

# 北九州市耐震改修促進計画

(素案)

未定稿

(囲み箇所の注記)

第1回検討会での意見等を反映

第2回検討会での意見等を反映

基本方針及び取組要請を反映

令和8年●月

北九州市

# 目 次

<b>第1章 耐震改修促進計画の位置づけ</b> .....	<b>1</b>
1-1. 計画の目的と位置づけ .....	1
(1)計画の目的 .....	1
(2)計画の位置づけ .....	2
(3)耐震改修促進法の概要 .....	3
1-2. 計画の期間と構成 .....	4
(1)計画期間 .....	4
(2)計画の構成 .....	4
<b>第2章 建築物の耐震化の現状と課題</b> .....	<b>5</b>
2-1. 想定される地震と被害の想定 .....	5
(1)福岡県(北九州市)の地震災害履歴 .....	5
(2)北九州市に大きな被害を与える可能性のある地震 .....	6
(3)熊本地震及び能登地震による被害状況 .....	9
2-2. 耐震化の現状 .....	10
(1)住宅の耐震化の現状 .....	10
(2)特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況 .....	11
2-3. 耐震改修促進に向けた課題 .....	13
(1)耐震化の取組 .....	13
(2)耐震化の課題 .....	14
<b>第3章 建築物の耐震化の目標</b> .....	<b>16</b>
3-1. 耐震化の目標 .....	16
(1)目標設定の方針等 .....	16
(2)耐震化の目標設定 .....	17
3-2. 目標達成に向けた耐震化への取組 .....	18
(1)施策展開の基本方針 .....	18
(2)目指す姿の実現に向けた施策等の体系 .....	18
<b>第4章 建築物の耐震化を促進するための施策</b> .....	<b>19</b>
4-1. 建築物の耐震化への取組 .....	20
(1)住宅の耐震化 .....	20
(2)特定既存耐震不適格建築物の耐震化 .....	24
(3)市有建築物の耐震化 .....	25
(4)法律による耐震化の促進 .....	26
4-2. 耐震改修促進のための普及・啓発 .....	27
(1)防災意識の向上 .....	27
(2)耐震改修促進に関する情報の提供 .....	29
(3)研修等による人材の確保と活用 .....	29

4-3. 耐震改修促進に向けた指導等 .....	30
(1)法に基づく適切な指導・助言等の実施.....	30
4-4. その他の施策.....	31
(1)建築物の総合的な安全対策の実施.....	31
<b>第5章 計画の実現に向けて.....</b>	<b>33</b>
5-1. 関係主体の役割分担及び計画の進行管理 .....	33
<b>資料編 .....</b>	<b>35</b>
1 施策の変遷と主な地震 .....	37
2 熊本地震及び能登半島地震の被害状況 .....	38
(1)熊本地震の被害状況 .....	38
(2)能登半島地震の被害状況 .....	39
3 関係法令(耐震改修促進法ほか) .....	40
(1)耐震改修促進法.....	40
(2)耐震改修促進法施行令.....	51
(3)耐震改修促進法施行規則 .....	57
(4)北九州市耐震改修法施行細則.....	68
4 耐震改修促進法の対象建築物一覧.....	70
5 用語の解説.....	71
6 参考リンク集.....	74



# 第1章 耐震改修促進計画の位置づけ

## 1-1. 計画の目的と位置づけ

### (1) 計画の目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊や火災等により、多くの人命や財産が失われました。その教訓を踏まえ、同年10月に「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）」が制定されました。以降、数次にわたる法令改正により、都道府県・市町村の耐震改修促進計画の策定（平成18年1月）や不特定多数の者が利用する大規模建築物等を対象とした耐震診断の義務化（平成25年11月）、ブロック塀安全対策の強化（平成31年1月）などが盛り込まれ、現在に至っています。また、同法に基づく国の「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）」についても、適宜、見直しが行われ、令和7年7月に新たな基本方針が示されました。

この間、新潟県中越地震（平成16年）、福岡県西方沖地震（平成17年）、東日本大震災（平成23年）、熊本地震（平成28年）、大阪北部地震（平成30年）、能登半島地震（令和6年）など、巨大地震・大地震が全国各地で発生しており、甚大な被害をもたらす地震が、いつ・どこで発生してもおかしくない状況であると考えられます。

一方、海溝型地震として、全国的に大きな注目を集めている南海トラフ巨大地震については、令和7年3月に国の中央防災会議から、新たな被害想定が公表され、より切迫性が高まった予測が示されました。また、北九州市に影響のある小倉東断層、福智山断層帯を含む県内の活断層型の地震については、令和7年10月に福岡県から新たな被害想定が公表されました。

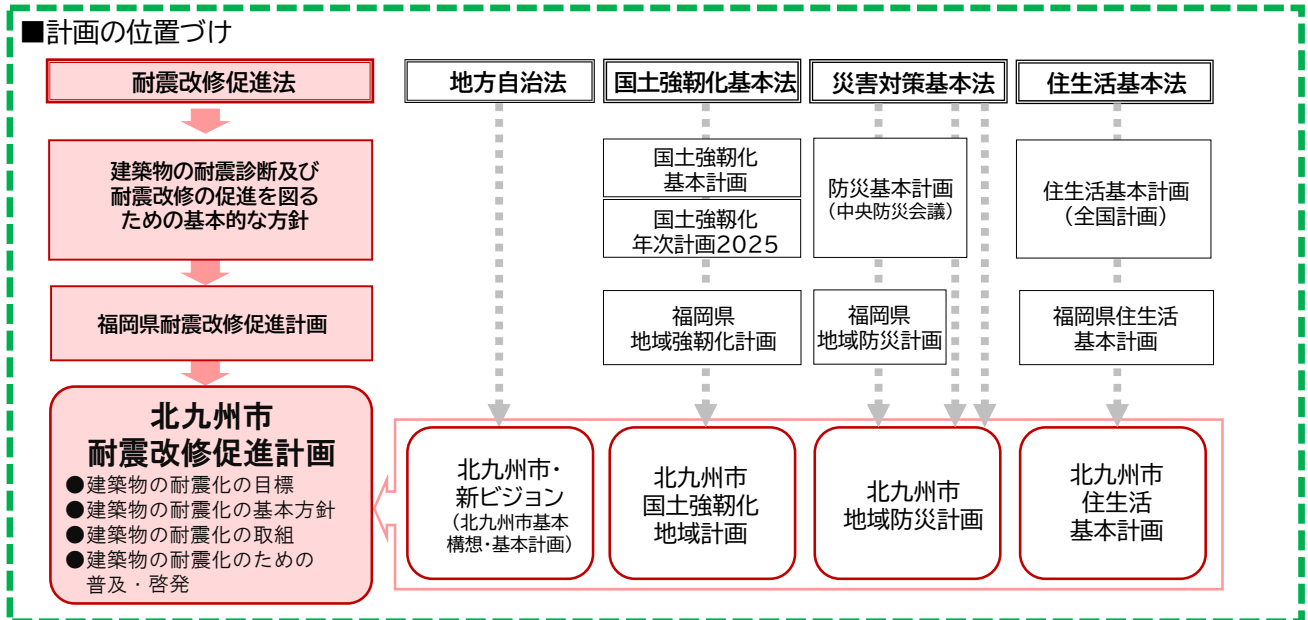
北九州市では、耐震改修促進法に基づき、平成21年3月に「北九州市耐震改修促進計画」を策定し、平成28年4月に改定を行い、住宅・建築物の耐震化の取り組みを進めてきました。これまでの取組により、住宅の耐震化率は、78.6%（H20）から94.0%（R5）へ、不特定多数が利用する建築物は、69.6%（H20）から95.8%（R5）へと、大きく向上しました。しかしながら、住宅の中でも、特に木造戸建住宅の耐震化率は、87.1%（R5）と進捗が遅れが見られます。

こうした地震・防災を取り巻く状況や北九州市の現状を踏まえ、今後も引き続き、住宅・建築物の地震に対する安全性の向上を総合的かつ計画的に促進し、「ミライの安心につなげる」ため、「北九州市耐震改修促進計画」の見直し・再構築を行い、新たな計画に改定するものです。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条に基づいて策定するものであり、同法に基づく基本方針を踏まえ、「福岡県耐震改修促進計画」（令和●年●月改定）とも整合を図るものとします。

また、「北九州市・新ビジョン（北九州市基本構想・基本計画）」や「北九州市国土強靱化地域計画」、「北九州市地域防災計画」、「北九州市住生活基本計画」などと連携した計画とします。



### ●北九州市・新ビジョン（北九州市基本構想・基本計画）（令和6年3月策定）

- ・今後の北九州市の目指す都市像や重点戦略を掲げた基本構想、及びその実現に向けた主要な政策を体系的に掲げた、2040年を目標年次とする基本計画。
- ・目指す都市像は「つながりと情熱と技術で、「一步先の価値観」を体現する グローバル挑戦都市・北九州市」。
- ・目指す都市像実現に向けた3つの重点戦略のうち、『「安らぐまち」の実現』において、「災害などに強いまちづくりの推進」を掲げ、地域全体で防災力を高める取組を推進することとしている。

### ●北九州市国土強靱化地域計画（令和2年2月改定）

- ・あらゆる自然災害から市民の生命と財産を守り、被害を最小限に抑え、迅速な復旧復興を目指した計画。
- ・基本目標として「人命の保護が最大限図られること」、「市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること」、「市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化」、「迅速な復旧復興」を掲げ、強靱な北九州市の実現を目指している。

### ●北九州市地域防災計画（令和7年2月修正）

- ・災害の予防、災害応急対策及び災害復旧・復興についての事項を定め、防災活動を総合的、かつ効果的に実施することにより、防災の万全を期するとともに、社会秩序の維持及び公共福祉の確保に資することを目的とする計画。

### ●北九州市住生活基本計画（令和5年1月改定）

- ・住宅や居住環境といったハード整備とソフト施策に総合的に取り組み、「市民の住生活の質」の更なる向上を目指した計画。
- ・施策として「耐震診断や耐震改修の促進」、「老朽空き家の除却等の促進」、「マンションの防災力の向上」、「災害に強いまちづくりの推進」、「街なかの安全・安心な住環境づくり」を掲げ、耐震化等の取組を総合的に実施することとしている。

### (3) 耐震改修促進法の概要

耐震改修促進法は、平成7年1月の阪神・淡路大震災での死亡（約6,500人）の原因の多くが、建築物や家具類などの倒壊による圧迫や窒息が原因であったことを受け、同年10月に制定されました。

平成18年には、新潟県中越地震や福岡県西方沖地震などの大規模地震を踏まえ、基本方針の作成や地方公共団体における耐震改修促進計画の作成などが位置づけられる改正が行われました。

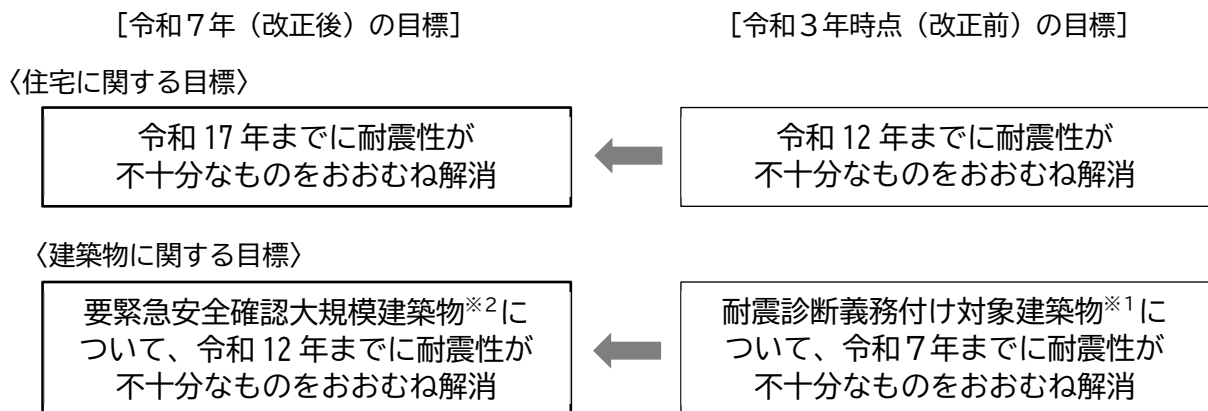
また、平成25年11月には、南海トラフの海溝型巨大地震や首都直下地震で、最大クラスの規模のものが発生した場合、東日本大震災を超える甚大な被害の発生がほぼ確実であることから、建築物の耐震改修を一層促進するために、平成25年11月25日から改正耐震改修促進法が施行され、昭和56年以前の旧耐震基準で建てられた不特定多数や避難弱者が利用する大規模建築物や、地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難沿道建築物などについて、耐震診断の結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました。

さらに、平成30年11月には、同年6月の大阪府北部地震での被害などを踏まえ、施行令が改正され、避難路等沿道のブロック塀等について取組が強化されました。

この間、同法第4条に基づく「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」についても、住宅・建築物の耐震化の現状等を踏まえ、適宜改正され、令和7年7月に住宅等の耐震化の目標や取組内容が新たに示されました。

#### ■耐震改修促進法第4条に基づく基本方針（令和7年7月改正）のポイント

##### ①目標の見直し



##### ②新たに示された取組内容

- |  |   |
|--|---|
| ○[住宅]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<br>○[住宅]省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進<br>○[住宅]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<br>○[建築物]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 | 等 |
|--|---|

※1：要緊急安全確認大規模建築物<sup>※2</sup>及び要安全確認計画記載建築物（地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物及び都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物）

※2：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）

資料：国土交通省

## 1-2. 計画の期間と構成

### (1) 計画期間

本計画の期間は令和17年度までとし、5年を目途に計画の見直しを行います。

### (2) 計画の構成

本計画は、「耐震改修促進計画の位置づけ」、「建築物の耐震化の現状と課題」、「建築物の耐震化の目標」、「建築物の耐震化を促進するための施策」、「計画の実現に向けて」で構成します。

#### ■計画の構成

第1章	耐震改修促進計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○計画の目的</li> <li>○計画の位置づけ</li> <li>○耐震改修促進法の概要</li> </ul>
第2章	建築物の耐震化の現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○想定される地震と被害の想定 &lt;北九州市に大きな被害を与える可能性のある地震&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>小倉東断層による地震</li> <li>福智山断層帯による地震</li> <li>南海トラフによる地震</li> </ul> </li> <li>○耐震化の現状 <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅</li> <li>特定既存耐震不適格建築物</li> <li>市有建築物</li> </ul> </li> <li>○耐震改修促進に向けた課題</li> </ul>
第3章	建築物の耐震化の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震化の目標 <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅</li> <li>要緊急安全確認大規模建築物</li> </ul> </li> <li>○目標達成に向けた耐震化への取組</li> </ul>
第4章	建築物の耐震化を促進するための施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の耐震化への取組</li> <li>○耐震改修促進のための普及・啓発</li> <li>○耐震改修促進に向けた指導等</li> <li>○その他の施策</li> </ul>
第5章	計画の実現に向けて	<ul style="list-style-type: none"> <li>○関係主体の役割分担及び計画の進行管理</li> </ul>

## 第2章 建築物の耐震化の現状と課題

### 2-1. 想定される地震と被害の想定

#### (1) 福岡県（北九州市）の地震災害履歴

福岡県の地震被害履歴は以下のとおりです。平成17年3月20日に発生した福岡県西方沖地震においては、福岡市で死者1名、負傷者1,038名、家屋全壊141棟、半壊315棟、一部損壊4,756棟等の被害を受けています。北九州市でも、最大震度5弱が観測され、負傷者3名、一部損壊5棟等の被害を受けています。

#### ■福岡県の主な地震の被害履歴

年	月日	震央地名 地震名	深さ (km)	M	被害の概要
679		筑紫		6.5-7.5	家屋倒壊、幅2丈(6m)、長さ3千余丈(10km)の地割れ。 (水縄断層の活動と考えられる)
1706	11.26	筑紫			7回地震、うち2回強く、久留米、柳川で強い揺れの為、堀の水の揺り上げ、魚死す。
1848	1.10	筑後		5.9	柳川で家屋倒壊あり。
1872	3.14	浜田		7.1	久留米で液状化による被害。
1898	8.10	糸島半島		6.0	糸島半島で負傷者3名、家屋、神社、土蔵損壊。8.12にも余震(M5.8)。福岡市で家屋、土蔵の壁に亀裂。早良郡苅坂、金武村で土蔵被害。
1929	8.8	福岡県西部 (福岡県福岡地方)	9	5.1	雷山付近。震央付近で壁亀裂、崖崩れ。 震度Ⅲ 福岡、佐賀、厳原
1930	2.5	福岡県西部 (佐賀県南部)	0	5.0	雷山付近。小崖崩れ、地割れ。 震度Ⅲ 福岡、佐賀、平戸、厳原、防府
1941	11.19	日向灘	33	7.2	宮崎県を中心に大分、熊本、愛媛で被害。宮崎では殆どの家の壁に亀裂。人吉で死者1名、負傷者5名、家屋全壊6棟、半壊11棟等の被害。日向灘沿岸では津波最大1mで船舶に若干の被害。 震度Ⅴ 宮崎、延岡、人吉、浜町 震度Ⅳ 福岡、熊本、牛深、大分、日田、都城 震度Ⅲ 飯塚、佐賀、長崎、雲仙岳、油津、鹿児島、枕崎、阿久根
1966	11.12	有明海	14	5.5	屋根瓦や壁の崩壊。震度Ⅲ 福岡、熊本、人吉、佐賀、佐世保、平戸、雲仙岳、日田
1968	8.6	愛媛県西岸 (豊後水道)	39	6.6	愛媛県を中心に、船舶、通信、鉄道に小被害。宇和島で重油タンクのパイプが切損し、重油170klが海上に流出。 震度Ⅴ 大分 震度Ⅳ 福岡、山口、宮崎、延岡、油津、熊本、阿蘇山、人吉、鹿児島 震度Ⅲ 飯塚、下関、佐賀、雲仙岳、日田、都城
1991	10.28	周防灘	19	6.0	文教施設に若干の被害。 震度Ⅳ 福岡 震度Ⅲ 飯塚、大分、佐賀、下関、山口、萩
1996	10.19	日向灘	34	6.9	震度4 久留米市 震度3 夜須町、大牟田市(以上、福岡県内に限る)
1997	6.25	山口県 中部	8	6.6	震度4 久留米市 震度3 北九州市、福岡市、志摩町、苅田町、飯塚市、夜須町(以上、福岡県内に限る)
2005	3.20	福岡県西方沖 (福岡県北西沖)	9	7.0	震度6弱 福岡市、前原市 震度5強 新宮町、志摩町、春日市ほか 震度5弱 北九州市、大野城市、福津市ほか(以上、福岡県内に限る)
2009	6.25	大分県西部	12	4.7	震度4 東峰村 震度3 福岡市、春日市、宗像市、行橋市、豊前市、飯塚市、嘉麻市ほか(以上、福岡県内に限る)
2014	3.14	伊予灘	78	6.2	震度4 水巻町、遠賀町、みやこ町 震度3 北九州市、福岡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市ほか(以上、福岡県内に限る)
2015	7.13	大分県南部	58	5.7	震度4 久留米市 震度3 福岡市、豊前市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、うきは市、朝倉市(以上、福岡県内に限る)
2016	4.14	熊本県 熊本地方	11	6.5	震度4 福岡市、大野城市、宗像市、古賀市、大牟田市、久留米市、柳川市、八女市、筑後市、朝倉市、みやま市ほか(以上、福岡県内に限る)
2019	1.3	熊本県 熊本地方	10	5.1	震度4 大牟田市、柳川市、みやま市 震度3 久留米市、八女市、筑後市、大川市、大木町、広川町、うきは市、朝倉市(以上、福岡県内に限る)
2022	1.22	日向灘	45	6.6	震度4 宗像市、新宮町、水巻町、遠賀町、久留米市、柳川市、大川市、大木町、筑前町、みやま市 震度3 福岡市、福津市、糸島市、北九州市、行橋市、豊前市、中間市、大牟田市、八女市、筑後市、朝倉市ほか(以上、福岡県内に限る)

資料：北九州市地域防災計画（災害対策編）R7.2 修正

## (2) 北九州市に大きな被害を与える可能性のある地震

北九州市は、地震が少ないと言われていますが、国の地震調査研究推進本部（以下、「地震本部」という）の長期評価や福岡県の「地震に関する防災アセスメント調査」（以下、「県アセス調査」という）において、「小倉東断層」及び「福智山活断層帯」が震源となる活断層型の地震、「南海トラフ」が震源となる海溝型の地震について、調査報告がされています。

### 1) 小倉東断層による地震の被害想定結果

地震本部の長期評価では、小倉東断層は断層長さが 23km で、区間単独による地震の規模はマグニチュード 7.1 程度とされています。

県アセス調査では、最大の被害として、地震動が震度7、全壊・全焼が約 11,000 棟、死者数が約 500 人と想定されています。

#### ■地震本部による活断層ごとの長期評価結果（算定基準日：令和7年1月1日）

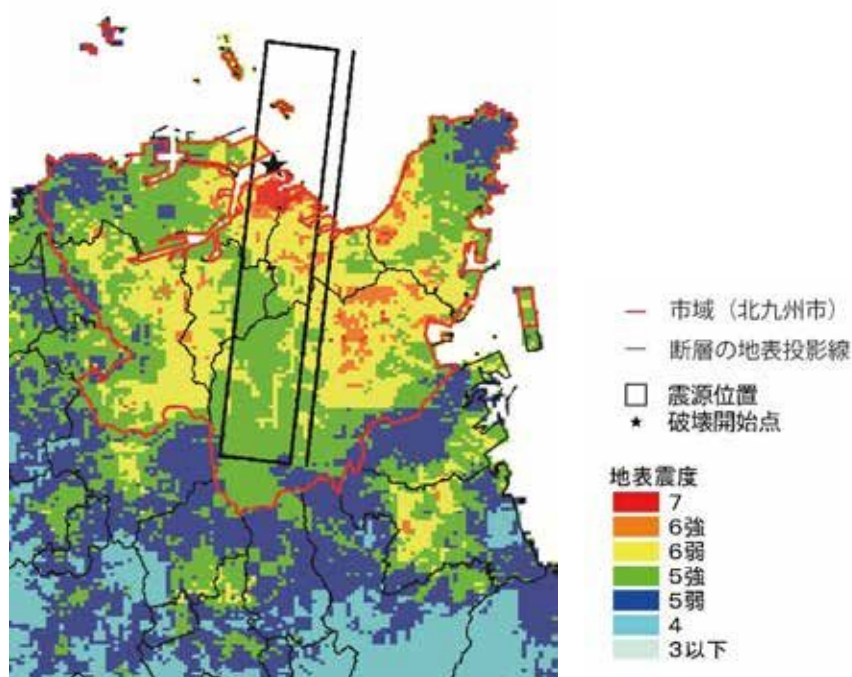
活断層 (評価単位区間)	断層長さ	区間単独による地震の規模(M)	区間連動による地震の規模(M)	30年以内の地震発生確率	平均活動間隔 【最新活動時期】
小倉東断層	23km	7.1 程度	—	不明	不明 【約 4,600 年前以後、 約 2,400 年前以前】

#### ■最大震度及び福岡県全体の主な被害想定被害想定（小倉東断層）

最大震度	最大液状化危険度	全壊・全焼 (棟)	半壊 (棟)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	避難者 (人)	災害関連死者数 (人)
7	極めて高い	約 11,000	約 36,000	約 500	約 4,900	約 79,000	約 200

※冬 18 時・強風のケース（避難者数のみ冬 18 時・強風・発災当日のケース）

#### ■小倉東断層 地表震度分布図（破壊開始点 北側）



資料：地震に関する防災アセスメント調査報告書 R7.9（福岡県）

## 2) 福智山断層帯による地震の被害想定結果

地震本部の長期評価結果では、福智山断層帯は断層長さが 28km で、区間単独による地震の規模は、マグニチュード 7.2 程度とされています。

県アセス調査では、最大の被害として、地震動が震度7、全壊・全焼が約 11,000 棟、死者数が約 400 人と想定されています。

### ■地震本部による活断層ごとの長期評価結果（算定基準日：令和7年1月1日）

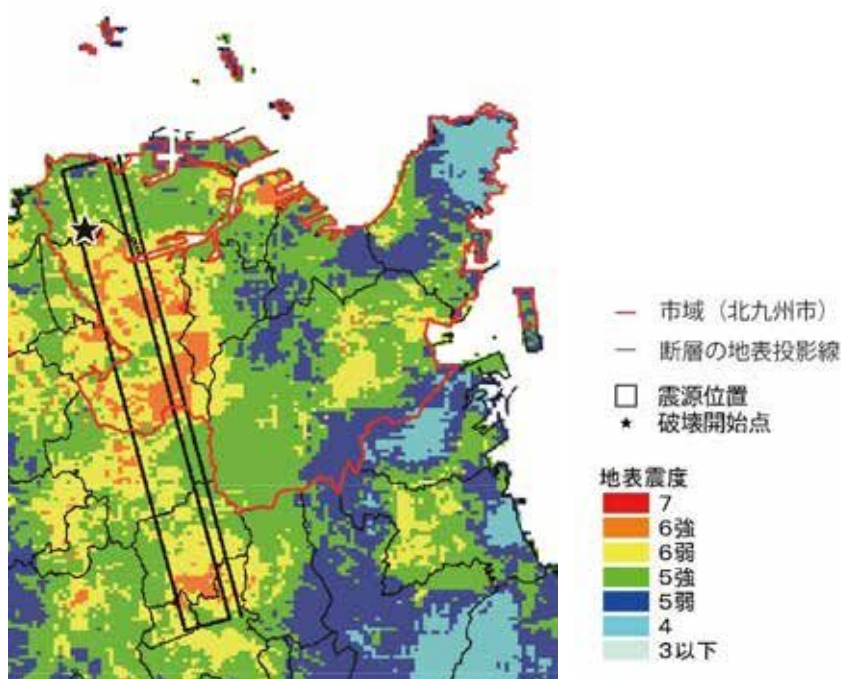
活断層 (評価単位区間)	断層長さ	区間単独による地震の規模(M)	区間連動による地震の規模(M)	30年以内の地震発生確率	平均活動間隔 【最新活動時期】
福智山断層	28km	7.2 程度	—	ほぼ0～ 3%	約9,400年-32,000年 【約28,000年前以後、 約13,000年前以前】

### ■福岡県全体の被害想定（福智山断層帯）

最大震度	最大液状化危険度	全壊・全焼 (棟)	半壊 (棟)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	避難者 (人)	災害関連死者数 (人)
7	極めて高い	約11,000	約40,000	約400	約4,800	約79,000	約200

※冬 18 時・強風のケース（避難者数のみ冬 18 時・強風・発災当日のケース）

### ■福智山断層帯 地表震度分布図（破壊開始点 北側）



資料：地震に関する防災アセスメント調査報告書 R7.9（福岡県）

## ②南海トラフによる地震の被害想定結果

令和7年3月に南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ報告書が公表されたことを踏まえ、県アセス調査において、最大被害を想定した調査結果が示されました。福岡県での最大震度は5強、建物被害は、主に液状化により生じ、全壊・全焼が約700棟と想定されています。

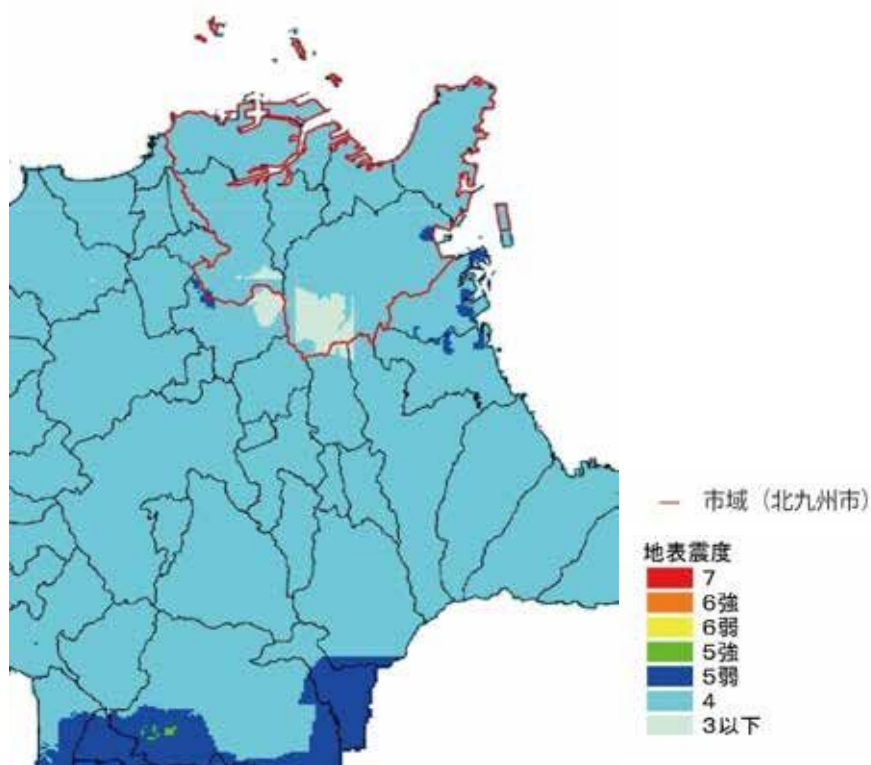
### ■福岡県全体の被害想定（南海トラフ地震）

最大震度	最大液状化危険度	全壊・全焼 (棟)	半壊 (棟)	死者数 (人)	負傷者数 (人)	避難者 (人)	災害関連 死者数 (人)
5強	高い	約700	約3,200	わずか	わずか	約3,100	わずか

※冬18時・強風のケース（避難者数のみ冬18時・強風・発災当日のケース）

資料：地震に関する防災アセスメント調査報告書 R7.9（福岡県）

### ■南海トラフ地震 地表震度分布図（陸側ケース）



資料：地震に関する防災アセスメント調査報告書 R7.9（福岡県）

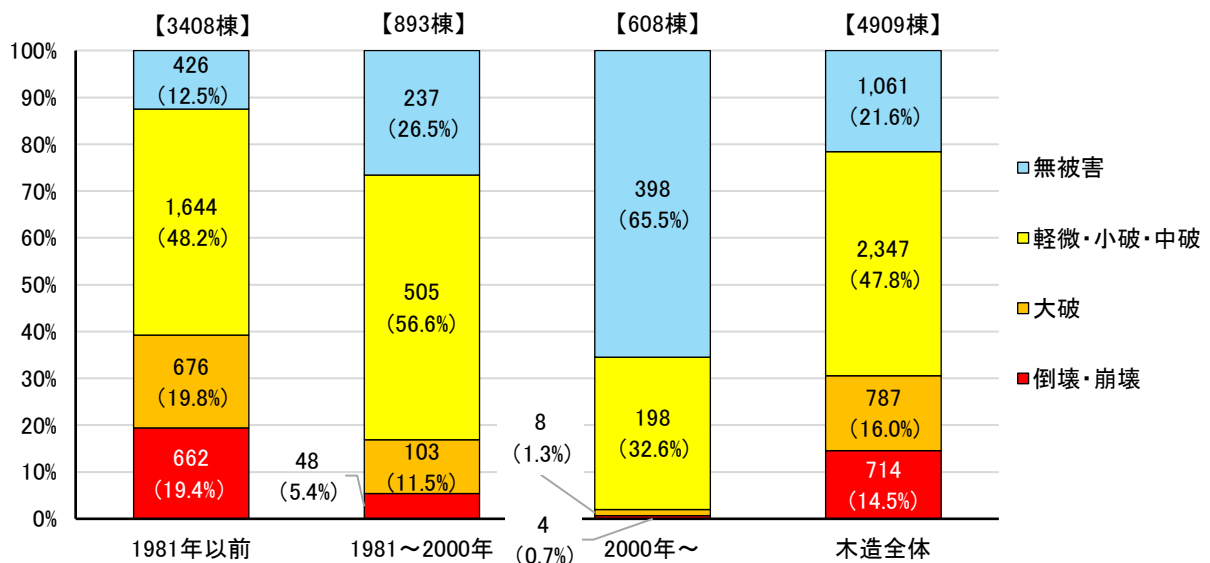
### (3) 熊本地震及び能登地震による被害状況

平成 28 年熊本地震（平成 28 年 4 月発生）や能登半島地震（令和 6 年 1 月発生）では、最大震度 7 を観測するなど、強い揺れにより、建築物に甚大な被害が発生しました。

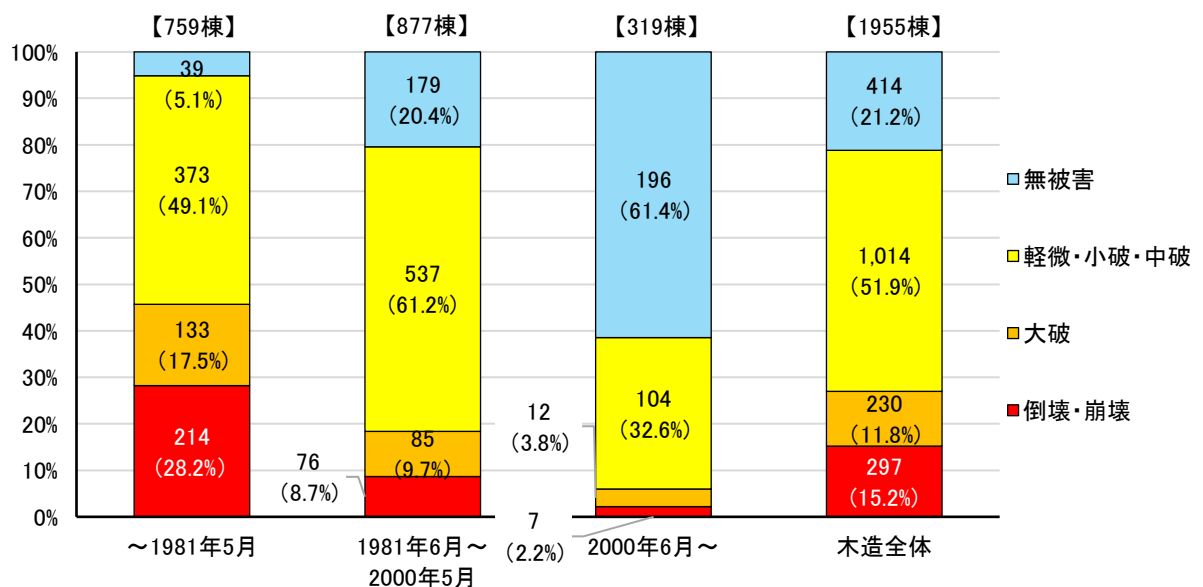
日本建築学会による建築物の被害状況に関する調査の結果、木造建築物については、旧耐震基準のものが新耐震基準導入以降のものと比較して倒壊・崩壊の割合が高くなっています。また、新耐震基準導入以降のものについても、2000 年より前のものについては、2000 年以降（接合部等の基準が明確化されて以降）のものに比べて、大破及び倒壊・崩壊の割合が高くなっています。

#### ■木造建築物の建築時期別の被害状況（日本建築学会調査）

〔熊本地震（益城町中心部のみ）〕



〔能登半島地震〕



資料：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書 H28.9

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 R7.12

## 2-2. 耐震化の現状

### (1) 住宅の耐震化の現状

平成21年3月の当初計画策定時点、平成28年4月の改定計画策定時点、及び今回改定時点(現在)の住宅の耐震化率は、以下のとおりです。それぞれ、当時最新の住宅・土地統計調査をもとに、住宅の耐震化を推計したものです。

計画当初からの約15年で、住宅全体の耐震化率は、20ポイント以上向上し、約94%となっています。内訳では、木造戸建て住宅が約87%、共同住宅等が約98%であり、木造戸建て住宅の耐震化に課題があります。

#### ■住宅の耐震化率の変遷

(単位:戸)		昭和57年 以降の 建築物 [A]	昭和56年 以前の建築 物 [B]	うち 耐震性あり [C]	建築物数 [D=A+B]	耐震性あり 建築物数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D× 100]
平成20 年度末 当初計画	木造戸建て住宅	72,000	101,000	15,000	173,000	87,000	50.3%
	共同住宅等	143,000	89,000	68,000	232,000	211,000	90.9%
	住宅計	215,000	190,000	83,000	405,000	298,000	73.6%
平成26 年度末 改定計画	木造戸建て住宅	91,400	80,500	34,700	171,900	126,100	73.4%
	共同住宅等	182,200	71,300	54,200	253,500	236,400	93.3%
	住宅計	273,600	151,800	88,900	425,400	362,500	85.2%
令和5 年度末 現在	木造戸建て住宅	99,921	56,679	36,476	156,600	136,396	87.1%
	共同住宅等	223,521	52,879	47,196	276,400	270,716	97.9%
	住宅計	323,441	109,559	83,672	433,000	407,113	94.0%

※木造以外の戸建て住宅は共同住宅等を含む。

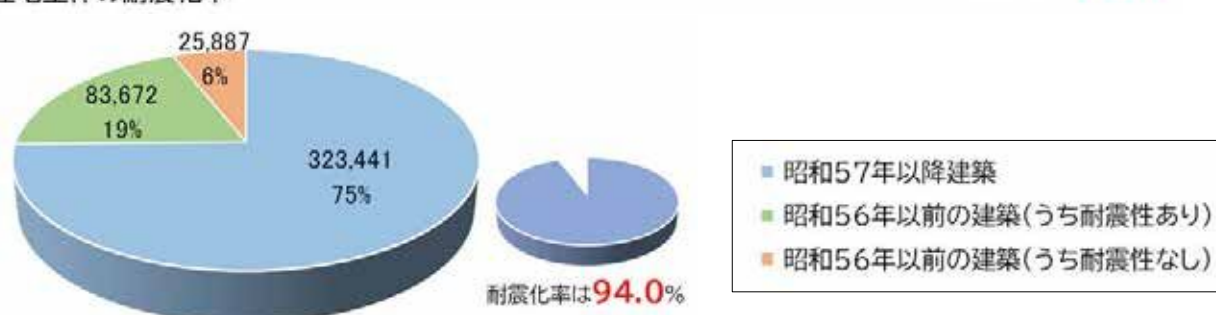
#### ■木造戸建て住宅の耐震化率



#### ■共同住宅等の耐震化率



#### ■住宅全体の耐震化率



## (2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

### ①多数の者が利用する建築物（一般の特定建築物）

令和5年度末における多数の者が利用する建築物の耐震化の現状は以下のとおりです。

全体の耐震化率は令和5年度末で95.8%と当初計画時点の56.5%から39.3ポイント上昇しています。

#### ■一般の特定建築物の耐震化率の変遷

(単位:棟)		昭和57年 以降の 建築物 [A]	昭和56年 以前の建築 物 [B]	うち 耐震性あり [C]	建築物数 [D=A+B]	耐震性あり 建築物数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D× 100]
平成20 年度末 当初計画	民間	1,643	2,019	901	3,662	2,544	69.4%
	市有	565	1,348	40	1,913	605	31.6%
	全体	2,208	3,367	941	5,575	3,149	56.5%
平成26 年度末 改定計画	民間	2,947	1,846	1,095	4,793	4,042	84.3%
	市有	532	1,006	864	1,538	1,396	90.8%
	全体	3,479	2,852	1,959	6,331	5,438	85.9%
令和5 年度末 現在	民間	3,965	1,399	1,124	5,364	5,089	94.9%
	市有	548	922	908	1,470	1,456	99.0%
	全体	4,513	2,321	2,032	6,834	6,545	95.8%

※国有及び県有は民間に含む。

### ②耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）

昭和56年5月31日以前に建築または工事に着手した建築物（旧耐震基準）のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物又は学校、老人ホーム等の地震の際に避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物のうち、一定規模以上の建築物については、耐震診断結果を所管行政庁に報告する義務があります。市内の対象建築物は74棟であり、診断結果の報告は全て完了しています。

対象74棟のうち、耐震性が不十分な建築物については、順次、耐震改修等により改善を図っています。令和7年4月1日時点では、用途廃止予定のものを除き、耐震性が不十分なものが6棟あります。

### ③多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（通行障害建築物）

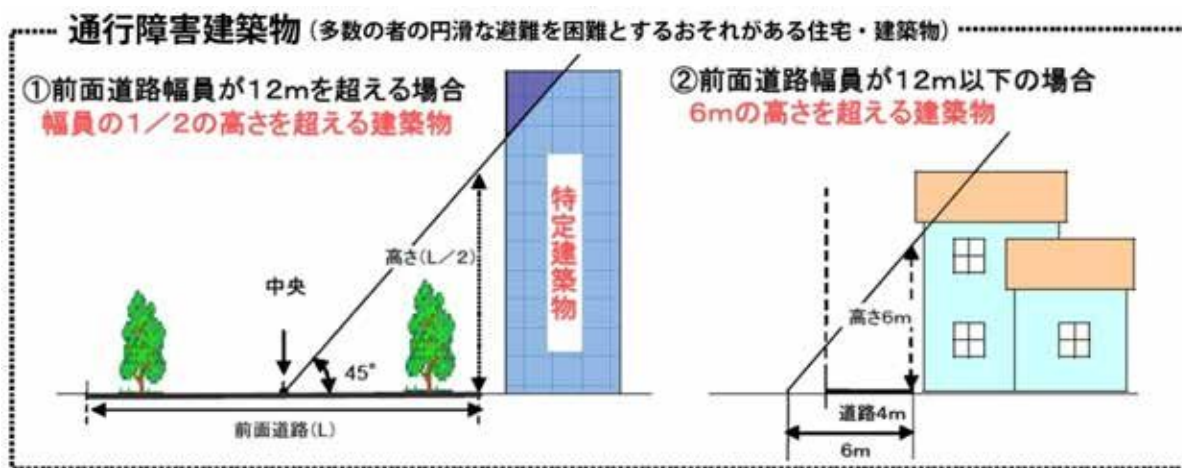
建築物が地震により倒壊すると、市民の円滑な避難や緊急車両の通行を妨げるなど、多大な影響を及ぼすことになります。福岡県耐震改修促進計画に指定された道路の沿道にあり、地震時の倒壊により、その道路を閉塞させるおそれのある建築物は、耐震改修促進法第5条の通行障害建築物に該当し、その要件は、同施行令第4条に示されています。

市内の通行障害建築物のうち、特定既存不適格建築物は、概数で約340棟あります。

●耐震改修促進法施行令 第4条

法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、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、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物。

- 一 12メートル以下の場合 6メートル
- 二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離



④市有建築物の耐震化の現状

市有建築物の耐震化率は、令和5年度末で 99.0% (市営住宅：98.3%、市営住宅以外：100.0%) となっています。

■市有建築物の耐震化率

(単位:棟)		昭和57年 以降の 建築物 [A]	昭和56年 以前の建築 物 [B]	うち 耐震性あり [C]	建築物数 [D=A+B]	耐震性あり 建築物数 [E=A+C]	耐震化率 [F=E/D× 100]
令和5 年度末	市営住宅	319	513	499	832	818	98.3%
	市営住宅以外	229	409	409	638	638	100.0%
	市有建築物計	548	922	908	1,470	1,456	99.0%

## 2-3. 耐震改修促進に向けた課題

### (1) 耐震化の取組

令和7年度現在の耐震化の取組は、以下のとおりです。

#### ■耐震化の取組（令和7年度現在）

施策		具体的な内容
建築物の耐震化への取組み	住宅の耐震化	市政だよりやホームページ等での情報提供
		耐震セミナーの開催 耐震改修工事費等補助事業の実施 一般的リフォームとの一体的な耐震化の誘導 耐震診断アドバイザー派遣制度の活用 住まいの安全・耐震に関する相談窓口の設置 北九州市耐震推進協議会での相談の受付
	特定既存耐震不適合建築物の耐震化	診断結果等のホームページへの掲載 耐震セミナーの開催 耐震改修工事費等補助事業の実施 特定既存耐震不適合建築物に対する法に基づく指導等 定期報告の通知時に啓発パンフレットの配布
	市有建築物の耐震化	市有建築物の耐震化の促進
	法律による耐震化の促進	法改正の周知(相談時の説明やパンフレットの配布) 分譲マンション管理組合に対するパンフレットの配布
耐震改修促進のための普及・啓発	防災意識の向上	パンフレットの戸別配布 出前講演の実施 市内学校での防災授業の開催 地震体験車を活用した防災講演の開催 地域防災計画に基づくまちづくり事業の実施 県事業(防災情報サービスや防災メール)の周知 耐震セミナーの開催
		耐震改修促進に関する情報の提供
	研修等による人材の確保と活用	耐震診断アドバイザーや工務店・建築士向け講習会の開催
耐震改修促進に向けた指導等	法に基づく適切な指導・助言等の実施	耐震診断義務化対象建築物のうち耐震性が不足する建築物に対する改修等の指導等
その他の施策	建築物の総合的な安全対策の実施	ブロック塀の安全性の向上のための啓発及び補助事業の実施 窓ガラス等の破損・落下防止対策の啓発 天井等の非構造部材の安全性の向上のための啓発 建築設備全般の安全性の向上のための啓発 関係機関との協力による安全対策の推進 老朽危険家屋の解消の促進 がけ地近接等危険住宅移転事業の実施 液状化予測結果に関する情報提供

## (2) 耐震化の課題

北九州市の住宅・建築物の耐震化の状況、耐震化に対する取組状況や耐震改修促進法の改正及び福岡県耐震改修促進計画の動向等を踏まえ、耐震化の課題を以下のとおり設定します。

### ①建築物の耐震化

#### 1) 住宅の耐震化

- ・住宅の耐震化は着実に進んでいますが、木造戸建て住宅については、所有者の高齢化や資金調達などの課題があり、耐震化の進捗が遅れが見られます。そのため、住宅の耐震化を進めるには、木造戸建て住宅の耐震化を重点的に進める必要があります。
- ・近年の地震被害をみると、新耐震基準の住宅であっても、接合部の仕様が明確化された平成12年前後の木造住宅で被害状況に差があることが分かっています。そのため、平成12年以前の耐震基準の木造住宅の耐震性能について、所有者による確認を促進することが求められます。
- ・耐震化に要する費用は、一般的に建物の規模や状態により大きく異なるため、耐震改修に関する補助事業に加え、資金調達にかかる融資制度や税の軽減措置等、所有者の費用負担の軽減に関する周知や環境整備が引き続き求められます。
- ・耐震化率向上のためには、耐震改修だけでなく、建て替えや住み替えといった視点から、耐震性の不足する住宅の除却を促進することも重要です。

#### 2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

- ・公共建築物に限らず、店舗やホテルなどの多数の者が利用する建築物、高齢者施設や学校など避難に通常より多くの時間を要する方が利用する建築物で大規模なものについては、公共性の高さや倒壊等による影響の大きさを勘案し、引き続き、耐震化を進めることが求められます。
- ・倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物については、災害発生時の避難・救助などの応急活動の妨げとならないよう、実態を把握し、耐震化を進めることが求められます。
- ・耐震化に要する費用は、一般的に建物の規模や状態により大きく異なるため、耐震改修に関する補助事業に加え、資金調達にかかる融資制度や税の軽減措置等、所有者の費用負担の軽減に関する周知や環境整備が引き続き求められます。

#### 3) 市有建築物の耐震化

- ・市有建築物の耐震化は順調に進んでおり、そのうち、特定建築物の耐震化率は99%に近いレベルまで向上しています。今後も引き続き、着実に耐震化を進めることが求められます。

#### 4) 法律や制度の周知

- ・住宅・建築物の耐震化を円滑に進めるためには、住宅・建築物の所有者等に対し、耐震改修促進法などの関係法令等や補助金など各種制度の最新の情報を正確に周知することが求められます。

## ②耐震改修促進のための普及・啓発

### 1) 防災意識の向上

- ・住宅・建築物の耐震化や防災への意識を高めるためには、市民や住宅・建築物の所有者が地域の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重要です。そのため、市民や住宅・建築物の所有者に対して地震発生によるリスクを認識し、防災意識を高めるための取組が求められます。

### 2) 耐震改修促進に関する情報の提供

- ・住宅・建築物の耐震化を円滑に進めるためには、法令等や各種制度等の情報に加え、相談体制の充実や専門家や事業者、助成制度等に関する情報提供の充実が求められます。

### 3) 研修等による人材の確保と活用

- ・住宅・建築物の所有者が安心して耐震化を行えるよう、引き続き、関連業界と連携し、専門家や事業者の育成など耐震診断・耐震改修の質の向上に努めることが求められます。

## ③法に基づく適切な指導・助言等の実施

- ・耐震化の促進にあたっては、法に基づく指導・助言などや耐震改修の計画認定などの諸制度の適切な運用が求められます。

## ④その他

### 1) 建築物全体の安全対策

- ・地震発生時には、建物の倒壊以外にも、仕上げ材の落下やブロック塀の倒壊などにより、人命に危険が及ぶおそれがあります。そのため、構造耐力上主要な部分に加え、天井などの非構造部材や建築設備、ブロック塀などを含む建築物全体の安全対策が求められます。

### 2) 屋内空間の安全性確保に対する知識の普及

- ・地震時の被害を最小限に抑えるには、建築物の安全対策に加え、家具等の転倒防止等、屋内空間の安全確保に対する知識の普及啓発が求められます。

## 第3章 建築物の耐震化の目標

### 3-1. 耐震化の目標

#### (1) 目標設定の方針等

##### ①基本方針

本計画の目標設定の基本的な方針は次のとおりです。

- 北九州市の現状を踏まえ、基本方針及び福岡県耐震改修促進計画も参考に、目標を設定する。
- 目標は、特に重点的な取組が必要な「住宅」及び「要緊急安全確認大規模建築物」について設定する。

##### ②目標設定の考え方

基本方針及び福岡県耐震改修促進計画において、耐震化の目標は次のとおり設定されています。

##### ■基本方針における耐震化の目標

	目 標
住宅	令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物	令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消
要安全確認計画記載建築物	早期にそれぞれ※耐震性が不十分なものをおおむね解消

※「それぞれ」とは、①福岡県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物、②福岡県または北九州市が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物を指します。

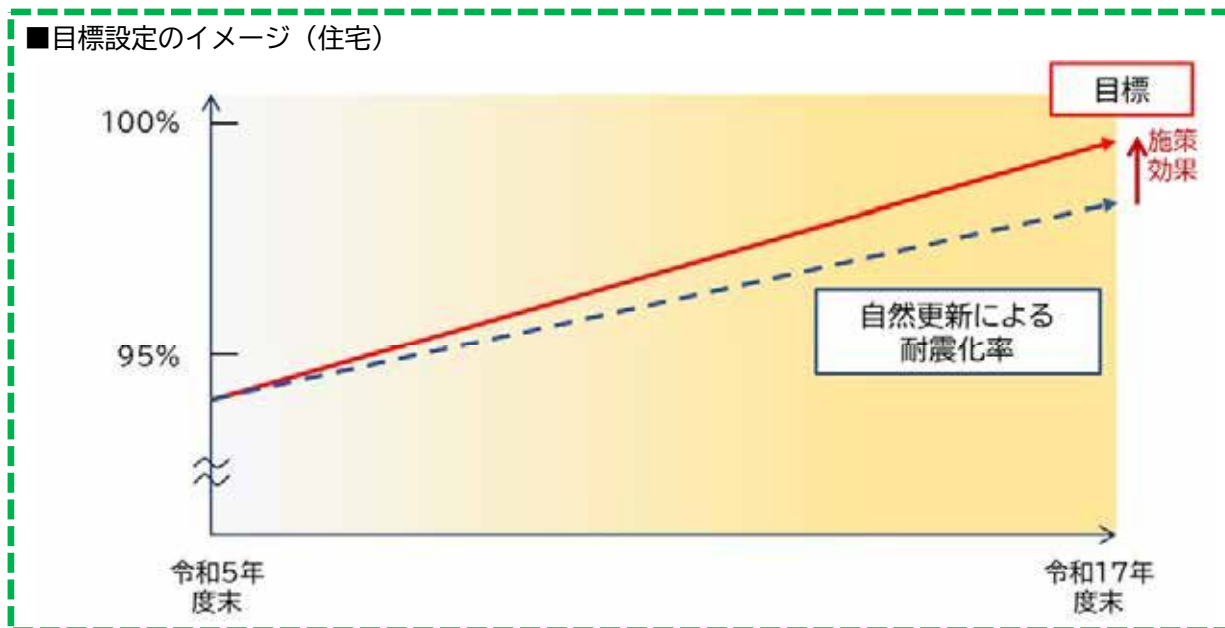
##### ■福岡県耐震改修促進計画における耐震化の目標（暫定）

	目 標
住宅	令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物	令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消

北九州市の住宅の耐震化率は、令和5年度末で全国平均を上回る94.0%ですが、木造戸建て住宅の耐震化率は87.1%であり、更なる耐震化の促進が必要です。そのため、引き続き、耐震化の目標を設定し、耐震性のない住宅の解消に努めていくこととします。

特定建築物の耐震化率は、令和5年度末で95.8%であり、これまで掲げていた目標を上回っています。特定建築物については、継続して耐震化を促進しつつ、そのうち、特に、大地震発生時に倒壊した場合に影響が大きく、耐震改修促進法でも診断結果の報告が義務化されている「要緊急大規模建築物」について、目標を設定し、重点的に耐震化に努めていくこととします。

また、耐震化の目標は、自然更新等によって到達する耐震化率に、施策効果等による上乗せ効果を加味し、目標を達成できるものとして設定します。



## （2）耐震化の目標設定

北九州市における「住宅」及び「要緊急安全確認大規模建築物」の耐震化の現状を踏まえ、今後の達成すべき耐震化の目標を以下のとおり設定します。

### ■耐震化の目標

	現在の耐震化の状況 [令和5年度末]	⇒	耐震化の目標 [令和17年度末]
住宅	耐震化率 94.0%		耐震性が不十分なものを おおむね解消

	現在の耐震化の状況 [令和6年度末]	⇒	耐震化の目標 [令和12年度末]
要緊急安全確認 大規模建築物	耐震性が不十分なものの棟数 6棟		耐震性が不十分なものを おおむね解消

## 3-2. 目標達成に向けた耐震化への取組

### (1) 施策展開の基本方針

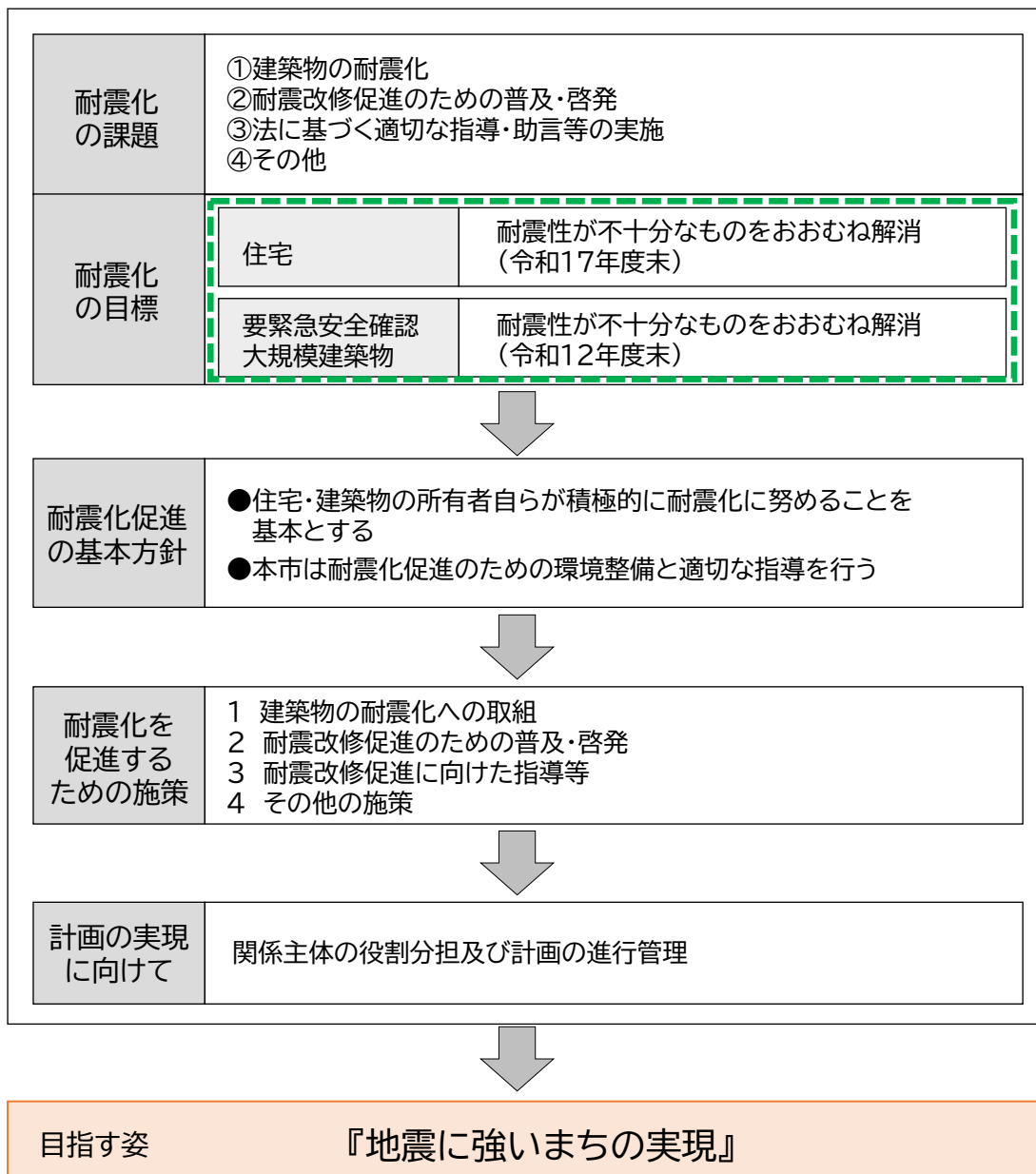
住宅・建築物の耐震化については、所有者等が自らの問題、地域の問題という意識を持って取り組む必要があります。そのため北九州市は、所有者等が安心して耐震診断・耐震改修等に取り組むことができるよう、必要な環境整備や支援施策並びに適切な指導を行い、耐震化を促進します。

#### ■目標達成に向けた耐震化の基本方針

- 住宅・建築物の所有者自らが積極的に耐震化に努めることを基本とする
- 北九州市は耐震化促進のための環境整備と適切な指導を行う

### (2) 目指す姿の実現に向けた施策等の体系

「地震に強いまちの実現」を目指し、耐震化の課題や目標を踏まえて、次のような体系で施策等を構成しています。



## 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

建築物の耐震化を促進するための施策は次のとおりです。

また、ここ掲げる施策にとらわれず、全市的・長期的な視点から、耐震化の促進が北九州市の更なる魅力向上につながるよう、関係部局等とも連携しながら柔軟に取組を検討します。

### ■施策一覧

施策	取組み内容	
建築物の耐震化への取組	(1)住宅の耐震化	① 建築物所有者への啓発
		② 耐震診断及び耐震改修工事等への支援
		③ リフォーム時における耐震化の誘導
		④ 相談体制の充実・強化
	(2)特定既存耐震不適合建築物の耐震化	① 適切な指導等による耐震化の促進
		② 耐震診断及び耐震補強工事等への支援
		③ 建築物の定期報告制度等の活用による耐震化の促進
		④ 防災拠点建築物等の耐震化の促進
	(3)市有建築物の耐震化	
	(4)法律による耐震化の促進	① 耐震改修促進法による耐震化の促進
② マンション関係法による耐震化の促進		
耐震改修促進のための普及・啓発	(1)防災意識の向上	① 北九州市防災ガイドブックを活用した普及啓発
		② 北九州市防災教育プログラムを活用した普及啓発
		③ 地震体験車を活用した普及啓発
		④ 地域ぐるみの防災活動の促進
		⑤ 防災情報の提供
	(2)耐震改修促進に関する情報の提供	① 情報の提供
		② 耐震改修に関するセミナー等の開催
(3)研修等による人材の確保と活用	① 専門技術者や耐震診断アドバイザー等の育成	
	② 地域に根ざした専門的技術者の養成	
耐震改修促進に向けた指導等	(1)法に基づく適切な指導・助言等の実施	
その他の施策	(1)建築物の総合的な安全対策の実施	① ブロック塀の安全性の向上
		② 窓ガラス等の破損・落下防止
		③ 天井等の非構造部材の安全性の向上
		④ 建築設備全般の安全性向上
		⑤ 関係機関との協力による安全対策の推進
		⑥ 老朽危険家屋に対する取組
		⑦ 空き家に対する取組
		⑧ 自然災害に配慮した防災対策
		⑨ 地震による地盤の液化化災害予防対策

## 4-1. 建築物の耐震化への取組

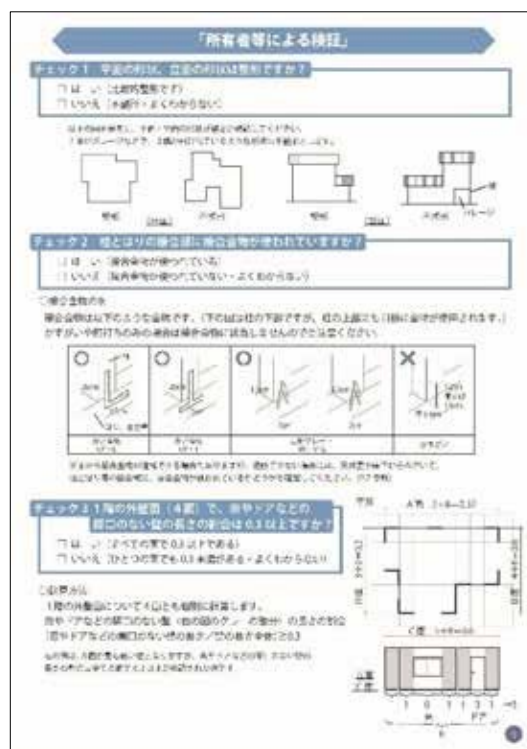
建築物の耐震化を促進するため、住宅、特定既存耐震不適格建築物及び市有建築物について、以下のように取り組みます。

### (1) 住宅の耐震化

#### ① 建築物所有者への啓発

- 地震発生リスクに対する市民の意識を高め、耐震化に向けた具体的な行動に結びつけるために、様々な媒体を通じ、耐震改修促進のためのPR活動を行います。北九州市によるホームページでの情報提供やリーフレット等の作成・配布、各種セミナーでの情報提供、動画の作成・配信のほか、国が開設した特設サイト「家族を思う、強い家～大地震に備える耐震改修～」に関する情報提供などを行うとともに、より一層効果的な普及啓発も検討し取り組みます。
- (一財)日本建築防災協会が作成している住宅の所有者等が自ら耐震診断する『誰でもできるわが家の耐震診断』の活用を広く市民に促します。
- 新耐震基準であっても、接合部等の規定が明確化される前の木造住宅(昭和56年から平成12年までに建築)は、地震発生時の倒壊のリスクが、それ以降に建築された住宅より大きいとされています。そのため、接合部や劣化の状況等を確認することにより耐震性能を検証する「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」について、住宅所有者に対して周知し、活用を促します。
- 特に、戸建住宅等が密集するエリアについては、地震火災などに対する街区での防災の視点から、耐震化の重要性などについて周知を図ります。

#### ■新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法に関するリーフレット



出典：一般財団法人日本建築防災協会

## ②耐震診断及び耐震改修工事等への支援

### 1) 耐震改修工事等への支援

○北九州市では、現行の耐震基準を満たさない昭和56年5月以前に建築された木造住宅、分譲・賃貸マンション、特定既存耐震不適格建築物を対象に、耐震診断や耐震改修工事等にかかる費用の一部を補助します。また、地震により倒壊の危険があるブロック塀等の除却費用の一部も補助します。

#### ■補助対象（下記以外にも要件があります）

補助対象者	建物所有者又は所有者の同意を得て補助対象事業を行う者 (分譲マンションの場合は管理組合も可)	
補助対象建築物	現行の耐震基準を満たさない住宅・建築物で以下の要件に該当するもの。	
	木造住宅	2階建て以下のもの
	マンション (分譲及び賃貸)	延べ面積が1,000㎡以上かつ地階を除く階数が3以上の耐火建築物、準耐火建築物
昭和56年5月31日以前に建築又は工事着手された一定要件を満たすもの	特定建築物	耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物。 ただし、賃貸マンション、児童福祉法に基づき市長が設置を認可した保育所、大規模な事業者が所有する工場を除く。

#### ■補助対象となる内容と金額（令和7年度現在）

建築物の種類	耐震診断	耐震設計	耐震改修工事
木造住宅	①目視調査:3,000円 ②床下・小屋裏進入 調査付診断6,000円	—	上限115万円 (補助率4/5) +6千円
分譲 マンション	上限200万円/棟 +3万円/戸 (補助率2/3)	上限50万円/戸  (補助率2/3)	上限50万円/戸  (補助率1/3)
賃貸 マンション	上限150万円/棟 (補助率2/3)	上限30万円/戸 (補助率2/3)	上限30万円/戸 (補助率1/3)
特定建築物	上限150万円/棟 (補助率2/3)	上限1,200万円/棟 (補助率2/3)	上限1,200万円/棟 (補助率23%)

※木造住宅耐震診断は、福岡県耐震診断アドバイザー派遣制度を活用した場合の自己負担額。なお、北九州市の補助を受ける場合は、②の利用が必須。

※設計及び工事においては、合わせての補助限度額。(木造住宅除く)

※大規模特定建築物については、耐震設計及び耐震改修工事に関する補助限度額を別途設定。

※補助額については、上限額や補助率のほか延床面積による上限を設定。

## 2) 耐震診断アドバイザーによる耐震診断の実施と耐震改修への誘導

- (一財)福岡県建築住宅センターが行っている『耐震診断アドバイザー派遣制度』の活用を広く市民に促します。また、診断の結果、耐震性の不足する住宅については、「北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業」の利用などを勧め、耐震化を誘導します。

### ■耐震診断アドバイザー派遣制度の利用イメージ

- 対象 : 福岡県内にある昭和56年5月以前に建築された平屋または2階建の木造戸建住宅
- 費用 : 耐震診断6,000円(税込)、簡易耐震診断3,000円(税込)
- 問合せ先 : (一財)福岡県建築住宅センター 生涯あんしん住宅 (TEL:092-582-8061)



出典：福岡県建築住宅センターホームページ

## 3) 関係機関と連携した住宅所有者への支援

- 税の減額措置等を積極的に案内し、所有者が改修を行う動機付けを行います。

○耐震改修に係る融資制度については、一般的な融資に加え、無利子(低利子)で利用可能な高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン(「リ・バース60(住宅金融支援機構)」)も創設されており、所有者それぞれの事情に応じた資金調達を手助けできるよう周知し、活用と普及を図ります。また、地震保険についても、耐震改修等により割引が受けられる点をメリットとして周知します。

- 福岡県と共催で耐震改修セミナーを開催するほか、建築の専門家で構成する北九州市耐震推進協議会と連携し、耐震化に関する普及・啓発活動や、耐震化に関する相談に応じます。

## 4) 建替えや住み替えに伴う除却の支援

- 現行の耐震基準を満たさない昭和56年5月以前に建築された住宅を対象に、新たに住宅を建設する場合又は耐震性を有する住宅への住み替えを行う場合に、住宅の除却費用の一部を補助します。特に、高齢者世帯の所有する住宅については、補助金額を上乗せして、除却を促進します。

### ③リフォーム時における耐震化の誘導

- 高齢対応や省エネ化等の一般的なリフォームと一体となった、費用対効果の高い改修工事の実施を誘導します。また、ライフステージの変化に伴うリフォームの機会を捉え、耐震化を促進します。
- 北九州市の既存補助制度である「空き家リノベーション補助事業」などと連携し、耐震化を促進します。

### ④相談体制の充実・強化

- 住宅所有者が安心してリフォームや耐震改修を行うために、適切な情報の提供と、充実した相談体制の構築により不安を取り除くことが重要です。北九州市では、住宅にかかる耐震診断や耐震改修の相談窓口を（一財）福岡県建築住宅センター北九州事務所内に設置していますが、さらにきめ細かなサービスを提供するため、必要に応じ、関係機関の協力を得ながら相談体制の充実を図ります。
- （一財）日本建築防災協会のホームページにて、耐震診断等を実施できる事務所を掲載しており、相談対応などの際に周知を図ります。
- また、国（国土交通省）では、以下の取組みが行われており、これらの情報も活用しながら、市民が安心して耐震改修を進められる環境を整えます。

#### 【住宅リフォーム事業者団体登録制度】

- ・平成 26 年に住宅リフォーム事業者団体登録制度を創設し、団体を通じた住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営を確保、消費者への情報提供等を行い、消費者が住宅リフォーム事業者の選択の際の判断材料とできるなど、安心してリフォームを行うことができる市場環境の整備を図っている。

#### 【住まいるダイヤル（住宅専門の相談窓口）】

- ・「住まいるダイヤル」（公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター）における電話相談業務及び具体的な見積書について相談を行う「リフォーム無料見積チェックサービス」を実施するとともに、各地の弁護士会における「専門家相談制度」等の取組みを進めている。

#### 【リフォーム用の保険制度（リフォームかし保険）】

- ・消費者が安心してリフォームができるよう、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度が用意されている。リフォーム瑕疵保険では、後日、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用等の保険金が事業者（事業者が倒産時の場合は発注者）に支払われ、無償で直してもらうことができる。

## (2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

「多数の者が利用する建築物」、「多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物」は、耐震改修促進法第 14 条において特定既存耐震不適格建築物として規定されており、所有者の耐震化への努力義務が課せられています。耐震改修促進法第 15 条において、これらの建築物は、所管行政庁（市）による「指導及び助言並びに指示」の対象とされています。

さらに、要緊急安全確認大規模建築物については、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるものとして、耐震診断が義務付けられています。

### ①適切な指導等による耐震化の促進

#### 1) 適切な指導等の実施

○特定既存耐震不適格建築物については、耐震改修促進法第 15 条等に基き、適切な指導等を施し、耐震化を促進します。

#### 2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の促進

- 要緊急安全確認大規模建築物については、法に基づき、建築物の概要や耐震診断結果、耐震改修等の予定等について、用途毎にとりまとめてホームページにて公表しています。
- 令和 7 年度末時点で、耐震改修が必要な要緊急安全確認大規模建築物は 6 棟あり、引き続き目標に向けて耐震化を促します。

#### 3) 関係機関と連携した所有者へ支援

- 耐震化による税の減額措置や融資制度等の活用によるメリットについて、建築物所有者に情報提供し、耐震化を促進します。
- 宅地建物取引業法において、重要事項説明に耐震性能を表示することが義務づけられていることを踏まえて、耐震性能の確保が資産価値の向上につながる点の周知に努めます。

### ②耐震診断及び耐震補強工事等への支援

○北九州市では、現行の耐震基準を満たさない昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅、分譲・賃貸マンション、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断や耐震改修等に対して、費用の一部を補助することにより、安全で安心に暮らせる住まいづくり、まちづくりを支援します。（(1) 住宅の耐震化参照）

### ③建築物の定期報告制度等の活用による耐震化の促進

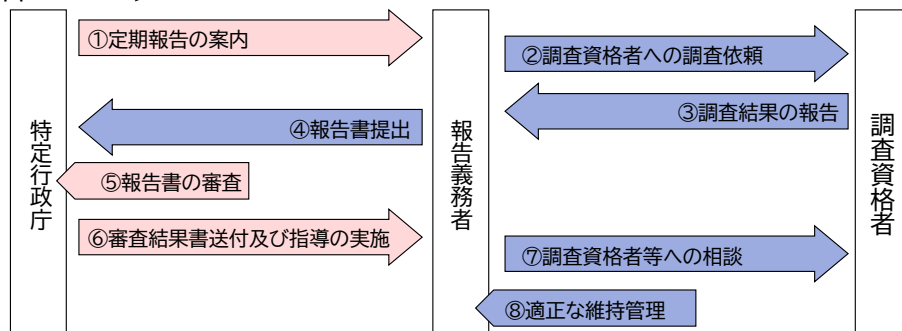
- 不特定多数の者が利用する建築物が被災すると非常に大きな災害に発展するおそれがあり、日常的な建築物の点検や事前対策の重要性について周知を図ります。
- 地震被害から人命や財産を保護するためには、建築物の耐震化だけではなく敷地や防火・避難施設、建築設備等を安全な状態に保つことが重要であるため、建築物の定期的な健康診断にあたる「定期報告制度」を積極的に活用し、適切な改修等による建築物の安全対策を実施します。

## ■定期報告制度

劇場や映画館、ホテル、病院、百貨店、飲食店、地下街、共同住宅等は、火災・地震等の災害や建築物の老朽化による外壁の落下等が起こると大きな被害が発生するおそれがあります。

このような危険をさけるため、建築基準法第 12 条により、政令等で定める建築物及び建築設備や昇降機等について、その所有者（管理者）は、定期的に専門の技術者に調査・検査を行わせその結果を報告することが義務付けられています。

〔定期報告のフロー〕



〔定期報告制度等に関するパンフレット（建物もあなたと同じ健康診断）〕



出典：国土交通省・建築物防災推進協議会

## ④防災拠点建築物等の耐震化の促進

○防災拠点建築物や通行障害建築物については、道路関係部局と連携を図りつつ、福岡県耐震改修促進計画とも足並みを揃え、耐震化を促進します。

○防災拠点建築物に対しては、大地震後に防災拠点として機能が継続できるよう企画、設計、運用の各段階における基本的な考え方をまとめた「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」について情報提供を行います。

## （3）市有建築物の耐震化

市有建築物は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であるとともに、災害時にも行政サービスを継続的に提供することが必要な施設です。

このため、市有建築物の耐震化に計画的に取り組んできた結果、特に大地震時の市民の生命の保護や機能の維持が最優先となる特定建築物については、おおむね耐震化が図られたところです。

今後も引き続き、計画的な耐震化を着実に進めます。

## (4) 法律による耐震化の促進

耐震改修促進法等により、耐震性が不十分な建築物の改修や建替え等の促進を図るための枠組みが整備されており、これらの内容を周知し、耐震化の促進を図ります。

### ①耐震改修促進法による耐震化の促進

○耐震改修促進法に基づき、各種制度等について周知を図ります。

制度等	内容
耐震改修計画の認定制度 [耐震改修促進法第 17 条第 1 項]	建築基準法の規定の緩和・特例措置（耐火建築物に係る制限の特例・容積率に係る制限の特例・建ぺい率に係る制限の特例等）を受けることができます。
建築物の地震に対する安全性に係る認定 [耐震改修促進法第 22 条]	建築物の所有者が所管行政庁（都道府県・市・特別区）に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、所定のマークを建築物等に表示することができます。 ※昭和 56 年 6 月以降に新耐震基準により建てられた建築物を含め、全ての建築物が対象です。

### ②マンション関係法による耐震化の促進

○建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）やマンションの再生等の円滑化に関する法律（マンション再生法）などで定められた耐震化についての議決要件や緩和措置などについて、認知拡大を図り、管理者や区分所有者の理解を深め、耐震化を促進します。

制度等	内容
区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定 [耐震改修促進法第 25 条・区分所有法第 17 条]	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、大規模な改修を行おうとする場合の議決要件を、区分所有法の特例として、集会出席者の多数決としています。
区分所有建築物の建替え決議要件の引き下げ [区分所有法第 62 条]	耐震性が不足していることについて認定を受けたマンションについて、建替えに加え、建物敷地売却や一棟リノベーション、建物の取崩しなどの議決要件を、「所在等不明区分所有者」を除く区分所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上に引き下げることが可能としています。
マンションの建替えにおける隣接地等の権利変換 [マンション再生法第 58 条第 1 項第 5 号・第 8 号、第 71 条第 2 項他]	容積確保のための隣接地等の取込みに係る合意形成を促進するため、隣接地の所有者権等について、建替え等の後のマンションの区分所有権に変換することが可能となります。
除却等の必要性に係る認定 [マンション再生法第 163 条の 59]	耐震性が不足していることについて認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁の許可により高さ制限及び容積率規制の緩和ができることとしています。

## 4-2. 耐震改修促進のための普及・啓発

市民や建物所有者の防災に関する意識の向上と知識の普及啓発を図るため、防災教育や情報提供活動、人材育成等に取り組みます。

### (1) 防災意識の向上

#### ①北九州市防災ガイドブックを活用した普及啓発

○災害から命を守ることに重点をおき、いざという時に適切な判断・行動がとれるよう、避難の心得やささまざまな災害の特徴、備えるべき災害を確認するためのハザードマップなどを掲載した「北九州市防災ガイドブック」を活用し、防災意識の高揚を図ります。

#### ■北九州防災ガイドブック（抜粋）



#### ②北九州市防災教育プログラムを活用した普及啓発

○東日本大震災で岩手県釜石市の小中学生が日常的な訓練の成果により、とっさの判断で津波の被害から逃れたことを手本に作成した教員向けの指導書「北九州市防災教育プログラム」を活用した授業を実施します。

#### ③地震体験車を活用した普及啓発

○東日本大震災を教訓に、地域の防災対応力を強化するには、「市民の皆さんが『体験・実感』できる防災啓発」が効果的と言われています。従来からの防災講演会等に加え、地震体験車を活用した地震による揺れの怖さを体験し、災害を身近に感じることで、防災意識の高揚及び災害に対する知識のより一層の向上を図ります。

#### ④地域ぐるみの防災活動の促進

○北九州市地域防災計画では、「住民や地域団体、企業、行政などの多様な主体がそれぞれの特徴を活かし、状況に応じて柔軟に連携しながら、総合的な防災対策に取り組んでいく地域社会を構築し、災害から命を守り抜いていくことが重要である。」としており、多様な主体が協働を図りながら防災対策に取り組む地域社会の構築に努めます。

## ⑤防災情報の提供

○北九州市では、市ホームページに「防災情報」サイトを設け、防災・災害に関する情報を提供しています。また、災害情報の伝達手段の一つとして、事前の登録やアプリのダウンロードにより利用できる、市独自の「もらって安心災害情報配信サービス」や防災アプリ「ハザードン」を活用し、避難情報や危険度情報をプッシュ型で一斉配信しています。このほか、緊急速報メール、LINE、X、KBCテレビの「dボタン広報誌」など、多様な媒体を活用した情報発信に努めています。

### ■北九州市ホームページ内の「防災情報」サイト



○福岡県においても、県民への防災・災害に関する情報について、県ホームページでリアルタイムに多様な情報提供を行っています。また、災害情報の伝達手段の一つとして、携帯電話のメール機能を活用した「防災メール・まもるくん」やスマートフォン用防災アプリ「まもるくん」を整備し、防災情報を一斉に配信するサービスを行っています。北九州市においても、これらの情報を周知し、活用を促します

○室内を頑丈な空間化する耐震シェルターや通電火災対策に有効な感震ブレーカーなど、平時から災害に備える重要性について情報提供を行い、普及啓発に努めます。

## (2) 耐震改修促進に関する情報の提供

### ①情報の提供

- (一財)福岡県建築住宅センターと連携し、住宅相談の受付、アドバイザー派遣等、住まいづくりを総合的に支援します。
- 市民からの依頼により市政を分かりやすく説明する「出前講演」において、住宅・建築物の地震対策について啓発を行います。
- 情報が広く市民に周知されるよう市政だよりや各種メディア等、様々な媒体を活用し、情報提供します。また、建築関係団体との連携による有機的な情報ネットワークを構築するなど、官民連携のもと、有益な情報を提供していきます。
- 耐震改修の必要性や耐震改修促進法の内容について、国や福岡県が作成したパンフレット・リーフレット等も活用して、その内容について、わかりやすく情報提供していきます。
- 耐震改修に係る融資制度については、一般的な融資に加え、無利子(低利子)で利用可能な高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン(「リ・バース60(住宅金融支援機構)」)も創設されており、所有者それぞれの事情に応じた資金調達を手助けできるよう周知し、活用と普及を図ります。また、地震保険についても、耐震改修等により割引が受けられる点をメリットとして周知します。(再掲)
- 税の減額措置等を積極的に紹介し、所有者が改修を行う動機付けを行います。(再掲)
- (一財)日本建築防災協会のホームページにて、耐震診断等を実施できる事務所を掲載しており、相談対応などの際に周知を図ります。(再掲)

### ②耐震改修に関するセミナー等の開催

- 福岡県と共催で耐震改修セミナーを開催するほか、建築の専門家で構成する北九州市耐震推進協議会と連携し、耐震化に関する普及・啓発活動や、耐震化に関する相談に応じます。(再掲)
- 北九州市では、住宅にかかる耐震診断や耐震改修の相談窓口を(一財)福岡県建築住宅センター北九州事務所内に設置していますが、さらにきめ細かなサービスを提供するため、必要に応じ、関係機関の協力を得ながら相談体制の充実を図ります。(再掲)

## (3) 研修等による人材の確保と活用

### ①専門技術者や耐震診断アドバイザー等の育成

- 所有者の需要に的確に答えるために、市内の工務店や建築士を対象とした講習会等を県と共に開催することにより、専門的技術を有する人材の確保や、耐震診断や専門的なアドバイス、改修工事等のコーディネーターが行える耐震診断アドバイザー養成を行います。

### ②地域に根ざした専門的技術者の養成

- 専門的技術を有する人材を確保し、所有者の需要に的確に答えるために、関係団体や民間事業者との横断的な取組のもと、市内の工務店や建築士を対象とした講習会の開催等による技術者の養成に県と共に取り組みます。

## 4-3. 耐震改修促進に向けた指導等

耐震化目標の実現に向けて、普及啓発活動と連携し、市民の生命や財産の保護を目的とした適切な指導を行います。

### (1) 法に基づく適切な指導・助言等の実施

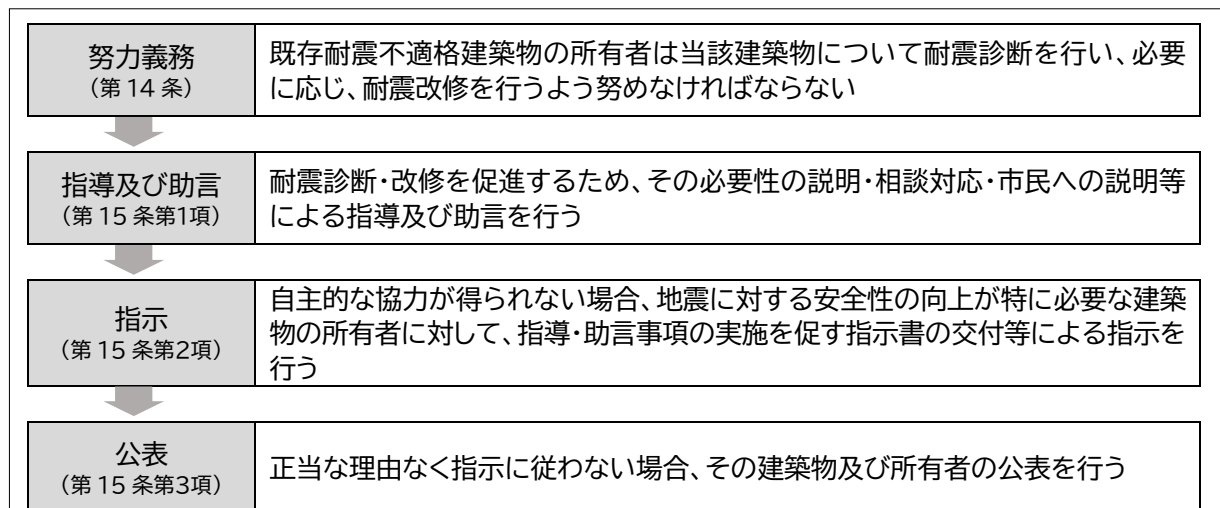
- 全ての既存耐震不適格建築物に対し、必要に応じ、耐震改修促進法第12条第1項、第15条1項及び第16条2項に基づく指導・助言を行います。
- 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物に対し、必要に応じ、耐震改修促進法第12条第2項及び第15条2項に基づく指示を行います。

#### ■指導・助言及び指示対象の建築物の概要

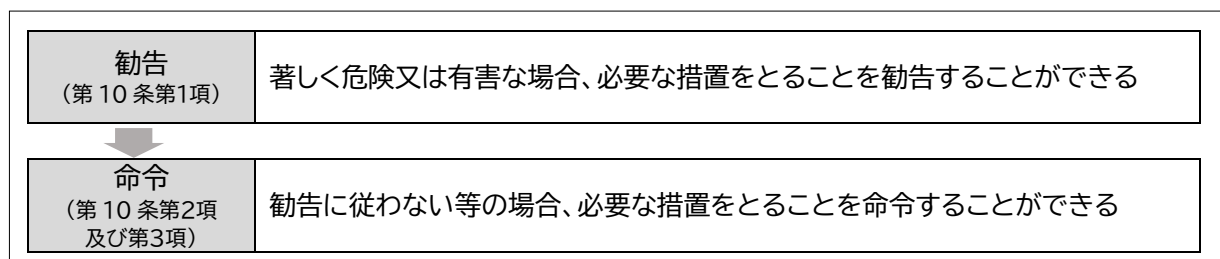
	対象となる建築物
努力義務	全ての既存耐震不適格建築物 (法第12条第1項、法第14条、法第15条第1項、法第16条)
指導及び助言	
指示	要安全確認計画記載建築物(法第12条第2項) 特定既存耐震不適格建築物(法第15条第2項)
公表	指示を受けた所有者が正当な理由がなくその指示に従わなかった建築物

#### ■法に基づく指導等のフロー

##### <耐震改修促進法>



##### <建築基準法>



## 4-4. その他の施策

地震被害から市民の生命や財産を保護することを目的として、建築物の総合的な安全対策や地震防災対策に取り組みます。

### (1) 建築物の総合的な安全対策の実施

総合的な安全対策については、関係部局や関係団体と連携を図りながら、所有者や管理者等に対し、リーフレットの配布等により、適切な維持管理の啓発活動や適正な施工技術の普及及び改善のための指導に取り組みます。

#### ①ブロック塀の安全性の向上

○ブロック塀の倒壊は大変危険なものであり、その倒壊防止に向けて、指導等の継続的な取組を実施するとともに、除却費用の一部を補助します。

#### ②窓ガラス等の破損・落下防止

○建築物の窓ガラスの耐震対策として、問題のある建築物については、改善指導を行います。  
○外壁や屋外広告物等窓ガラス以外の破損・落下防止対策についても、問題のある建築物については、改善指導を行い、高層ビル等における安全確保に努めます。

#### ③天井等の非構造部材の安全性の向上

○天井の脱落対策に係る基準が定められ、建築基準法に基づき、新築建築物等への適合が義務付けられました（平成26年4月）。また既存建築物については、定期報告制度などを活用し、問題のあるものについて、改善指導を行います。

#### ④建築設備全般の安全性向上

○エレベーター設置管理者等に対して、エレベーター閉じ込め防止として、地震発生時に速やかに最寄り階で停止し乗客の避難を誘導するための地震時管制運転装置の設置をはじめとした防災改修等を促すとともに、閉じ込め等からの早期救出、早期復旧のための人員確保、復旧優先順位の検討等を保守点検会社に促し、地震発生時の利用者の安全性確保に努めます。

#### ⑤関係機関との協力による安全対策の推進

○建築物の総合的な安全対策として、防災査察、建築パトロール等を実施し、建築物所有者による安全対策と日常の適切な維持管理を促します。

#### ⑥老朽危険家屋に対する取組

○適切な維持管理がなされないまま放置されて、老朽化した建築物（いわゆる老朽危険家屋）については、効果的な対策を検討しつつ、家屋の所有者等に対して、建築基準法に基づいた改善指導を行います。

## ⑦空き家に対する取組

- 活用できる空き家については、ライフステージの変化に伴うリフォームの機会を捉えた耐震化を促進します。
- 現行の耐震基準を満たさない昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅を対象に、新たに住宅を建設する場合又は耐震性を有する住宅への住み替えを行う場合に、住宅の除却費用の一部を補助します。特に、高齢者世帯の所有する住宅については、補助金額を上乗せして、除却を促進します。  
(再掲)
- 旧耐震基準で建設された倒壊や部材の落下のおそれがある危険な空き家等の除却を促進し、民間建築物の耐震化率の向上に努め、市民の安全で安心な居住環境の形成を図ります。

## ⑧自然災害に配慮した防災対策

- 福岡県西方沖地震においては、玄界島等で敷地の崩壊による被害が多数報告されており、建築物の敷地の崩壊や崖崩れによる被害を防止する観点から、建築物の耐震化と併せた自然災害に配慮した防災対策が必要です。土砂災害から人命や財産を守るため、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域等からの住宅の移転の促進に努めます。

## ⑨地震による地盤の液状化災害予防対策

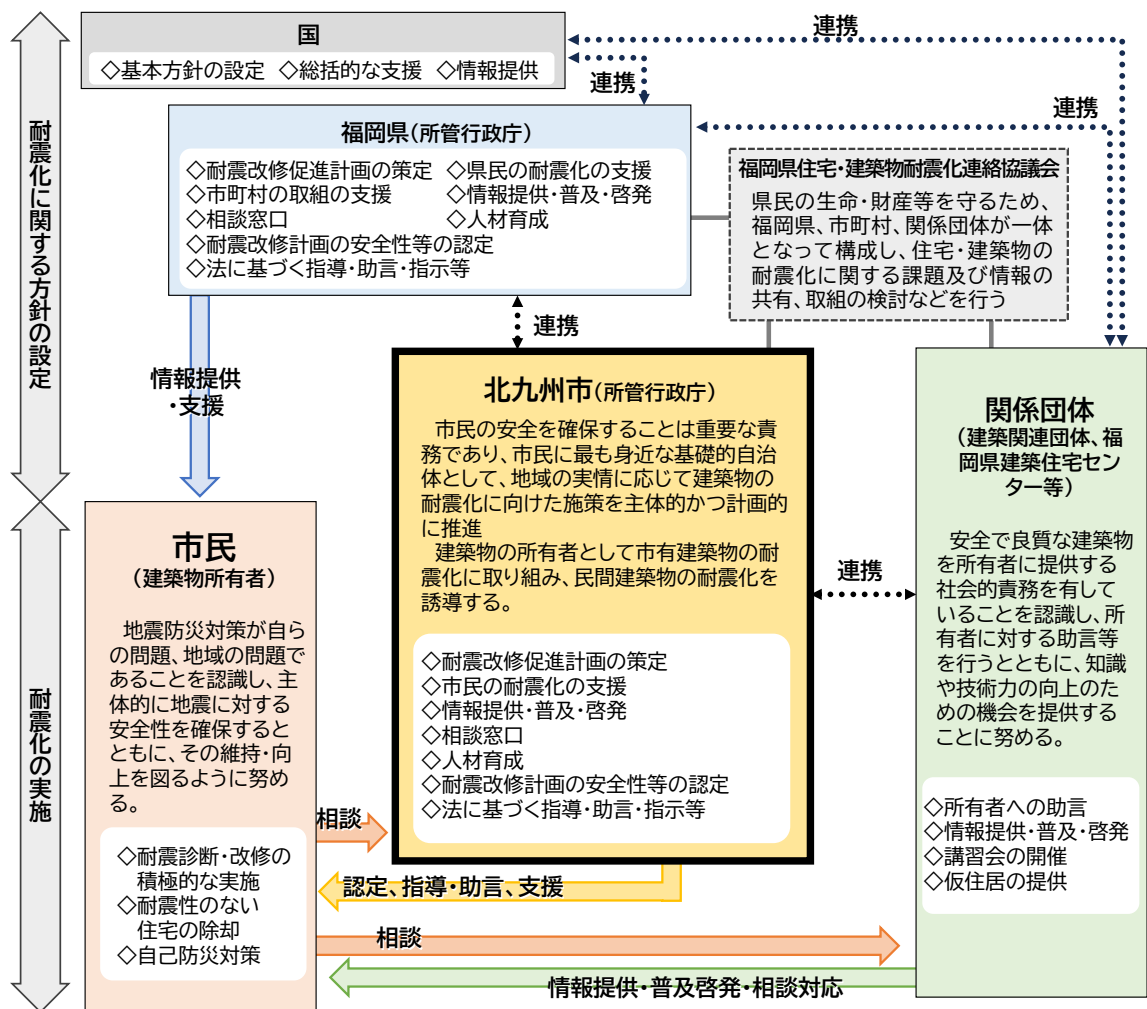
- 建築物の耐震化と併せ、地震による液状化への対策を考慮することも重要です。福岡県では、地震に関する防災アセスメント調査において各想定地震の液状化の予想結果を公表しており、こうした情報を用い、液状化に関するリスク等について普及・啓発を図ります。

# 第5章 計画の実現に向けて

## 5-1. 関係主体の役割分担及び計画の進行管理

- 本計画の実現に向けて、関係する主体の役割と責務を明確にした上で、相互に連携を図りながら計画を実行する必要があります。
- 関係する主体の主な役割を以下のとおり設定し、北九州市は、国や福岡県と連携を図りながら様々な取組を行うことにより、一体的な計画の推進を図ります。
- 耐震化目標の達成に向けて、事業者や関係団体等との連携により住宅、建築物の耐震改修等の実績把握と進行管理を行い、必要に応じ適宜計画の見直しを行うこととします。

### ■計画実現に向けた各主体の役割分担のイメージ





資料編



# 1 施策の変遷と主な地震

施策の変遷		主な地震	
S25	建築基準法制定		
S34	規定を全般に見直し(建築基準法)		
S46	RC造の基準見直し・強化(建築基準法)	S39	新潟地震
		S43	十勝沖地震
		S53	宮城県沖地震
S56.6	新耐震基準施行(建築基準法)		
H7.12.25	耐震改修促進法の施行 マンション等の耐震診断・改修の補助制度創設	H7.1.7	阪神・淡路大地震
H10	戸建住宅等の耐震診断の補助制度の創設		
H12	住宅性能表示制度の開始(耐震等級の表示)	H12.10.6	平成12年鳥取県西部地震
H14	戸建て住宅等の耐震改修の補助制度の創設 耐震改修工事を住宅ローン減税制度の適用対象に追加	H13.3.24	平成13年芸予地震
		H15.9.26	平成15年十勝沖地震
H16	耐震改修事業の対象地域等の拡充 住宅金融公庫融資の耐震改修工事に対する金利の優遇開始	H16.10.23	平成16年新潟県中越地震
H17.2.25	住宅・建築物の地震防災推進会議の設置		
H17.3.30	中央防災会議「地震防災戦略」決定 今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 目標達成のため、住宅の耐震化率を現状75%から90%とすることが必要	H17.3.20	福岡県西方沖地震
H17.6.10	住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から90%とすることを目標 耐震改修促進法等の制度の充実、強化 支援制度の拡充、強化 所有者等に対する普及、啓発 地震保険の活用推進 等	H17.7.23	千葉県北西部地震
		H17.8.16	宮城県沖地震
H17.9.27	中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」 建築物の耐震化について、全国的に緊急かつ協力に実施 耐震改修促進法の見直しに直ちに取り組む 学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進等(耐震改修促進法)		
H17.10.28	特別国会において改正耐震改修促進法成立		
H17.11.7	改正耐震改修促進法公布		
H18.1.25	関係政省令、基本方針等の公布		
H18.1.26	改正耐震改修促進法の施行		
H19.3	福岡県耐震改修促進計画の策定	H19.3.25	平成19年能登半島地震
H21.3	<b>北九州市耐震改修促進計画の策定</b>	H19.7.16	平成19年新潟県中越沖地震
		H23.3.11	東日本大震災
H25.5.29	改正耐震改修促進法の公布		
H25.11.25	改正耐震改修促進法の施行 建築物の耐震化促進のための規制強化 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置		
H25.12.11	国土強靱化基本法施行		
H26.6.3	国土強靱化基本計画閣議決定	H26.11.22	長野県北部地震
H28.4	福岡県耐震改修促進計画の改定	H28.4.14	熊本地震
H28.4	<b>北九州市耐震改修促進計画の改定</b>		
		H30.6.18	大阪府北部地震
H31.1.1	改正耐震改修促進法政令の施行 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物にブロック塀等の組積造の塀を追加	R1.6.18	山形県沖地震
R3.12.21	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の改正 耐震化の目標の見直し(住宅、耐震診断義務付け対象建築物)ほか	R4.3.16	福島県沖地震
R5.10	福岡県耐震改修促進計画の改定	R5.5.5	石川県能登地震
R7.6.6	国土強靱化年次計画2025決定 〈国土交通省〉住宅・建築物の耐震化率 住宅 82%(H25)→おおむね解消(R17) 耐震診断義務付け対象建築物:耐震性が不十分なものをおおむね解消(R12)	R6.1.1	令和6年能登半島地震
R7.6.6	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の改正 耐震化の目標の見直し(住宅、要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画 記載建築物)ほか		
R8	福岡県耐震改修促進計画の改定		
R8	<b>北九州市耐震改修促進計画の改定</b>		

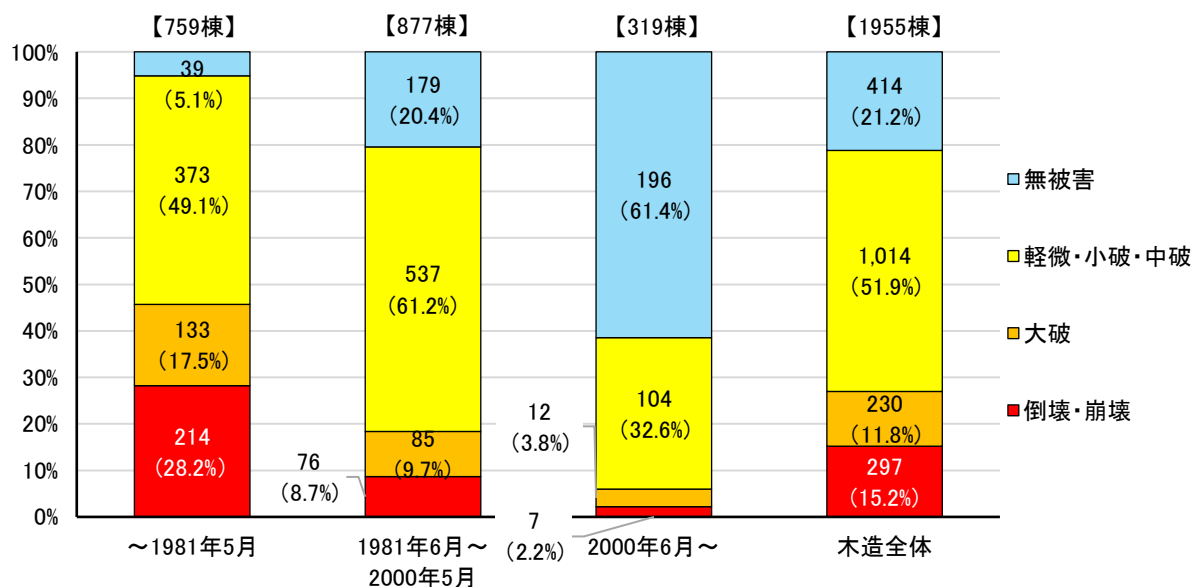
## 2 熊本地震及び能登半島地震の被害状況

### (1) 熊本地震の被害状況

平成 28 年 4 月に発生した平成 28 年熊本地震では、益城町中心部で震度 7 が 2 回観測されるなど、過去に例を見ない大きな地震により、建築物に甚大な被害が発生しました。

建築物被害の原因を分析するため設置された「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」では、平成 28 年熊本地震の建物被害について整理されています。

#### ■木造の建築時期別の被害状況（日本建築学会調査） ※益城町中心部のみ



#### ■建物被害に関する分析（抜粋）

木造建築物	鉄骨造建築物、鉄筋コンクリート造等建築物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準の木造建築物は、過去の震災と同様、新耐震基準導入以降の木造建築物と比較して倒壊率が高い。【倒壊率 旧耐震基準：28.2% 新耐震基準：2.2～8.7%】</li> <li>・新耐震基準導入以降の木造建築物では、接合部の仕様が不十分であったものに倒壊が多くみられた。</li> <li>・大きな被害があった益城町中心部でも、住宅性能表示制度に基づく耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が 3 のものには大きな損傷が見られず、大部分が無被害だった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準の鉄骨造建築物は、過去の震災と同様、倒壊や大破の被害がみられた。</li> <li>・耐震診断及びそれに基づき耐震改修された鉄骨造建築物及び鉄筋コンクリート造等建築物には、倒壊・破壊がみられなかった。</li> <li>・現行基準に適合していない特定天井について、接合部の耐力不足等による落下がみられた。</li> </ul>

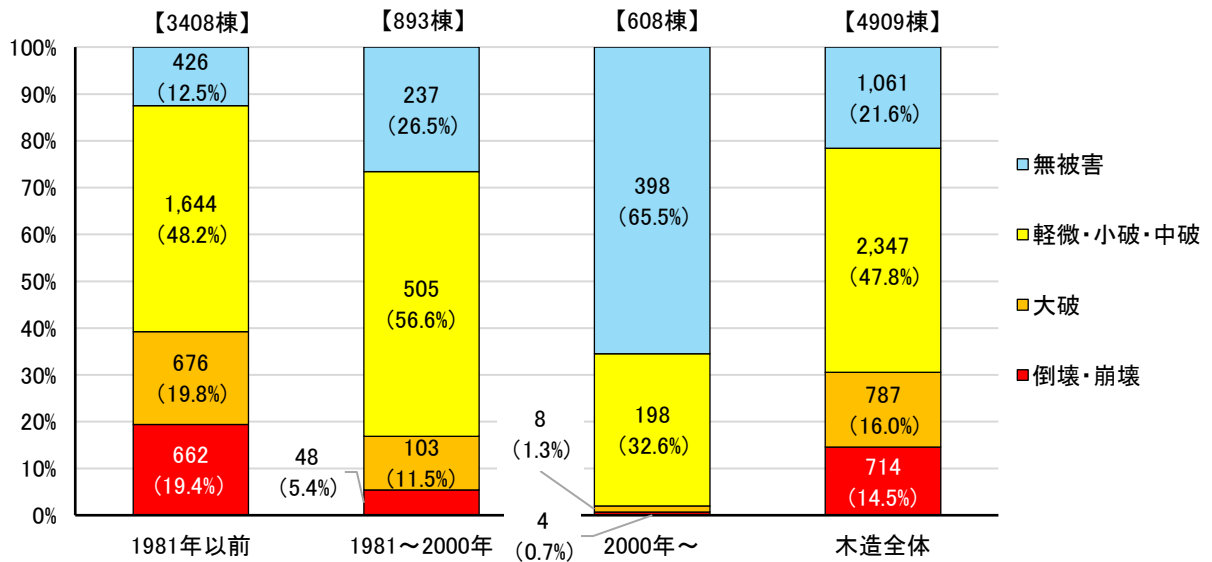
資料：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書 H28.9

## (2) 能登半島地震の被害状況

令和6年1月に発生した令和6年能登半島地震は、最大震度7を観測するなど能登半島を中心に強い揺れを観測するとともに、数多くの建築物に倒壊等の被害をもたらしました。

建築物被害の原因を分析するため設置された「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」において、建物被害について整理されています。

### ■木造の建築時期別の被害状況（日本建築学会調査）



### ■建物被害に関する分析（抜粋）

木造建築物	鉄骨造建築物、鉄筋コンクリート造等建築物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準の木造建築物は、過去の震災と同様、新耐震基準導入以降の木造建築物と比較して倒壊率が高い。【倒壊率 旧耐震基準：19.4% 新耐震基準：0.7~5.4%】</li> <li>・新耐震基準導入以降の木造建築物では、接合部の仕様等が明確化された2000年以降の倒壊率が低い。</li> <li>・耐震改修を行った木造建築物は、耐震改修を行っていない旧耐震基準の木造建築物の被害割合と比べ被害が小さい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準の鉄骨造建築物は、過去の震災と同様、倒壊、崩壊の被害がみられた。</li> <li>・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造等建築物については、過去の震災で確認された被害と同様、柱のせん断破壊や柱はり接合部の破壊などの構造部材の被害、方立壁の破壊などが確認された。</li> </ul>

資料：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 R7.12

### 3 関係法令（耐震改修促進法ほか）

#### (1) 耐震改修促進法

令和8年4月1日施行

平成七年法律第百二十三号

建築物の耐震改修の促進に関する法律

#### 目次

- 第一章 総則（第一条—第三条）
- 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）
- 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）
- 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）
- 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）
- 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（第二十五条—第二十七条）
- 第七章 建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）
- 第八章 耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）
- 第九章 罰則（第四十三条—第四十六条）
- 附則

#### 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、資金の融通又はあつせん、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

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震

- 診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
    - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
    - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
    - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
    - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
    - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
  - 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。
  - 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
  - 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
  - 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- (市町村耐震改修促進計画)
- 第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。
- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
    - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
    - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
    - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
    - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
    - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
  - 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
    - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、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るときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、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は委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

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

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

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

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、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をいう。)又は大規模の模様替(同法第十五号に規定する

- 大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
- (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分(以下この項において「建築物等」という。)については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
- 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

## 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

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

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

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

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第

二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同条の規定の適用については、同項中「集会において、区分所有者(議決権を有しないものを除く。以下この項及び第三項において同じ。)の過半数(これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上)の者であつて議決権の過半数(これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上)を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三(これを下回る割合(二分の一を超える割合に限る。))を規約で定めた場合にあつては、その割合)以上の多数による決議」とあり、及び同条第三項中「集会において、区分所有者の過半数(これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上)の者であつて議決権の過半数(これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上)を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三(これを下回る割合(二分の一を超える割合に限る。))を規約で定めた場合にあつては、その割合)以上の多数による決議」とあるのは、「集会の決議」とし、同条第五項の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

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

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

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

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)

第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、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(平成七年法律第二百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

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

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、そ

の業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

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

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

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

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

(事業計画等)

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

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収

支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

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

(指定の取消し等)

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

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

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

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

## 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四條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 第三十九條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 第三十九條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

物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

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

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

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

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

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

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

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

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

附 則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 (平成二三年八月三〇日法律第一〇五号)抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

附 則 (平成二五年五月二九日法律第二〇号) 抄

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

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

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) 耐震改修促進法施行令

平成七年政令第四百二十九号

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

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百二十号）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）第四百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

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

一 延べ面積（建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方米を超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

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

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）

第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和三十二年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

九 火葬場

十 汚物処理場

十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設

十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法（昭和三十二年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第二十二項若しくは第二十六項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済

証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離(これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)
- イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル
- ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離
- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル(これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ)を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離(これによることが不適当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。))をいう。)に附属するもの

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性

に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 工場
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル

- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
  - 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
  - 三 マッチ
  - 四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)
  - 五 圧縮ガス
  - 六 液化ガス
  - 七 毒物及び劇物取締法(昭和二十五年法律第三百三号)第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量(第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
    - 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いの用に供するもの
  - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
  - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
  - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
  - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで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、法第二十二條第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

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

## 附 則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日(平成七年十二月二十五日)から施行する。

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

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

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

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

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

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

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

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

ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル

ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

第三条 第五条の規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、同条中「法第十三条第一項」とあるのは「法附則第三条第三項において準用する法第十三条第一項」と、同条第一項中「法第七条」とあるのは「法附則第三条第一項」と読み替えるものとする。

附 則 (平成九年八月二九日政令第二七四号)

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日(平成九年九月一日)から施行する。

附 則 (平成十一年一月一三日政令第五号)

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

附 則 (平成十一年一〇月一日政令第三一二号)抄

(施行期日)

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

(許認可等に関する経過措置)

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

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

附 則 (平成十一年一〇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（平成三〇年一月三〇日政令第三二三号）

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

附 則（令和五年九月二九日政令第二九三号）

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

附 則（令和六年四月一九日政令第一七二号）抄

（施行期日）

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

附 則（令和六年一〇月一日政令第三一二号）

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) 耐震改修促進法施行規則

平成七年建設省令第二十八号

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第五条第一項、第二項第五号及び第三項第四号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適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前二号のいずれかに該当する者があるもの

(登録の要件等)

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

- 一 一級建築士、二級建築士又は木造建築士であることを受講資格とすること。
- 二 第十条第三号の表の上欄に掲げる講習の種類について、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について講習が行われること。
- 三 次のいずれかに該当する者が講師として講習事務に従事するものであること。
  - イ 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学若しくはこれに相当する外国の学校において建築物の構造に関する科目その他の講習事務に関する科目を担当する教授若しくは准教授の職にあり、若しくはこれらの職にあ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ろについて、同欄に掲げる区分に応じて同表の中欄に掲げる科目について行い、かつ、各科目ごとに同表の下欄に掲げる時間以上行うこと。

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

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

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

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
- 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合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。

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

	申請に係る建築物が建築基準法第三条第二項の規定により同法第二十八条の二(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っては、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 各階床伏図 小屋伏図 構造詳細図	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
(ろ) 構造計算書	一 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号イに規定する保有水平耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則(昭和二十五年建設省令第四十号)第一条の三第一項の表三の(一)項に掲げる構造計算書に明示すべき事項 二 建築基準法施行令第八十一条第二項第一号ロに規定する限界耐力計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の(二)項に掲げる構造計算書に明示すべき事項 三 建築基準法施行令第八十一条第二項第二号イに規定する許容応力度等計算により安全性を確かめた建築物の場合 建築基準法施行規則第一条の三第一項の表三の(三)項に掲げる構造計算書に明示すべき事項 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	各階の張り間方向及びけた

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

- 3 法第十七条第三項第三号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は前項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第七号様式の正本及び副本に、それぞれ、建築基準法施行規則第一条の三第一項第一号イ及びロに掲げる図書及び書類を、同条第七項の規定に基づき特定行政庁（建築基準法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下第五項及び第六項において同じ。）が規則で同法第六条第一項の申請書に添えるべき図書を定めた場合においては当該図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。
- 4 法第十七条第三項第四号に掲げる基準に適合するものとして同項の計画の認定を受けようとする建築物の耐震改修の計画について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、第一項又は第二項の認定の申請書の正本及び副本並びに別記第八号様式による正本及び副本に、それぞれ、次の表に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類	明示すべき事項
各階平面図	工事の計画に係る柱、壁又ははり及び第三十一条第二項に掲げる装置の位置
構造詳細図	工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造及び材料の種類
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、壁又ははりが建築基準法施行令第一条第五号に規定する準不燃材料で造られ、又は覆われていること。
  - 二 次のイからハまでに定めるところにより行う構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた構造であること。
  - イ 建築基準法施行令第三章第八節第二款に規定する荷重及び外力によって構造耐力上主要な部分(工事により新たに設けられる柱及び耐力壁を除く。)に長期に生ずる力を計算すること。
  - ロ イの構造耐力上主要な部分の断面に生ずる長期の応力度を建築基準法施行令第八十二条第二号の表の長期に生ずる力の項に掲げる式によって計算すること。ただし、構造耐力上主要な部分のうち模様替を行う柱又ははりについては、当該模様替が行われる前のものとして、同項に掲げる式により、当該模様替が行われる前の当該柱又ははりの断面に生ずる長期の応力度を計算すること。
  - ハ ロによって計算した長期の応力度が、建築基準法施行令第三章第八節第三款の規定による長期に生ずる力に対する許容応力度を超えないことを確かめること。
- 2 法第十七条第三項第四号ロ(2)の国土交通省令で定める防火上の基準は、工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災の発生を有効に感知し、かつ、工事の計画に係る建築物を常時管理する者が居る場所に報知することができる装置が設けられていることとする。

(法第十八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)

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

(建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請)

第三十三条 耐震関係規定に適合するものとして法第二十二條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 第二十八條第一項の表の(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。)の材料の種類及び寸法
各階床伏図	
小屋伏図	
構造詳細図	

2 法第二十二條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及び当該建築物が法第二十二條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條第二項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出すること。

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

(認定通知書の様式)

第三十四条 所管行政庁は、法第二十二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 法第二十五条第二項の認定を受けようとする区分所有建築物について同条第一項の規定により認定の申請をしようとする者は、木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第六号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第十七号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書又は書類を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

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

(認定通知書の様式)

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

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

(身分証明書の様式)

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

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

第四十条 法第二十八条第一項の国土交通省令で定める期間は、三月とする。

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

第四十一条 法第二十八条第二項の国土交通省令で定める期間は、二年とする。

(法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関)

第四十二条 法第三十四条第一号の国土交通省令で定める金融機関は、独立行政法人住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、銀行、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、信用協同

組合、信用協同組合連合会、農業協同組合法(昭和二十二年法律第百三十二号)第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法(昭和三十二年法律第百四十二号)第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。

(債務保証業務規程で定めるべき事項)

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

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

(事業計画等の認可の申請)

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

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

(事業計画等の変更の認可の申請)

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

(事業報告書等の提出)

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

(区分経理の方法)

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

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

(帳簿)

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

げるものとする。

- 一 法第三十四条第一号に掲げる債務の保証(以下「債務の保証」という。)の相手方の氏名及び住所
  - 二 債務の保証を行った年月日
  - 三 債務の保証の内容
  - 四 その他債務の保証に関し必要な事項
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は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 (平成一二年一月三一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 (平成一二年二月一四日建設省令第一一号)

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

附 則 (平成一二年五月三一日建設省令第二六号)抄

(施行期日)

第一条 この省令は、平成十二年六月一日から施行する。

附 則 (平成一二年一月二〇日建設省令第四一号)抄

(施行期日)

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

附 則 (平成一四年一月二七日国土交通省令第一

二〇号)抄

(施行期日)

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

附 則 (平成一五年三月一〇日国土交通省令第一六号)抄

(施行期日)

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

附 則 (平成一五年一二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 (平成三〇年一二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。

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 (令和五年一月二四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。

第一号様式(第五条第三項関係)(A4)

第二号様式(第十条第九号関係)(A4)

第三号様式(第二十四条関係)(A7)

第四号様式(第二十七条関係)(A7)

第五号様式(第二十八条第一項及び第二項関係)(A4)

第六号様式(第二十八条第二号、第三十三条第二

項第一号及び第三十七条第一項関係)(A4)

第七号様式(第二十八条第三項関係)(A4)

第八号様式(第二十八条第四項関係)(A4)

第九号様式(第二十八条第五項関係)(A4)

第十号様式(第二十八条第六項関係)(A4)

第十一号様式(第三十条第二項関係)(A4)

第十二号様式(第三十三条第一項及び第二項第二号関係)(A4)

第十三号様式(第三十三条第二項第一号関係)(A4)

第十四号様式(第三十四条第二項関係)(A4)

第十五号様式(第三十五条第二項関係)

第十六号様式(第三十六条関係)(A7)

第十七号様式(第三十七条第一項関係)(A4)

第十八号様式(第三十八条第二項関係)(A4)

第十九号様式(第三十九条関係)(A7)

第二十号様式 削除

第二十一号様式(附則第三条関係)(A4)

第二十二号様式(附則第四条関係)(A7)

## (4) 北九州市耐震改修促進法施行細則

北九州市建築物の耐震改修の促進に関する  
法律施行細則  
平成 26 年 6 月 25 日規則第 36 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 123 号。以下「法」という。)及び建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成 7 年建設省令第 28 号。以下「省令」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(要安全確認計画記載建築物等の耐震診断の結果の報告書に添付する書類)

第 2 条 省令第 5 条第 4 項(省令附則第 3 条において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 耐震診断(法第 2 条第 1 項に規定する耐震診断をいう。以下同じ。)の結果を示す書類
- (2) 既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録している耐震判定委員会(以下「判定委員会」という。)が建築物の耐震診断の結果について評価した書類(以下「耐震診断の評価書」という。)の写し
- (3) 付近見取図
- (4) 配置図
- (5) 各階平面図
- (6) 求積図
- (7) 耐震診断を行った者が省令第 5 条第 1 項各号のいずれかに適合していることを証する書類(以下「耐震診断資格者適合証明書」という。)

(建築物の耐震改修の計画の認定の申請書に添付する書類)

第 3 条 省令第 28 条第 2 項に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 耐震診断の結果を示す書類
  - (2) 耐震診断の評価書の写し
  - (3) 耐震改修(法第 2 条第 2 項に規定する耐震改修をいう。以下同じ。)の計画の内容を示す書類
  - (4) 耐震改修の計画が法第 17 条第 3 項第 1 号の国土交通大臣の定める基準に適合していることを判定委員会が証する書類(以下「耐震改修計画の評価書」という。)の写し
  - (5) 付近見取図
  - (6) 配置図
  - (7) 各階平面図
  - (8) 求積図
  - (9) 耐震診断資格者適合証明書
- 2 省令第 28 条第 11 項の規定により、同条第 2 項に規定する申請書については、同項の構造計算書を添えることを要しない。

(建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請書に添付する書類)

第 4 条 省令第 33 条第 1 項に規定する規則で定める書類は、同項第 1 号に該当する図書を提出する場合にあっては第 1 号及び第 5 号に掲げるものとし、同項第 2 号に該当する図書を提出する場合にあっては第 1 号から第 5 号までに掲げるものとする。

- (1) 現況調査報告書
- (2) 付近見取図
- (3) 配置図
- (4) 各階平面図
- (5) 求積図

2 省令第 33 条第 2 項第 1 号に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。ただし、第 2 号に掲げる書類により当該申請に係る建築物が地震に対する安全性に係る建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合すると認められる場合は、第 4 号及び第 5 号に掲げる書類を除く。

- (1) 現況調査報告書
- (2) 耐震診断の結果を示す書類
- (3) 耐震診断の評価書の写し
- (4) 耐震改修の計画の内容を示す書類
- (5) 耐震改修計画の評価書の写し
- (6) 付近見取図
- (7) 配置図
- (8) 各階平面図
- (9) 求積図
- (10) 耐震診断資格者適合証明書

3 省令第 33 条第 2 項第 2 号に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 現況調査報告書
- (2) 付近見取図
- (3) 配置図
- (4) 各階平面図
- (5) 求積図

4 省令第 33 条第 3 項の規定により、同条第 2 項第 1 号に規定する申請書については、同号の構造計算書を添えることを要しない。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請書に添付する書類)

第 5 条 省令第 37 条第 1 項第 3 号に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 耐震診断の結果を示す書類
- (2) 耐震診断の評価書の写し
- (3) 付近見取図
- (4) 配置図
- (5) 各階平面図
- (6) 求積図
- (7) 耐震診断資格者適合証明書

2 省令第 37 条第 2 項の規定により、同条第 1 項に規定する申請書については、同項第 2 号の構造計算書を添えることを要しない。

(添付書類の省略又は追加)

第 6 条 市長は、特別な理由があると認めるときは、第 2 条から前条までに規定する添付書類の全部若しくは一部を省略し、又は添付書類を追加することができる。

(現況調査報告書の様式)

第 7 条 第 4 条第 1 項第 1 号、第 2 項第 1 号及び第 3 項第 1 号の現況調査報告書の様式は、建築都市局長が別に定める。

## 付 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に耐震診断を完了している建築物で耐震診断の評価書の交付を受けていない建築物については、第 2 条第 2 号の規定は、適用しない。
- 3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令(平成 25 年国土交通省令第 87 号)の施行の日前に耐震診断を完了している建築物については、第 2 条第 7 号、第 3 条第 1 項第 9 号、第 4 条第 2 項第 10 号及び第 5 条第 1 項第 7 号の規定は、適用しない。

## 4 耐震改修促進法の対象建築物一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	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	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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 その他これらに類する運動施設		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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館			—	—
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、 福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ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その他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ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、ナイトクラブ、 ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行 その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物を除く。)			—	—
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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				
保健所、税務署その他 これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵所又は 処理場の用途に供する建築物			政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合には6m超)	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合には6m超)
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

## 5 用語の解説

### あ行

#### 液状化

強い地震動によって、地盤が一時的に液体のようになる現象で、砂質で水を多く含んだ地盤で生じやすい。液状化により、地盤が建物を支える力を失い、建物が傾いたり沈下したりする。

### か行

#### 活断層

最近の地質時代に繰り返し活動し、将来も活動することが推定される断層のこと。(断層:岩体または地層が、剪断破壊により相対的にずれ、食い違いが生じる現象のこと)

#### 既存耐震不適格建築物

住宅や小規模建築物を含む耐震関係規定に適合しない全ての建築物のこと。

#### 緊急輸送道路

地震発生直後から発生する緊急輸送を円滑・確実に実施するために必要な道路のこと。

#### 緊急輸送道路沿道建築物

災害時に避難や物資等の輸送、復旧活動等を行う上で重要な緊急輸送道路の沿道に建つ建築物。

#### 国土強靱化基本法 (強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法)

国民の生命と財産を守るため、事前防災・減災の考え方に基づき、強くしなやかな国をつくる「国土強靱化」の総合的・計画的な実施を目的とする法律。」(平成 25 年法律第 95 号)。

### さ行

#### 災害対策基本法

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

#### 住宅性能表示制度

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、「地震や台風への対策をどの程度しているか」、「高齢者が住むときにどの程度使いやすくできているか」など個々の住宅の持つ「性能の水準」について、国が定めた基準に従い、評価し表示する制度。

#### 住宅・土地統計調査

我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び

地域別に明らかにすることにより、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とした調査。

## 所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので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。(県内では、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市が該当する)

- \*建築主事とは、新しく建てられる建物の敷地、構造、設備が建築基準法その他の法令に適合しているかどうかを審査するため、都道府県の長又は市町村の長が命じた、建築基準法に定められる条件を満たす職員のこと。
- \*建築副主事とは、建築主事のほか、大規模なものを除き、新しく建てられる建物の敷地、構造、設備が建築基準法その他の法令に適合しているかどうかを審査するため都道府県の長又は市町村の長が命じた、建築基準法に定められる条件を満たす職員のこと。

## 新耐震基準

旧耐震基準に対する俗称。昭和56年6月1日に施行された建築基準法及び建築基準法施行令に定められた設計基準により、中規模の地震動ではほとんど損傷しないことの検証(一次設計)と、大規模な地震動で倒壊・崩壊しないことの検証(二次設計)を行う。

## た行

### 耐震改修

地震に対する建物の安全性を向上させるため、壁の補強や接合部の補強などを行うこと。

### 耐震改修促進法(建築物の耐震改修の促進に関する法律)

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、平成7年10月に制定された法律。

### 耐震化率

建築基準法の耐震基準を満足している建築物数の割合。耐震基準を満足している建築物は、現行の耐震基準に適合するもの又はそれに相当する耐震性を有するもの及び耐震性が不十分なもので耐震改修を行ったものが計上される。

### 耐震診断

建物について、築年や地盤の情報、壁の位置や屋根の仕様などを調査し、地震に対する強さを総合的に評価すること。

### 耐震診断アドバイザー

耐震診断について、適切なアドバイスや情報提供を行う専門家。福岡県では昭和56年以前に建築された木造戸建て住宅を対象としてアドバイザーの派遣を行っている。

## 地域防災計画

地域並びに地域の住民の生命、身体及び財産を災害から保護し、被害を最小限に軽減し、社会秩序の維持と公共の福祉を確保することを目的として策定する計画。災害対策基本法第42条の規定及び中央防災会議が作成する「防災基本計画」に基づき、地方防災会議が地域にかかる防災に関する事務又は業

務について各主体の役割を明確化し、総合的な運営を計画化したもの。

## 中央防災会議

内閣の重要政策に関する会議の一つとして、内閣総理大臣(会長)をはじめとする全閣僚、指定公共機関の代表者及び学識経験者により構成される。防災基本計画の作成や、防災に関する重要事項の審議等を行う。

## 通行障害建築物

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の沿道にあり、地震時の倒壊により、その道路を閉塞させるおそれのある建築物。

## 特定既存耐震不適格建築物

既存耐震不適格建築物のうち、学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等多数の者が利用する建築物のうち一定の規模以上のもの、危険物を取り扱う建築物、道路を閉塞させる建築物をいう。

## 土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）

土砂災害から国民の生命を守るために、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようと定められた法律。

## は行

### 防災拠点建築物

大規模な地震が発生した場合でも、その利用の確保が公益上必要な建築物。このうち、耐震化の進んでいないものは、耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づき、計画的に耐震化を推進すべき施設として、福岡県耐震改修促進計画に指定されている。

## や行

### 要安全確認計画記載建築物

既存耐震不適格建築物のうち、地方公共団体が定める防災拠点・特に重要な避難路沿道建築物。

### 要緊急安全確認大規模建築物

既存耐震不適格建築物のうち、病院、店舗等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物等で一定規模以上のもの。

## 6 参考リンク集

①北九州市の耐震施策に関するホームページ

[https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kurashi/menu01\\_0368.html](https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kurashi/menu01_0368.html)



②北九州市地域防災計画

<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/13801015.html>



③北九州市防災情報

<https://www.kitakyushu-bousai.jp/bousai/kitakyushu.html>



④福岡県防災情報

<https://www.bousai.pref.fukuoka.jp/>



⑤国土交通省の耐震改修に関する特設ホームページ  
「家族を思う、強い家～大地震に備える耐震改修～」

<https://taishin-kaishu.mlit.go.jp/>



⑥耐震改修工事を行った場合の税制優遇(国土交通省)

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000250.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000250.html)



