

武蔵村山市第二次耐震改修促進計画（令和４年度～令和８年度）  
について

このことについて、武蔵村山市第二次耐震改修促進計画（令和４年度～令和８年度）を改訂しましたので、別添のとおり配布いたします。

武蔵村山市第二次耐震改修促進計画  
(令和4年度～令和8年度)

令和4年3月

武 蔵 村 山 市



# 目 次

第1章 計画の概要	1
1-1 計画の目的	1
1-2 計画の位置付け	1
1-3 計画の期間	2
1-4 対象区域及び対象建築物	2
第2章 武蔵村山市の現状	5
2-1 想定する地震の規模及び被害の状況	5
(1) 武蔵村山市における被害想定	6
(2) 多摩直下地震及び立川断層帯地震の被害想定	7
2-2 地震に関する地域危険度	8
(1) 地域危険度の種類	9
(2) 武蔵村山市における地域危険度	9
(3) 地域危険度のまちづくりへの活用	11
2-3 耐震化の現状	12
(1) 住宅の耐震化の状況	12
(2) 民間特定建築物の耐震化の状況	14
(3) 防災上重要な公共建築物の耐震化の状況	15
第3章 耐震化の基本方針	17
3-1 計画期間内（平成29年度から令和3年度まで）の中間検証	17
(1) 住宅	17
(2) 民間特定建築物	17
(3) 防災上重要な公共建築物	17
3-2 耐震化の目標	17
(1) 住宅の耐震化の目標	18
(2) 民間特定建築物の耐震化の目標	18
(3) 防災上重要な公共建築物の耐震化の目標	18

3-3	耐震化の取組方針	19
(1)	建築物所有者の主体的な取組	19
(2)	市の取組	19
3-4	耐震化促進に向けた重点項目	19
(1)	緊急輸送道路沿道建築物の耐震化	19
(2)	木造住宅の耐震化	21
(3)	民間特定建築物の耐震化	22
第4章	耐震化促進のための施策	23
4-1	普及啓発	23
(1)	情報提供の充実	23
(2)	防災マップの活用	24
(3)	災害情報サービスの充実	24
(4)	相談体制の充実	24
4-2	所管行政庁との連携	24
4-3	耐震化に対する支援策	25
(1)	緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に対する支援	25
(2)	木造住宅の耐震化に対する支援	26
(3)	民間特定建築物の耐震化に対する支援	27
4-4	その他の安全対策	27
(1)	ブロック塀等の倒壊防止対策	27
(2)	屋外広告物等の脱落等防止対策	27
(3)	狭あい道路の解消対策	28
(4)	エレベーターの閉じ込め防止対策	28
参考資料		
1	建築物の耐震改修の促進に関する法律	31
2	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	47
3	東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例	57

# 第1章 計画の概要

## 1-1 計画の目的

武蔵村山市第二次耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、武蔵村山市内の住宅や公共建築物等の耐震診断\*<sup>1</sup>及び耐震改修\*<sup>2</sup>を促進し、耐震性の向上を図ることにより、まちの防災性を高め、震災から市民の生命及び財産を守ることを目的とする。

\* 1 耐震診断… 地震に対する安全性を評価すること。

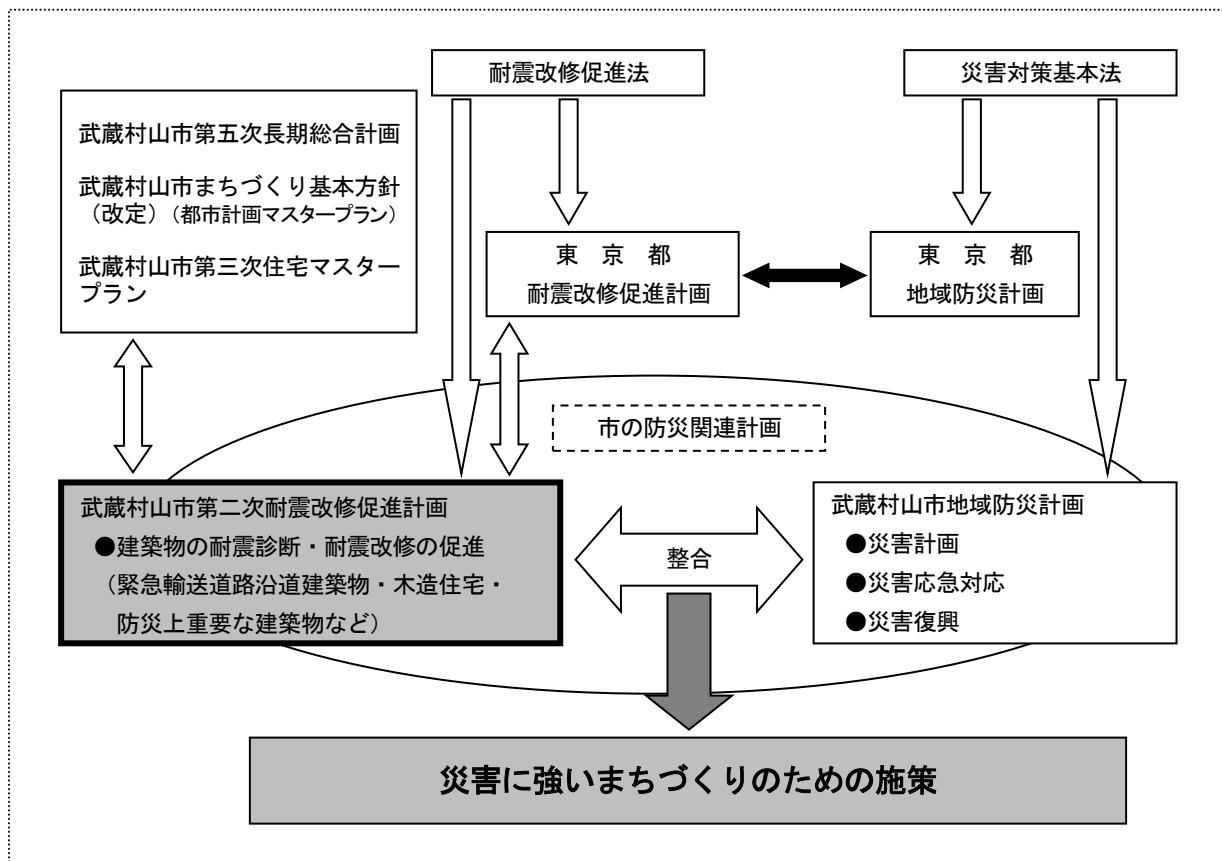
\* 2 耐震改修… 地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。

## 1-2 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第6条第1項の規定に基づき策定するものである。

なお、本計画は、東京都耐震改修促進計画及び武蔵村山市地域防災計画等との整合性を図るものとする。

【図1-2-1】 武蔵村山市第二次耐震改修促進計画の位置付け



### 1-3 計画の期間

本計画は、平成29年度から令和8年度までの10年間を計画期間とする「武蔵村山市第二次耐震改修促進計画」を改定したものであり、計画期間を令和4年度から令和8年度までの5年間とする。

ただし、社会の動向等の変化を踏まえ、必要に応じて計画内容を見直すこととする。

### 1-4 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、武蔵村山市全域とする。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準\*（昭和56年6月1日施行）導入より前に建築された建築物のうち、特定緊急輸送道路沿道建築物など、次の表に示すものとする。

なお、対象とする建築物のうち、国、東京都等が所有する公共建築物については、本計画の対象から除くものとする。

\*新耐震基準… 昭和56年6月1日施行の現行の耐震基準。この基準は、建築基準法の最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

【表1-4-1】 対象建築物

分類	内容
住宅	戸建住宅及び共同住宅（市営住宅を含む。）
要安全確認計画 記載建築物	耐震改修促進法第7条第1項に定める建築物（耐震診断が義務付けられている特定緊急輸送道路の沿道建築物）
特定既存耐震 不適格建築物	耐震改修促進法第14条第1項に定める建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物又は特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路の沿道建築物）※表1-4-2参照
要緊急安全確認 大規模建築物	耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物（耐震診断が義務付けられてい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建築物）※表1-4-2参照
その他の 防災上重要 な公共建築物	次のいずれかに該当する公共建築物 ア 震災時に消火、避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる建築物 イ 震災時に緊急の救護所又は被災者の一時受入施設となる病院、学校その他これらに準ずる建築物 ウ 特定建築物*の規模に準ずる不特定多数の市民が利用する建築物
組積造の塀	耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物

\*特定建築物… 本計画において、耐震改修促進法第14条第1項に定める特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じ建築物をいう。

【表1-4-2】 特定既存耐震不適格建築物等一覧

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	要緊急安全確認大規模建築物の要件
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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
ポーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設		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		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
劇場、観覧場、映画館、演芸場		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
集会場、公会堂		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
展示場		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
卸売市場		階数3以上かつ 1,000㎡以上		
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 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
ホテル、旅館		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
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ 1,000㎡以上		
事務所		階数3以上かつ 1,000㎡以上		
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		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
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		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
公衆浴場		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
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		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
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		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
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。）		階数3以上かつ 1,000㎡以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		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
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		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
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		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



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	要緊急安全確認大規模建築物の要件
危険物の貯蔵場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全ての建築物	500 m <sup>2</sup> 以上	階数1階以上かつ5,000 m <sup>2</sup> 以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る。）
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、1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合 は 6m 超）	左に同じ	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 は 6m 超）
防災拠点である建築物	/	/	耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設の建築物

\*指示… 耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく指示

## 第2章 武蔵村山市の現状

---

### 2-1 想定する地震の規模及び被害の状況

東京都耐震改修促進計画（令和3年3月改定）においては、東京都防災会議\*が平成24年4月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」に基づき、東京に大きな被害を及ぼすものとして、東京湾北部地震、元禄型関東地震、多摩直下地震及び立川断層帯地震を想定している。

東京湾北部地震が発生した場合は、区部の約7割の地域で震度6強以上となり、震度7以上の地域も発生することが想定されている。また、元禄型関東地震が発生した場合は、品川、大田区、町田市などの都の南部地域で震度6強になり、場所によっては震度7の地域が発生すると想定されている。

多摩直下地震が発生した場合は、多摩地域では震度7の地域が発生するとともに、約4割が震度6強以上と想定されている。また、立川断層帯地震が発生した場合は、立川市を中心に震度6強の地域が発生し、一部では震度7の地域が発生すると想定されている。

このようなことから、本計画においては、本市により影響を及ぼすおそれのある多摩直下地震及び立川断層帯地震が発生した場合による被害を主に想定した。

\*東京都防災会議… 災害対策基本法の規定に基づき東京都が設置した機関で、地域防災計画の作成、実施推進等の事務をつかさどる。

## (1) 武蔵村山市における被害想定

「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」で想定する多摩直下地震、立川断層帯地震、東京湾北部地震、元禄型関東地震による本市の被害想定は、表2-1-1のとおりである。

【表2-1-1】 武蔵村山市における被害想定

区 分		単位	多摩直下 (M7. 3)	立川断層帯 (M7. 4)	東京湾北部 (M7. 3)	元禄型関東 (M8. 2)	
			(冬18時、風速8m/s)				
原因別建物 全壊棟数	ゆれ	棟	435	1,898	3	151	
	液状化	棟	0	0	0	0	
	急傾斜地崩壊	棟	2	2	0	1	
	計 (注)	棟	438	1,900	3	153	
原因別建物 半壊棟数	ゆれ	棟	1,554	2,288	79	1,170	
	液状化	棟	28	12	11	28	
	急傾斜地崩壊	棟	5	4	1	4	
	計 (注)	棟	1,587	2,304	91	1,202	
ゆれ・液状化による 構造別全壊棟数	木造	棟	387	1,654	2	138	
	非木造	棟	49	244	1	13	
火災	出火件数	棟	6	14	1	2	
	焼失棟数 (倒壊建物を含む)	棟	1,561	3,243	31	185	
人的 被害	死者	ゆれ・液状化・建物 被害	人	17	74	0	6
		火災	人	30	63	1	4
		ブロック塀等		0	0	0	0
		屋内収容物 (参考値)	人	1	2	0	1
		計 (注)	人	48	137	1	10
	負傷者	ゆれ・液状化・建物 被害	人	310	793	11	184
		火災	人	98	251	1	5
		ブロック塀等	人	3	6	1	2
		屋内収容物 (参考値)	人	28	34	5	16
		計 (注)	人	412	1,050	14	192
エレベーター閉じ込め		基	6	9	2	4	

(資料) 首都直下地震等による東京の被害想定報告書(平成24年)

(注) 小数点以下四捨五入による数値のため、計は合わないことがある。

多摩直下地震による本市の被害は、建物全壊棟数438棟、焼失棟数1,561棟、死者48人、負傷者412人と想定されている。また、立川断層帯地震では、建物全壊棟数1,900棟、焼失棟数3,243棟、死者137人、負傷者1,050人と想定されている。

建物全壊の原因は、ほとんどが「ゆれ」によるもので、地盤の崩壊等によるものはわずかである。すなわち、ほとんどが建物自体に原因があると言える。

死者は、建物被害、火災等に起因する。負傷者も、建物被害、火災及び屋内収容物に起因するものが多数を占め、これにブロック塀等を加えると、負傷者のほぼ全てが建物とその付属物による被害である。

## (2) 多摩直下地震及び立川断層帯地震の被害想定

本市において影響が大きい多摩直下地震及び立川断層帯地震による被害想定、死者数及び負傷者数については、表2-1-2及び表2-1-3のとおりである。

【表2-1-2】 東京都及び多摩地域における被害想定

区 分		単位	多摩直下地震 (M7. 3)		立川断層帯地震 (M7. 4)		
			(冬18時、風速8m/s)				
			東京都	多摩地域	東京都	多摩地域	
原因別建物 全壊棟数	ゆれ	棟	73,322	30,435	34,399	33,974	
	液状化	棟	817	45	20	17	
	急傾斜地崩壊	棟	1,528	995	988	946	
	計 (注)	棟	75,668	31,474	35,407	34,936	
原因別建物 半壊棟数	ゆれ	棟	280,905	87,764	84,240	74,175	
	液状化	棟	45,428	2,474	1,096	932	
	急傾斜地崩壊	棟	3,221	2,272	2,274	2,191	
	計 (注)	棟	329,554	92,510	87,611	77,298	
ゆれ・液状化による 構造別全壊棟数	木造	棟	65,573	27,293	30,443	30,080	
	非木造	棟	7,749	3,142	3,956	3,894	
火災	出火件数	棟	544	274	308	265	
	焼失棟数 (倒壊建物を含む)	棟	65,770	42,291	53,302	48,850	
人的被害	死者	ゆれ・液状化・建物 被害	人	3,220	1,246	1,417	1,403
		急傾斜地崩壊		109	65	66	62
		火災	人	1,302	836	1,056	973
		ブロック塀等	人	97	21	42	21
		屋外落下物	人	2	0	1	1
		屋内収容物 (参考値)	人	178	63	119	63
		計 (注)	人	4,732	2,169	2,582	2,460
	負傷者	ゆれ・液状化・建物 被害	人	92,831	24,991	26,183	23,950
		急傾斜地崩壊	人	137	82	82	78
		火災	人	4,614	3,020	3,922	3,649
		ブロック塀等	人	3,349	731	1,453	727
		屋外落下物	人	172	36	49	48
		屋内収容物 (参考値)	人	4,432	1,372	2,226	1,315
		計 (注)	人	101,102	28,860	31,690	28,452
エレベーター閉じ込め		基	5,130	809	2,308	775	

(資料) 首都直下地震等による東京の被害想定報告書 (平成24年)

(注) 小数点以下四捨五入による数値のため、計は合わないことがある。

【表 2-1-3】 死者数及び負傷者数並びにその割合

区 分	多摩直下地震 (M7. 3)			立川断層帯地震 (M7. 4)		
	東京都	多摩地域	武蔵村山市	東京都	多摩地域	武蔵村山市
夜間人口 (人)	13, 131, 573	4, 185, 878	70, 053	13, 131, 573	4, 185, 878	70, 053
死者数 (人)	4, 732	2, 169	48	2, 582	2, 460	137
率 (%)	0. 04	0. 05	0. 07	0. 02	0. 06	0. 20
負傷者数 (人)	101, 102	28, 860	412	31, 690	28, 452	1, 050
率 (%)	0. 77	0. 69	0. 59	0. 24	0. 68	1. 50

(資料) 首都直下地震等による東京の被害想定報告書 (平成 24 年)

多摩直下地震では、本市の死者数の割合は 0. 07% で、東京都及び多摩地域を上回っているが、負傷者数の割合は 0. 59% で下回っている。また、立川断層帯地震では、本市の死者数及び負傷者数の割合は、いずれも東京都及び多摩地域を大きく上回っている。

本市における被害の特徴をまとめると、多摩直下地震では、死者数の割合は多摩地域と比較しても 0. 02 ポイント高く、東京都と比べると約 2 倍の数値であるが、負傷者数の割合は東京都及び多摩地域を下回っている。

また、立川断層帯地震では、死者数の割合は東京都と比べると 10 倍、多摩地域と比べても約 3 倍の数値であると想定されている。

被害の状況は、多摩直下地震の場合、死者数及び負傷者数は、東京都及び多摩地域では、ゆれ・液状化・建物被害による割合が最も多く、次位が火災によるものと想定されているが、本市における死者数では火災による割合が一位と想定されている。

また、立川断層帯地震の場合、本市の死者数及び負傷者数は、東京都及び多摩地域と同様にゆれ・液状化・建物被害による割合が一位で、次位が火災によるものと想定されている。

(参考) 阪神・淡路大震災 (平成 7 年 1 月発生) における被害状況

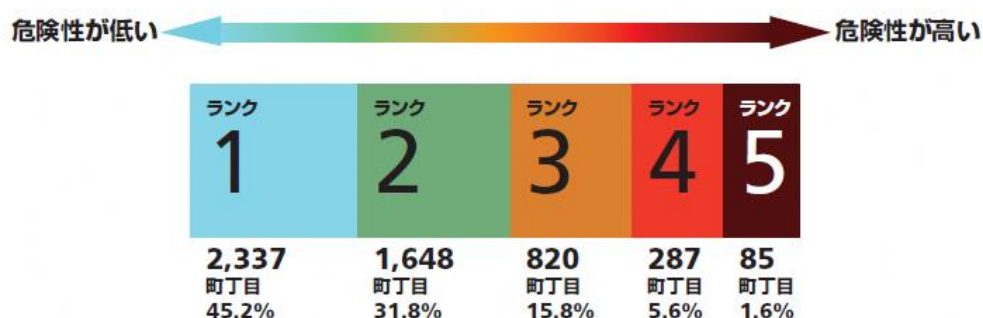
- 建築物の被害状況 (平成 7 年 阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告)  
昭和 56 年以前に建築された建築物の約 65% は、小破以上の被害を受けている。一方、昭和 57 年以降に建築された建築物の 70% 以上は、無被害又は軽微で済んでいる。
- 死者の原因について (平成 7 年 警察白書)  
死者の原因は、次に掲げるとおり、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものが大半を占めている。
  - ア 家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの 88%
  - イ 焼死体 (火傷死体) 及びその疑いのあるもの 10%
  - ウ その他 2%

## 2-2 地震に関する地域危険度

災害に強いまちづくりを進めるためには、市民一人ひとりが住んでいる地域の危険について正しく理解し、日ごろから十分な対策を講じることが重要である。

東京都では、東京都震災対策条例 (平成 12 年東京都条例第 202 号) 第 12 条に基づき、5 年おきに地震に関する地域危険度測定調査を行い、公表している。この調査は、都内の市街化区域 5, 133 町丁目の各地域における地震に関する危険性について、建物倒壊、火災及びこの二つを総合化したものの面から測定したもので、危険度として 5 段階で相対的に評価している。

【図 2-2-1】 危険度ランク



(注) 危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上しているも、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

(出典) あなたのまちの地域危険度 (平成30年2月東京都都市整備局編集・発行)

## (1) 地域危険度の種類

### ア 建物倒壊危険度

地震のゆれによって建物が崩れたり、傾いたりする危険性の度合いを、地盤の特徴及び建物の構造 (木造・非木造)、建築年代等の分布を考慮して測定したものである。

### イ 火災危険度

地震による火災の延焼の危険性の度合いを、火気器具の使用状況等による出火の危険性及び建物の構造、間隔に応じた延焼の危険性を考慮して測定したものである。

なお、道路が広く、公園が整備されている地域では危険度は低くなる。

### ウ 総合危険度

建物倒壊や火災の危険性を一つの指標にまとめたものである。

## (2) 武蔵村山市における地域危険度

本市の地域危険度を東京都全域と比較すると、市内の大部分の町丁目がいずれの指標でも下位に属しており、危険度は低い水準にある。

平成30年2月に東京都が公表した「地震に関する地域危険度測定調査報告書 (8回)」によると、市内の各地域の特徴は、以下のとおりである。

### ア 建物倒壊危険度

大南三丁目、三ツ藤一丁目、中央三丁目、三ツ木三丁目の地域が危険度ランク2と評価されている。これは、当該地域では、比較的古い昭和56年以前の旧耐震基準の建物割合が比較的高いためと考えられる。それ以外の地域は危険度が最も低いランク1となっている。

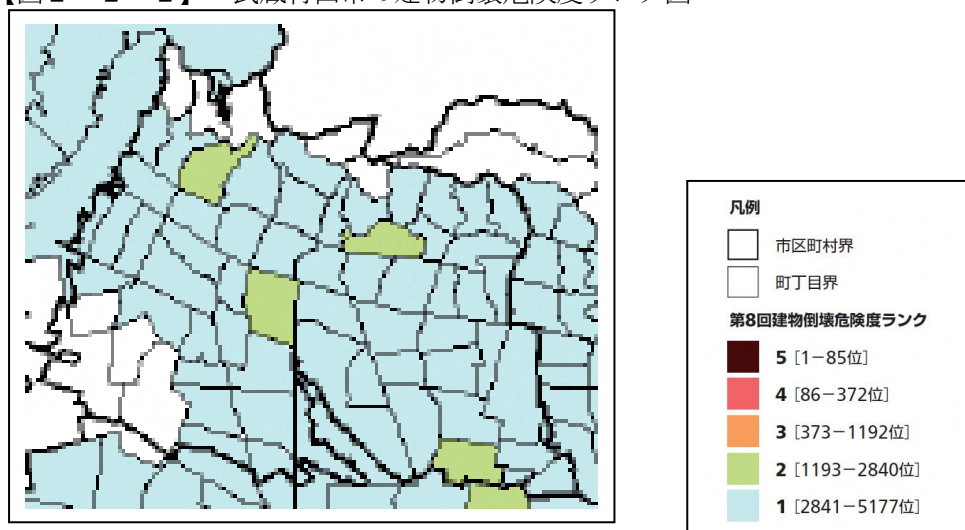
### イ 火災危険度

大南三丁目危険度ランク3、伊奈平五丁目・六丁目、大南一丁目・二丁目・四丁目・五丁目、学園三丁目、残堀四丁目、三ツ藤一丁目・二丁目、中原二丁目の地域が危険度ランク2と評価されている。これは、建物が密集しており、木造の住宅が多いこと、また、広幅員の道路等のオープンスペースが比較的小さいためと考えられる。それ以外の地域は危険度が最も低いランク1となっている。

## ウ 総合危険度

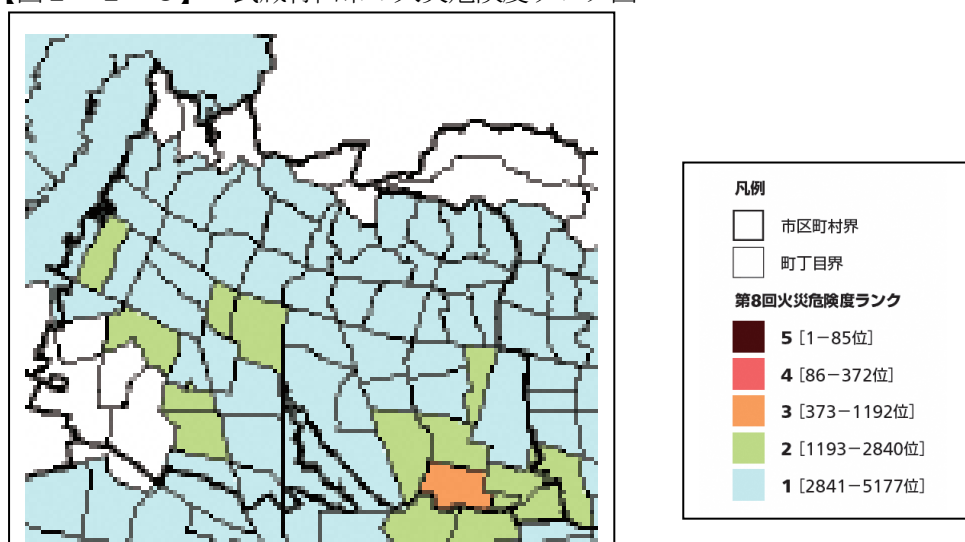
伊奈平六丁目、榎二丁目、大南一丁目から五丁目、学園一丁目・三丁目、残堀一丁目・四丁目、三ツ藤二丁目、神明二丁目から四丁目、中藤五丁目、中央二丁目から四丁目、本町二丁目から四丁目、三ツ木一丁目から三丁目・五丁目、岸二丁目・三丁目の地域が危険度ランク 2 と評価されている。それ以外の地域は危険度が最も低いランク 1 となっている。

【図 2-2-2】 武蔵村山市の建物倒壊危険度ランク図



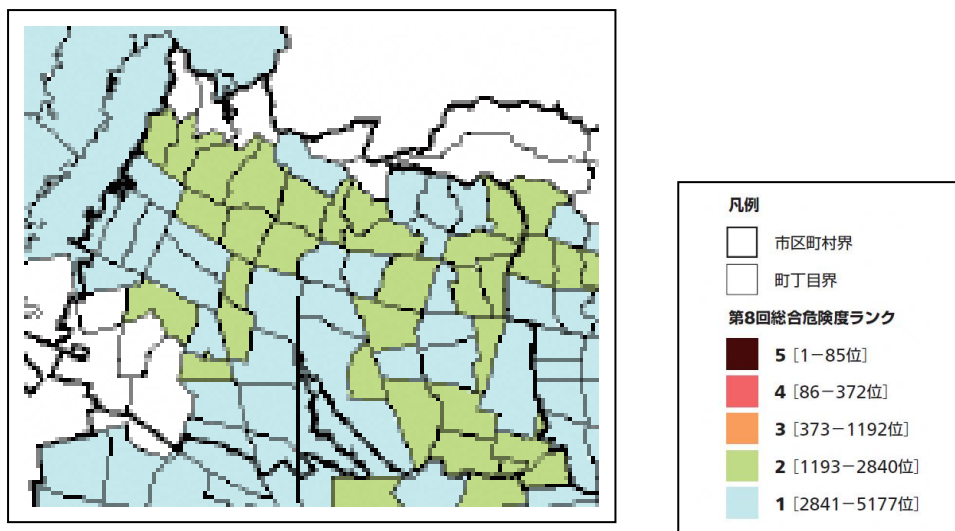
(資料) 地震に関する地域危険度測定調査報告書 (第8回)

【図 2-2-3】 武蔵村山市の火災危険度ランク図



(資料) 地震に関する地域危険度測定調査報告書 (第8回)

【図 2-2-4】 武蔵村山市の総合危険度ランク図



(資料) 地震に関する地域危険度測定調査報告書 (第8回)

【表 2-2-1】 武蔵村山市の総合危険度一覧表

町丁目	危険度ランク			町丁目	危険度ランク		
	建物倒壊	火災	総合		建物倒壊	火災	総合
伊奈平1・4	1	1	1	神明1	1	1	1
伊奈平5	1	2	1	神明2～4	1	1	2
伊奈平6	1	2	2	中藤1～4	1	1	1
榎1・3	1	1	1	中藤5	1	1	2
榎2	1	1	2	中央1	1	1	1
大南1・2・4・5	1	2	2	中央2・4	1	1	2
大南3	2	3	2	中央3	2	1	2
学園1	1	1	2	本町1・5	1	1	1
学園2・4・5	1	1	1	本町2～4	1	1	2
学園3	1	2	2	緑が丘	1	1	1
残堀1	1	1	2	三ツ木1・2・5	1	1	2
残堀2・5	1	1	1	三ツ木3	2	1	2
残堀4	1	2	2	岸1	1	1	1
三ツ藤1	2	2	1	岸2・3	1	1	2
三ツ藤2	1	2	2	中原1・3・4	1	1	1
三ツ藤3	1	1	1	中原2	1	2	1

(資料) 地震に関する地域危険度測定調査報告書 (第8回)

### (3) 地域危険度のまちづくりへの活用

本市の地域危険度は、東京都の中では低い水準である。しかしながら、市内各地域を見ると、やや危険度の高い地域が点在している。この地域には、狭あい道路や行き止まり道路により街区が形成され、木造建築物が密集するなどの状況も見られる。

そこで、建物単位の耐震性の向上だけでなく、避難路、延焼遮断帯となる道路や公園等のオープンスペースの整備やブロック塀の生垣化など、まちづくりの面から地域全体の安全性を高める必要がある。

このように、地震に対する安全性向上のための施策の展開を図る際の指標として、また、地震に対する市民の認識を深めるための基礎的資料として、今後も地域危険度を活用していく。



## 2-3 耐震化の現状

本計画において対象とする住宅、民間特定建築物及び防災上重要な公共建築物について、本市における耐震化の状況を推計した。

### (1) 住宅の耐震化の状況

国が5年ごとに実施している住宅・土地統計調査のうち、最新の平成30年調査を基に推計した本市の住宅総数は、29,220戸であり、このうち、耐震性を有する住宅の戸数については、25,997戸と推計される。一方、3,223戸の住宅が昭和55年以前に建築された建物で必要な耐震性を有していない（新耐震基準の施行は昭和56年6月1日であるが、データ処理の都合上、昭和56年1月以降に建築された住宅を新耐震基準施行以降に建築された住宅とした。）と推計され、本市における住宅の耐震化率は約89.0%となる。

なお、昭和55年以前に建築された建物である市営本町住宅については、令和2年度で廃止となっている。

(参考) 平成30年における耐震化率

- i 新耐震基準施行より前に建築された住宅について、住宅・土地統計調査データ\*<sup>1</sup>により耐震化率を推計
- ii 新耐震基準施行以降に建築された住宅については耐震性ありとし、それ以前に建築された住宅については、令和2年5月末に国が示した耐震化率の算出方法を用いて耐震性の有無を推計
- iii ここでいう住宅とは、一戸建て住宅やアパートのように完全に区画された建物\*<sup>2</sup>の一部で、一つの世帯が独立して生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

\*<sup>1</sup>住宅・土地統計調査… 統計法に基づく指定統計調査で、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。5年ごとに実施。

\*<sup>2</sup>完全に区画された建物… 板壁などによる固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態の建物。

【表 2-3-1】 平成 30 年における住宅の耐震化率の推計

構造 建築年	住宅総数 (戸)	木造系 (木造+防火木造) (注 2)			非木造系 (総数-木造系)		
		木造系 総数	耐震性 なし	耐震性 あり	非木造系 総数	耐震性 なし	耐震性 あり
昭和 55 年以前 (注 1)	4,810	3,180	2,385	795	1,630	631	999
	(構成比)	100%	75.0%	25.0%	100%	38.7%	61.3%
昭和 56 年以降	22,200	14,690	0	14,690	7,510	0	7,510
小 計	27,010	17,870	2,385	15,485	9,140	631	8,509
	(構成比)	100%	13.3%	86.7%	100%	6.9%	93.1%
建築年不詳 昭和 55 年以前案分	394	151	113	38	243	94	149
建築年不詳 昭和 56 年以降案分	1,816	699	0	699	1,117	0	1,117
小 計	2,210	850	113	737	1,360	94	1,266
合 計	29,220 (注 3) (C)	18,720	2,498 (A 1)	16,222 (A 2)	10,500	725 (B 1)	9,775 (B 2)
	100%	64.0%	8.5%	55.5%	36.0%	2.5%	33.5%
住宅総数 (C)		耐震性なし (A 1) + (B 1)			耐震性あり (A 2) + (B 2)		
29,220 戸		3,223 戸 (11.0%)			25,997 戸 (89.0%)		

(注 1) 新耐震基準の施行は昭和 56 年 6 月 1 日であるが、データ処理の都合上、昭和 56 年 1 月以降に建築された住宅を新耐震基準施行以降に建築された住宅とした。

(注 2) 木造は防火木造を含み、非木造は鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造とした。

(注 3) 住宅・土地統計調査では、構造別積み上げとは差異が生じている。

【表 2-3-2】 市営住宅の耐震化の状況 (令和 4 年 3 月現在)

区 分	昭和 55 年 以前の建築 物 (棟) a	昭和 57 年 以降の建築物 (棟) d		合計 (棟) e = a + d	耐震化率 (b + d) / e
		耐震性あり (改修含む) b	耐震性なし c		
三ツ木住宅	0	0	0	2	100.0%
中央住宅	0	0	0	1	100.0%
合 計	0	0	0	3	100.0%

## (2) 民間特定建築物の耐震化の状況

民間特定建築物とは、耐震改修促進法第14条第1項に規定している既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じである民間が所有している建築物である。この民間特定建築物の耐震化の状況については、表2-3-3のとおりである。

【表2-3-3】 民間特定建築物の耐震化の状況

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件	建築物(棟)					耐震化率(%)
			総数	昭和56年度以前	耐震性あり	昭和57年度以降	耐震性あり計	
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程特別支援学校以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上						4
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	1	1	1	0	1	100.0
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	6	3	3	3	6	100.0
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1,000㎡以上	3	0	—	3	3	100.0
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上	39	4	0	35	35	89.7
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上	7	0	—	7	7	100.0
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	9	0	0	9	9	100.0
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2	1	—	1	1	50.0
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	18	3	3	15	18	100.0
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	4	0	—	4	4	100.0
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。)		階数3以上かつ1,000㎡以上	20	4	0	16	16	80.0
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		階数3以上かつ1,000㎡以上	3	0	—	3	3	100.0
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、道路幅員の1/2超(道路幅員が12m以下の場合6m超)の高さの建築物	352 (注1)	—	—	—	316 (注2)	89.7 (注2)
合 計			468	17	8	99	423	90.3

(注1) 住宅地図により確認した数

(注2) 表2-3-1における耐震化率から推計した令和2年度末の耐震化率

### (3) 防災上重要な公共建築物の耐震化の状況

防災上重要な市の公共建築物（国及び東京都の建築物は除く。以下同じ。）とは、震災時において重要な役割を果たす建築物及び震災により倒壊すれば被害が甚大になるおそれのある建築物とし、次のとおりとする。

- ア 震災時に消火、避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる建築物
- イ 震災時に緊急の救護所又は被災者の一時受入施設となる学校その他これらに準ずる建築物
- ウ 特定建築物及び特定建築物に準ずる不特定多数の市民が利用する建築物

【表2-3-4】 ア 震災時に消火、避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる建築物

区分	昭和56年以前の建築物 (棟)		昭和57年以降の建築物 (棟)	合計(棟) e = a + d	耐震化率 (b + d) / e
	耐震性あり (改修含む) a	耐震性なし b			
市役所	1	1	0	1	100.0%
消防団車庫	1	1	0	7	100.0%
保健相談センター	1	1	0	0	100.0%
合計	3	3	0	7	100.0%

【表2-3-5】 イ 震災時に緊急の救護所又は被災者の一時受入施設となる学校その他これらに準ずる建築物

区分	昭和56年以前の建築物 (棟)		昭和57年以降の建築物 (棟)	合計(棟) e = a + d	耐震化率 (b + d) / e		
	耐震性あり (改修含む) a	耐震性なし b				c	d
小学校	校舎	8	8	0	1	9	100.0%
	体育館	7*1	7	0	1	8	100.0%
中学校	校舎	4	4	0	1*2	5	100.0%
	体育館	4	4	0	1	5	100.0%
学習等供用施設	3	3	0	2	5	100.0%	
福祉会館	1	1	0	0	1	100.0%	
老人福祉館	1	1	0	3	4	100.0%	
児童館(山王森、さいかち)	1	1	0	1	2	100.0%	
市民総合センター	0	0	0	1	1	100.0%	
総合体育館	0	0	0	1	1	100.0%	
合計	29	29	0	12	41	100.0%	

\*1 第四小学校の体育館は、第二中学校の体育館と共用である。(平成21年度から小中一貫校村山学園になったため。)

\*2 第一中学校の校舎は、平成22年度に建築したものとする。

(注) 第一、第九、第十学校内及び雷塚小学校隣接の学童クラブは、いずれも昭和57年以降の建築物で耐震性がある。

【表 2-3-6】 ウ 特定建築物及び特定建築物に準ずる不特定多数の市民が利用する建築物

区 分	昭和56年以 前の建築物 (棟) a	耐震性		昭和57年以 降の建築物 (棟) d	合計 (棟) e= a + d	耐震化率 (b+d)/e
		耐震性あり (改修含む) b	耐震性なし c			
市 民 会 館	0	0	0	1	1	100.0%
のぞみ福祉園	0	0	0	1	1	100.0%
保 育 所	1	1	0	0	1	100.0%
温 泉 施 設	0	0	0	1	1	100.0%
歴史民俗資料館	1	1	0	1	2	100.0%
地 区 集 会 所	0	0	0	6	6	100.0%
図書館 (中久保)	0	0	0	1	1	100.0%
合 計	2	2	0	11	13	100.0%

(注) その他公共施設として、大南公園地区集会所、新海道地区集会所、若草集会所、市役所第三庁舎、学校給食センター、旧第二学校給食センター等の施設があるが、いずれも建替え、解体等施設の在り方を含め検討を要する施設であることから、防災上重要な公共建築物から除く。

以上から、本市における防災上重要な公共建築物の耐震化率は、ア 震災時に消火、避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる建築物の耐震化率、イ 震災時に緊急の救護所又は被災者の一時受入施設となる学校その他これらに準ずる建築物の耐震化率並びにウ 特定建築物及び特定建築物に準ずる不特定多数の市民が利用する建築物の耐震化率は、全て100%となる。

なお、学校給食センターについては、旧第二学校給食センターの土地に新たに整備する予定となっていることから、現有の各建築物については、撤去するものとして考える。

## 第3章 耐震化の基本方針

### 3-1 計画期間内（平成29年度から令和3年度まで）の中間検証

第二次耐震改修促進計画の時点見直しを踏まえ、平成29年度から令和3年度までの耐震化目標に対する検証を行う。

#### (1) 住宅

東京都耐震改修促進計画においては、耐震改修促進法第4条第1項の規定により定められた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）及び「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」を踏まえ、令和2年度までに耐震化率を95.0%以上とすることを目標としていた。それに伴い、本計画においても同様の目標としていたが、耐震化率は89.0%であった。

#### (2) 民間特定建築物

住宅と同様に、令和2年度までに耐震化率を95.0%以上とすることを目標としていたが、90.3%であった。

#### (3) 防災上重要な公共建築物

令和2年度までに耐震化率を100%とすることを目標としていたが、全ての建築物が耐震化されたため、目標が達成された。

### 3-2 耐震化の目標

本市における耐震化の目標として、令和8年度末までの対象建築物ごとの耐震化率の目標を次のように設定する。

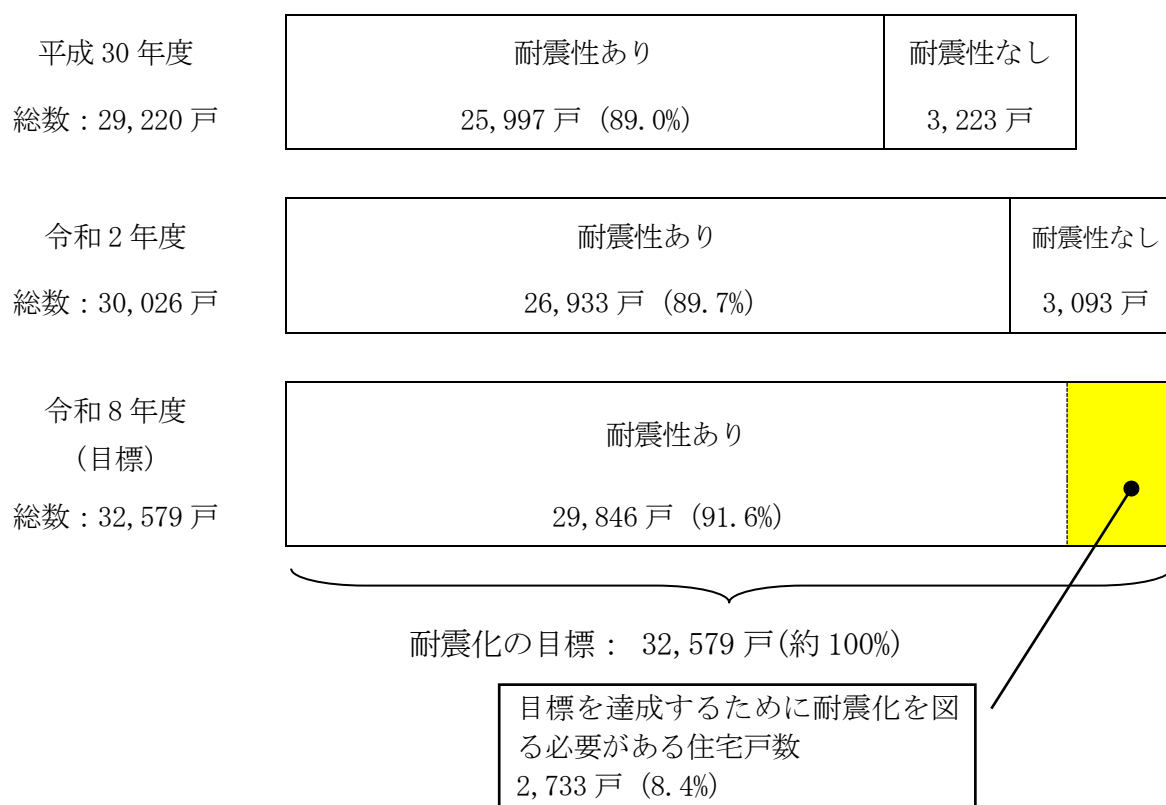
【表3-1-1】 耐震化の目標

建築物の分類	耐震化率	
	現 状	目 標
		令和8年度末
住 宅	89.0%	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
民間特定建築物	90.3%	95.0%
防災上重要な公共建築物	100.0%（達成済）	

### (1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率の目標設定に当たっては、耐震改修促進法第4条第1項の規定により定められた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）及び「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」を踏まえ、住宅については、東京都耐震改修促進計画において、令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としていることを考慮し、本計画においても同様の目標とする。

【図3-1-1】 住宅の耐震化率推計の考え方



※令和8年度の住宅数については、住宅・土地統計調査における数値から推計

### (2) 民間特定建築物の耐震化の目標

民間特定建築物の耐震化率については、令和8年度までに95.0%以上とすることを当面の目標とする。

なお、民間特定建築物の耐震化の促進に当たっては、引き続き所管行政庁の東京都多摩建築指導事務所と連携しながら取組を進める。

### (3) 防災上重要な公共建築物の耐震化の目標

防災上重要な公共建築物については、既に耐震化率が100%となっているが、小・中学校については、天井や照明器具等の落下防止対策について、今後別途取り組む必要がある。

### 3-3 耐震化の取組方針

耐震化に向けた基本的な取組の方針は、次のとおりである。

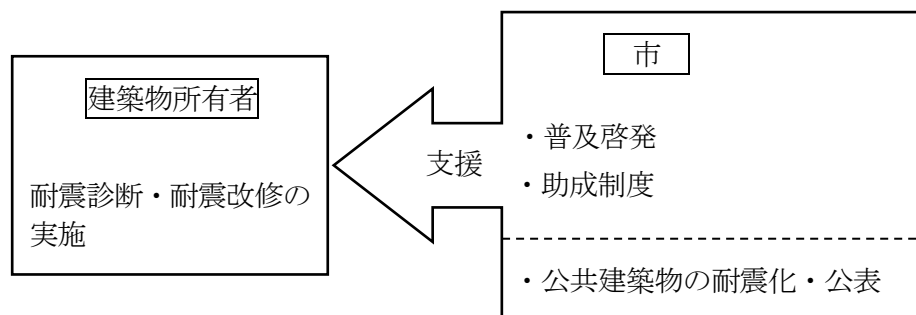
#### (1) 建築物所有者の主体的な取組

建築物の耐震化は、自助、共助、公助の原則を踏まえ、その所有者によって行われることを基本とする。耐震性の向上は、市民の生命及び財産を守り、災害に強いまちづくりを進める上で不可欠であることから、建築物所有者が自らの問題、地域の問題として十分に認識し、主体的に取り込むことが重要である。

#### (2) 市の取組

市は、建築物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、耐震診断及び耐震改修について、国、東京都と連携を図りながら普及啓発を推進するとともに、経費の負担軽減のための助成制度の構築に引き続き努めるものとする。

【図3-2-1】耐震化の取組方針



### 3-4 耐震化促進に向けた重点項目

耐震化の促進のために重点的に取り組むべき項目は、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化、木造住宅の耐震化及び防災上重要な建築物の耐震化とする。

#### (1) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

震災時に防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、避難や救急・消火活動に支障を来し、甚大な被害につながるおそれがある。また、地震発生後の緊急物資等の輸送や復旧・復興活動を困難にするおそれもある。

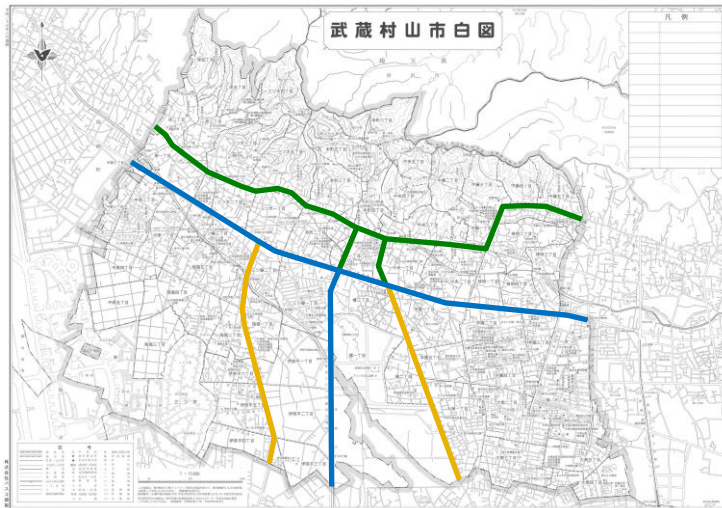
東京都耐震改修促進計画においては、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路の全路線を指定しており、市内においては次の6路線が該当する。



- ア 第一次緊急輸送道路 …新青梅街道全線  
都道59号線（本町一丁目交差点～立川市境）
- イ 第二次緊急輸送道路 …青梅街道全線  
都道55号線（市役所東交差点～三本榎交差点）



- 都道59号線（かたくりの湯入口交差点  
～本町一丁目交差点）
- ウ 第三次緊急輸送道路 …都道55号線（三本榎交差点～立川市境）  
都道162号線（三ツ木交差点～伊奈平南交差点）  
主要市道第25号線（伊奈平南交差点～立川市境）

【図3-3-1】緊急輸送道路（東京都地域防災計画に定める路線）



緊急輸送道路の分類	記号
第一次緊急輸送道路	
第二次緊急輸送道路	
第三次緊急輸送道路	

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

これらの路線のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると知事が認める道路を「特定緊急輸送道路」として指定し、倒壊すると道路閉塞を起こすおそれのある一定の高さを超える建築物について、東京都は東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年東京都条例第36号）に基づき、その沿道建築物の所有者に対して耐震診断等を義務付け<sup>\*1</sup>、これに合わせて、耐震診断、耐震改修等に関する助成制度を拡充した。

本市においては、第一次緊急輸送道路の新青梅街道、第二次緊急輸送道路の都道55号線及び青梅街道の一部（市役所東交差点～市役所前）、第三次緊急輸送道路の都道162号線及び主要市道第25号線、また緊急輸送ネットワークに位置付けられていない都道162号線（伊奈平南交差点～立川市境）が特定緊急輸送道路に指定され、沿道の4棟が特定緊急輸送道路沿道建築物<sup>\*2</sup>となっている。その4棟については、平成29年度及び平成30年度に1棟ずつ除却し、残り2棟となっている。引き続き当該沿道建築物の所有者へ耐震改修等を促すとともに耐震改修等に関する助成制度を拡充していく。

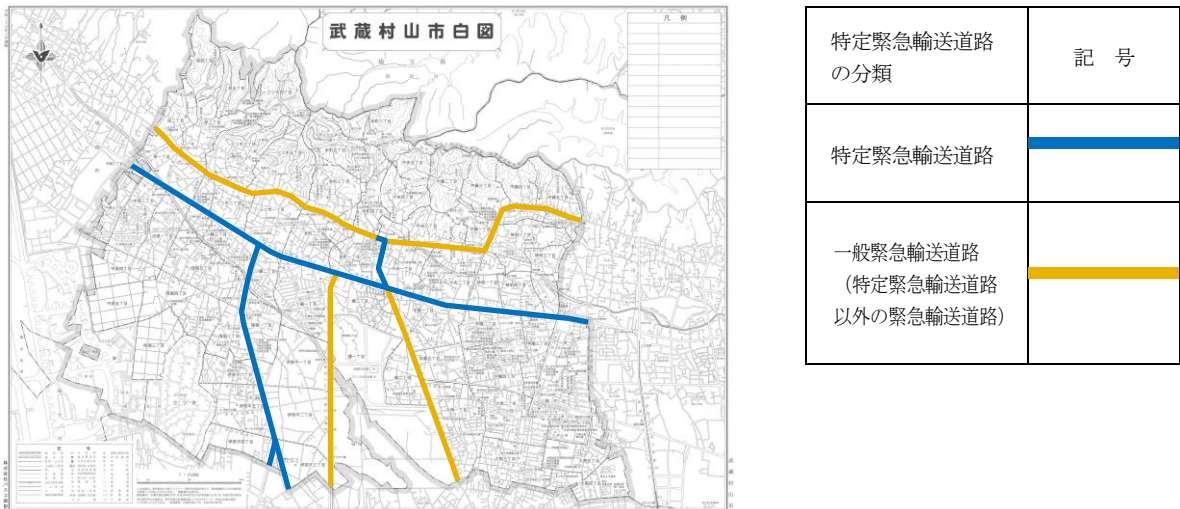
なお、第一次、第二次及び第三次緊急輸送道路で特定緊急輸送道路に指定されていない一般緊急輸送道路についても、緊急輸送ネットワークの重要性に鑑み、今後、沿道建築物の耐震化に関する助成制度を検討していくものとする。

\*1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成25年11月25日改正）でも耐震診断が義務付けられた

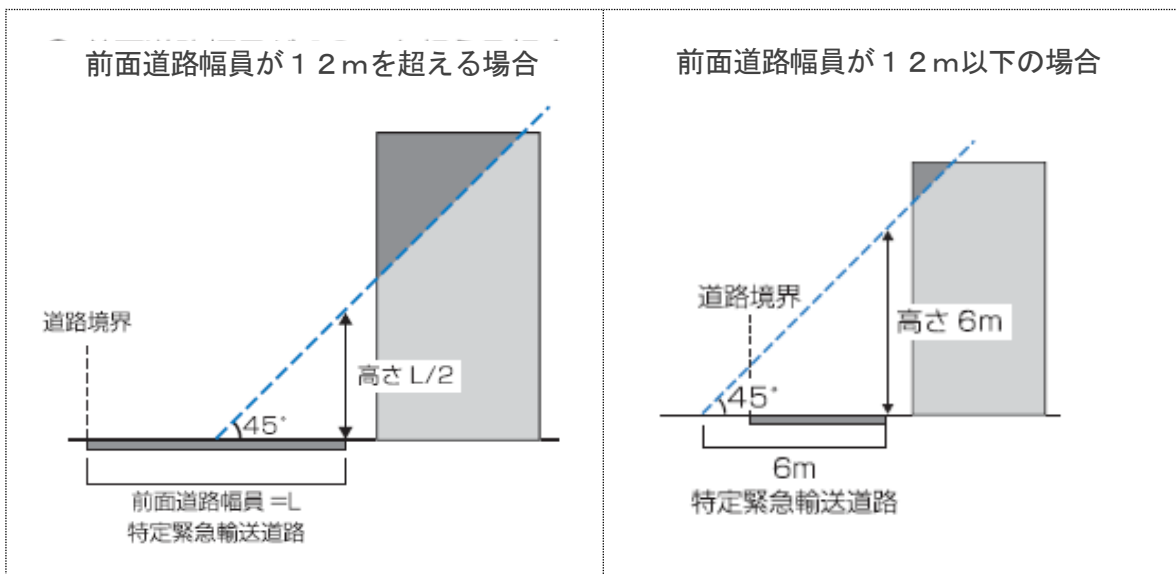
\*2 建築物のいずれかの部分の高さが東京都規則で定める高さを超えるもの（昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手したも

のを除く。)であって、その敷地が特定緊急輸送道路に接するもの

【図3-3-2】特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路（東京都耐震改修促進計画に定める路線）



【図3-3-3】特定緊急輸送道路沿道で耐震診断の義務付け等された建築物条件



(出典) パンフレット「特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化に御協力ください！」

## (2) 木造住宅の耐震化

新耐震基準導入以前に建築された木造住宅については、震災時において倒壊する危険性が非常に高い。住宅の耐震化については、建築物等所有者によって行われることが基本であるが、市民の生活基盤である住宅の安全性の向上を進めるため、特に、木造住宅について、市では耐震診断及び市内事業者が施工する耐震改修に係る助成を行っているところである。今後も、関係機関と連携しながら、できる限り建築物所有者に対する普及啓発や技術支援を行い、耐震化の促進に努めるものとする。

### (3) 民間特定建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物等、特定緊急輸送道路沿道以外に存在する民間特定建築物については、倒壊すれば被害が甚大になるおそれがあるので、所管行政庁の東京都多摩建築指導事務所と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するなど、建築物所有者のニーズを把握しながら耐震化の促進に努めるものとする。

## 第4章 耐震化促進のための施策

### 4-1 普及啓発

地震に強いまちづくりを進めるには、市民一人ひとりが自己の住む地域や所有する建築物の安全性をできるだけ正確に把握し、それを踏まえて耐震化の重要性を認識する必要がある。また、耐震診断及び耐震改修に取り組もうとする場合に、必要な情報が容易に得られることが重要である。

そこで、市民が耐震化の重要性や耐震診断及び耐震改修についての情報を的確に入手できるよう、耐震化に関する各種情報の提供及び相談体制の充実を図る。

#### (1) 情報提供の充実

耐震診断及び耐震改修の必要性、市が実施する支援制度等の周知を図るため、市報及び市ホームページによる情報提供の充実を図るほか、様々な機会を捉えて積極的な情報提供に努める。

また、東京都等による耐震関係の相談会、イベント等の事業について周知を図るとともに、関係機関と連携し耐震に関する情報の提供を図る。

##### ア 東京都による耐震キャンペーン

東京都では、建物の耐震化への取組の重要性を訴え、耐震化の気運を醸成するため、耐震フォーラム、耐震化個別相談会、防災バス体験ツアー、耐震改修工法等展示会等を実施している。

##### イ 東京都耐震マーク表示制度

東京都では、耐震基準に適合することが確認された建築物に対して東京都耐震マークを交付している。

【図4-1-1】耐震基準に適合した建築物への耐震マーク

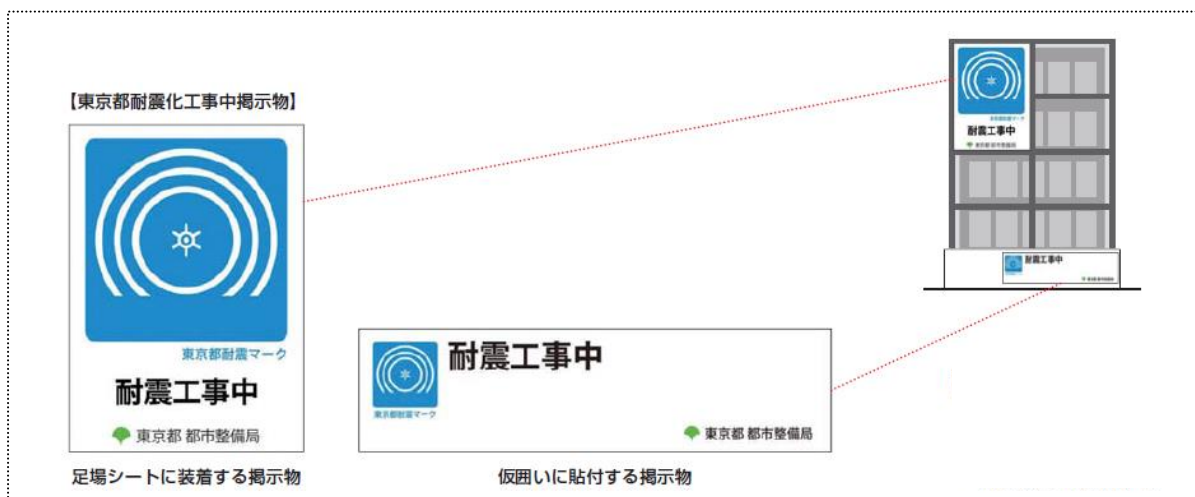


(出典) パンフレット「特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化に御協力ください！」

#### ウ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化工事現場への耐震マークの掲示

東京都では、耐震改修を実施している緊急輸送道路沿道の工事現場に「耐震工事中」である旨を掲示することにより、耐震化の進捗状況を目に見える形で示し、都民の耐震化への機運を一層高めている。

【図4-1-2】工事現場への耐震マーク



(出典) パンフレット「特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化に御協力ください！」

### (2) 防災マップの活用

市民や事業者が活動している地域の危険度について日ごろから正しく認識していることは、地震に強いまちづくりに向けた主体的な取組の基盤として重要である。そこで、市が作成した防災マップの活用に向けて、市民等への周知を図る。

### (3) 災害情報サービスの充実

緊急速報メール配信システムなど災害情報サービスの充実を図り、市民の防災意識の向上を図る。

### (4) 相談体制の充実

耐震診断及び耐震改修に関する市民や事業者からの問合せに適切に対応し、安心して耐震診断及び耐震改修を行えるようにするため、関係機関と連携しながら相談体制の充実を図る。

## 4-2 所管行政庁との連携

市民や事業者からの耐震化に関する種々の疑問、相談等に対応するため、所管行政庁の東京都多摩建築指導事務所との連携強化に努めるとともに、同事務所が実施する耐震改修促進法に基づく指導、助言等について適切に行われるよう必要な調整を図る。

### 《重点的に指導等を行う建築物》

防災拠点や地震被害の軽減を図るため、原則として、次の建築物について重点的に指導等を行う。

- (1) 緊急輸送道路沿道の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
- (2) 学校、病院などの防災上特に重要な特定既存耐震不適格建築物
- (3) ホテル、マーケットなどの不特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- (4) 老人福祉センターなどの特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- (5) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物

### 《耐震改修促進法による指導、助言等の実施》

- (1) 所管行政庁が対象となる建築物の所有者に対し、正当な理由がなく、耐震診断を実施しない場合、診断の結果を報告するよう命令し、その旨を公表するため、所管行政庁と連携を密に取り体制の整備を図る。
- (2) 耐震診断が義務付けられている建築物について、所管行政庁が対象となる建築物の所有者に対し、耐震改修の必要性を示し、実施を促す指導及び助言を行うため、積極的に情報の収集に努める。

### 《建築基準法による勧告又は命令の実施》

原則として、所管行政庁は公表したにもかかわらず、所有者が耐震改修を行わない建築物のうち「保安上危険な建築物に対する措置」に該当する建築物については、その所有者に対して改修等の勧告又は命令を行うことになるため、所管行政庁と連携を密に取り体制の整備を図る。

## 4-3 耐震化に対する支援策

建築物の耐震診断を進めて耐震改修の誘導を図り、耐震化を効果的に促進するため、次のとおり支援策を展開していく。

### (1) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に対する支援

東京都は、耐震改修促進法に基づく耐震診断を義務付ける建築物として、東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例で指定した特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、耐震診断、耐震改修等に係る助成金を交付し、所管行政庁等と連携して耐震化を促している。

本市においては、引き続き国及び東京都と連携し、対象建築物の所有者に対する耐震改修等に係る助成制度を拡充し、積極的な働き掛けを行うなど必要な支援策を講じていく。

また、耐震診断の義務付けがなされていない一般緊急輸送道路沿道の対象建築物に対しても、今後、耐震化の促進に向けて助成制度の創設を検討していく。

【表4-3-1】特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に対する支援

種 別	対 象 者 の 要 件	助 成 率
耐震診断	※本市内の対象建築物については実施済み	—
補強設計	令和8年度末までに着手するもの	100%
耐震改修	令和8年度末までに補強設計に着手するもの	90%

※問合せ先：武蔵村山市都市整備部都市計画課（042-565-1111（内線278））

## (2) 木造住宅の耐震化に対する支援

本市では、昭和56年5月31日以前に建築に着手された木造住宅を対象として、耐震診断の助成を行っている。また、この耐震診断の結果、耐震改修の必要があるとの診断を受けた木造住宅については、耐震改修及び耐震シェルター等\*の設置についても助成を行っており、引き続き必要な支援策を講じていく。

\*耐震シェルター等… 家の中の一部屋だけを補強することや、ベッド上部に防護フレームを取り付けるなどして、住宅が倒壊しても安全な空間を確保し、生命を守ることができるようにする装置

【表4-3-2】木造住宅の耐震化に対する支援

種 別	対 象 者 の 要 件	助 成 額
耐震診断	ア 市内に存する一戸建ての木造住宅であって、昭和56年5月31日以前に建築に着手されたもの。 イ 助成対象住宅の所有者が現に居住していること。 ウ 助成対象住宅の所有者が市税等を滞納していないこと。 エ 申請を行った年度内に耐震診断が完了すること。	耐震診断に要した費用の額に2分の1を乗じて得た額（消費税を除く）。ただし、10万円を限度
耐震改修	ア 武蔵村山市の木造住宅耐震診断に係る補助金の交付を受けて実施した耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と診断された住宅 イ 助成対象住宅の所有者が現に居住していること。 ウ 助成対象住宅の所有者が市税等を滞納していないこと。 エ 市内事業者による耐震改修又は耐震シェルター等の設置で、申請を行った年度内に工事が完了すること。	耐震改修に要した費用の額に2分の1を乗じて得た額（消費税を除く）。ただし、30万円を限度。上部構造評点が1.0未満の改修及びシェルター設置は20万円を限度

※問合せ先：武蔵村山市協働推進部産業観光課（042-565-1111（内線227））

### (3) 民間特定建築物の耐震化に対する支援

多数の市民が利用する建築物や倒壊すると道路の通行を妨げるおそれのある特定建築物については、重点的に耐震化を図る必要があると考えられる。このため、所管行政庁の東京都多摩建築指導事務所と連携し、その所有者に耐震診断、耐震改修等の促進を働き掛けるとともに、支援策について引き続き検討していく。

※問合せ先：武蔵村山市都市整備部都市計画課（042-565-1111（内線278））

## 4-4 その他の安全対策

建物本体が耐震化されていても、家具類の転倒及び落下、ブロック塀の倒壊等が死亡や負傷の人的被害の大きな原因となると想定されている。これらの被害への対策は、地震発生時の安全性を大きく左右するため、被害軽減策の具体化について検討し、生活空間の安全性の向上に努める。

### (1) ブロック塀等の倒壊防止対策

本市ではこれまで、みどりの保護の観点から保存生け垣の所有者に対して奨励金を交付しているが、今後、既存制度の更なる活用について研究していく。

また、武蔵村山市地域防災計画に規定される避難路沿いに設置された民間のブロック塀及び組積造の塀（以下、「ブロック塀等」という。）の安全を確保するため、危険なブロック塀等を除却する工事を行った者に対し、除却費用及び安全な工作物の設置に係る工事費の一部を助成している。

さらに、武蔵村山市まちづくり条例（平成23年武蔵村山市条例第18号）に基づき青梅街道以北の地域においては接道部緑化の基準を設けるなどしており、引き続き、防災面からも生垣の設置についても推進していく。

※問合せ先：武蔵村山市協働推進部環境課（042-565-1111（内線262））  
武蔵村山市総務部防災安全課（042-565-1111（内線333））  
武蔵村山市都市整備部都市計画課（042-565-1111（内線272））

### (2) 屋外広告物等の脱落等防止対策

地震の際、広告塔や看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことが予想される。東京都及び市では、東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号）及び道路法（昭和27年法律第180号）に基づき、屋外広告物等の設置の許可及び設置後の監督を行っているところであるが、震災対策の観点から、緊急輸送道路や避難路となる道路沿道の屋外広告物等については、その設置者に対し一層注意を払って対応していく。

※問合せ先：武蔵村山市都市整備部道路下水道課（042-565-1111（内線263））  
東京都多摩建築指導事務所管理課（042-548-2029）



### (3) 狭あい道路の解消対策

建築物の倒壊による道路閉塞など震災対策の観点も踏まえ、生活道路拡幅整備計画の策定を検討し、計画的な生活道路の整備を推進していく。

※問合せ先：武蔵村山市都市整備部道路下水道課（042-565-1111（内線 263））

### (4) エレベーターの閉じ込め防止対策

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、都内で65台のエレベーターの閉じ込め事例が報告された。

閉じ込め防止対策として、機器の耐震性の強化や地震時管制運転装置の設置等があり、これらの対策を促進させる必要がある。このため、未対策のエレベーターの所有者等に対しては、閉じ込め防止対策の必要性を周知するなど、広く情報提供を図っていく。

※問合せ先：武蔵村山市都市整備部都市計画課（042-565-1111（内線 278））  
東京都都市整備局市街地建築部建築企画課（03-5388-3349）

## 参 考 资 料



# 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成7年10月27日法律第123号)

最終改正：平成30年6月27日法律第67号

## 第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

## 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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たときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

#### (要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

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

三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、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

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つ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つ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つ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つて政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
  - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
  - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、



特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

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

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

#### 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

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

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

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

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号 に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同法第十五号 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つては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものでは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、第六十一条又は第六十二条第一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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
- (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

#### (計画の変更)

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

#### (計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

#### (改善命令)

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

#### (計画の認定の取消し)

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

### 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

#### (建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

#### (基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

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

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

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

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

## 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

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

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

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

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

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

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

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法 (平成三年法律第九十号) 第三十八条第一項 の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項 に規定する認定事業者が第一項 の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項 の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号) 第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法 (昭和四十年法律第二百二十四号) 第二十一条 に規定する業務のほか、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つては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

- 第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分

して整理しなければならない。

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

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

(指定の取消し等)

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

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

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

## 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

## 附則 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。

(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つて、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つて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

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

- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

## 附則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄

(施行期日)



1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

#### 附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

(経過措置)

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

#### 附 則 (平成十一年一月二二日法律第一六〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 1 第九百九十五条(核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。)、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

#### 附 則 (平成一七年七月六日法律第八二号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

#### 附 則 (平成一七年一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)**

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

**附 則 (平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄**

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

**附 則 (平成二三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄**

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

**附 則 (平成二五年五月二九日法律第二〇号) 抄**

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(附則第四条において「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

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

(検討)

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

**附 則 (平成二六年六月四日法律第五四号) 抄**

(施行期日)

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

行する。

## 附 則（平成三十年六月二七日法律第六七号） 抄

（施行期日）

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

一 附則第四条の規定 公布の日

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

（経過措置）

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

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

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

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

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

## 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成18年1月25日国土交通省告示第184号)

最終改正：平成30年12月21日国土交通省告示第1381号

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでも発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月閣議決定）においては、10年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

#### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

#### 2 公共建築物の耐震化の促進

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

表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

### 3 法に基づく指導等の実施

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

#### イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

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

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

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第 1 第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要

な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

### 5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

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

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

### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者頼ればよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

## 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第5条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

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

## 8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成27年12月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

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

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

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

耐震化率を95パーセントとするためには、平成25年から平成32年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約650万戸（うち耐震改修は約130万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約3倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約4万棟（うち耐震改修は約3万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約2倍にすることが必要となる。

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

##### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成30年政令第323号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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



#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

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

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第2号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）第4条第2号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第5条第3

項第 2 号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第 4 条第 1 号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第 2 号に規定する組積造の塀については、規則第 4 条の 2 の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第 4 号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第 28 条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第 5 号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成 17 年 3 月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第 6 条第 1 項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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

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

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

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物であり、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。このため、市町村耐震改修促進計画に法第6条第3項第1号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況の検証をすべきである。

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

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第1号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

また、所管行政庁である市町村は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 3 計画の認定等の周知

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

### 附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 120 号）の施行の日（平成 18 年 1 月 26 日）から施行する。
- 2 平成 7 年建設省告示第 2089 号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成 7 年建設省告示第 2089 号第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

### 附 則（平成 25 年 10 月 29 日国土交通省告示第 1055 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成 25 年 11 月 25 日）から施行する。

### 附 則（平成 28 年 3 月 25 日国土交通省告示第 529 号）

この告示は、公布の日から施行する。

### 附 則（平成 30 年 12 月 21 日国土交通省告示第 1381 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成31年1月1日）から施行する。

### 3 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例

(平成23年3月18日東京都条例第36号)

最終改正：平成31年3月29日東京都条例第31号

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

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

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

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

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

#### 第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

- 一 緊急輸送道路 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第五条第三項第三号の規定により緊急輸送道路として東京都耐震改修促進計画に記載された道路をいう。
- 二 沿道建築物 建築物のいずれかの部分の高さが東京都規則（以下「規則」という。）で定める高さを超えるもの（昭和五十六年六月一日以後に新築の工事に着手したものを除く。）であって、その敷地が緊急輸送道路に接するものをいう。
- 三 耐震診断 第六条第一項の指針に定める方法により地震に対する安全性を

評価することをいう。

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

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

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

(平二六条例四三・一部改正)

(都の責務)

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

(平二六条例四三・一部改正)

(区市町村との連携)

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

(所有者の責務)

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

(占有者の責務)

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

(平三一条例三一・追加)

## 第二章 耐震化指針及び特定緊急輸送道路の指定

(沿道建築物の耐震化指針)

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

2 耐震化指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

(特定緊急輸送道路の指定)

第七条 知事は、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認めるもの（以下「特定緊急輸送道路」という。）を指定することができる。

2 知事は、特定緊急輸送道路を指定しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該特定緊急輸送道路の存する区市町村の長の意見を聴かなければならない。

3 知事は、特定緊急輸送道路を指定したときは、これを告示しなければならない。この場合において、当該特定緊急輸送道路に係る第十二条第一項第一号に規定する日についても、併せてこれを告示しなければならない。

4 前三項の規定は、特定緊急輸送道路の指定の解除について準用する。

### 第三章 耐震化に係る施策の推進

(耐震化状況の報告)

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

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

(平三一条例三一・一部改正)

(耐震化状況報告に関する指導等)

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

(特定沿道建築物の耐震化)

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

一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関

二 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第三条から第三条の三までの規定に基づき当該特定沿道建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士

三 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関

四 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第一条の三第一項に規定する地方公共団体

五 前各号に掲げる者のほか、耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるもの



- 2 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について前項に規定する耐震診断を実施した場合は、耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。
- 3 耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう努めなければならない。
- 4 前項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。
- 5 第三項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。
- 6 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施した場合又は当該特定沿道建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により滅失し、若しくは損壊して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとなった場合は、耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日又は当該特定沿道建築物が滅失し、若しくは損壊した日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。  
(平三一条例三一・一部改正)

(沿道建築物の耐震化に関する指導及び指示)

- 第十一条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化の適確な実施を確保する上で必要があると認めるときは、当該沿道建築物の所有者等に対し、当該沿道建築物の耐震化について必要な指導及び助言をすることができる。
- 2 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保する上で、沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていないと認めるときは、当該沿道建築物の所有者に対し、期限を定めて、耐震診断を実施するよう必要な指示をすることができる。  
(平二六条例四三・一部改正)

(耐震診断を実施しない場合の公表)

- 第十二条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、次の各号のいずれかに該当するときは、当該特定沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていない旨及び当該特定沿道建築物の所在地その他の当該特定沿道建築物を表示するために必要なものとして規則で定める事項を公表することができる。
- 一 特定緊急輸送道路ごとに知事が別に定める日までに、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
  - 二 前条第二項の規定に基づく指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
- 2 知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより事前に当該特定沿道建築物の所有者に意見書の提出その他の方法により意見を述べる機会を与えるものとする。  
(平二六条例四三・一部改正)

(特定沿道建築物の耐震診断実施命令)

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

(平二六条例四三・一部改正)

(特定沿道建築物の耐震改修等実施指示)

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

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

(平二六条例四三・一部改正)

(占有者への助言等)

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

2 前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者は、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。

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

(平三一条例三一・追加)

(立入検査等)

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

2 知事は、前条第三項の規定の施行に必要な限度において、特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力に係る事項に関し報告させることができる。

3 第一項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の求めに応じて提示しなければならない。

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

(平三一条例三一・一部改正)

(助成)

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

(耐震化状況の公表等)

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

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

(平三一条例三一・一部改正)

#### 第四章 雑則

(委任)

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

#### 第五章 罰則

(罰金)

第十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

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

(平三一条例三一・一部改正)

(両罰規定)

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

(過料)

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

#### 附 則

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

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

**附 則（平成二六年条例第四三号）**

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

**附 則（平成三十一年条例第三一号）**

この条例は、平成三十一年七月一日から施行する。



## 武蔵村山市第二次耐震改修促進計画

(令和4年度～令和8年度)

発行年月／令和4年3月

発行／武蔵村山市

編集／武蔵村山市都市整備部都市計画課

〒208-8501

東京都武蔵村山市本町一丁目1番地の1

電話 (042) 565-1111 (代表)



武蔵村山市