性が不十分な建物数が多い用途は、事務所等、飲食店等、学校、物販店等及び病院等となっている。特に、飲食店等については、耐震化率が低く、商業・歓楽機能が集中している地域に多く立地している。
- 要緊急安全確認大規模建築物については、引き続き、耐震診断を実施していない建築物の所有者に対して診断の実施を働きかけるとともに、耐震性が不十分な建築物の所有者に対しては、所管行政庁や関係局等と連携し、早期に耐震化に着手するよう働きかける必要がある。

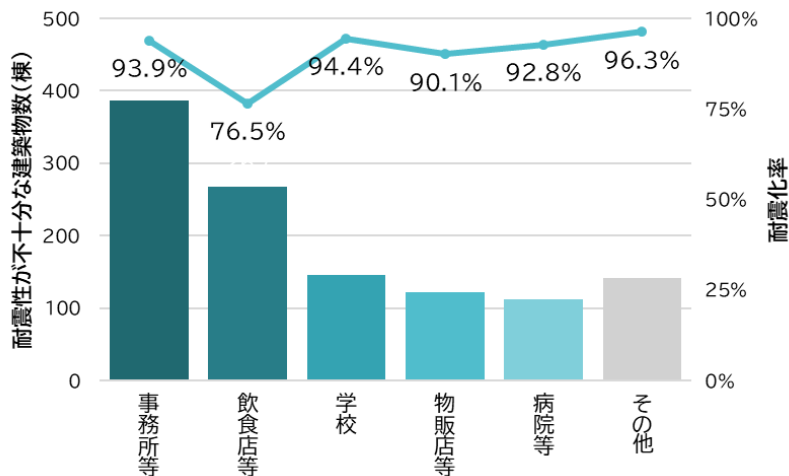


図38 耐震性が不十分な建築物が多い主な用途と耐震化率

表19 特定建築物の耐震化状況(単位:棟数)

特定建築物 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
防災上特に重要な建築物(学校、病院等)	1,333	2,835	4,168	3,910	93.8%
要配慮者 <sup>44</sup> が利用する建築物(社会福祉施設等)	39	737	776	759	97.8%
不特定多数の者が利用する建築物(百貨店、ホテル、劇場等)	403	1,976	2,379	2,206	92.7%
その他の建築物	2,172	7,348	9,520	8,779	92.2%
合計	3,947	12,896	16,843	15,654	92.9%

※令和7年3月末時点の集計値(特殊建築物等定期調査報告<sup>45</sup>からの集計値)  
 ※定期調査報告を基に推計を行っていることから、賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿、工場(危険物の貯蔵場又は処理場を除く)、自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設などは含まれていない。

表20 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化状況(単位:棟数)

要緊急安全確認大規模建築物 種別	対象建物数 a	耐震性を満たす建築物数 b	耐震性が不十分な建築物数 c	耐震性を満たす建築物の割合 b/a
防災上特に重要な建築物(学校、病院等)	1,606	1,591	15	99.1%
要配慮者が利用する建築物(社会福祉施設等)	6	6	0	100.0%
不特定多数のものが利用する建築物(百貨店、ホテル、劇場等)	181	155	26	85.6%
その他の建築物	149	133	16	89.3%
合計	1,942	1,885	57	97.1%

※令和7年3月末時点の集計値(耐震診断の結果の報告書からの数値)  
 ※対象建築物数には、要緊急安全確認大規模建築物であることが確認された除却済みの建物を含む。  
 ※「耐震性が不十分な建築物数」には未診断の建物1棟を含む。

44. 要配慮者:高齢者、障害者、乳幼児等の防災施策において特に配慮を要する者のこと。
45. 特殊建築物等定期調査報告:デパート、ホテル、病院など、不特定多数の人が利用する特殊建築物等については、構造の老朽化、避難設備の不備、建築設備の作動不良などにより、大きな事故や災害が発生するおそれがある。こうした事故等を未然に防ぎ建築物等の安全性や適法性を確保するために、建築基準法第12条では専門の技術者(調査・検査資格者)により建築物等を定期的に調査・検査し、特定行政庁に報告することを求めている。

## (3) 耐震化の目標

### 【特定建築物全般】

- 令和12年度末までに耐震化率95%以上を達成
- 令和17年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

### 【要緊急安全確認大規模建築物】

- 令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

## (4) 基本方針

- 特定既存耐震不適格建築物のうち、これまで重点的に取り組んできた公共性の高い学校、病院等の耐震化を更に促進
- 要緊急安全確認大規模建築物については、区市町村や所管行政庁と連携し、法令に基づく指導、指示等により耐震化を促進
- 以上の建築物に加え、事務所、店舗等の特定建築物全体に対して支援を実施

## (5) 耐震化の促進施策

### 1) 建物所有者への働きかけ

#### ① 所管行政庁や耐震化推進都民会議との連携

**共通** 特定建築物の耐震化を促すためには、建物所有者が耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、所管行政庁や耐震化推進都民会議などの関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修等を積極的に働きかける。

#### ② 用途別の課題に適した耐震化支援

**共通** 繁華街が位置する区部を中心に、地元区等と連携し、地域に密着した団体の協力を得て、飲食店等が入居するテナントビルの所有者への啓発を強化する。



図39 特定建築物リーフレット

### 2) 耐震化に係る支援

#### ① アドバイザーの派遣

**共通** 建物所有者が耐震化に至るには、耐震化状況を踏まえた最適な改修工法の選択や合意形成など様々な課題があることから、建物所有者の自己負担なしで、建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる専門家の派遣などを行う。

**共通** 耐震診断を終えた建物所有者に耐震化を促すには、次のステップの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、費用や工事の影響などの比較・検討を行い、設計の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。

※箇条書きの記号はそれぞれ以下の建築物についての内容であることを示す。

## ② 総合設計制度及びマンション再生法容積率許可制度の活用による建替への促進

**共通** 総合設計制度を活用して適用区域内の耐震性が不十分な特定建築物を建て替える場合、公開空地の確保等による容積率割増しに加え、特定建築物が耐震化されることによる割増しも適用される。また、耐震性が不十分なマンションと合わせて特定建築物の建替えを行う場合、マンション再生法による特例制度も活用でき、都内全域が適用区域となるなど、総合設計制度より計画の基本要件が緩和されている。このため、建替えを検討している建物所有者に特例制度を周知し、活用を促す。

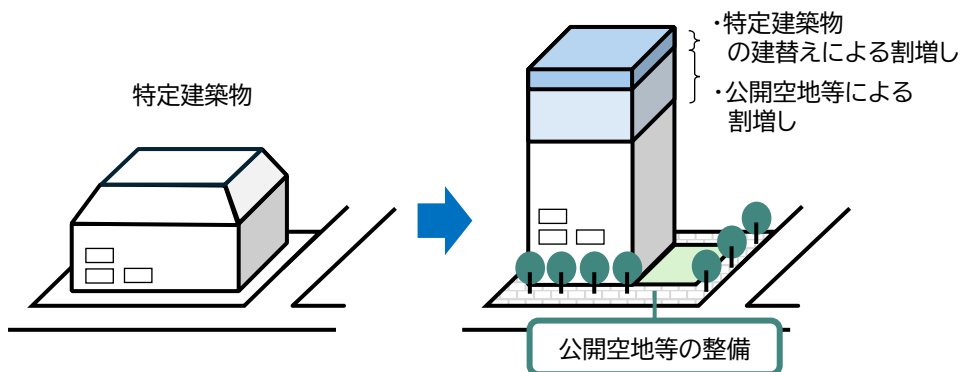


図40 総合設計制度による割増し等のイメージ

## 3) 税制上の優遇措置の周知

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

## 4) 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、必要に応じて、法令に基づく指導や指示等を行う。

**特既** 特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、建物所有者に対し、耐震診断や耐震改修等を実施するよう指導や助言を行う。

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

**要緊** 耐震改修促進法で定められた耐震診断結果の報告期限(平成27年12月末)までに報告を行わなかった要緊急安全確認大規模建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づき診断結果を報告するよう命令するとともに、耐震ポータルサイトにて公表している。

**要緊** 耐震診断の結果、耐震性が不十分であることが判明した要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修等を促すため、建物所有者に対して指導や助言を行う。また、指導を行ったにもかかわらず建物所有者が耐震改修等を実施しない場合、指示を行う。

## 5) 耐震診断結果の情報提供

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

**要緊** 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化状況を耐震ポータルサイト等で毎年度公表する。

※箇条書きの記号はそれぞれ以下の建築物についての内容であることを示す。

# 4-4 防災上重要な公共建築物

## (1) 現状

- 防災上重要な公共建築物については、できるだけ早期に耐震化率100%達成を目標に取り組んできた。
- 令和7年3月末時点で99.2%が耐震性を満たしている。うち、都有建築物については100.0%が、区市町村有建築物については98.8%が、耐震性を満たしている。

## (2) 課題

- 防災上重要な公共建築物は、多数の都民に利用されることや災害時の活動拠点などに活用されること、さらに民間建築物の耐震化を先導する役割を担うことから、速やかに全ての区市町村有建築物の耐震化を完了させるよう、各区市町村に働きかけていく必要がある。

## (3) 耐震化の目標

- できるだけ早期に耐震化率100%を達成

## (4) 基本方針

- 区市町村への働きかけにより区市町村有建築物の耐震化を促進

## (5) 耐震化の促進施策

- 区市町村有建築物の耐震化を早期に完了するため、残りの1.2%(99棟)についても各区市町村が定める耐震改修促進計画などにおいて耐震化の状況を公表するとともに、速やかに耐震化を実施するよう区市町村に働きかける。

表21 防災上重要な公共建築物の耐震化状況(単位:棟数)

防災上重要な公共建築物		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
用途						
【区分Ⅰ】 東京都震災対策条例第17条に位置付けられ、防災上特に重要な建築物	消防署、警察署、学校、病院等	3,680	2,675	6,355	6,341	99.8%
	都有建築物	763	1,100	1,863	1,863	100.0%
	区市町村有建築物	2,917	1,575	4,492	4,478	99.7%
【区分Ⅱ】 区分Ⅰ以外で東京都震災対策条例第17条及び同施行規則第8条で位置付けられる建築物、特定建築物の要件を満たす建築物、その他の防災上重要な建築物	建設事務所、保健所、中央卸売市場、養護老人ホーム、障害者・障害児施設等多数の者が利用する建築物(事務所、劇場、寄宿舎等)で階数が3以上かつ1,000㎡以上のもの等	2,209	4,161	6,370	6,285	98.7%
	都有建築物	772	1,702	2,474	2,474	100.0%
	区市町村有建築物	1,437	2,459	3,896	3,811	97.8%
合計		5,889	6,836	12,725	12,626	99.2%
都有建築物		1,535	2,802	4,337	4,337	100.0%
区市町村有建築物		4,354	4,034	8,388	8,289	98.8%

※都有建築物は令和5年3月末時点の集計値、区市町村有建築物は令和7年3月末時点の集計値  
※耐震性を満たす建築物数には、未診断の建築物数は含まない。



写真 防災上重要な公共建築物(東京消防庁麻布消防署)

## (1) 現状

- 災害拠点病院<sup>46</sup>については、令和7年度末の耐震化率100%を達成を目標に取り組んできた。
- 令和6年11月末時点で97.6%が耐震性を満たしている。前計画での調査時点(令和元年9月1日)より耐震化率が1.3ポイント向上した。

表22 災害拠点病院の耐震化状況(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
災害拠点病院 <sup>※1</sup>	-	-	83	81	97.6%

※:災害拠点病院の耐震性を満たす建築物数は、患者が利用する全ての建築物について耐震化済みの医療機関数(令和6年11月末時点)

## (2) 課題

- 災害拠点病院は震災時の医療活動の拠点となる重要な役割を担うことから、全ての建築物で耐震化が実現するよう、医療機関の開設者に対して耐震化を働きかける必要がある。

## (3) 耐震化の目標

- できるだけ早期に耐震化率100%を達成

## (4) 基本方針

- 建物所有者等への働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援などにより耐震化を促進

## (5) 耐震化の促進施策

- 耐震化されていない建築物を有する災害拠点病院の開設者に対して、耐震化を図るよう働きかけるとともに、耐震化の取組が進んでいない病院に対しては、耐震診断、耐震改修の費用の助成を通じて耐震化を推進する。
- 耐震化が必要な施設に対し、状況に応じた相談や提案など、きめ細かな対応を行い、耐震化を推進する。



写真 災害拠点病院

46. 患者が利用する全ての建築物を対象としている。

# 4-6 民間社会福祉施設等

## (1) 現状

- 民間社会福祉施設等については、令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標に取り組んでいる。
- 令和3年3月末時点で92.8%が耐震性を満たしていると見込まれる。

表23 民間社会福祉施設等の耐震化状況(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
民間社会福祉施設等※2	2,259	15,362	17,621	16,344	92.8%
保育所	353	2,600	2,953	2,925	99.1%

※2:民間社会福祉施設等及び保育所の現状の耐震化率は、令和3年3月31日現在(厚生労働省調査結果の有効回答数を基に都が算出)

## (2) 課題

- 民間社会福祉施設等は、高齢者や障害者、乳幼児など震災時に自力での避難が困難な人が利用する建築物であるため、着実に耐震化が進むよう事業者働きかける必要がある。

## (3) 耐震化の目標

- 令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目指し、うち自己所有の建築物については耐震化率100%を達成

## (4) 基本方針

- 建物所有者等への働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援などにより耐震化を促進

## (5) 耐震化の促進施策

- 高齢者や障害者、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な人が利用する社会福祉施設等を対象として、耐震診断や耐震改修の費用を助成するとともに、工事期間中に必要となる仮設施設の整備に係る費用を助成し、耐震化を推進する。また、耐震性が不十分な建物を借りて運営をしている施設等に対し、耐震性が確保されている建築物への移転に必要な経費の一部を助成する。
- 対象施設が、平屋建て又は2階建てで在来軸組工法の木造である場合は、新耐震基準の施設に対しても助成する。
- 耐震化が必要な施設に対し、状況に応じた相談や提案、アドバイザーの派遣など、きめ細かな対応を行い、耐震化を推進する。



写真 養護老人ホームの耐震改修事例

## (1) 現状

- 私立学校については、できるだけ早期に耐震化率100%達成を目標に取り組んできた。
- 令和6年4月1日時点で97.1%が耐震性を満たしており、前計画での調査時点(令和2年4月1日)から、耐震化率が1.3ポイント向上している。

表24 私立学校の耐震化状況(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
私立学校※3	1,082	1,874	2,956	2,871	97.1%

※3:私立学校の耐震化の状況は、高等学校、小学校、中学校、特別支援学校、幼稚園、幼保連携型認定こども園の合計値(令和6年4月1日時点)

## (2) 課題

- 私立学校に通学する児童や生徒などの安全を守るため、全ての建築物で耐震化が進むよう、学校設置者に働きかける必要がある。

## (3) 耐震化の目標

- できるだけ早期に耐震化率100%を達成

## (4) 基本方針

- 建物所有者等への働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援などにより耐震化を促進

## (5) 耐震化の促進施策

- 私立学校に対し耐震診断や耐震改修の費用を助成し、耐震化を推進する。
- 耐震診断を実施していない私立学校に建築士を派遣し、実際に建築物を確認しながら耐震診断や耐震化についてアドバイスするなどきめ細かな対応を行い、耐震化を推進する。
- 耐震診断や耐震補強の費用について、一般の融資よりも低利な融資が利用できるよう、資金面での支援を行う。

## (1) 現状

- 平成30年6月の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。
- ブロック塀等のうち、特定緊急輸送沿いの塀については、令和7年度末に耐震性が不十分なもののおおむね解消を目指して取り組んできた。令和7年3月末現在、耐震性が不十分な塀は2件となっている。

## (2) 課題

- 耐震改修促進法施行令等も踏まえ、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。

## (3) 耐震化の促進施策

### 1) 全般

#### ① 塀の所有者への働きかけ

- 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に対し、国産木材を使用した塀に建て替える際の助成の加算や、国産木材を使用した塀を新設する際の助成を実施し、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る。

#### ② 耐震化に係る支援

- 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助成金を交付する区市町村に対して補助を実施する。

### 2) 特定緊急輸送道路沿いの塀

特に、特定緊急輸送道路沿いの塀の除却・建替え等について重点的かつ集中的に取り組む。

#### ① 塀の所有者への働きかけ

- 特定緊急輸送道路沿いの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

- 塀の所有者に対して、塀の調査や耐震診断を行う専門家を派遣する。
- 耐震診断の結果、耐震性が不十分であ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助成金を交付する区市町村に対して補助を実施する。

#### ③ 耐震化に係る指導や指示等

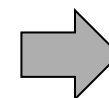
- 塀の所有者に対して耐震化を促すため、区市町村や所管行政庁と連携し、必要に応じて、法令に基づく指導や指示等を行う。

#### 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っている。



(建替え前)



(建替え後)

写真 木塀への建替え事例



## 第5章 耐震化の普及啓発、その他の安全対策等

---



5-1 普及啓発

5-2 その他の安全施策

## (1) 基本方針

- 相談体制の強化や情報提供の充実など、建物所有者が安心して耐震診断や耐震改修等に取り組むための環境を整備
- 耐震診断技術者の育成や区市町村への支援など、関係機関等と連携した取組を強化
- 従来の幅広い普及啓発から一歩進め、個別の働きかけを強化

表25 施策の体系

普及啓発の柱	具体的な実施事業
1)耐震化への意識啓発	①耐震化推進都民会議と連携した耐震キャンペーンの実施 ②東京都耐震マーク表示制度の運用 ③緊急輸送道路沿道建築物への個別訪問等 (P32「重点区間及びネットワーク強化区間に対する集中的取組」) ④特定建築物への関係団体等と連携した働きかけ (P51「建物所有者への働きかけ」)
2)相談体制の充実	①耐震化総合相談窓口を通じた相談対応 ②アドバイザーの派遣
3)耐震化の情報提供	①耐震ポータルサイトによる情報発信 ②マンションポータルサイトや耐震化通信等による情報発信
4)技術的な支援	①木造住宅耐震診断事務所の登録・公表 ②木造住宅耐震改修事業者の養成・公表 ③非木造建築物の補強設計技術者の育成
5)区市町村への支援	①区市町村の普及啓発活動に対する支援

## (2) 普及啓発の促進施策

### 1) 耐震化への意識啓発

#### ① 耐震化推進都民会議と連携した耐震キャンペーンの実施

- 耐震化に係る都民への普及啓発を効果的に行うためには、民間と行政とが一体となり、イベントや広報を集中的に展開していくことが必要である。このため、学識経験者や建物所有者、建築・住宅の専門家等の団体、行政機関などで構成する耐震化推進都民会議を開催し、耐震化に係る機運の醸成や啓発などについての活動を行っている。その活動内容を踏まえ、各団体や区市町村などと連携し普及啓発を図るとともに、建物用途ごとの課題に応じた取組を行う。
- 耐震化推進都民会議に参加する各団体や区市町村などと連携し、関東大震災と阪神淡路大震災の発生日の間、耐震化に係るイベントの開催等の活動を「耐震キャンペーン」として行っている。
- 耐震化が進んでいない建築物の改修をより一層推進するため、耐震化推進都民会議との連携を強化し、各所有者への働きかけを通じて、耐震化の取組を支援する。



写真 耐震化推進都民会議の様子

- 耐震改修を検討している管理組合等に、耐震改修を実施した管理組合を紹介し、改修内容についての説明や意見交換を実施する。



写真 マンション耐震改修成功事例見学会の様子

## ② 東京都耐震マーク表示制度の運用

- 耐震化に関する都民の関心を高めるため、耐震性が確認された建築物の所有者に耐震マークを交付し、利用者が目に付く出入口などに掲出してもらうことで、建築物の安全性を直接確認できるようにしている。
- 耐震化の進捗状況を目に見える形で示すことにより、耐震化の関心を高めるため、耐震改修中の工事現場に耐震マークを掲示し、周辺を通行する都民などに情報提供している。



写真 耐震マーク掲示風景



拡大図

## 2) 相談体制の充実

### ① 耐震化総合相談窓口を通じた相談対応

- 都民が安心して相談できるよう総合相談窓口を設置し、耐震診断、耐震改修などの相談、助成内容や診断を行う専門家の紹介などを行っている。
- 今後も総合相談窓口を通じて、都民の相談に的確に対応する。



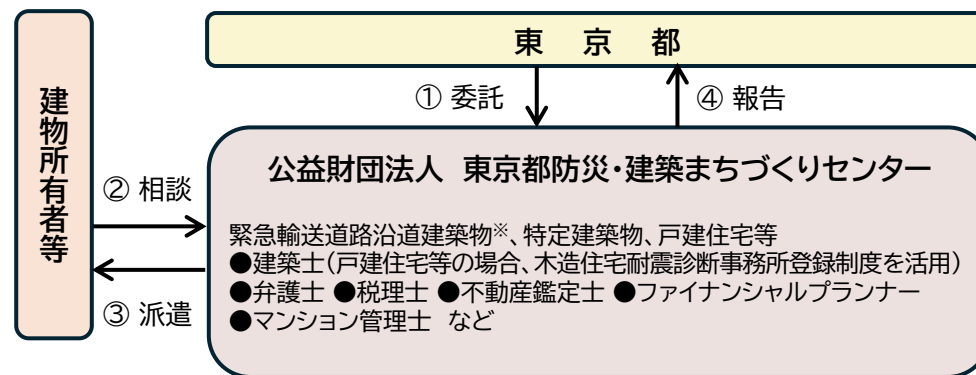
写真 耐震化総合相談窓口を通じた相談対応



図41 耐震化総合相談窓口リーフレット

## ② アドバイザーの派遣

- 耐震化を進めていく上では、改修工法の採択や区分所有者間の合意形成など様々な課題を解決しなければならず、課題内容に応じた専門知識が必要となる。このため、各建築物の所有者を対象に、自己負担なしで、建築の専門家や弁護士などをアドバイザーとして派遣している。



※ 所有者と連携・協力して耐震化に取り組むことを希望した民間事業者をアドバイザーとして承認することも可(令和5年度から)

図42 アドバイザー派遣制度の概要

### 3) 耐震化の情報提供

#### ① 耐震ポータルサイトによる情報発信

- 都民が耐震化を身近な問題として捉え、関心を高めてもらうためには、耐震化に関する様々な情報を容易かつ速やかに入手できる環境を整えていくことが重要である。このため、耐震化の必要性をはじめ、助成制度や区市町村の取組等を「耐震ポータルサイト」で広く発信している。
- 令和7年度に大幅リニューアルを行い、情報を整理するとともに、スマートフォンでも分かりやすく見やすいレイアウトにすることで、これまで以上に都民に訴求するよう努めている。あわせて、都の公式SNS等も活用し情報発信を強化していく。



図43 耐震ポータルサイト

#### ② マンションポータルサイトや耐震化通信等による情報発信

- マンションポータルサイト等で広く耐震化に関する情報提供や気運醸成を図るとともに、管理組合等を対象にセミナーを開催してきた。令和7年度には、より多くの方が見やすくなるようマンションポータルサイトをスマートフォン対応のページに改修している。
- 令和3年度からは管理状況届出制度により把握した耐震診断を実施していないマンション管理組合等に対し、耐震化の必要性や支援制度の案内等を掲載した「マンション耐震化通信」を都の公式SNS等も活用しながら、送付するとともに、令和7年度からは管理組合に加え全居住者に対しても配布し更なる普及啓発を実施している。
- 今後は、マンション関係法の法改正による、所在不明者等を総会決議から除く決議の円滑化など、耐震改修工事の合意形成に関する情報も発信していく。



図44 マンション耐震化通信

## 4) 技術的な支援

### ① 木造住宅耐震診断事務所の登録・公表

- 木造住宅の耐震診断を促進していくためには、適切に診断を実施できる専門家を養成し、都民に対して情報提供していくことが必要である。このため、一定の技術力を有する専門家が所属する建築士事務所を耐震診断事務所として登録・公表する木造住宅耐震診断事務所登録制度を運用し、都民からの相談や依頼に応じている。
- 今後も、本制度の積極的な活用を区市町村に働きかけるとともに、登録する事務所を拡大するなど制度の充実を図る。

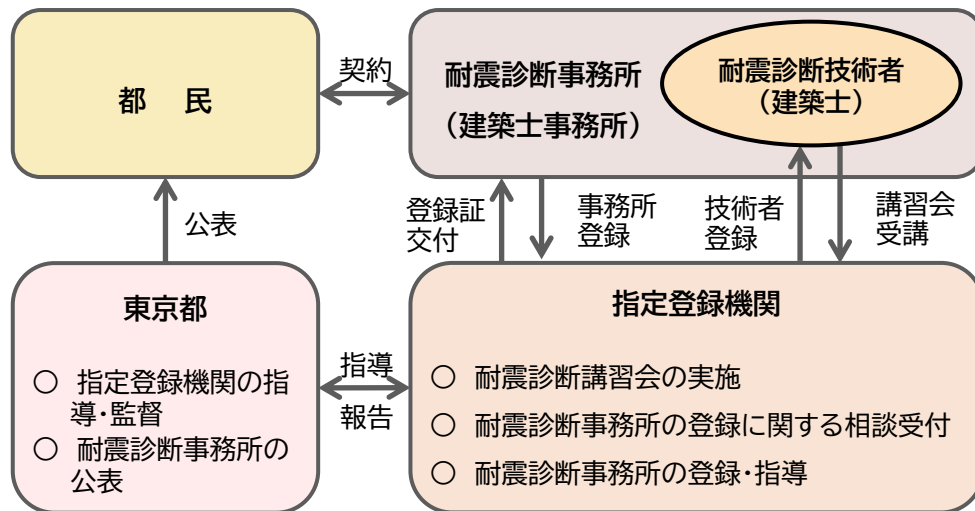


図45 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の概要

### ② 木造住宅耐震改修事業者の養成・公表

- 耐震改修事業者の技術力向上を図るため、区市町村と連携して木造住宅耐震改修事業者講習会を実施するとともに、住宅所有者から改修事業者への接触が容易となるよう、本講習会を受講した事業者のリストを公表している。

### ③ 非木造建築物の補強設計技術者の育成

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の約96%が非木造建築物であり、これらの建築物について適切に補強設計を行うことができる技術者を育成する必要がある。このため、建築士の団体と連携し講習会を実施するとともに、受講した技術者の名簿を各団体のホームページに掲載するなど、技術者を広く都民に情報提供することにより、建物所有者の耐震化の取組を支援する。

## 5) 区市町村への支援

### ① 区市町村の普及啓発活動に対する支援

- 普及啓発を効果的に行うためには、地域の実情を熟知している区市町村と連携の上、建物所有者へ働きかけを行う必要がある。
- このため、区市町村の取組を後押ししていくことが必要であり、建物所有者への啓発文書の送付やイベントなどを実施する区市町村に対して、技術的、財政的に支援する。
- 区市町村に対し、更に積極的にDM送付や個別訪問を実施するよう促すとともに、訪問する職員等が所有者の実情に応じた適切なアドバイスを行えるよう、講習会を実施するなど技術的支援を充実していく。

表26 普及啓発活動の例

事項	内容
建物所有者等への個別訪問	・耐震診断士派遣 ・耐震コンサルタント派遣
建物所有者等に対する啓発文書等の作成	・相談会案内文書の作成 ・事業パンフレット、リーフレット、耐震化PR用品作成
イベントの開催	・耐震セミナー ・個別相談会
その他	・自治会に啓発文書等の回覧

## (1) 緊急輸送道路の機能確保

### 1) 無電柱化

- 都道の無電柱化については、大規模地震などにおいて電柱倒壊による道路閉塞を防止するため、震災時の避難や救急活動、物資輸送等を担い、防災拠点等を結ぶ第一次緊急輸送道路を重点的に整備していくとともに、環状七号線内側エリアや災害時の拠点となる施設等を結ぶ都道においても無電柱化を進めていく。

目標年次:令和17年度	目標値
第一次緊急輸送道路の整備※	100%
環状七号線の内側エリアの整備※	100%

※計画幅員で完成している歩道幅員が2.5m以上の都道

## (2) 落下物等の防止対策

### 1) 窓ガラスや外壁タイル等の落下防止対策

#### ① 窓ガラスの落下防止

- 平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震では、市街地に立地する建築物のガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生した。これを機に、地震発生時の窓ガラスの落下、飛散による人身事故の危険性が改めて問題となり、特定行政庁は、はめ殺し窓の実態調査を行い、改善指導を実施してきた。
- 今後も、窓ガラスの落下防止対策について、未改修ビル等の建物所有者等へ個別に改善指導を実施する。

#### ② 外壁タイル等の落下防止対策

- 平成17年6月に都内のオフィスビルにおいて、外壁タイルの落下により負傷者を出す事故が発生した。これを受け、特定行政庁は、外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある傾斜した外壁を有する建物所有者に対して、実態調査と改善指導を行った。
- 今後も、落下防止対策が済んでいない建築物の所有者等に対し、個別に改善指導を実施する。

#### 2) 特定天井<sup>47</sup>の落下防止対策

- 平成13年3月の芸予地震や平成17年8月の宮城県沖地震では建築物の天井の落下事故が発生し、その都度、天井材と壁材などのクリアランス確保や吊(つ)りボルトにおける斜め部材の設置などについて、特定行政庁が指導を行ってきた。しかし、平成23年3月に発生した東日本大震災では天井材の落下により死傷者が発生するなど、これまで以上に甚大な被害が生じた。
- このため、建築基準法関係法令が改正され、平成26年4月からは、新築する建築物などの特定天井について、脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることとなった。
- また、特定天井を有する既存建築物については、増改築時に適用できる基準として落下防止措置が位置付けられた。
- これを受け、特定天井を有する既存建築物の実態把握を行い、国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度や建築物防災週間を活用し、建物所有者等に対して落下防止対策の実施を依頼した。
- 今後も、都は、落下防止対策が済んでいない建築物の所有者等に対し、個別に改善指導などを行う。また、天井脱落対策の技術基準や安全な天井を目指すために必要な情報などを紹介したリーフレットを作成し、建築に関する相談窓口をはじめ、区市町村や指定確認検査機関、定期報告受付機関などで配布するとともに、ホームページでも広く紹介し、都民に対し普及啓発を図る。

47. 特定天井:人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で、以下の三つの条件に該当するもの。[平成25年国土交通省第771号]①天井の高さが6m超、②水平投影面積が200㎡超、③単位面積質量が2kg/㎡超

## (3) エレベーターの閉じ込め防止対策等

- 平成17年7月に発生した千葉県北西部地震ではエレベーターの閉じ込め事故が多発した。この事故を契機として、平成21年9月に施行された改正建築基準法施行令では、地震時管制運転装置<sup>48</sup>の設置について安全対策が義務付けられた。さらに、平成23年3月に発生した東日本大震災を踏まえ、エレベーターの主要な支持部分の構造やエスカレーターへの脱落防止対策なども盛り込まれた。
- 近年、地震によるエレベーターの閉じ込め被害が発生していることから、都では、この対策が講じられていない既存のエレベーターについて、閉じ込め防止対策の必要性を説明したリーフレットをホームページに掲載し、改修を促している。
- 都は、令和5年5月に公表した地域防災計画において、エレベーターの閉じ込め防止機能の向上等の対策を行うこととしているほか、保守事業者との連携体制を構築するなど、エレベーターの安全対策に取り組んでいる。
- エレベーターの更なる安全対策を促すため、令和7年度から、東京とどまるマンション<sup>49</sup>に登録しているマンションの管理組合等に、リスタート運転機能及び自動診断・仮復旧運転機能の追加に係る経費の補助を開始している。

## (4) 建築物の液状化対策

- 平成23年3月に発生した東日本大震災では都内でも液状化現象が確認され、葛飾区や江戸川区などの5区において木造住宅が傾くなどの被害が発生した。
- このため、都は「液状化による建物被害に備えるための手引」や「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」等により、都民への情報提供を図るとともに、総合相談窓口において液状化対策の相談やアドバイザー派遣を無料で実施しており、耐震化と合わせた相談も実施している。
- 戸建住宅等の新築・建替え時に行われる液状化判定調査や対策工事に係る費用を対象に、区市町村に対する補助制度を実施している。
- また、地震後も生活が継続できる環境をつくり安全・安心なまちを形成するため、敷地ごとの液状化対策に加え、公共施設と宅地との一体的な面的液状化対策を推進している。
- さらに、令和6年能登半島地震等を踏まえ、先進的な技術や知見を持つ多様な主体と連携しながら液状化対策を推進するため、令和6年11月に、ハウスメーカー、地盤調査会社、金融機関等と「建築物液状化対策促進東京コンソーシアム」を設立し、コンソーシアムを通じ総合的な取組の推進を図っている。
- 引き続き、区市町村や多様な主体と連携して、液状化対策を推進していく。

48. 地震時管制運転装置は、初期微動(P波)を感知したときに強制的にエレベーターを最寄り階に停止させて乗客の閉じ込めを防止する。さらに本震(S波)を感知したときにはエレベーターを休止し、機器の損傷拡大を防止する装置のこと。  
 49. 東京とどまるマンション:耐震性を満たしていることに加え、停電時でも水の供給やエレベーターの運転に必要な最小限の電源の確保(ハード対策)や、防災マニュアルを策定し、居住者共同で様々な防災活動を行う取組(ソフト対策)によって、災害時でも自宅での生活を継続しやすい共同住宅。

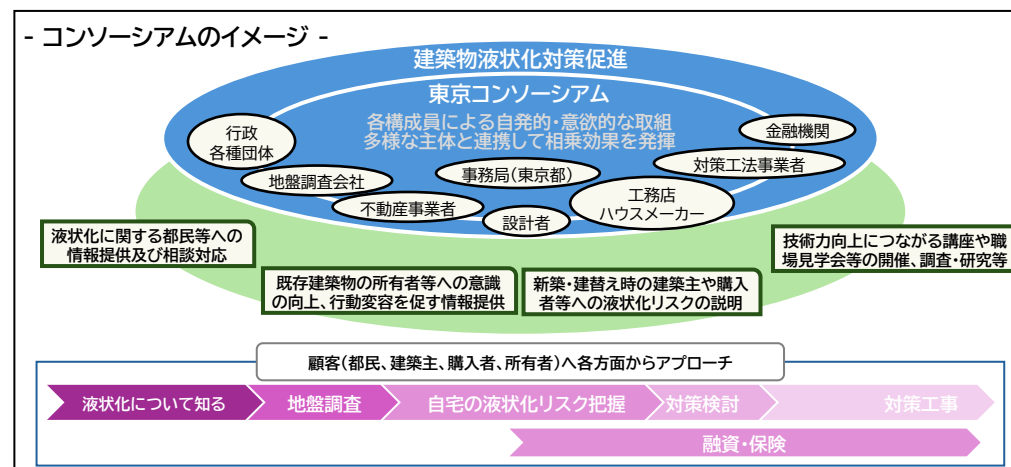


図46 建築物液状化対策促進東京コンソーシアムのイメージ

### (5) 超高層建築物等の長周期地震動<sup>50</sup>対策

- 平成23年3月に発生した東日本大震災では、長周期成分を主体とする地震波が到来したことが報告された。長周期地震動は、固有周期が長い超高層建築物(高さが60mを超えるもの)や免震建築物への影響が大きいと考えられており、東海・東南海・南海連動地震等の発生時には長周期地震動が発生するおそれがあることから、東日本大震災の経験を踏まえ対策を講じておく必要がある。
- このため、国は平成28年6月、「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策について」を公表した。これによると、既存の超高層建築物や大臣認定を受けた免震建築物のうち、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の影響が大きいものについて、自主的な検証及び必要に応じた補強等の措置を講じることが望ましいとされている。
- 都では、国の対策に基づき、建物所有者などによる安全性の検証や補強などが円滑に行われるよう、建築士や建設業の団体、区市などの関係機関に対策の内容について周知するなど、普及啓発を図ってきた。また、建物所有者などが的確に対策を講じていくことができるよう、制振工法などの補強方法や家具転倒防止策などについて、リーフレットなどを活用し、広く情報提供を実施しており、引き続き普及啓発を推進していく。
- また、国においては、関東への影響が大きいと考えられている相模トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の検討を実施中であり、公表され次第、都においても公表に基づき対応していくこととなる。

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

### (6) その他

#### 1) 新築時の耐震性の確保の徹底

- 建築基準法は建築物の構造などに関し最低基準を定めている。それよりも高い水準の耐震基準を適用した住宅の普及のため、国の制度である長期優良住宅<sup>51</sup>を区市町村と連携し周知を行う。

#### 2) 定期報告制度を活用した指導

- 特殊建築物<sup>52</sup>などの所有者は、建築基準法に基づき調査資格者に建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に特定行政庁に報告しなければならない。この定期報告制度では耐震診断や耐震改修の実施状況についても報告することとなり、特定行政庁は、特殊建築物などの診断や改修の状況把握に努めるとともに、診断や改修を行っていない所有者などに対して実施するよう指導する。
- 特定行政庁は定期報告制度を活用して、特定天井や外壁タイルなどの落下の危険性がある建築物の所有者など等に対し指導を行う。

51. 長期優良住宅:長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)に規定する長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のこと。

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

## 第6章 地震に強い首都東京の実現に向けて

---



本計画では、「大地震があっても「倒れない」世界で最も強靱な都市へ」を基本理念とし、耐震化の新たな目標や具体的な施策を提示した。これらの施策を着実に実施し、地震に強い首都東京を実現していくためには、次の取組についても進めていく必要がある。

## (1) 区市町村との更なる連携強化

- 都は、これまで、都民への普及啓発や建物所有者へのアドバイザー派遣、耐震改修等に要する費用の助成など、区市町村と連携し、耐震化に取り組んできた。
- 区市町村ごとに耐震化の取組内容が異なることなどから、区市町村別の助成制度、耐震化状況、建物所有者への働きかけ状況等を一覧で見える化し、耐震ポータルサイト等で公表することで、各区市町村の積極的な取組を促していく。

## (2) 国への提案

- 建物所有者における耐震化の取組を促進するためには、耐震改修等に要する費用の助成や税制優遇など財政的な支援を継続していくことが重要であり、これまで、国や区市町村と連携し、所有者の負担軽減に向け取り組んできた。しかし、本計画で示した耐震化の目標を達成するためには、更なる国の支援が必要である。
- このため、耐震改修等に係る助成の拡充や税制優遇措置の対象建築物の拡大などについて、国へ支援拡充の提案を行い、耐震化の取組へつなげていく。

# 別表



別表1 耐震診断義務付け建築物に係る耐震診断結果の報告期限

別表2 重点区間一覧

別表3 ネットワーク強化区間一覧

# 別表1 耐震診断義務付け建築物に係る耐震診断結果の報告期限



## 1 耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物に関する耐震診断結果の報告期限

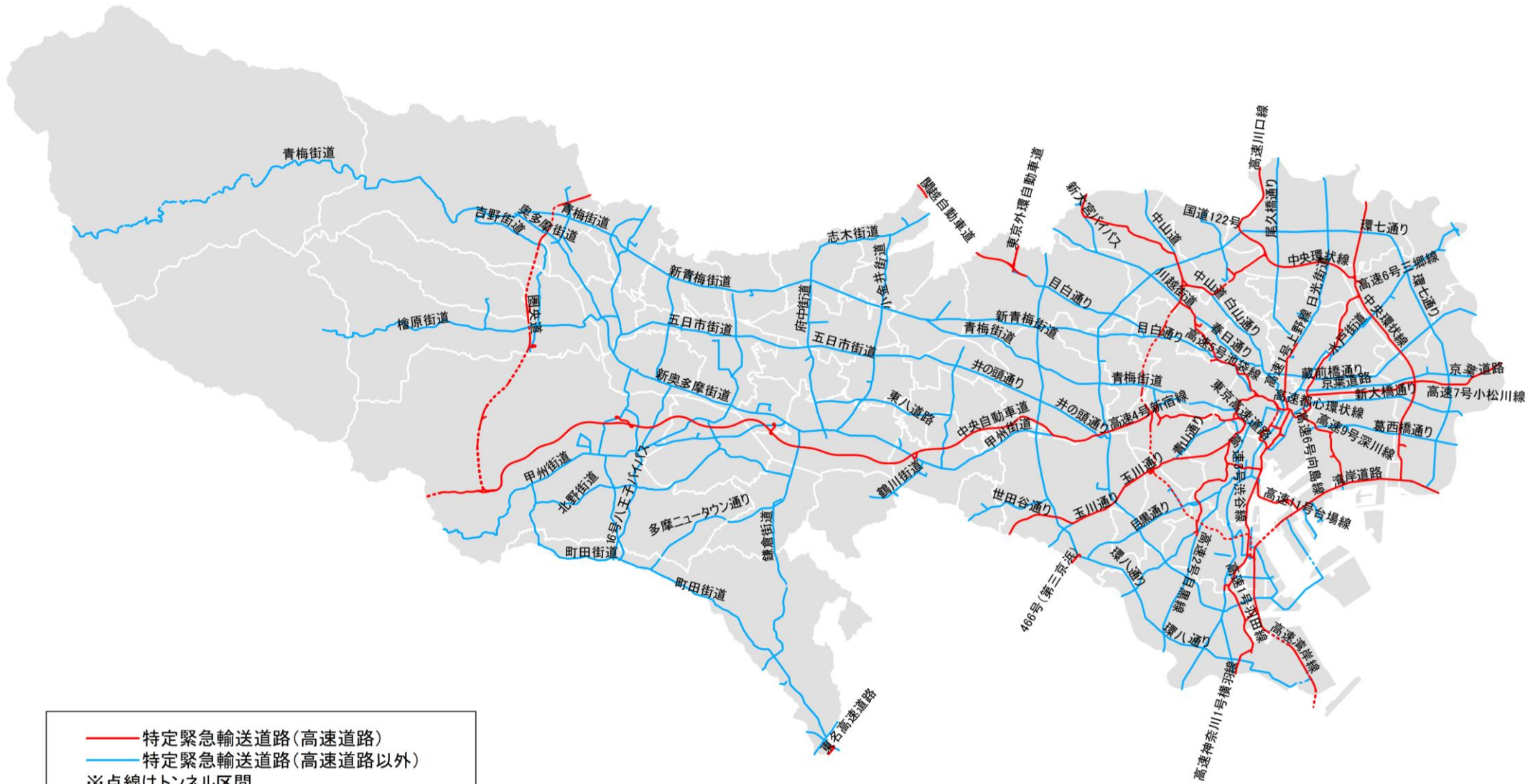
平成23年6月28日付け東京都告示1010号により指定した特定緊急輸送道路に関するもの

対象建築物 (要安全確認計画記載建築物)	報告期限
特定緊急輸送道路沿道建築物	平成27年3月31日
特定緊急輸送道路沿いの塀	令和4年3月31日

※新たに指定する特定緊急輸送道路における要安全確認計画記載建築物に関する耐震診断結果の報告期限は、耐震化推進条例第7条第3項による告示で定める特定緊急輸送道路沿道建築物の報告期限と同日とする。

## 2 耐震改修促進法附則第3条第1項に定める要緊急安全確認大規模建築物に関する耐震診断結果の報告期限

対象建築物	報告期限
要緊急安全確認大規模建築物	平成27年12月31日

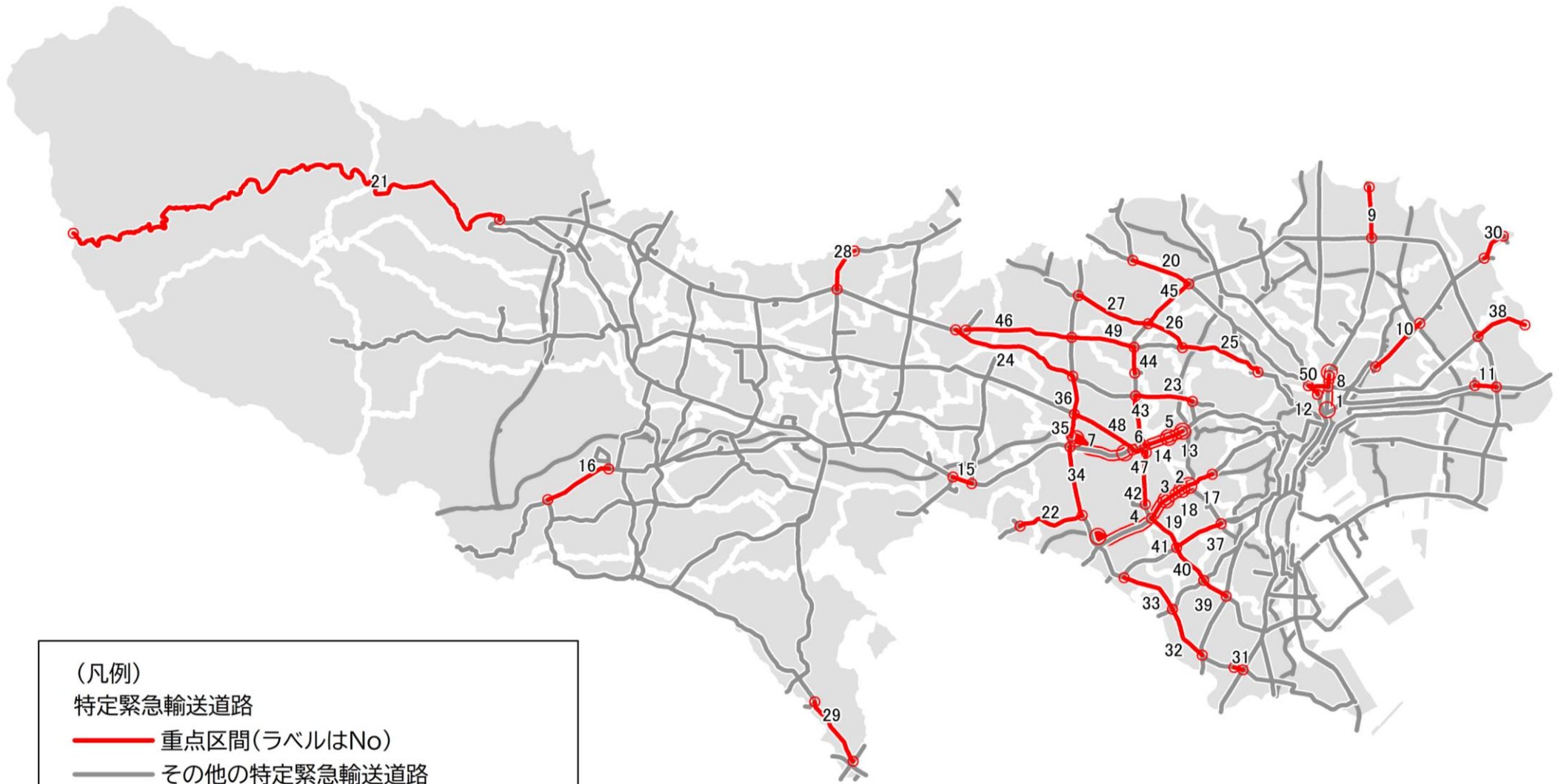


# 別表2 重点区間一覽



No	路線名	起点	終点
1	首都高速1号上野線	千代田区神田東松下町	台東区上野6丁目
2	首都高速3号渋谷線	目黒区青葉台3丁目	世田谷区池尻3丁目
3	首都高速3号渋谷線	世田谷区池尻3丁目	世田谷区太子堂2丁目
4	首都高速3号渋谷線	世田谷区太子堂2丁目	世田谷区上用賀5丁目
5	首都高速4号新宿線	渋谷区初台1丁目	渋谷区幡ヶ谷2丁目
6	首都高速4号新宿線	渋谷区幡ヶ谷2丁目	杉並区永福1丁目
7	首都高速4号新宿線	杉並区永福1丁目	杉並区上高井戸3丁目
8	一般国道4号(昭通)	台東区台東1丁目	台東区上野6丁目
9	一般国道4号(日光街道)	足立区梅島2丁目	足立区西保木間3丁目
10	一般国道6号(水戸街道)	墨田区向島1丁目	葛飾区四つ木4丁目
11	一般国道14号(京葉道路)	江戸川区松島1丁目	江戸川区西一之江2丁目
12	一般国道17号(本郷通り)	千代田区外神田1丁目	文京区湯島2丁目
13	一般国道20号(甲州街道)	渋谷区初台1丁目	渋谷区幡ヶ谷2丁目
14	一般国道20号(甲州街道)	渋谷区幡ヶ谷2丁目	杉並区大原1丁目
15	一般国道20号(甲州街道)	調布市国領町1丁目	調布市下石原1丁目
16	一般国道20号(甲州街道)	八王子市八木町	八王子市東浅川町
17	一般国道246号(玉川通り)	渋谷区渋谷3丁目	世田谷区池尻3丁目
18	一般国道246号(玉川通り)	世田谷区池尻3丁目	世田谷区太子堂2丁目
19	一般国道246号(玉川通り)	世田谷区太子堂2丁目	世田谷区上馬2丁目
20	一般国道254号(川越街道)	板橋区東山町	練馬区北町3丁目
21	一般国道411号(青梅街道)	青梅市滝ノ上町	奥多摩町留浦
22	主要地方道3号世田谷町田線(世田谷通り)	世田谷区上用賀6丁目	狛江市東和泉1丁目
23	主要地方道4号東京所沢線(青梅街道)	新宿区西新宿6丁目	杉並区和田3丁目
24	主要地方道4号東京所沢線(青梅街道)	杉並区上荻1丁目	西東京市西原町1丁目
25	主要地方道8号千代田練馬田無線(目白通り)	文京区関口1丁目	新宿区西落合3丁目
26	主要地方道8号千代田練馬田無線(目白通り)	新宿区西落合3丁目	練馬区豊玉北3丁目
27	主要地方道8号千代田練馬田無線(目白通り)	練馬区豊玉北3丁目	練馬区高野台4丁目
28	主要地方道16号立川所沢線(府中街道)	東村山市本町1丁目	東村山市久米川5丁目
29	主要地方道47号八王子町田線、 主要地方道56号目黒町田線、 一般都道141号辻原町田線(町田街道)	町田市原町田3丁目	町田市鶴間8丁目
30	主要地方道307号王子金町江戸川線、 特例都道471号金町線、 主要地方道54号松戸草加線	葛飾区金町6丁目	葛飾区東金町7丁目
31	主要地方道311号環状8号線(環八通り)	大田区南蒲田2丁目	大田区蒲田本町1丁目

No	路線名	起点	終点
32	主要地方道311号環状8号線(環八通り)	大田区多摩川1丁目	大田区雪谷大塚町
33	主要地方道311号環状8号線(環八通り)	大田区雪谷大塚町	世田谷区等々力2丁目
34	主要地方道311号環状8号線(環八通り)	世田谷区上用賀6丁目	杉並区上高井戸1丁目
35	主要地方道311号環状8号線(環八通り)	杉並区上高井戸3丁目	杉並区高井戸西3丁目
36	主要地方道311号環状8号線(環八通り)	杉並区高井戸西3丁目	杉並区上荻1丁目
37	主要地方道312号白金台町等々力線(目黒通り)	目黒区下目黒3丁目	目黒区碑文谷4丁目
38	主要地方道315号御徒町小岩線 主要地方道60号市川四つ木線(蔵前橋通り) 一般国道14号(千葉街道)	江戸川区奥戸6丁目	江戸川区北小岩3丁目
39	主要地方道318号環状七号線(環七通り)	大田区東馬込1丁目	大田区南千束1丁目
40	主要地方道318号環状七号線(環七通り)	大田区南千束1丁目	目黒区碑文谷4丁目
41	主要地方道318号環状七号線(環七通り)	目黒区碑文谷4丁目	世田谷区上馬2丁目
42	主要地方道318号環状七号線(環七通り)	世田谷区三軒茶屋2丁目	世田谷区大原1丁目
43	主要地方道318号環状七号線(環七通り)	杉並区大原1丁目	杉並区和田3丁目
44	主要地方道318号環状七号線(環七通り)	中野区野方1丁目	中野区野方6丁目
45	主要地方道318号環状七号線(環七通り)	練馬区豊玉北3丁目	板橋区東山町
46	一般都道245号杉並田無線(新青梅街道)	杉並区井草4丁目	西東京市保谷町4丁目
47	特例都道413号赤坂杉並線(井の頭通り)	世田谷区大原1丁目	世田谷区松原1丁目
48	特例都道413号赤坂杉並線(井の頭通り) 主要地方道14号新宿国立線(井の頭通り)	杉並区松原1丁目	杉並区高井戸西3丁目
49	特例都道440号落合井草線(新青梅街道)	中野区野方6丁目	杉並区井草4丁目
50	特別区道文第900号、 特別区道千第638号、 特別区道千台第5号、 特別区道台第55号(蔵前橋通り)	文京区湯島2丁目	台東区台東1丁目



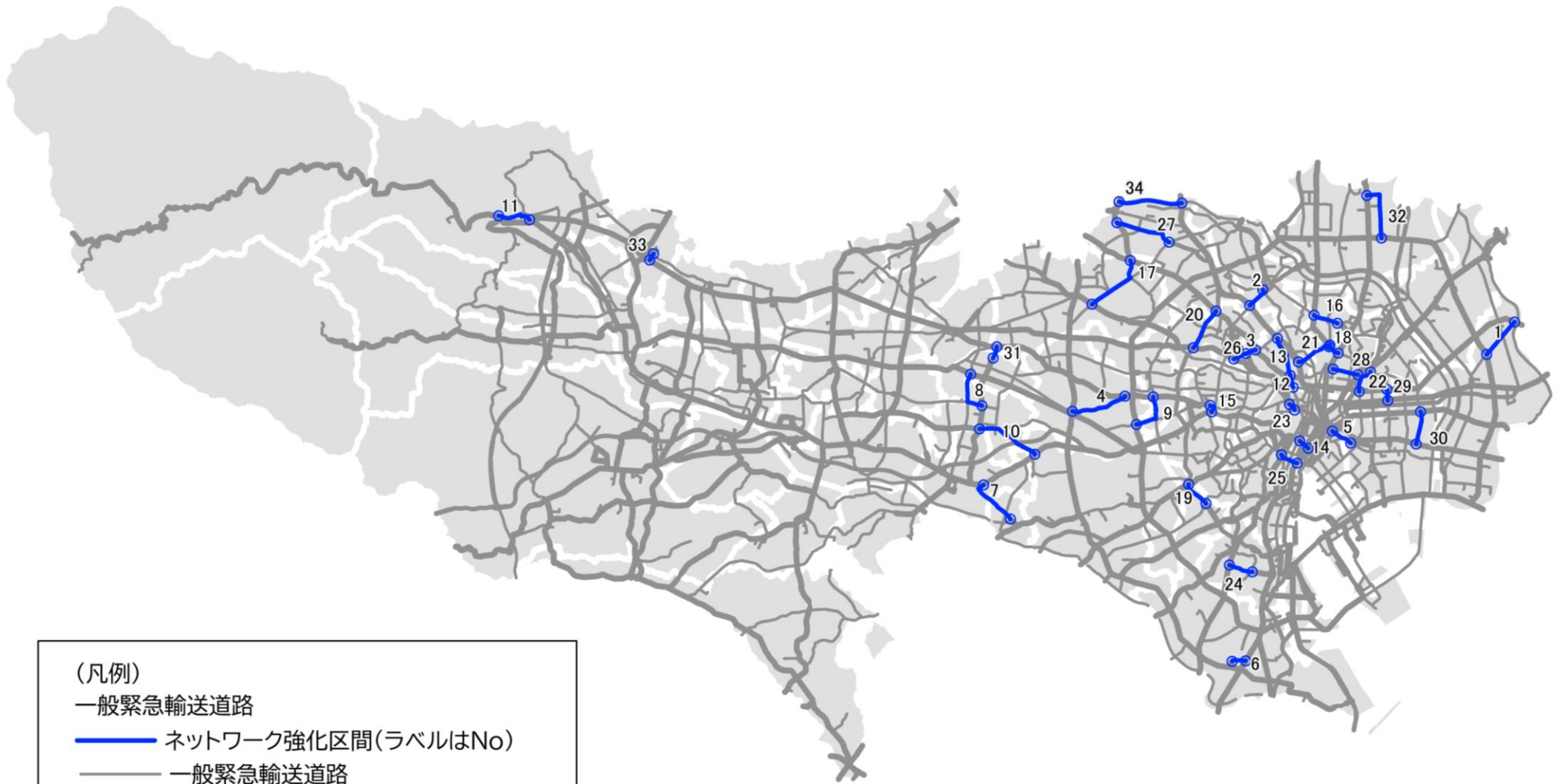
- (凡例)
- 特定緊急輸送道路
- 重点区間(ラベルはNo)
  - その他の特定緊急輸送道路
  - 重点区間の起点及び終点(高速道路)
  - 重点区間の起点及び終点(一般道)

# 別表3 ネットワーク強化区間



No	路線名	起点	終点
1	一般国道14号(千葉街道)	江戸川区松本2丁目	江戸川区北小岩1丁目
2	一般国道122号(明治通り)	豊島区西巢鴨3丁目	北区滝野川2丁目
3	主要地方道7号杉並あきる野線、 特例都道437号秋葉原雑司ヶ谷線 (不忍通り)	文京区音羽2丁目	文京区大塚5丁目
4	主要地方道7号杉並あきる野線 (五日市街道)	杉並区梅里1丁目	杉並区高井戸東4丁目
5	主要地方道10号東京浦安線 (永代通り)	中央区日本橋茅場町1丁目	江東区永代2丁目
6	主要地方道11号大田調布線 (多摩堤通り) 大田区道主要第15号線	大田区東蒲田2丁目	大田区蒲田5丁目
7	主要地方道11号大田調布線 (狛江通り、旧甲州街道)	狛江市中和泉1丁目	調布市国領町2丁目
8	一般都道134号恋ヶ窪新田三鷹線 (連雀通り) 主要地方道12号調布田無線 (新武蔵境通り)	三鷹市上連雀4丁目	武蔵野市関前1丁目
9	主要地方道14号新宿国立線 (方南通り) 特例都道420号鮫洲大山線 (中野通り)	杉並区方南2丁目	中野区本町6丁目
10	主要地方道14号新宿国立線 (東八道路) 一般都道117号世田谷三鷹線 (吉祥寺通り)	調布市深大寺町7丁目	世田谷区給田4丁目
11	主要地方道29号立川青梅線、 主要地方道28号青梅飯能線 (旧青梅街道)、 主要地方道28号青梅飯能線 (奥多摩街道)	青梅市東青梅1丁目	青梅市上町
12	主要地方道301号白山祝田田町線 (白山通り)	文京区本郷1丁目	文京区本郷1丁目
13	主要地方道301号白山祝田田町線 (白山通り)	文京区本郷1丁目	文京区白山5丁目
14	主要地方道304号 日比谷豊洲埠頭東雲町線(晴海通り)	千代田区有楽町1丁目	中央区銀座4丁目
15	主要地方道305号芝新宿王子線 (明治通り) 主要地方道4号東京所沢線 (靖国通り)	新宿区新宿4丁目	新宿区歌舞伎町1丁目

No	路線名	起点	終点
16	主要地方道306号王子千住南砂町線 (明治通り)	北区田端新町2丁目	荒川区荒川3丁目
17	主要地方道311号環状8号線 (環八通り) 放射35号線	練馬区貫井4丁目	練馬区北町3丁目
18	主要地方道313号上野尾竹橋線 (尾竹橋通り) 主要地方道319号環状三号線 (言問通り)	台東区根岸2丁目	台東区下谷2丁目
19	主要地方道317号環状六号線 (山手通り)	目黒区中目黒3丁目	目黒区青葉台3丁目
20	主要地方道317号環状六号線 (山手通り)	豊島区南長崎1丁目	板橋区熊野町
21	主要地方道319号環状三号線 (言問通り)	文京区弥生1丁目	台東区根岸1丁目
22	主要地方道319号環状三号線 (三ツ目通り) 特例都道453号本郷亀戸線 特例都道463号上野月島線 (清澄通り)	墨田区吾妻橋2丁目	墨田区横網2丁目
23	特例都道401号麴町竹平線 (内堀通り)	千代田区九段南1丁目	千代田区一ツ橋1丁目
24	特例都道420号鮫洲大山線	品川区二葉1丁目	品川区戸越3丁目
25	特例都道405号(環二通り)	港区虎ノ門2丁目	港区東新橋2丁目
26	特例都道437号秋葉原雑司ヶ谷線 (不忍通り)	文京区目白台2丁目	文京区音羽2丁目
27	特例都道446号長後赤塚線	板橋区相生町	板橋区三園1丁目
28	特例都道463号上野月島線 (浅草通り)	台東区東上野5丁目	台東区駒形1丁目
29	特例都道465号深川吾嬬町線 (四ツ目通り)	墨田区太平3丁目	墨田区江東橋4丁目
30	特例都道476号南砂町吾嬬町線 (丸八通り)	江東区大島5丁目	江東区南砂6丁目
31	練馬主要区道48号、 武蔵野市道17(中央通り)	練馬区関町北3丁目	武蔵野市緑町2丁目
32	特別区道澁江第229号、 特別区道足立第13号(花畑大橋通り)、 特別区道花畑第263号 (花畑フラワーロード)	足立区竹の塚4丁目	足立区一ツ家1丁目
33	瑞穂町道第3号(役場通り)	瑞穂町大字武蔵	瑞穂町大字箱根ヶ崎
34	緊急用河川敷道路	板橋区舟渡3丁目	板橋区新河岸3丁目



- (凡例)
- 一般緊急輸送道路
  - ネットワーク強化区間(ラベルはNo)
  - 一般緊急輸送道路
  - ネットワーク強化区間の起点及び終点
  - 特定緊急輸送道路





## 巻末資料



### 参考資料

- 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
- 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則
- 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
- 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
- 6 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則
- 7 耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷
- 8 これまでの取組

耐震診断・耐震改修助成制度等一覧

# 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、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

## 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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いるときは、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

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

## 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく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

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

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

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

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

## 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築物の位置

二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途

三 建築物の耐震改修の事業の内容

四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画

五 その他国土交通省令で定める事項

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

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

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

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなること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を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

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

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事ににより、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やむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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

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

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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

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

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

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

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

ついて報告を求めることができる。

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

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

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

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

定めたものに限る。)としなければならない。

- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

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

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、

必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、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つ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つたときは、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

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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。

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(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。

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

- 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。

## （経過措置）

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

による。

## 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。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。
- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

## 附則（平成一七年七月六日法律第八二号）抄 （施行期日）

- 第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

## 附則（平成一七年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つて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、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つた認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があつた認定の手続については、なお従前の例による。

## （罰則に関する経過措置）

- 第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

前の例による。

(政令への委任)

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

(検討)

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

附則（平成一八年六月二日法律第五〇号）抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附則（平成二三年六月二四日法律第七四号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

附則（平成二五年五月二九日法律第二〇号）抄

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

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

附則（令和五年六月一六日法律第五八号）抄

(施行期日)

# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一及び二 略

三 第七条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条から第十四条まで、第十六条から第十九条まで及び第二十一条から第二十三条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

附則（令和七年五月三〇日法律第四七号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、令和八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 附則第十八条の規定 公布の日

（政令への委任）

第十八条 この附則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。

## 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)

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第四百八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

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

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

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

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

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法(昭和五十九年法律第八十六号)第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和三十九年法律第七十号)第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第四百九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和三十二年法律第七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法(昭和四十七年法律第八十八号)第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)
- 十三 鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号)第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法(大正十年法律第七十六号)第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法(昭和二十六年法律第百八十三号)第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第八十三号)第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

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。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

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

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

三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模

の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メ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相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ)を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)をいう。)に附属するもの

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

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

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

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

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

つては、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。)、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
  - 二 病院又は診療所
  - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
  - 四 集会場又は公会堂
  - 五 展示場
  - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 七 ホテル又は旅館
  - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
  - 九 博物館、美術館又は図書館
  - 十 遊技場
  - 十一 公衆浴場
  - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
  - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
  - 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。

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

参考資料

- 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。

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計(当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)以上のものであること。

イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物(体育館(一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。)を除く。) 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計五千平方メートル

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

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

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

又はこの政令による改正後の政令の相当規定により特別区の区長その他の相当の機関に対して報告、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

附則（平成一一一年一一月一〇日政令第三五二号）抄  
（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則（平成一六年六月二三日政令第二一〇号）抄  
（施行期日）

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

附則（平成一八年一月二五日政令第八号）  
この政令は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

附則（平成一八年九月二六日政令第三二〇号）  
この政令は、障害者自立支援法の一部の施行の日（平成十八年十月一日）から施行する。

附則（平成一九年三月二二日政令第五五号）抄  
（施行期日）  
第一条 この政令は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一九年八月三日政令第二三五号）抄  
（施行期日）  
第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

附則（平成二五年一〇月九日政令第二九四号）抄  
（施行期日）

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

附則（平成二六年一二月二四日政令第四一二号）抄  
（施行期日）

1 この政令は、子ども・子育て支援法の施行の日から施行する。

附則（平成二七年一月二一日政令第一一号）抄  
（施行期日）

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

附則（平成二七年一二月一六日政令第四二一号）  
この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附則（平成二八年二月一七日政令第四三号）抄  
（施行期日）  
第一条 この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附則（平成二九年三月二三日政令第四〇号）抄  
（施行期日）  
第一条 この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附則（平成三〇年一一月三〇日政令第三二三号）  
この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

附則（令和五年九月二九日政令第二九三号）  
この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

附則（令和六年四月一九日政令第一七二号）抄  
（施行期日）

## 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

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

### 附則（令和六年一〇月一日政令第三一二号）

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

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

参考資料

(平成7年12月25日建設省令第28号)

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)第五条第一項、第二項第五号及び第三項第四号口並びに第六条第一項の規定に基づき、並びに同法を実施するため、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則を次のように定める。

(令第二条第二十二号の国土交通省令で定める建築物)

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

(法第五条第三項第二号の国土交通省令で定める道路)

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

(令第四条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合)

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

(令第四条第一号の国土交通省令で定める距離)

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

(令第四条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告)

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

一 一級建築士(建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第二条第二項に規定する一級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。)、二級建築士(同法第二条第三項に規定する二級建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。))又は木造建築士(同法第二条第四項に規定する木造建築士をいう。第八条第一項第一号において同じ。)(国土交通大臣が定める要件を満たす者に限る。)であり、かつ、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、次条から第八条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(木造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっ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っ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っ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っ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っ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

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

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っては、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っては、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っては、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 住民票の抄本若しくは個人番号カード(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成二十五年法律第二十七号)第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。)の写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証明する書類
    - ロ 登録申請者の略歴を記載した書類

二 法人である場合においては、次に掲げる書類

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

(欠格事項)

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

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

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

- 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もので、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について講習が行われること。
- 三 次のいずれかに該当する者が講師として講習事務に従事するものであること。
  - イ 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学若しくはこれに相当する外国の学校において建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目を担当する教授若しくは准教授の職にあり、若しくはこれらの職にあった者又は建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目の研究により博士の学位を授与された者
  - ロ 建築物の構造に関する分野その他の講習事務に関する分野の試験研究機関において試験研究の業務に従事し、又は従事した経験を有する者で、かつ、当該分野について高度の専門的知識を有する者
  - ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
- 四 実施計画が第十条の規定に違反しないこと。
- 五 耐震診断を業として行っている者(以下この号において「耐震診断業者」という。)に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
  - イ 第六条第一項の規定により登録を申請した者(以下この号において「登録申請者」という。)が株式会社である場合にあっては、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。ハにおいて同じ。)の割合が二分の一を超えていること。
  - ハ 登録申請者(法人にあっては、その代表権を有する役員)が耐震診断業者の役員又は職員であること。
- 2 第五条第一項第一号の登録は、耐震診断資格者登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
  - 一 登録年月日及び登録番号
  - 二 講習事務を行う者(以下「講習実施機関」という。)の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
  - 三 講習事務を行う事務所の名称及び所在地

- 四 講習事務を開始する年月日
- 3 国土交通大臣は、耐震診断資格者登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

#### (登録の更新)

- 第九条 第五条第一項第一号の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。
- 2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

#### (講習事務の実施に係る義務)

- 第十条 講習実施機関は、公正に、かつ、第八条第一項第一号から第三号までに掲げる要件並びに次に掲げる基準に適合する方法により講習事務を行わなければならない。
  - 一 登録資格者講習を毎年一回以上行うこと。
  - 二 登録資格者講習は、講義により行うこと。
  - 三 講義は、次の表の上欄に掲げる講習の種類のもので、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について行い、かつ、各科目ごとに同表の下欄に掲げる時間以上行うこと。

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

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

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

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

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

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

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

八 不正な受講を防止するための措置を講じること。

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

(登録事項の変更の届出)

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

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

(講習事務規程)

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

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

(講習事務の休廃止)

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

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

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

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

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

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

号又は第四号に掲げる請求をするには、講習実施機関の定めた費用を支払わなければならない。

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

(適合命令)

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

(改善命令)

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

(登録の取消し等)

- 第十七条 国土交通大臣は、講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該講習実施機関が行う講習の登録を取り消し、又は期間を定めて講習事務の全部又は一部の停止を命ずることができる。
- 一 第七条第一号又は第三号に該当するに至ったとき。
  - 二 第十一条から第十三条まで、第十四条第一項又は次条第一項、第三項若しくは第四項の規定に違反したとき。
  - 三 正当な理由がないのに第十四条第二項各号に掲げる請求を拒んだとき。
  - 四 前二条の規定による命令に違反したとき。
  - 五 第十九条の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
  - 六 不正の手段により第五条第一項第一号の登録を受けたとき。

(帳簿の記載等)

- 第十八条 講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。
- 一 登録資格者講習の実施年月日
  - 二 登録資格者講習の実施場所
  - 三 講義を行った講師の氏名並びに当該講師が講義において担当した科目及びその時間
  - 四 受講者の氏名、生年月日及び住所
  - 五 修了証明書の交付の年月日及び証明書番号
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ講習実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 講習実施機関は、第一項に規定する帳簿(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。)を、講習事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- 4 講習実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録資格者講習を実施した日から三年間保存しなければならない。
- 一 登録資格者講習の受講申込書及び添付書類

# 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

- 二 講義に用いた教材
- 三 修了証明書の写し

(報告の徴収)

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

(公示)

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

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

(法第八条第二項の規定による公表の方法)

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

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

(法第九条の規定による公表の方法)

第二十二条 法第九条の規定による公表は、法第七条の規定による報告について、次に掲げる事項を、同条各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める期限が同一である要安全確認計画記載建築物ごとに一覧できるよう取りまとめ、インターネットの利用その他の適切な方法により行わなければならない。

- 一 要安全確認計画記載建築物の位置、用途その他当該要安全確認計画記載建

築物の概要

- 二 前号の要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に関する事項のうち国土交通大臣が定める事項

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第二十三条 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)

第二十四条 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)

第二十五条 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)

第二十六条 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。

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

(身分証明書の様式)

第二十七条 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)

第二十八条 法第五条第三項第一号の耐震関係規定(第三十三条第一項において「耐震関係規定」という。)に適合するものとして法第十七条第三項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記第五号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の表の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類		明示すべき事項
(い)	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位
		敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
		擁壁の位置その他安全上適当な措置
		土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
		敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
		下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路
	各階平面図	縮尺及び方位
		間取、各室の用途及び床面積
		壁及び筋かいの位置及び種類
		通し柱及び開口部の位置
		延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造

図書の種類		明示すべき事項
(ろ)		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(同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。)の規定の適用を受けない建築物である場合であって、当該建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとするときにあつては、当該増築等に係る部分以外の部分について行う建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第百三十七条の四の二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。)の材料の種別及び寸法
	各階床伏図	
	小屋伏図	
構造詳細図		
	構造計算書	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

図書の種類	明示すべき事項
	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 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

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 <sup>じょうせい</sup> 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

建築物等	明示すべき事項
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 <sup>じょうせい</sup> 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

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

図書の種類	明示すべき事項
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類
構造計算書	応力算定及び断面算定

- 5 法第十七条第三項第五号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第九号様式による正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。
- 6 法第十七条第三項第六号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第十号様式による正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。
- 7 法第十七条第十項の規定により建築基準法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなされるものとして法第十七条第三項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の申請書の正本及び副本に、建築基準法第六条第一項の規定による確認の申請書又は同法第十八条第二項の規定による通知に要する通知書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。
- 8 前七項に規定する図書は併せて作成することができる。
- 9 高さが六十メートルを超える建築物に係る法第十七条第三項の計画の認定の申請書にあっては、第一項の表の(ろ)項の規定にかかわらず、同項に掲げる図書のうち構造計算書は、添えることを要しない。この場合においては、建築基準

法第二十条第一項第一号の認定に係る認定書の写しを添えるものとする。

- 10 第三項の認定の申請書にあっては、建築基準法第二十条第一項第一号の認定に係る認定書の写しを添えた場合には、建築基準法施行規則第一条の三第一項の表一の(は)項及び同項の表三の(ろ)欄に掲げる構造計算書を添えることを要しない。
- 11 所管行政庁は、前十項の規定にかかわらず、規則で、前十項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

(計画の記載事項)

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

(認定通知書の様式)

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

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

(法第十七条第三項第四号の国土交通省令で定める防火上の基準)

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

- 一 工事の計画に係る柱、壁又ははり及び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

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

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。

八 口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口(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)

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

参考資料

第三十四条 所管行政庁は、法第二十二條第二項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の通知は、別記第十四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 法第二十二條第三項の国土交通省令で定めるものは、次のとおりとする。

一 広告

二 契約に係る書類

三 その他国土交通大臣が定めるもの

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

(身分証明書の様式)

第三十六条 法第二十四條第二項において準用する法第十三條第二項の規定により立入検査をする職員の携帯する身分証明書の様式は、別記第十六号様式によるものとする。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請)

第三十七条 法第二十五條第二項の認定を受けようとする区分所有建築物について同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)第十八條第一項(同法第六十六條において準用する場合を含む。)の規定により当該認定の申請を決議した集会の議事録の写し(同法第十八條第二項の規定により規約で別段の定めをした場合にあっては、当該規約の写し及びその定めるところにより当該認定の申請をすることを証する書類)

二 第二十八條第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書

三 当該区分所有建築物が法第二十五條第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していないことを所管行政庁が適切であると認める者が証する書類その他の当該区分所有建築物が当該基準に適合していないことを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類

2 所管行政庁は、前項の規定にかかわらず、規則で、前項第二号に掲げる構造計算書を添えることを要しない旨を規定することができる。

(認定通知書の様式)

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

2 前項の通知は、別記第十八号様式による通知書に前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)

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

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例を受けるための特定優良賃貸住宅の入居者を確保することができない期間)

第四十條 法第二十八條第一項の国土交通省令で定める期間は、三月とする。

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

第四十一條 法第二十八條第二項の国土交通省令で定める期間は、二年とする。

(法第三十四條第一号の国土交通省令で定める金融機関)

第四十二條 法第三十四條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

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

(昭和二十二年法律第百三十二号)第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法(昭和二十三年法律第二百四十二号)第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。

(債務保証業務規程で定めるべき事項)

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

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

(事業計画等の認可の申請)

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

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

(事業計画等の変更の認可の申請)

第四十五条 センターは、法第三十七条第一項後段の規定により支援業務に係る事業計画又は収支予算の変更の認可を受けようとするときは、変更しようとする事項及びその理由を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

い。この場合において、収支予算の変更が前条第二号又は第三号に掲げる書類の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付しなければならない。

(事業報告書等の提出)

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

(区分経理の方法)

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

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

(帳簿)

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

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

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

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

(書類の保存)

第四十九条 法第三十九条第二項の支援業務に関する書類で国土交通省令で定

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

参考資料

めるものは、次に掲げるもの又はこれらの写しとする。

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

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

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

#### 附則

(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（平成十二年五月三十一日建設省令第二六号）抄

(施行期日)

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

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（平成一二年一一月二〇日建設省令第四一号）抄  
（施行期日）

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

附則（平成一四年一二月二七日国土交通省令第一二〇号）抄  
（施行期日）

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

附則（平成一五年三月一〇日国土交通省令第一六号）抄  
（施行期日）

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

附則（平成一五年一二月一八日国土交通省令第一一六号）  
この省令は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年十二月十九日）から施行する。

附則（平成一七年五月二七日国土交通省令第五九号）抄  
（施行期日）

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

附則（平成一八年一月二五日国土交通省令第二号）抄  
（施行期日）

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

附則（平成一八年九月二九日国土交通省令第九六号）抄  
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。

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。

### 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

参考資料

附則（令和元年五月七日国土交通省令第一号）

この省令は、公布の日から施行する。

附則（令和二年三月三十一日国土交通省令第二二号）

（施行期日）

第一条 この省令は、令和二年四月一日から施行する。

（経過措置）

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

附則（令和二年一二月二三日国土交通省令第九八号）

（施行期日）

1 この省令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

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（令和三年八月三十一日国土交通省令第五三号）抄

（施行期日）

1 この省令は、令和三年九月一日から施行する。

附則（令和三年一〇月二二日国土交通省令第六八号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、公布の日から施行する。

附則（令和五年一二月一四日国土交通省令第九五号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

附則（令和五年一二月二八日国土交通省令第九八号）

この省令は、公布の日から施行する。

附則（令和六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、公布の日から施行する。

（経過措置）

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

2 この省令の施行前に交付した改正前のそれぞれの省令の規定による修了証明書及び修了証は、改正後のそれぞれの省令の規定による修了証明書及び修了証とみなす。

3 この省令による改正後の建築基準法施行規則第三条の二十六第四項（第六条の十、第六条の十二、第六条の十四及び第六条の十六において準用する場合を含む。）、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第十八条第四項、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第三十四条第四項、建築士法に基づく中央指定登録機関等に関する省令第三十三条第四項（第四十一条及び第四十四条において準用する場合を含む。）並びに建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則第五十三条第四項の規定は、この省令の施行日以後にその修了証明書又は修了証を交付する講習に係る書類について適用する。ただし、令和七年三月三十一日までにその修了証明書又は修了証を交付する講習に係る書類については、なお従前の例によることができる。

附則（令和六年三月二九日国土交通省令第二六号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、令和六年四月一日から施行する。

# 4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(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。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。

また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

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

特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

## 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

### 2 公共建築物の耐震化の促進

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

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

### 3 法に基づく指導等の実施

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

## 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

参考資料

### イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

法第九条(法附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。)第二十二條(規則附則第三条において準用する場合を含む。)の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

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

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物(別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。))

第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。)については速やかに建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

### ロ 指示対象建築物

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

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

### ハ 指導・助言対象建築物

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

# 4 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

## 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定、法第二十五條第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

## 5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

また、法第三十二條の規定に基づき指定された耐震改修支援センター(以下「センター」という。)が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

## 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質な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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

## 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

## 8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPO との連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うこ

# 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

参考資料

とが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 9 その他の地震時の安全対策

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

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸(約十パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

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

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟の

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

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

## 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団

## 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

体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

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

#### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

##### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

こととする。

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難

## 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

参考資料

場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

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

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

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

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

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

### 二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化

状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

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

### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

## 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

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

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

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

### □ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

関する事業の概要等を定めることが望ましい。

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

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

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

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

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

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

### ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

## 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

参考資料

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

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

### ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

### 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定及び法第二十五條第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二條第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

### 附則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律(平成十七年法律第百二十号)の施行の日(平成十八年一月二十六日)から施行する。
- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

### 附則(平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号)

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

### 附則(平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号)

この告示は、公布の日から施行する。

### 附則(平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号)

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

### 附則(令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号)

この告示は、公布の日から施行する。

### 附則(令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号)

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

### 附則(令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号)

この告示は、公布の日から施行する。

# 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

(別添)

建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

## 第一 建築物の耐震診断の指針

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。)第一条第三号に規定するものをいう。以下同じ。)及び建物(建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する建物をいう。以下同じ。)に附属する組積造の塀の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、次の各号によりそれぞれ地震に対する安全性を評価するものとする。

この場合において、木造の建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分(以下「木造の建築物等」という。)にあつては、第一号の規定による評価の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断され、かつ、当該木造の建築物等の敷地が第四号に掲げる基準に適合することが確かめられた場合に、木造の構造部分を有しない建築物又は木造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物(いずれも建物に附属する組積造の塀を除く。)の木造以外の構造部分(第二号において「鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等」という。)にあつては、第二号の規定による評価の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断され、かつ、当該鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等の敷地が第四号に掲げる基準に適合することが確かめられた場合に、建物に附属する組積造の塀にあつては、第三号の規定による評価の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断された場合に、当該建築物は地震に対して安全な構造であると判断できるものとする。ただし、国土交通大臣がこの指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認める方法によって耐震診断を行う場合においては、当該方法によることができる。

一 木造の建築物等については、各階の張り間方向及び桁行方向の構造耐震指標を次のイから八までに定めるところによりそれぞれ求め、別表第一により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

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

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

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

$I_w$  各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標

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

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

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

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

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

$P_d$  イに定める  $P_d$  の数値(単位 キロニュートン)

$P_w$  各階の張り間方向又は桁行方向につき、壁等の強さに基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数を乗じた数値(単位 キロニュートン)。ただし、壁等の強さは、各階の張り間方向又は桁行方向につき、昭和五十六年建設省告示第千二百号(以下「告示第千二百号」という。)第二各号に定める軸組の倍率の数値に $1.96$ を乗じた数値(別表第二の軸組の種類欄に掲げる軸組であつては、それぞれ同表の倍率の欄に掲げる数値とする。)(以下「壁強さ倍率」という。)に当該軸組の長さ(単位 メートル)を乗じた数値とし、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法による低減係数は、最上階及び地階を除く階数が一

## 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

参考資料

の建築物にあっては別表第三一一、地階を除く階数が二の建築物の一階並びに地階を除く階数が三の建築物の一階及び二階にあっては別表第三一二の壁強さ倍率、基礎の仕様並びに壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法に応じて、これらの表の低減係数の欄に掲げる数値とする。

Pe 壁等の強さ以外の耐力を表す数値として、八に定める Qr の数値に〇・二五を乗じた数値とする(単位 キロニュートン)。ただし、建築物の壁等の部分以外の部分の耐力として、建築物の保有水平耐力及び靱性に及ぼす影響を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出による数値とする。

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

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

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

この式において、Qr、Af、Cr、Ws、Z、Cd 及び Cg は、それぞれ次の数値を表すものとする。

Qr イに定める Qr の数値(単位 キロニュートン)

Cr 単位床面積当たりの必要保有耐力として、別表第五の建築物の種類及び階数に応じて、同表の単位床面積当たりの必要保有耐力の欄に掲げる数値(単位一平方メートルにつきキロニュートン)

Ws 令第八十六条第二項ただし書の規定により、特定行政庁が指定する多雪区域内の建築物にあっては、同条第三項に規定する垂直積雪量(単位 メートル)に〇・二六を乗じた数値、それ以外の建築物にあっては零(単位 一平方メートルにつきキロニュートン)

Af 当該階の床面積(単位 平方メートル)

Z 令第八十八条第一項に規定する Z の数値

Cd 張り間方向又はけた行方向のいずれか短い方の長さが四メートル

未満の建築物であって、地階を除く階数が二の建築物の一階又は地階を除く階数が三の建築物の一階若しくは二階の場合には一・一三、その他の場合には一

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

二 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等については、各階の構造耐震指標を次のイからハまでに、各階の保有水平耐力に係る指標を二に定めるところによりそれぞれ求め、これらの指標に応じ別表第六により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により建築物の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 建築物の各階の構造耐震指標は、次の式により計算すること。

$$I_s = \frac{E_o}{F_{es} Z R_1}$$

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

Is 各階の構造耐震指標

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

Fes 令第八十二条の三第二号に規定する Fes の数値

Z 令第八十八条第一項に規定する Z の数値

Rt 令第八十八条第一項に規定する Rt の数値

ロ イに定める建築物の各階の Eo は、次の(1)の式によって得られる数値又は次の(2)の式によって得られる数値(当該建築物の構造耐力上主要な部分である柱、壁若しくははり又はこれらの接合部が、せん断破壊等によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生ずるおそれがなく、かつ、当該建築物の特定の部分に生ずる塑性変形が過度に増大しないことが確かめられる場合には、これらの式の右辺に次の(3)の式により得られる割増係数を乗じることができるものとする。)のいずれか大きなものとする。ただし、各階の Eo は、

# 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

塑性変形の度が著しく低い柱が存在する場合又は地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱のみの耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては次の(1)の式によって計算するものとするほか、建築物の保有水平耐力及び<sup>しな</sup>靱性を適切に評価して算出することができる場合においては、当該算出によることができるものとする。

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

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

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

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

$E_o$   $\square$ に定める  $E_o$  の数値

$Q_u$  各階の保有水平耐力

$F$  各階の<sup>しな</sup>靱性を表す数値で、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する架構の種類に応じた別表第七に掲げる  $F_i$  と、その他の階にあっては、当該階に作用する地震力の多くを負担する柱又は壁の種類に応じた別表第八に掲げる  $F_i$  とする。ただし、当該階の地震力の大部分を負担する柱、筋かい又は壁以外の一部の柱の耐力の低下によって建築物が容易に倒壊し、又は崩壊するおそれがある場合においては、柱及びはりの大部分が鉄骨造である階にあっては、当該柱を含む架構の種類に、その他の階にあっては、当該柱の種類に応じた数値としなければならない。

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

$A_i$  令第八十八条第一項に規定する当該階に係る  $A_i$  の数値

$Q_1$   $\square$ に定める第一グループに属する架構又はこれを構成する柱若し

くは壁(以下「第一グループの架構等」という。)の水平力に対する耐力の合計

$Q_2$   $\square$ に定める第二グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁(以下「第二グループの架構等」という。)の水平力に対する耐力の合計

$Q_3$   $\square$ に定める第三グループに属する架構又はこれを構成する柱若しくは壁(以下「第三グループの架構等」という。)の水平力に対する耐力の合計

$F_1$  第一グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の  $F_i$  の最小値

$F_2$  第二グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の  $F_i$  の最小値

$F_3$  第三グループの架構等の種類に応じた別表第七及び別表第八に掲げる当該架構等の  $F_i$  の最小値

$\alpha$  割増係数

$n$  建築物の地階を除く階数

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

二 建築物の各階の保有水平耐力に係る指標は、次の式により計算すること。

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

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

$q$  各階の保有水平耐力に係る指標

$Q_u$   $\square$ に定める  $Q_u$  の数値

$F_{es}$   $\square$ に定める  $F_{es}$  の数値

$W$   $\square$ に定める  $W$  の数値

$Z$   $\square$ に定める  $Z$  の数値

$R_t$   $\square$ に定める  $R_t$  の数値

$A_i$   $\square$ に定める  $A_i$  の数値

# 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

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

三 建物に附属する組積造の塀については、その前面道路に面する部分が次に掲げる基準に適合するかどうかを確かめ、別表第九により地震に対する安全性を評価すること。ただし、この安全性を評価する際には、実地調査等により塀の部材等の劣化状況を適切に考慮するものとする。

イ 材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。

ロ 次に掲げる基準に適合すること。

(1)地震時に生じる力に対して、鉄筋等により壁の一体性が確保されていること。

(2)地震時に生じる力に対して、鉄筋等により壁と控壁等の一体性が確保されていること。

(3)壁及び控壁等の重量による復元モーメントと縦筋等による降伏モーメントの和が、地震時に生じる力により壁の基礎より上の部分において当該塀の面外方向に作用するモーメントを上回ること。

ハ 壁、控壁等及び基礎部の重量による復元モーメントと基礎根入れ部の周辺地盤等による抵抗モーメントの和が、地震時に生じる力により壁の面外方向に作用するモーメントを上回ること。

四 建築物の敷地については、次に掲げる基準に適合するかどうかを確かめること。

イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地にあっては、当該擁壁が次の基準に適合すること。ただし、当該擁壁の崩壊が、周囲の建築物に被害を与えるおそれがなく、かつ、当該擁壁が崩壊する場合においても当該敷地内の建築物の基礎が地震時に生じる力を地盤に安全に伝えることができることを確かめられる場合は、この限りでない。

(1)材料の腐食、腐朽等により、構造耐力上支障となる損傷、変形等が生じていないこと。

(2)石造の擁壁にあっては、裏込めにコンクリートを用いること等により、石と石とを十分に結合したものであること。

(3)擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜

穴の周辺に砂利等を詰めること等の措置が講じられていること。

(4)擁壁が垂直方向に増設されている場合にあっては、当該擁壁全体が地震時に生じる土圧等により崩壊しないことが構造計算等により確かめられたものであること。

ロ がけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地にあっては、次のいずれかの基準に適合すること。

(1)イ(1)から(4)までに掲げる基準に適合する擁壁の設置その他安全上適切な措置が講じられていること。

(2)当該敷地内の建築物について、がけから安全上支障のない距離が確保されていること等により、被害を受けるおそれのないことが確かめられること。

ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地にあっては、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じることがないように適当地盤の改良等が行われていること。

## 第二 建築物の耐震改修の指針

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

一 建築物を使用しつつ耐震改修を行う場合にあっては、構造耐力上主要な部分を釣合いよく配置し、地震の震動及び衝撃に対して一様に当該建築物の構造耐力が確保されるものとする。

二 耐震改修による地盤の沈下又は変形に対して、建築物の基礎を構造耐力上安全なものとする。

三 木造の建築物等にあっては、前二号に適合するほか、次の方法によること。

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

ロ 筋かいは、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結し、構造耐力上主要な部分である継手又は仕口は、ボルト締、かすがい打、込み栓打その他の構造方法により

## 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

その部分の存在応力を伝えるように緊結すること。

- ハ 地盤の沈下又は変形に対して、構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部、土台及び基礎が構造耐力上安全なものとなるように、当該柱の下部若しくは土台を基礎に緊結し、足固めを使用し、又は基礎を鉄筋コンクリートで補強すること。
  - ニ 外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすり構造である部分又は柱、筋かい及び土台のうち、地面から一メートル以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、白蟻その他の虫による害を防ぐための措置を講ずること。
- 四 鉄骨造の建築物又は鉄骨造とその他の構造とを併用する建築物の鉄骨造の部分については、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。
- イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、筋かいを補強し、又は増設すること。この場合において、当該筋かいの端部及び接合部が破断しないものとする。
  - ロ 柱若しくははり又はこれらの接合部が、局部座屈、破断等を生ずるおそれのある場合においては、これらの部分を添板等によって補強すること。
  - ハ 柱の脚部の基礎との接合部において、アンカーボルトの破断、基礎の破壊等の生ずるおそれのある場合においては、当該柱の脚部を鉄筋コンクリート造の基礎に埋め込むこと等によって当該接合部を補強すること。
  - ニ 腐食のおそれのある部分に使用する鋼材には、有効な錆止めを講ずること。
- 五 鉄筋コンクリート造等（組積造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造をいう。以下この号において同じ。）の建築物又は鉄筋コンクリート造等とその他の構造とを併用する建築物（いずれも建物に附属する組積造の塀を除く。）の鉄筋コンクリート造等の部分にあつては、第一号及び第二号に適合するほか、次の方法によること。
- イ 建築物に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、壁を厚くすること等により補強し、又は壁若しくは鉄骨造の筋かいを増設すること。
  - ロ 柱がせん断破壊等によって急激な耐力の低下を生ずるおそれのある場合には、当該柱に鋼板を巻き付けることその他の靱性をもたせるための措置を講ずること。
- 六 建物に附属する組積造の塀にあつては、第一号及び第二号に適合するほか、

塀に作用する地震の震動及び衝撃に耐えるように、一体性の確保及び転倒防止のための補強又は高さの低減等を行うことその他安全上必要な措置を講ずること。

七 建築物の敷地にあつては、次の方法によること。

- イ 高さが二メートルを超える擁壁を設けた建築物の敷地であつて、当該擁壁の崩壊により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、当該擁壁について、地盤アンカー一体、格子状に組み合わせた鉄筋コンクリート造の枠等を用いて補強すること。
  - ロ かけ崩れ等による被害を受けるおそれのある建築物の敷地であつて、かけ崩れ等により建築物が被害を受けるおそれのある場合においては、新たに擁壁を設置すること、イに定める方法により擁壁を補強すること、がけの下に建築物にあつては土砂の流入を防止するための防護塀を設けることその他安全上必要な措置を講ずること。
  - ハ 地震時に液状化するおそれのある地盤の土地である建築物の敷地であつて、当該地盤の液状化により建築物に構造耐力上著しい支障が生じるおそれのある場合においては、締固め等により地盤の改良を行うこと、当該建築物の基礎の構造を鉄筋コンクリート造のべた基礎とすることその他安全上必要な措置を講ずること。
- 八 前各号に定めるもののほか、建築物が地震に対して安全な構造となるように有効な措置を講ずること。

# 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

別表第一

構造耐震指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	Iw が〇・七未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	Iw が〇・七以上一・〇未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	Iw が一・〇以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
この表において、Iw は、構造耐震指標を表す数値とする。		

別表第二

(令六国交告一〇一二・一部改正)

	軸組の種類	倍率
(一)	塗り厚が九センチメートル以上の土塗壁(中塗り土の塗り方が両面塗りのものに限る。)	三・九
(二)	厚さ一・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材又は径九ミリメートル以上の鉄筋の筋かいを入れた軸組(筋かいの端部の接合が平成十二年建設省告示第千四百六十号(以下「告示第千四百六十号」という。)第一号の規定に適合しないものに限る。)	一・六
(三)	厚さ三センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組(筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。)	一・九
(四)	厚さ四・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組(筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。)	二・六
(五)	九センチメートル角以上の木材の筋かいを入れた軸組(筋かいの端部の接合が告示第千四百六十号第一号の規定に適合しないものに限る。)	二・九

	軸組の種類	倍率
(六)	木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の片面に打ち付け、これにラスシート、ワイヤラス又はメタルラスを止め付けたモルタル塗りの壁を設けた軸組	一・六
(七)	柱及び間柱並びにはり、桁、土台その他の横架材の片面に窯業系サイディングをくぎ又はねじ(JIS A 五五〇八(くぎ)——一九九二に適合する GNF 四〇、GNC 四〇その他これらと同等以上の品質を有するくぎ、WSN(JIS B 一一一二(十字穴付き木ねじ)——一九九五に適合する十字穴付き木ねじであって、呼び径及び長さが、それぞれ三・八ミリメートル及び三十二ミリメートル以上のもの又はこれと同等以上の品質を有するねじをいう。以下この表において同じ。)又は DTSN(JIS B 一一二五(ドリリングタッピンねじ)——二〇〇三に適合するドリリングタッピンねじであって、頭部の形状による種類、呼び径及び長さが、それぞれトランプット、四・二ミリメートル及び三十ミリメートル以上のもの又はこれと同等以上の品質を有するねじをいう。以下この表において同じ。)に限る。)で打ち付けた壁(くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・七
(八)	厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートル以上の木材を五十センチメートル以下の間隔で柱及び間柱並びにはり、けた、土台その他の横架材にくぎ(JIS A 五五〇八(くぎ)——一九九二に適合する N 五〇、NZ 五〇又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた胴縁に、窯業系サイディングをくぎ又はねじ(JIS A 五五〇八(くぎ)——一九九二に適合する GNF 四〇、GNC 四〇その他これらと同等以上の品質を有するくぎ、WSN 又は DTSN に限る。)で打ち付けた壁(くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・七

## 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

参考資料

	軸組の種類	倍率
(九)	柱及び間柱の片面にせっこうボード(JIS A 六九〇—(せっこうボード製品)一九九四に適合するせっこうボードで厚さが十二ミリメートル以上のものに限る。以下この表において同じ。)をくぎ又はねじ(JIS A 五五〇八(くぎ)一九九二に適合する GNF 四〇、GNC 四〇その他これらと同等以上の品質を有するくぎ、WSN 又は DTSN に限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・二
(十)	厚さ一・五センチメートル以上で幅四・五センチメートルの木材を三十一センチメートル以下の間隔で柱及び間柱にくぎ(JIS A 五五〇八(くぎ)一九九二に適合する N 五〇、NZ 五〇又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた胴縁に、せっこうボードをくぎ又はねじ(JIS A 五五〇八(くぎ)一九九二に適合する GNF 四〇、GNC 四〇その他これらと同等以上の品質を有するくぎ、WSN 又は DTSN に限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・二

	軸組の種類	倍率
(十一)	厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ(JIS A 五五〇八(くぎ)一九九二に適合する N 七五、NZ 七五又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた受材(くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。)及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、せっこうボードをくぎ又はねじ(JIS A 五五〇八(くぎ)一九九二に適合する GNF 四〇、GNC 四〇その他これらと同等以上の品質を有するくぎ、WSN 又は DTSN に限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・三
(十二)	構造用合板(構造用合板の日本農林規格(昭和五十一年農林水産省告示第八百九十四号)に規定するもの(屋外に面する壁又は常時湿潤の状態となるおそれのある壁に用いる場合は特類に限る。))で厚さが七・五ミリメートル以上のものに限る。)を柱及び間柱にくぎ(JIS A 五五〇八(くぎ)一九九二に適合する N 五〇、NZ 五〇又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	二・五
(十三)	化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものを柱及び間柱にくぎ(JIS A 五五〇八(くぎ)一九九二に適合する N 三八、NZ 三八又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・四

## 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

	軸組の種類	倍率
(十四)	厚さ三センチメートル以上で幅四センチメートル以上の木材を用いて柱及び間柱にくぎ(JIS A 五五〇八(くぎ)——一九九二に適合する N 七五、NZ 七五又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた受材(くぎの間隔が三十センチメートル以下のものに限る。)及び間柱、胴つなぎその他これらに類するものに、化粧合板で厚さが五・五ミリメートル以上のものをくぎ(JIS A 五五〇八(くぎ)——一九九二に適合する N 三八、NZ 三八又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。)で打ち付けた壁(垂れ壁及び腰壁を除き、くぎの間隔が二十センチメートル以下のものに限る。)を設けた軸組	一・〇
(十五)	告示第千百号別表第一(い)欄に掲げる壁若しくは筋かい又は(一)から(十四)までに掲げる壁若しくは筋かいを併用した軸組	併用する軸組の告示第千百号別表第一(ろ)欄に掲げる数値に一・九六を乗じた数値又は(一)から(十四)までの倍率の欄に掲げる数値の和(当該数値の和が十三・七二を超える場合は十三・七二)

# 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

別表第三一一

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・八五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・八五
二・五以上四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・八
二・五以上四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・六
		その他の接合方法としたもの	〇・三五
		著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	〇・七
		告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・六
二・五以上四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・五

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五以上四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・八
二・五以上四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・六
		その他の接合方法としたもの	〇・三五
		著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	〇・七
		告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・六
二・五以上四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・五

# 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

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
		る。)	
		その他の接合方法としたもの	〇・三五
	その他の基礎	—	〇・三五
四・〇以上 六・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・六五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・四五
		その他の接合方法としたもの	〇・二五
著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)		告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・四五
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、	〇・三五

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数	
		端部の柱が通し柱の場合に限る。)		
		その他の接合方法としたもの	〇・二五	
	その他の基礎	—	〇・二五	
六・〇以上	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・五	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・三五	
		その他の接合方法としたもの	〇・二	
		著しいひび割れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・六
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・三五	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組	〇・三	

# 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

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
	る。)	を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	
		その他の接合方法としたもの	〇・二
	その他の基礎	—	〇・二
この表において、最上階の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。			

別表第三—二

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
二・五未満	—	—	一・〇
二・五以上 四・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・八
	その他の接合方法としたもの	〇・八	
著しいひび割れのある鉄筋コンクリート	著しいひび割れのある鉄筋コンクリート	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・九
		告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・九

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
	造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・八
		その他の接合方法としたもの	〇・八
	その他の基礎	—	〇・八
四・〇以上 六・〇未満	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・九
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	著しいひび割れのある鉄筋	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	〇・八五

# 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

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
	コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・七
		その他の接合方法としたもの	〇・七
	その他の基礎	—	〇・七
六・〇以上	鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎	告示第千四百六十号第二号に適合する接合方法としたもの	一・〇
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・八
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・六
		その他の接合方法としたもの	〇・六
	著しいひび割	告示第千四百六十号第二号に適	〇・八

壁強さ倍率	基礎の仕様	壁等の両側の柱の頂部及び脚部の接合方法	低減係数
	れのある鉄筋コンクリート造のべた基礎若しくは布基礎、無筋コンクリート造の布基礎又は玉石基礎(柱脚に足固めを設けたものに限る。)	合する接合方法としたもの	
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(ろ)から(ぬ)までに掲げる接合方法としたもの	〇・七
		告示第千四百六十号第二号に適合しない場合であって、告示第千四百六十号表三(い)に掲げる接合方法としたもの(当該軸組を含む面内にある軸組のうち、端部の柱が通し柱の場合に限る。)	〇・六
	その他の接合方法としたもの	〇・六	
	その他の基礎	—	〇・六
この表において、地階を除く階数が三の建築物の二階部分の壁については、基礎の仕様の欄に掲げる鉄筋コンクリート造のべた基礎又は布基礎の項の数値を用いるものとする。			

### 別表第四

(令六国交告一〇一二・一部改正)

側端部分の壁量充足率	上欄の側端部分の反対側の側端部分の壁量充足率	直上階の床の仕様	低減係数
〇・三三未満	〇・三三未満	—	一・〇
	〇・三三以上〇・六六未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・七
		火打ち材を設けたもの	〇・五

# 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

側端部分の壁量充足率	上欄の側端部分の反対側の側端部分の壁量充足率	直上階の床の仕様	低減係数	
		の又はこれと同等以上の性能を有するもの		
		その他の仕様	〇・三	
	〇・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの		〇・六
			火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・四五
			その他の仕様	〇・三
	一・〇以上	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの		〇・六
			火打ち材を設けたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・四五
			その他の仕様	〇・三
	〇・三三以上〇・六六未満	〇・三三以上〇・六六未満	—	一・〇
		〇・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・八
〇・三三以上〇・六六未満	〇・六六以上一・〇未満	横架材に合板を釘打ちしたもの又はこれと同等以上の性能を有するもの	〇・八	
		火打ち材を設けたもの又はこれと同等以	〇・八	

側端部分の壁量充足率	上欄の側端部分の反対側の側端部分の壁量充足率	直上階の床の仕様	低減係数
		上の性能を有するもの	
		その他の仕様	〇・七五
	一・〇以上	—	〇・七五
〇・六六以上	〇・六六以上	—	一・〇

この表における壁量充足率の算定方法については、告示第千百号第四第一号及び第二号の規定を準用する。この場合においては、同告示第四第一号中「第二各号に定める当該軸組の倍率の数値」とあるのは「告示第千百号第二各号に定める当該軸組の倍率の数値に一・九六を乗じたもの又は別表第二の数値」と、「側端部分の単位面積当たりの必要壁量」とあるのは「側端部分における別表第五の数値」と、それぞれ読み替えるものとする。

### 別表第五

建築物の種類		単位床面積当たりの必要保有耐力(一平方メートルにつきキロニュートン)					
		階数が一 の建築物	階数が二 の建築物 の一階	階数が二 の建築物 の二階	階数が三 の建築物 の一階	階数が三 の建築物 の二階	階数が三 の建築物 の三階
(一)	土蔵造の建築物 その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	〇・六四	一・四一	〇・七八	二・〇七	一・五九	〇・九一
(二)	(一)に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類す	〇・二八	〇・八三	〇・三七	一・三四	〇・九八	〇・四三

# 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

	る軽い材料でふいたもの						
(三)	(一)及び(二)に掲げる建築物以外の建築物	〇・四	一・〇六	〇・五三	一・六六	一・二五	〇・六二
この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。							

別表第六

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	Is が〇・三未満の場合又は q が〇・五未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	(一)及び(三)以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	Is が〇・六以上の場合で、かつ、q が一・〇以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
この表において、Is 及び q は、それぞれ次の数値を表すものとする。 Is 各階の構造耐震指標 q 各階の保有水平耐力に係る指標		

別表第七

架構の種類	鉄骨造の架構の Fi の数値
(一) 柱及びはりの座屈が著しく生じ難く、かつ、これらの接合部、筋かいの接合部及び柱の脚部の基礎との接合部(以下この表において「接合部」という。)の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が特に高いもの	四・〇
(二) 柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が著しく生じ難いこと等のため、塑性変形の度が高いもの	三・〇

架構の種類	鉄骨造の架構の Fi の数値
(三) 柱及びはりの座屈が生じ難く、かつ、接合部の破断が生じ難いこと等のため、耐力が急激に低下しないもの	二・五
(四) 接合部の破断が生じ難いが、柱及びはりの座屈が生じ易いこと等のため、耐力が低下するもの	二・〇
(五) 柱及びはりの座屈が生じ易く、かつ、接合部に塑性変形が著しく生じ易いこと等のため、耐力が急激に低下するもの	一・五
(六) 接合部又は筋かいの破断が生じ易いもの又は(一)から(五)までに掲げるもの以外のもの	一・〇
この表において、Fi は、架構の靱性を表す数値とする。	

# 4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

別表第八

柱又は壁の種類	鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁の $F_i$ の数値	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の柱又は壁以外の柱又は壁の $F_i$ の数値
(一) せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い柱	三・五	三・二
(二) せん断破壊が著しく生じ難いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱	三・五	三・〇
(三) せん断破壊が生じ難いため、塑性変形の度が高い柱	二・四	二・二
(四) せん断破壊が生じ易いはりに専ら塑性変形が生ずる架構の柱	二・〇	一・五
(五) 塑性変形の度は高くないが、せん断破壊が生じ難い柱	一・三	一・三
(六) せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い柱	一・三	一・〇
(七) せん断破壊が著しく生じ易いため、耐力が急激に低下する柱	一・〇	〇・八
(八) 基礎の浮き上がり等により回転変形を生ずる壁	三・五	三・〇
(九) せん断破壊が著しく生じ難いため、塑性変形の度が特に高い壁	二・五	二・〇
(十) せん断破壊が生じ易いため、塑性変形の度が低い壁	一・三	一・〇

この表において、 $F_i$  は、柱又は壁の靱性を表す数値とする。

別表第九

	別添第一第三号に掲げる基準への適合性	塀の地震に対する安全性
(一)	別添第一第三号に掲げる基準のいずれかに適合しない場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(二)	別添第一第三号に掲げる基準のいずれにも適合する場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

# 5 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例

参考資料

(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。

# 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

(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。

(平三一条例三一・追加)

## 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。

(平三一条例三一・一部改正)

(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

# 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

参考資料

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。

(平三一条例三一・一部改正)

(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、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、

# 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

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。

(平三一条例三一・追加)

(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。

(平三一条例三一・一部改正)

(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。

(平三一条例三一・一部改正)

## 第四章 雑則

(委任)

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

## 第五章 罰則

(罰金)

第十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

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

(平三一条例三一・一部改正)

(両罰規定)

第二十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、

## 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

その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。

(過料)

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

### 附則

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

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

### 附則(平成二六年条例第四三号)

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

### 附則(平成三一年条例第三一号)

この条例は、平成三十一年七月一日から施行する。

# 6 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則

(平成 23 年 3 月 18 日規則第 22 号)

(趣旨)

第一条 この規則は、東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例(平成二十三年東京都条例第三十六号。以下「条例」という。)の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(建築物の高さの算定方法)

第二条 建築物の高さは、地盤面からの高さにより算定する。ただし、地盤面が、当該建築物の敷地に接する緊急輸送道路の路面の中心より低い場合は、当該路面の中心からの高さによる。

2 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。

(沿道建築物の高さの基準)

第三条 条例第二条第二号及び第五号の東京都規則で定める高さは、建築物のそれぞれの部分から緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該緊急輸送道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものに相当する高さとする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 緊急輸送道路の幅員の二分の一に相当する距離

(特定緊急輸送道路の指定手続)

第四条 条例第七条第一項に規定する特定緊急輸送道路について、同条第二項の規定に基づき、特別区及び市町村の長の意見を聴こうとするときは、文書で照会するものとする。

(耐震化状況報告書等)

第五条 条例第八条各項の規則で定める報告書の様式は、別記第一号様式による。

(耐震診断を行う能力がある者)

第六条 条例第十条第一項第五号の耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるものは、次に掲げる者とする。

- 一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)第一条に規定する大学の建築学を研究する学部、専攻科又は大学院における耐震工学の教授又は准教授の職に在り、又は在った者
- 二 前号に掲げる者のほか、知事が耐震診断を行う知識と技能を有すると認める者

(耐震診断の実施が完了した日)

第七条 条例第十条第二項の耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日は、同条第一項に掲げる者のうちいずれかの者が、条例第八条第一項に規定する特定沿道建築物(以下「特定沿道建築物」という。)の耐震診断を行って次条の報告書の所定欄に耐震診断の結果を記載したものを当該特定沿道建築物の所有者(所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者。第十条において同じ。)に交付した日とする。

(耐震診断実施結果報告書)

第八条 条例第十条第二項の規則で定める報告書の様式は、別記第二号様式による。

2 前項の規定にかかわらず、条例第八条第一項に規定する特定沿道建築物が建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第七条に規定する要安全確認計画記載建築物である場合においては、条例第十条第二項の規定による報告は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成七年建設省令第二十八号)第五条第三項に定める別記第一号様式又は同項ただし書の規定により当該所管行政庁が定めた様式によることができる。

第九条 条例第十条第六項の規則で定める高さは、第三条に定める高さとする。

第十条 条例第十条第六項の耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日は、特定沿道建築物の所有者が耐震改修等に係る工事が完了したことを知った日とする。ただし、耐震改修が実施された場合(建築基準法(昭和二十五年法

# 6 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則

参考資料

律第二百一号)第八十六条の七第一項の規定の適用を受けずに同法第六条第一項に定める確認又は同法第十八条第三項に定める審査を受ける場合を除く。)において、当該特定沿道建築物について、条例第六条第二項第二号の基準に適合した旨次条の報告書の所定欄に記載されたものが当該特定沿道建築物の所有者に交付された日が、当該知った日に遅れるときは、当該交付された日とする。

第十一条 条例第十条第六項の規則で定める報告書の様式は、別記第三号様式による。

第十二条 条例第十二条第一項の当該特定沿道建築物を表示するために必要なものとして規則で定める事項は、当該特定沿道建築物の所在地、名称(所有者の氏名が含まれるものを除く。)、構造、階数、用途その他の知事が建築物を特定することができるものと認める事項とする。

(意見陳述の機会の付与)

第十三条 条例第十二条第二項の規定に基づき、特定沿道建築物の所有者に意見を述べる機会を与えるに当たっては、意見書の提出期限(口頭による意見を述べる機会を与える場合には、その日時)までに相当な期間において、当該所有者に対し、次に掲げる事項を書面により通知する。

- 一 予定される公表の内容及び公表の根拠となる条例の条項
- 二 公表の原因となる事実
- 三 意見書の提出先及び提出期限(口頭による意見を述べる機会を与える場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所)

(耐震改修等の指示に係る公表事項)

第十四条 条例第十四条第二項の規則で定める事項は、耐震改修等を実施しなかった旨及び当該特定沿道建築物の所在地、名称(所有者の氏名が含まれるものを除く。)、構造、階数、用途その他の知事が建築物を特定することができるものと認める事項とする。

(身分証明書の様式)

第十五条 条例第十五条第三項に規定する立入検査をする職員の携帯する身分を示す証明書の様式は、別記第四号様式による。

(耐震化状況の公表)

第十六条 条例第十七条第一項の規定に基づく公表は、毎年度、特定緊急輸送道路を主要な交差点で区分した区間ごとに行うものとする。

(平二六規則七八・旧第十五条繰下)

附 則

この規則は、平成二十三年四月一日から施行する。ただし、第五条の規定は同年十月一日から、第六条から第十五条までの規定は平成二十四年四月一日から施行する。

附 則(平成二六年規則第七八号)

- 1 この規則は、平成二十六年四月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則別記第四号様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(平成三一年規則第三五号)

- 1 この規則は、平成三十一年七月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則別記第三号様式及び第四号様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(令和元年規則第二七号)

- 1 この規則は、令和元年七月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京都規則の様式(この規則により改正されるものに限る。)による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

## 6 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則

### 附 則(令和三年規則第五八号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則別記第一号様式から第三号様式までによる用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

# 7 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	<b>昭和 39 年 新潟地震</b> ○液状化被害 <b>昭和 43 年 十勝沖地震</b> ○鉄筋コンクリート造建造物の被害多数	<b>昭和 46 年 建築基準法・政令改正</b> ○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	
昭和 51～ 63 年	<b>昭和 53 年 宮城県沖地震</b> ○ピロティ形式や偏心の著しい建築物等に被害	<b>新耐震設計法の開発(～昭和 52 年)</b> <b>昭和 56 年 建築基準法・政令改正</b> (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	
平成元～ 10 年	<b>平成 7 年 阪神・淡路大震災</b> ○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	<b>平成 7 年 耐震改修促進法制定</b> ○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	
平成 11～ 20 年	<b>平成 16 年 新潟県中越地震</b> <b>平成 17 年 構造計算書偽装問題</b>	<b>平成 12 年 建築基準法・政令改正</b> ○技術基準の性能規定化(限界耐力計算の導入)等 <b>平成 18 年 耐震改修促進法改正</b> ○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 <b>平成 19 年 建築基準法・政令改正</b> ○建築確認・検査の厳格化	<b>平成 19 年 3 月</b> ○耐震改修促進計画策定
平成 21 年 以降	<b>平成 23 年 東日本大震災</b>  <b>平成 28 年 熊本地震</b> <b>平成 30 年 大阪府北部を震源とする地震</b>	<b>平成 25 年 耐震改修促進法改正</b> ○耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表 等  <b>平成 31 年 耐震改修促進法政令等改正</b> ○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	<b>平成 23 年 4 月</b> ○耐震化推進条例施行 <b>平成 23 年 6 月</b> ○特定緊急輸送道路指定 <b>平成 24 年 3 月</b> ○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 <b>平成 26 年 4 月</b> ○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 <b>平成 28 年 3 月</b> ○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 <b>平成 31 年 3 月</b> ○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 <b>令和2年 3 月</b> ○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及び組積造の塀に関する目標と施策の改定 <b>令和3年 3 月</b> ○耐震改修促進計画一部改定 住宅や特定建築物などに関する目標と施策の改定 <b>令和5年 3 月</b> ○耐震改修促進計画改定 新耐震基準の木造住宅や一般緊急輸送道路沿道建築物に関する目標と施策の改定 <b>令和8年 3 月</b> ○耐震改修促進計画改定 R8～R17 年度を計画期間として目標と施策を改定

# 8 これまでの主な取組

## (1) 特定及び一般緊急輸送道路沿道建築物

平成 23 年	<b>4月 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断の義務化</b> <b>特定緊急輸送道路沿道建築物へアドバイザー派遣開始</b>
平成 26 年	<b>1月 特定緊急輸送道路沿道建築物への助成</b> ○耐震改修等に要する費用の最大 9 割を助成
平成 27 年	<b>2月 耐震診断未実施の特定緊急輸送道路沿道建築物の公表</b> ○耐震化推進条例に基づき、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、診断実施を強気に働きかけ ※耐震化推進条例に基づく公表は令和3年3月末まで
平成 28 年	<b>3月 本計画改定</b> ○令和元年度末の耐震化率 90%、かつ倒壊の危険性が高い建築物の解消、令和 7 年度末の耐震化率 100%の目標を設定 <b>倒壊の危険性が高い建築物への助成拡充</b> ○倒壊の危険性が高い特定緊急輸送道路沿道建築物における耐震改修の費用に対する助成単価を引き上げ <b>4月 一般緊急輸送道路沿道建築物へアドバイザー派遣開始</b>
平成 30 年	<b>3月 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断結果の公表</b> ○耐震改修促進法に基づき、所管行政庁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、所有者の耐震改修に対する自発的な取組を促進 ○都が所管する耐震診断を報告していない特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対して、診断の実施を強気に働きかけるため、耐震改修促進法に基づき報告を行うよう命令するとともに、命令したことを耐震ポータルサイトにて公表 <b>4月 倒壊の危険性が高い建築物への助成拡充</b> ○倒壊の危険性が高い特定緊急輸送道路沿道建築物の建替え及び除却の費用に対する助成単価を引き上げ
平成 31 年 (令和元年)	<b>3月 耐震化推進条例の改正</b> ○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を努力義務を規定 ○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規定 ○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

令和 2 年	<b>3月 本計画の一部改定に伴う新たな目標の設定</b> ○特定緊急輸送道路沿道建築物の目標を以下の指標を用いて設定 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 <b>4月 段階的改修における2回目以降の工事未定での助成</b> ○倒壊の危険性が高い特定緊急輸送道路沿道建築物については、2回目以降の工事が未定の場合でも、改修後の Is 値を 0.3 以上相当とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用について助成を実施 <b>占有者が存する沿道建築物への助成拡充</b> ○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、耐震改修等の費用に対する助成額を加算
令和 3 年	<b>4月 倒壊の危険性が高い建築物への助成拡充</b> ○倒壊の危険性が高い一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等の費用に対する助成単価を引き上げ
令和 4 年	<b>4月 一般緊急輸送道路沿道建築物へのアドバイザー派遣拡充</b> ○診断の実施に向けた相談段階においても、改修等の実施を見据えて、法律や資金計画などの相談に応じることができるよう、弁護士等の多様な専門家を派遣 <b>一般緊急輸送道路沿道建築物への助成拡充</b> ○区市町村が建築物所有者への個別訪問等の取組の実施計画を公表及び報告した場合の助成率を拡充
令和 5 年	<b>4月 アドバイザー派遣の拡充(専属アドバイザーの派遣開始)</b> ○耐震化の推進に意欲的な民間事業者が所有者の取組を主導し、検討の初動期から耐震改修工事等の完了まで一貫して合意形成や事務的作業に対応できるよう、都が承認した民間事業者を専属アドバイザーとして派遣

# 8 これまでの主な取組

## (2) 住宅

### 【戸建住宅等】

- 平成 18 年 4月 旧耐震基準の戸建住宅等へ助成開始  
○防災都市づくり推進計画に定める整備地域を対象として、旧耐震基準の住宅における耐震改修等への助成を開始
- 平成 28 年 4月 整備地域内の戸建住宅等へアドバイザー派遣開始
- 平成 30 年 4月 整備地域外も含めた都内全域に財政支援を拡充  
○積極的な働きかけを行う区市町村を対象に、整備地域外の戸建住宅等にも財政支援を開始  
○住宅の所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、区市町村と連携して、相談体制の整備や耐震改修工法の情報提供、改修事業者講習会の共催など環境整備や技術的な支援を実施
- 令和 3 年 4月 戸建住宅等への助成拡充及びアドバイザー派遣の拡充  
○整備地域外において、戸建住宅等の除却に要する費用を助成対象にするとともに、耐震改修等の助成限度額を引き上げ
- 耐震化施策と不燃化施策の更なる連携**
- 整備地域内の住宅に対して実施してきた耐震診断や耐震改修等の費用の助成について、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し所有者に積極的な働きかけを行う区市町村を対象とした助成に一本化し、市街地の不燃化と併せた耐震化を促進するため、新たな防火規制区域等の導入に向けて取り組む区市町村を後押しすべく、不燃化建替えや、耐震改修と合わせた防火改修、除却に要する費用について助成
- 令和 5 年 4月 新耐震基準の木造住宅へ助成及びアドバイザー派遣開始  
○旧耐震基準の住宅に加え、新耐震基準の木造住宅についても助成対象に追加
- 令和 6 年 4月 耐震改修等の助成拡充及びアドバイザー派遣の拡充  
○耐震改修等の助成限度額を引き上げ  
○耐震化に合わせて省エネ・バリアフリー等のリフォームについても情報提供し、住宅の防災性、環境性及び快適性の向上を図る
- 令和 7 年 4月 耐震改修等の助成拡充  
○障害者や要介護者等が居住する世帯を対象に助成を拡充

### 【マンション】

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

- 平成 18 年 4月 東京都マンション耐震診断助成事業の施行  
○耐震診断の助成を開始
- 平成 20 年 4月 東京都マンション耐震化促進事業の施行  
○耐震改修の助成を開始
- 平成 21 年 4月 東京都マンション耐震化促進事業の拡充  
○耐震診断の助成を本事業へ統合し、アドバイザー派遣の助成を開始
- 平成 24 年 4月 マンション啓発隊開始  
○平成 24～27 年度にマンションの耐震化を促進するため、都内にある旧耐震基準のマンションを対象に、都職員、区市町村職員及び専門家(建築士又はマンション管理士)の3人組で管理組合等を直接訪問し、耐震化に向けた取組について助言等を実施  
○平成 28～29 年度にこれまでの「マンション啓発隊」活動のフォローアップを行い、個々のマンションの状況に応じた、よりきめ細やかな助言等を実施
- 平成 29 年 4月 マンション再生まちづくり制度施行  
○都内には、老朽化が進み、建替え等を検討すべき時期を迎えているにもかかわらず、敷地条件の悪さや、容積率などの建築規制により既存不適格となっているなど、単独では建替えが困難なマンションが相当数存在している。こうした状況に鑑み、周辺との共同化など、まちづくりと連携した再生を促進するため、平成 29 年に「マンション再生まちづくり制度」を創設
- 令和 3 年 4月 マンション耐震化推進サポート事業の開始  
○「管理状況届出制度」により把握した耐震診断を実施していないマンションに対して、マンション耐震化通信を送付するとともに、耐震診断実施後に改修工事を実施していないマンションに対して、建築士等の専門家を繰り返し派遣
- 令和 5 年 5月 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業の開始  
○倒壊等の危険性が高いピロティ階等を有するマンションに対し、都が直接補助

## 8 これまでの主な取組

### (3) 特定建築物

#### 【特定建築物全般】

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

令和3年 4月 アドバイザー派遣開始

#### 【要緊急安全確認大規模建築物】

平成25年 11月 耐震診断の義務化

○耐震改修促進法において、平成27年12月末を期限に耐震診断の実施とその報告が義務付けられたことから、所管行政庁と連携して建物所有者に診断の実施を働きかけ

平成30年 3月 耐震診断結果の公表

○耐震改修促進法に基づき、所管行政庁と連携して耐震診断結果の公表を実施

### (4) 防災上重要な公共建築物

都有建築物については、平成20年3月に策定した「東京都が所有する防災上重要な公共建築物の耐震化整備プログラム」に基づき、計画的に耐震化を進め、令和4年度に耐震化が完了した。

### (5) ブロック塀等

昭和53年 6月 宮城県沖地震におけるブロック倒壊被害

○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とから、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を実施

平成30年 6月 大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀倒壊被害

○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、普及啓発を実施

12月 ブロック塀等の除却・建替え等への補助拡充

○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助成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助成金の加算を実施

令和2年 4月 特定緊急輸送道路沿いの塀の特定

○耐震診断の実施及び報告が義務付けられる特定緊急輸送道路沿いの塀の特定を進めるとともに、耐震診断の実施を促し、報告を義務付け

特定緊急輸送道路沿いの塀の所有者へ専門家派遣開始

○塀の所有者に対して、塀の調査や耐震診断を行う専門家を派遣

令和5年 3月 特定緊急輸送道路沿いの塀の耐震化状況の公表

○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、耐震改修促進法に基づき公表し、都民へ情報提供を実施

# 耐震診断・耐震改修助成制度等一覧

令和 8 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
	保健医療局 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
	保健医療局 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
	福祉社務局 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 民間住宅部マンション課	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。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 都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戸建住宅等 及び平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された新耐震 基準の 2 階建以下の在来軸組工法の木造住宅
	都市整備局 都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 都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付けられた避難路沿道等 に存する民間のブロック塀等
	生活文化局 消費生活部生活安全課	29-895	公衆浴場耐震化促進 支援事業						○		一般公衆浴場 <sup>53</sup> (いわゆる銭湯に限る)

53. 一般公衆浴場: 地域住民の日常生活において保健衛生上必要なものとして利用される施設で、物価統制令(昭和 21 年 3 月 勅令第 118 号)によって入浴料金が統制されているいわゆる銭湯に限る。

# 耐震診断・耐震改修助成制度等一覧

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		
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
	保健医療局 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
	保健医療局 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
	保健医療局 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
	保健医療局 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	政策課題対応型 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 民間住宅部マンション課	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。 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	30-644	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戸建住宅等 及び平成12年5月31日以前に建築された新耐震 基準の2階建以下の在来軸組工法の木造住宅
	生活文化局 消費生活部生活安全課	29-895	公衆浴場耐震化促進 支援事業						○		一般公衆浴場(いわゆる銭湯に限る)

# 耐震診断・耐震改修助成制度等一覧

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	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、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付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	まちもくプロジェクト		○	○	○	○	○	○	・利用者の目に触れ、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)を使用した内外装・外構の木質化等
	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付けられた避難路沿道等に存する民間のブロック塀等

登録番号(7)92

## 東京都耐震改修促進計画(改定)

令和8年3月

編集・発行 東京都都市整備局市街地建築部建築企画課  
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1  
電話 03-5388-3362

印刷 康印刷株式会社

東京都耐震ポータルサイト  
<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/>

