

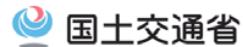
## 国の基本方針見直し関連 等

- |   |   |
|---|---|
| 1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要<br>(国土交通省資料)  | 1 |
| 2. 耐震改修促進法に基づく基本方針の見直しについて<br>(社会資本整備審議会建築分科会(第47回)、建築基準制度部会(第21回)及び建築環境部会(第25回)合同会議資料) | 3 |



# 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

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



## 国による基本方針の作成

- 住宅、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標の設定
- 相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針

- 耐震化の促進を図るための施策の方針
- 耐震診断、耐震改修の方法（指針）

- ブロック塀等の安全対策

## 都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

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

## 耐震化の促進のための規制措置

### 所管行政庁による指導・助言

- 住宅や小規模建築物を含む、全ての既存不適格建築物

### 所管行政庁による指示・公表

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

### 耐震診断の義務付け・結果の公表

#### ○要緊急安全確認大規模建築物

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

#### ○要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）

- ・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物  
(平成31年1月1日施行の改正政令により、建物に附属するブロック塀等を対象に追加)
- ・都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

## 耐震化の円滑な促進のための措置

### ○耐震改修計画の認定

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

### ○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

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

### ○耐震性に係る表示制度（任意）

- ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示。

### ○耐震改修支援センター

- ・耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施

補助等の実施 ・住宅・建築物安全ストック形成事業 ・住宅・建築物防災力緊急促進事業 ・耐震改修促進税制 等

# 耐震診断義務付け対象建築物（要緊急）



## 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

### 不特定多数の者が利用する大規模建築物※1

- ・病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000m<sup>2</sup>以上
- ・体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000m<sup>2</sup>以上

### 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物※2

- ・老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000m<sup>2</sup>以上
- ・小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000m<sup>2</sup>以上
- ・幼稚園、保育所等 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500m<sup>2</sup>以上

### 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

- ・危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000m<sup>2</sup>以上  
(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

○要緊急安全確認大規模建築物は、耐震診断の実施が義務付けられています。

○所有者は耐震診断結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告しなければなりません。

○報告を受けた所管行政庁は、用途ごとに取りまとめて、ホームページ等により結果の公表を行っています。

※1 ○体育馆(一般公共の用に供されるもの)○ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ○病院、診療所 ○劇場、観覧場、映画館、演芸場 ○集会場、公会堂 ○展示場  
○百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ○ホテル、旅館 ○博物館、美術館、図書館 ○遊技場 ○公衆浴場 ○飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの  
○理髪店、質屋、衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 ○車両の停車場又は船舶若しくは航空機の着発場を構成する建築物で旅客の乗降又は荷物の積み下ろしの用に供するもの  
○自動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 ○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 ○幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 ○小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 ○老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの  
○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

# 耐震診断義務付け対象建築物（要安全）



## 要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物及び都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物

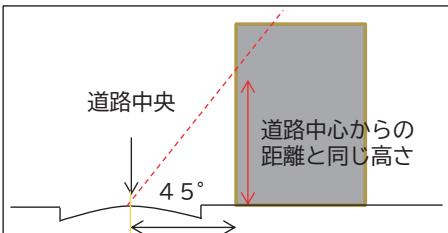
### 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は市町村が指定

- 倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）（右図1参照）
- 倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀（長さ25mを超えるもの）（右図2参照）

ただし、いずれも、地形、道路の構造その他の状況により、地方公共団体が一定の範囲において規則で別の定めをすることが可能。

図1：耐震診断義務付け対象の避難路沿道建築物

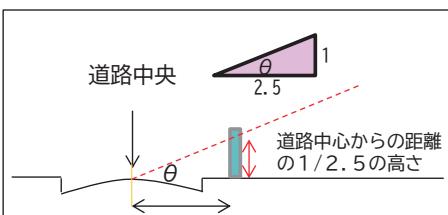


### 防災拠点建築物

都道府県が指定

- 庁舎、病院など
- 避難所として利用する体育館、旅館・ホテルなど

図2：耐震診断義務付け対象の避難路沿道の組積造の塀



○要安全確認計画記載建築物は、耐震診断の実施が義務付けられています。

○所有者は耐震診断結果を地方公共団体が定める日までに所管行政庁に報告しなければなりません。

○報告を受けた所管行政庁は、報告期限ごとに取りまとめて、ホームページ等により結果の公表を行っています。

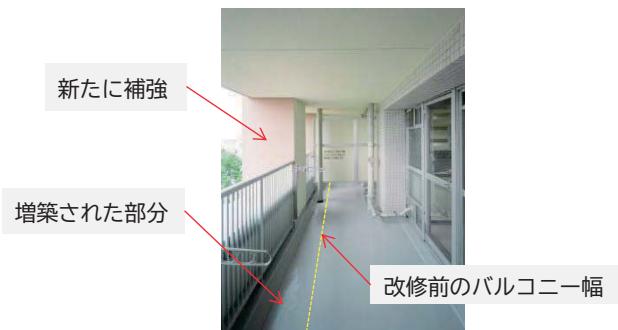
## 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置



### 耐震改修計画の認定

- 計画の認定に係る建築物についての建築基準法の特例
- 既存不適格建築物の制限の緩和
  - 耐火建築物に係る制限の緩和
  - 容積率・建ぺい率の特例
  - 建築確認の特例

#### 【認定対象となる増築工事の例】



### 耐震性に係る表示制度

- 耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、基準適合認定建築物である旨を表示できる制度。

#### 【表示の様式】

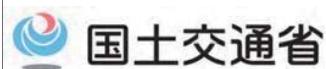


※新耐震・旧耐震基準の別や、用途、規模等にかかわらず、すべての建築物が認定を受けることができる。

### 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- 耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。（区分所有法の特例：3/4→過半数）

# 耐震改修促進法に基づく 基本方針の見直しについて



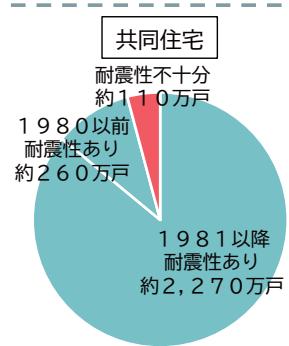
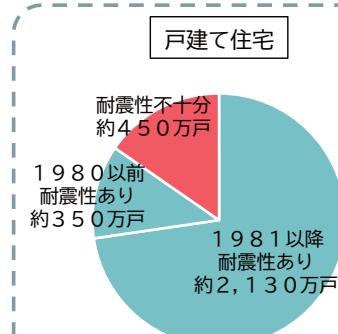
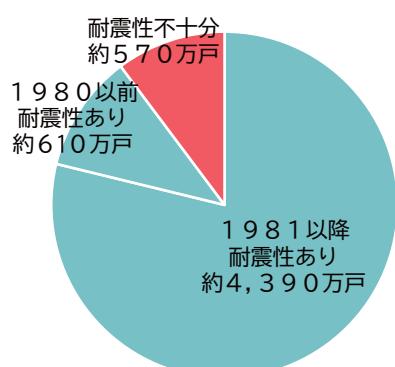
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

p.40

## 住宅の耐震化率



現状値：2023(R5)年



総務省「住宅・土地統計調査」をもとに、国土交通省推計

## 住宅の耐震化率の推移と目標



p.41

○住宅の耐震化率の現状値(2023(R5)年)は約90%であり、2003(H15)年から5年毎に3~5%の伸び率で進捗。

2030(R12)年での目標達成は難しい状況。

目標: 2030(R12)年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消

○旧耐震基準の住宅は、この20年で4割弱減少※1、  
耐震性不十分な住宅は半減(約580万戸減)※2。  
○新耐震基準の住宅は、この20年で5割強増加※3。

※1: 約1,850万戸(2003年) → 約1,180万戸(2023年)

※2: 約1,150万戸(2003年) → 約570万戸(2023年)

※3: 約2,850万戸(2003年) → 約4,390万戸(2023年)

耐震性不十分な住宅の耐震改修、除却・建替え、非居住化や、新しい住宅の供給が進み、住宅の耐震化率が伸びてきたと考えられる。

○耐震化率を建て方別にみると、戸建て住宅が約85%、共同住宅が約96%であり、また、耐震性不十分な住宅の約8割※4が戸建て住宅。

※4: 耐震性不十分な住宅: 約570万戸、うち戸建て住宅が約450万戸

戸建て住宅の耐震化を進めていくことが課題。

○耐震化率を市町村別にみると、約9割の市町村が耐震化率90%(全国値)を下回っており、また、耐震化率が低い市町村は高齢化率が高い傾向。

高齢者世帯が居住する住宅の耐震化を進めていくことが課題。

p.42

2

## 耐震改修促進法に基づく基本方針の見直しについて

住宅・建築物の耐震化の現状や近年の情勢等を踏まえ、耐震改修促進法に基づく基本方針※の見直しを行う。

※建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)

### ① 目標の見直し

#### ○住宅に関する目標

2030(R12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消 → 2035(R17)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消

#### ○建築物に関する目標

※2024(R6)年11月 建築物事故・災害対策部会において報告

耐震診断義務付け対象建築物について、2025(R7)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消 → 要緊急安全確認大規模建築物※について、2030(R12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消

※不特定多数の者が利用する大規模建築物等(病院、店舗、旅館、学校等)

### ② 取組内容の充実

#### ○住宅に関する取組

利息の返済を不要とする高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用

省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進

新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進

#### ○建築物に関する取組

地方公共団体が指定する診断義務付け建築物に関する目標の設定

避難路沿道建築物の耐震化状況の可視化(マップの作成)

p.43

3