

見附市

# 耐震改修促進計画 (第3期)

令和5年3月  
新潟県 見附市

(令和8年2月一部改定)



# 目次

<b>第1章 計画の目的等</b> .....	1
1-1 計画の目的.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	2
1-3 計画の期間.....	4
1-4 計画の対象.....	4
1-5 中越地震（新潟県中越大地震）における被害.....	5
1-6 見附市で過去に発生した地震とその被害状況.....	6
1-7 想定される地震の規模、被害の状況.....	7
<b>第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標</b> .....	10
2-1 国、新潟県の基本方針.....	10
2-2 見附市の耐震化の現状.....	11
2-3 建築物の耐震化の目標設定.....	15
<b>第3章 住宅及び特定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</b> .....	20
3-1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針.....	20
3-2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要.....	21
3-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備.....	23
3-4 建築物の総合的な地震対策に関する事業の概要.....	24
3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項.....	25
3-6 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減.....	25
<b>第4章 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ついて</b> .....	27
4-1 地震防災マップの活用.....	27
4-2 情報提供の充実及び相談体制の整備等.....	27
4-3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会等の開催.....	27
4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	28
4-5 町内会等との連携.....	28
4-6 耐震改修促進税や地震保険料割引等の周知.....	28
<b>第5章 耐震診断及び耐震改修の法による指導等</b> .....	29
5-1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携.....	29
5-2 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	30
<b>第6章 その他の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項</b> .....	31
6-1 新潟県耐震改修促進協議会への参加.....	31
<b>資料編</b>	
1 関係法令.....	資料-2
2 特定建築物の分類等.....	資料-33

※令和8年2月に附則を追加



# 第1章 計画の目的等

## 1-1 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、死者の約9割の方が住宅・建築物の倒壊等によって命を失われました。それ以降も、新潟県に甚大な被害をもたらした平成16年10月の新潟県中越地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震、全国では平成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23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震など、大地震が頻発しています。特に東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により甚大な被害が発生しました。また熊本地震では、内陸市町村において建築物に大きな被害が発生しました。このように、大地震がいつ、どこで発生してもおかしくない状況にあります。

建築物の耐震改修については、地震による死傷者・避難者や経済被害を軽減するために最も重要な課題とされ、効果的かつ効率的に実施する必要があります。

これらを踏まえ、見附市では、平成20年3月に「見附市耐震改修促進計画」を策定し、市内の耐震基準を満たしていない既存建築物の耐震診断や改修の促進を図ることを目指してきました。その後、平成25年5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。）が改正され、それに伴って国の基本的な方針の見直し、令和4年9月には新潟県耐震改修促進計画が第3期計画を策定したことを受け、「見附市耐震改修促進計画」の見直しを行います。

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、「耐震改修促進法 第6条」に規定する計画に基づき、定める計画です。策定にあたっては、国土交通大臣の定めた「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（以下、「基本方針」という）」や新潟県耐震改修促進計画を勘案するとともに、見附市の関連する計画である「第5次見附市総合計画後期基本計画」や「見附市国土強靱化地域計画」、「見附市地域防災計画」との整合を図りながら策定するものです。

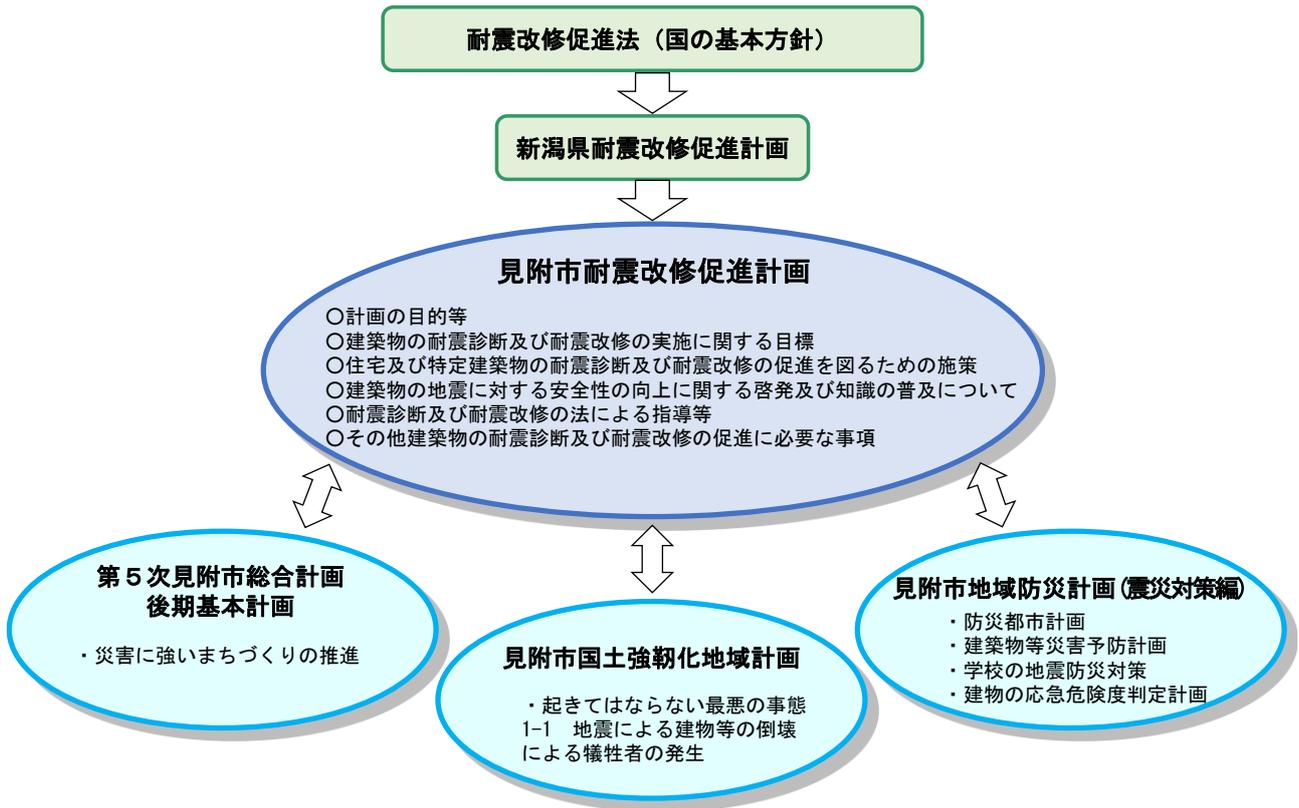


図 1-1 見附市耐震改修促進計画の位置づけ

## 第5次見附市総合計画後期基本計画

基本目標3 安全安心な暮らしやすいまちづくり

基本施策(1) **災害に強いまちづくりを推進します**

本市は、平成16年の7.13水害、同年10月の中越大地震、平成23年7月の新潟・福島豪雨と、7年間で3回の激甚災害を経験しました。また、柏崎刈羽原子力発電所から30キロメートル圏に位置することから、万一の事故に備える「避難準備区域」に指定されています。防災対策においては、「減災」の観点を取り入れ、自助・共助・公助を基本として、市民・行政・関係機関が一体となった危機管理体制の構築を推進します。併せて、災害に強い社会基盤の整備を行う事で、市民の安全と安心を確保していきます。

主要施策① **災害への対応能力の向上に努めます**

災害時に避難情報などを迅速かつ確実に伝達することを可能とするためのシステムの構築と充実に努めます。また、いわゆる災害弱者などのスムーズな避難誘導を行うために、防災訓練の実施により、自主防災組織や避難インフルエンサーなどの共助の仕組みとの連携強化を行います。安全な避難所の確保や地域防災計画の見直し等を随時行い、災害に対応する能力の向上に努めます。

▼主要事業

○地域の力を生かしながら、災害に的確に対応できる仕組みづくりを推進します

○市民参加による防災訓練の実施、原子力防災に関する情報提供、防災システムの充実により、災害に強い体制づくりを推進します

主要施策② **災害に強い社会基盤整備を図ります**

緊急時の情報伝達には、サイレン、緊急情報メール、FAX、ラジオ、テレビ等に加え、ICT技術を使った情報ツールを活用し、複数の手段で情報伝達を行います。これらの情報基盤を整備することで、災害情報を確実に市民に届ける体制づくりを進めます。

生活の基盤となるインフラである水道管路、下水処理場などの耐震化を図るとともに、災害時において緊急車両の通行を確保するため、災害に強い道路の整備を進めるなど、国や県など他の道路管理者とも連携し、幹線道路のネットワーク化を図ります。また、浸水被害を減らすため、関係機関と連携して、河川や排水路の改修を進めます。

▼主要事業

○災害時における情報収集や確実な情報伝達の体制を強化します

○上下水道施設の耐震や耐水化を図ります

○災害に強い道路整備を推進します

○雨水幹線整備など市街地の浸水対策を推進します

○河川改修等の災害対策を促進します

○水田の貯水機能を活用した田んぼダムを取り組みを推進します

## 見附市地域防災計画(震災対策編)

第2章 災害予防 第6節 建築物等災害予防計画

ア 市は指定避難所あるいは復旧・救援活動の拠点施設である、防災上重要な建築物の災害予防を推進する。

(イ) 防災上重要な公共建築物等の防災対策を以下のとおり実施する。

a 建築物及び建造物の安全確保と耐震診断・改修の推進

施設設置者は、法令で定める技術基準を遵守し、災害に強い施設づくりを進める。

施設設置者及び施設管理者は、建築基準法による新耐震基準施行(昭和56年)以前の建築物については、耐震診断の必要の高い建築物から診断を実施し、必要と認められるものから順次改修などを推進する。

また、新耐震基準施行以後の建築物についてもガラスや天井等、二次部材の破損による内部被害を防止する措置やエレベーターの閉じ込め防止措置を講じるものとする。

ウ 一般建築物の災害予防

(イ) 計画

市は県と協調し、地震に対する建築物等の安全性を向上させるため、建築関係団体等の協力を得て次の対策を計画的に講じるものとする。

a 一定規模以上の特殊建築物及びエレベーター、エスカレーター等の建築設備について、定期的に当該施設の管理者に調査させ、その結果に基づき、防災上必要な指導、助言を行うとともに、エレベーターの閉じ込め防止の措置がとられるよう啓発・指導するものとする。

b 特殊建築物のうち、不特定多数が使用するものについては、査察を行い、結果に応じて耐震診断、改修、大規模空間における天井の落下防止等の必要な指導、助言を行うものとする。

c 新耐震設計基準施行(昭和56年)以前に建築された住宅・建築物については、巡回指導等の機会を利用して耐震診断、改修について啓発・指導するものとする。

d 地震時による建築物の窓ガラスや看板等、落下物による災害を防止するため、市街地及び避難路等に面する建築物の管理者等に対し、安全確保について啓発・指導するものとする。

e 地震によるブロック塀(石塀)の倒壊等を防止するため、避難路、避難場所並びに通学路を中心に市街地内のブロック塀の所有者等に対し、安全確保について啓発・指導するものとする。

f がけ地等における安全立地について、建築基準法の規定に基づき、危険区域内に建築、又は宅地開発を行う者に対して建築制限等の指導を行なう。また、区域内の既存不適格建築物の移転を促進する施策の整備に努める。

### 1-3 計画の期間

本計画は、令和7年度までを計画期間とします。

また、社会情勢の変化や耐震化を促進する上での課題に柔軟に対応するため、定期的な検証を行い、期間内であっても必要に応じて計画内容の見直しを行うものとします。

### 1-4 計画の対象

本計画の対象地域は見附市全域とし、耐震改修の対象とする建築物は、昭和56年に導入された現行の耐震基準を満たさない「旧耐震基準」に基づいて設計されたものとします。

また、公共建築物については各々の施設設置者による計画に基づき耐震改修が進められるものであり、本計画においては、民間建築物及び市有建築物について対象とします。

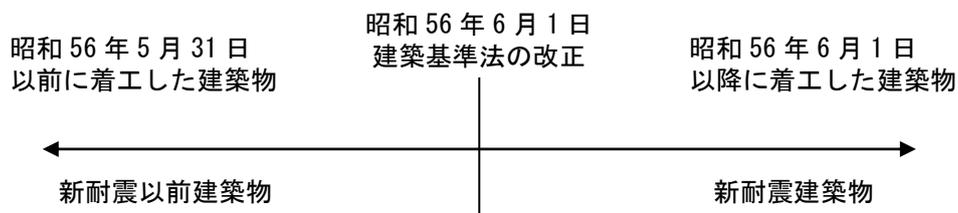
#### ◎耐震性とは

耐震性あり	<ul style="list-style-type: none"><li>・昭和56年6月以降（現行の耐震基準）に建築された建築物</li><li>・耐震診断の結果、安全が確認された建築物</li><li>・耐震改修を実施し、安全となった建築物</li></ul>
耐震性なし	<ul style="list-style-type: none"><li>・昭和56年5月以前（旧耐震基準）に建築され耐震診断を実施していない建築物</li><li>・耐震診断の結果、安全でない建築物</li></ul>

#### ◎耐震化率とは

耐震化率 (%)	$\frac{\text{「耐震性あり」の建築物の数}}{\text{対象となる建築物の総数}} \times 100$
-------------	--

#### ◎新耐震建築物とは



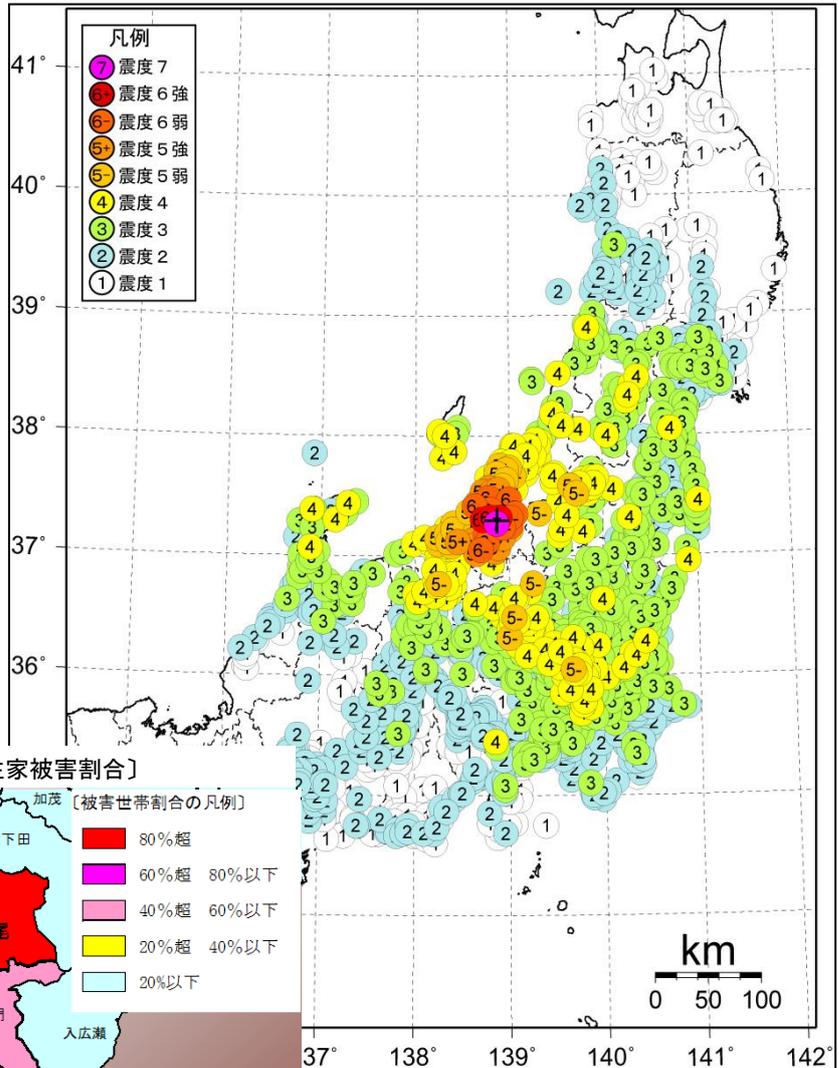
## 1-5 中越地震（新潟県中越大震災）における被害

昭和39年の新潟地震からちょうど40年目の年に当たる平成16年の10月23日17時56分頃に発生した「中越地震（新潟県中越大震災）（以下、「中越地震」という。）」は最大震度7を記録し、その後も震度6強から5弱の強い余震が続いたこともあり、住宅損壊約12万棟、避難者約10万人などの甚大な被害をもたらしました。

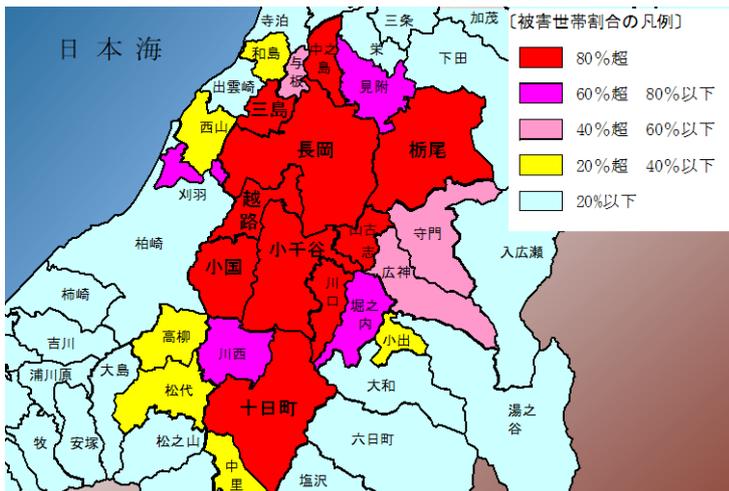
中越地震における人的被害は、死者68人のうち建物等の倒壊に伴う死者が10人を占めました。

また住家被害121,604棟と震災当時の市町村別世帯数から被災世帯割合を推計すると10市町村で世帯の80%以上が被害を受け、特に震源付近の川口町と山古志村では、全壊世帯が全体の4割以上を占めるといった大きな被害を受けました。

〔新潟県中越大震災の震度分布図〕



〔市町村別の被害世帯と住家被害割合〕



出典：気象庁資料

資料：新潟県中越大震災災害対策本部調べ  
 (平成18年9月22日現在)  
 平成16年10月1日現在世帯数  
 (平成12年国勢調査確定値ベース)

表 1-1 中越地震における新潟県の被害状況

	人的被害（人）				住家被害（棟）			
	死者	行方不明者	重傷	軽傷	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
新潟県	68	0	632	4,163	3,175	2,167	11,643	104,619

資料：新潟県防災局危機対策課調べ（平成21年10月15日）

見附市においても、死者3人、重傷者49人の人的被害があり、住家被害は9,917棟、非住家被害は10,427棟と多くの建物にも被害が発生しました。

### 中越地震における見附市の被害状況

#### ■見附市の震度

10月23日 17:56 震度5強

10月23日 18:34 震度5弱

#### ■人的被害、住家被害

	人的被害（人）				住家被害（棟）			
	死者	行方不明者	重傷	軽傷	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
見附市	3	0	49	465	52	18	515	9,332

資料：新潟県防災局危機対策課調べ（平成21年10月15日）

■非住家被害 10,427棟

■河川 被害箇所 河川12箇所

■交通 被害箇所 道路237箇所

■崖崩れ 被害箇所 崖崩れ17箇所

## 1-6 見附市で過去に発生した地震とその被害状況

見附市では、中越地震や新潟地震のほかにも、過去に大きな地震が多く発生しています。

表1-2 見附市の過去の地震による被害状況

発生年月日	規模	震源	被害の状況
1751年4月25日（宝暦元）	マグニチュード 6.6	高田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・村松領内で死亡 2名</li> <li>・本所組で6軒が破損</li> <li>・太平堤の土手の破損</li> </ul>
1828年12月18日（文政11） （文政越後三条地震）	マグニチュード 6.9	三条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・見附三組（本所組、葛巻組、見附町組）であわせて約66%も家がつぶれ、即死人は217人。</li> <li>・新発田領今町でも被害は大きかった。</li> </ul>
1964年6月16日（昭和39） （新潟地震）	マグニチュード 7.5	粟島付近	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全壊家屋 2棟</li> <li>・半壊家屋 24棟</li> <li>・被害総額 4,820千円</li> <li>・市内では、道路、堤防のき裂、田畑の陥没・隆起が発生した。</li> </ul>
2004年10月23日（平成16） （中越地震）	マグニチュード 6.8	中越地方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・死者 3名</li> <li>・重傷 49名</li> <li>・軽傷 465名</li> <li>・全壊家屋 52棟</li> <li>・大規模半壊家屋 18棟</li> <li>・半壊 525棟</li> <li>・一部破損 9,432棟</li> <li>・被害総額 40,590,820千円</li> </ul>
2007年7月16日（平成19） （中越沖地震）	マグニチュード 6.8	新潟県上 中越沖	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽傷 14名</li> <li>・全壊家屋 2棟</li> <li>・半壊家屋 10棟</li> <li>・一部破損 543棟</li> </ul>

## 1-7 想定される地震の規模、被害の状況

新潟県では、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、県内の大きな影響を与えると予想される地震を科学的知見から検討し、地震発生時の人的・物的被害を具体的に想定・試算する必要性が認識されたことから、地震対策の基礎資料として、平成9年度に「新潟県地震被害想定調査」を実施しました。その後、新潟県中越沖地震や東日本大震災などの大地震が発生したことや前回調査から20年以上が経過したことから、最新の知見を活用し2度目の調査が実施され、令和4年3月に報告書が示されました。

調査時点での科学的知見も踏まえた結果、県内において甚大な被害が想定される地震として、以下9つの地震が報告されています。

表 1-3 想定地震の諸元

区分	地震の規模	長さ (km)	幅 (km)	傾斜度	上端深 (km)	
内陸型	櫛形山脈断層帯	6.40	18.0	18.0	45.0	3.0
	月岡断層帯	6.80	32.0	18.0	55.0	3.0
	長岡平野西縁断層帯	7.50	22.0	24.0	45.0	6.0
		7.50	28.0	24.0	55.0	6.0
		7.50	20.0	24.0	55.0	6.0
	十日町断層帯西部	6.80	24.0	18.0	45.0	5.0
		6.80	10.0	18.0	45.0	5.0
	高田平野西縁断層帯	6.80	14.0	18.0	45.0	5.0
		6.80	18.0	18.0	45.0	5.0
	六日町断層帯南部	6.80	24.0	18.0	50.0	5.0
6.80		8.0	18.0	50.0	5.0	
海域型	F34 (県北・山形沖)	7.71	71.9	19.7	45.0	6.0
		7.71	52.0	19.7	45.0	6.0
	F38 (越佐海峡)	7.46	62.6	23.6	45.0	4.0
	F41 (上越・糸魚川沖)	7.60	51.5	22.7	45.0	6.0
7.60		34.1	22.7	45.0	6.0	

出典：新潟県地震被害想定調査報告書（令和4年3月）

【被害の概要】

見附市では、9つの想定地震のうち「長岡平野西縁断層帯」において、最大の被害が想定されています。北部地域で最大震度7、西部地域を中心に震度6強が想定されています。

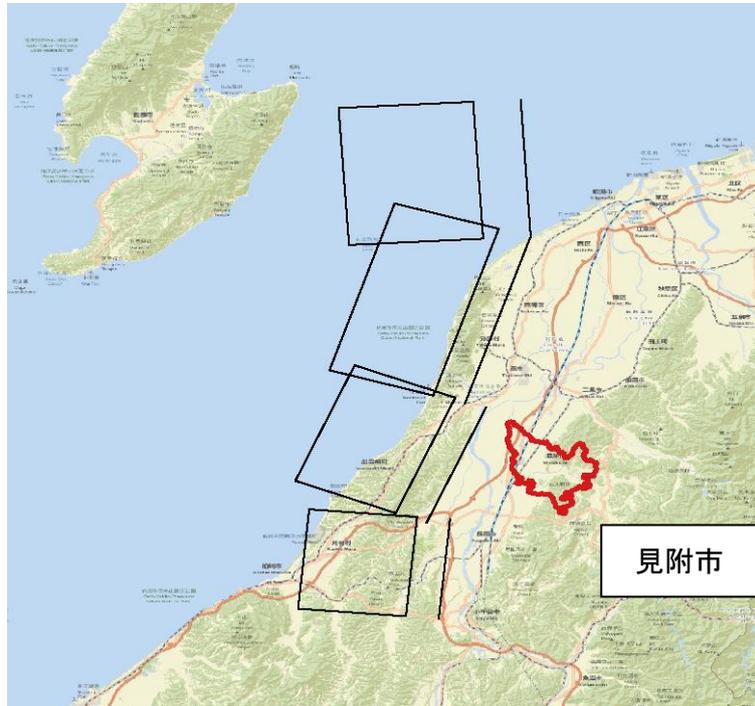


図 1-2 長岡平野西縁断層帯の断層位置図

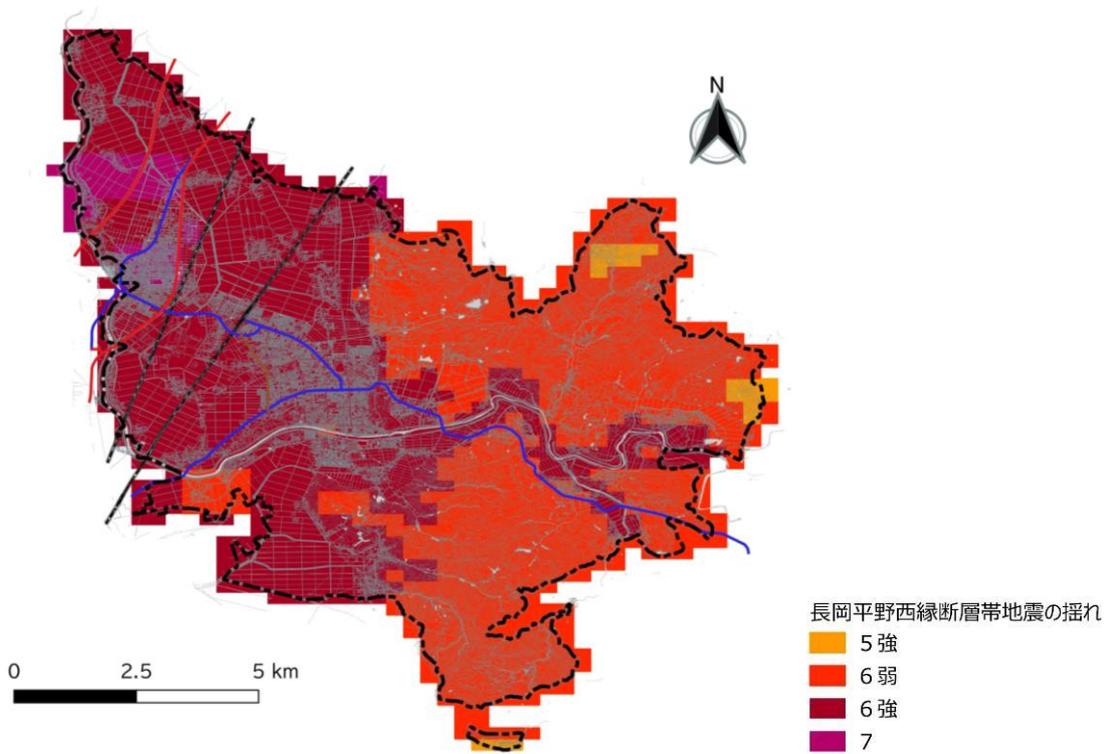


図 1-3 長岡平野西縁断層帯の震度分布図

建物被害は、被害率 60%以上の地域が北部で想定されています。全壊が 5,489 棟、半壊 6,362 棟となっています。

建物倒壊による人的被害は、300 人を超える死者が発生し、重症者数・軽症者数合わせたの負傷者数は 1,500 人を超えることが想定されています。

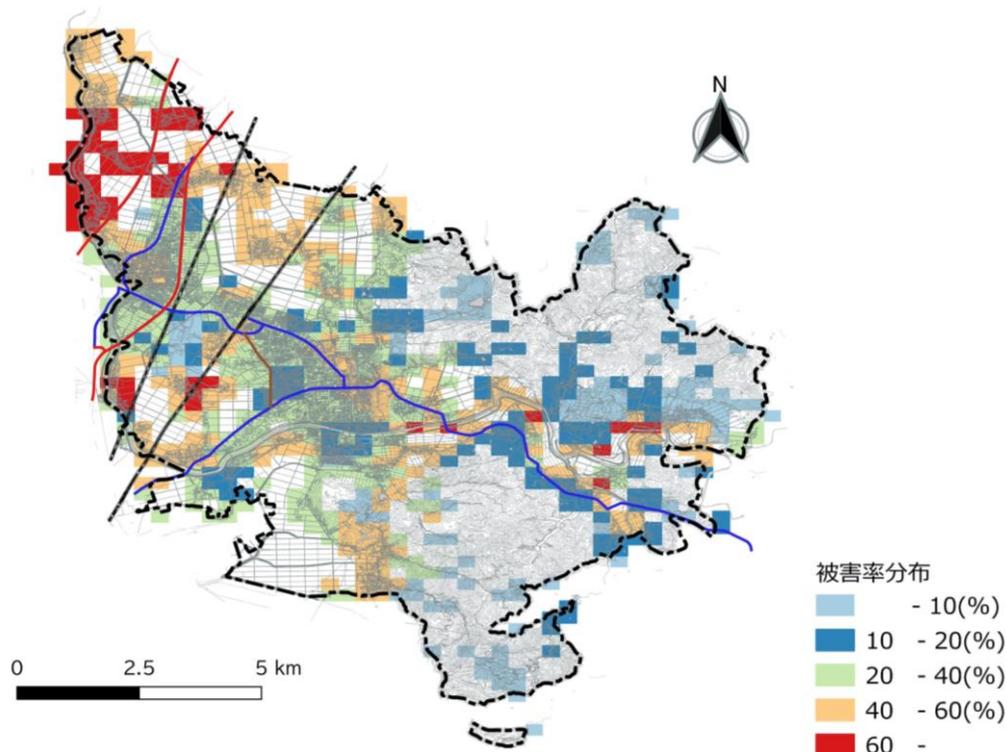


図 1-4 長岡平野西縁断層帯の建物被害率

表 1-4 想定地震の建物被害

(単位:棟)	地盤の揺れ		地盤の液状化		合計		火災焼失
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	
建物被害	5,441	4,827	49	1,535	5,489	6,362	2,543

表 1-5 想定地震の人的被害

(単位:人)	死者数			重症者数			軽傷者数		
	木造	非木造	計	木造	非木造	計	木造	非木造	計
人的被害	331	1	332	492	23	515	1,064	82	1,146

※想定される人的被害が最大となる場合（冬深夜、強風時）の想定被害

出典：新潟県地震被害想定調査報告書（令和 4 年 3 月）

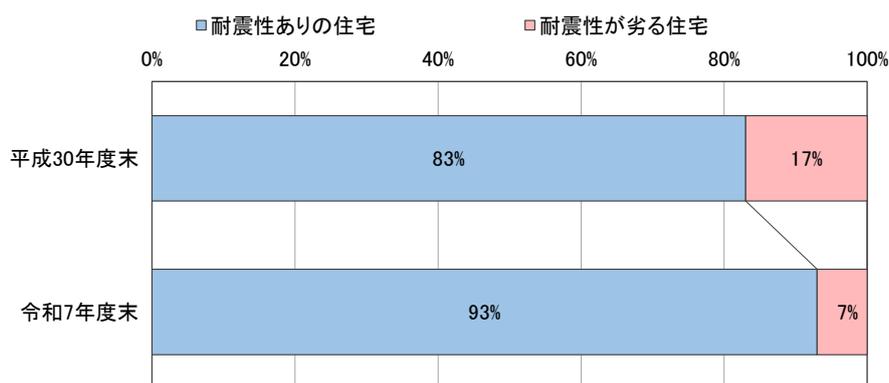
## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 2-1 国、新潟県の基本方針

国は、建築物の耐震化を図るための基本的な方針(「耐震改修促進法」平成31年1月1日施行)(以下、「国の基本方針」という。)を定めています。ここでは、住宅の耐震化率について令和12年までに耐震性の不足する住宅を、令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標としています。

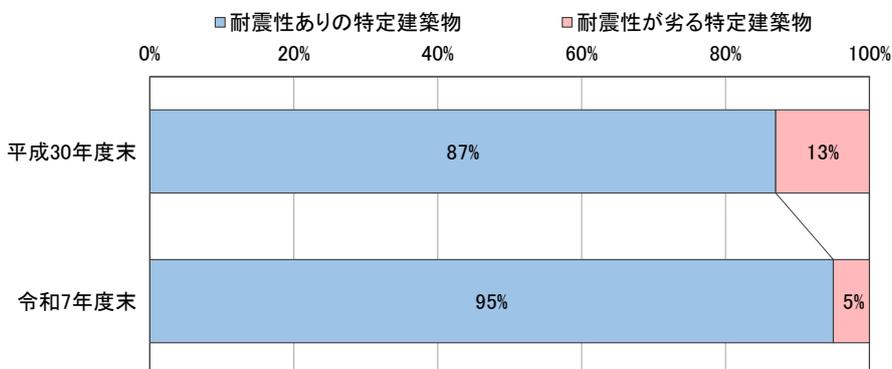
また、令和4年9月策定の新潟県耐震改修促進計画(以下「県計画」という。)では、住宅の平成30年の耐震化状況83%(平成30年住宅・土地統計調査より推計)を令和7年度末までに93%とすることを目標とし、多数の者が利用する特定建築物の平成30年の耐震化状況87%を、令和7年度末までに95%とすることを目標としています。

#### 住宅



新潟県の住宅耐震化の推進目標

#### 特定建築物



新潟県の特定建築物耐震化の推進目標

## 2-2 見附市の耐震化の現状

### (1) 住宅の耐震化の現状

平成25・30年の住宅・土地統計調査結果をもとにした推計によると、令和4年度の市内における住宅の耐震化率は、現状で83.5%と推計されます。

表 2-1 住宅の耐震化の現状

	新耐震	旧耐震		合計	耐震性あり	耐震化率
		耐震性あり	耐震性なし			
平成25年	8,380	1,847	2,633	12,860	10,227	79.5%
平成30年	9,620	1,507	2,613	13,740	11,127	81.0%
令和4年度 (推計)	11,464	2,265		13,729	11,464	83.5%

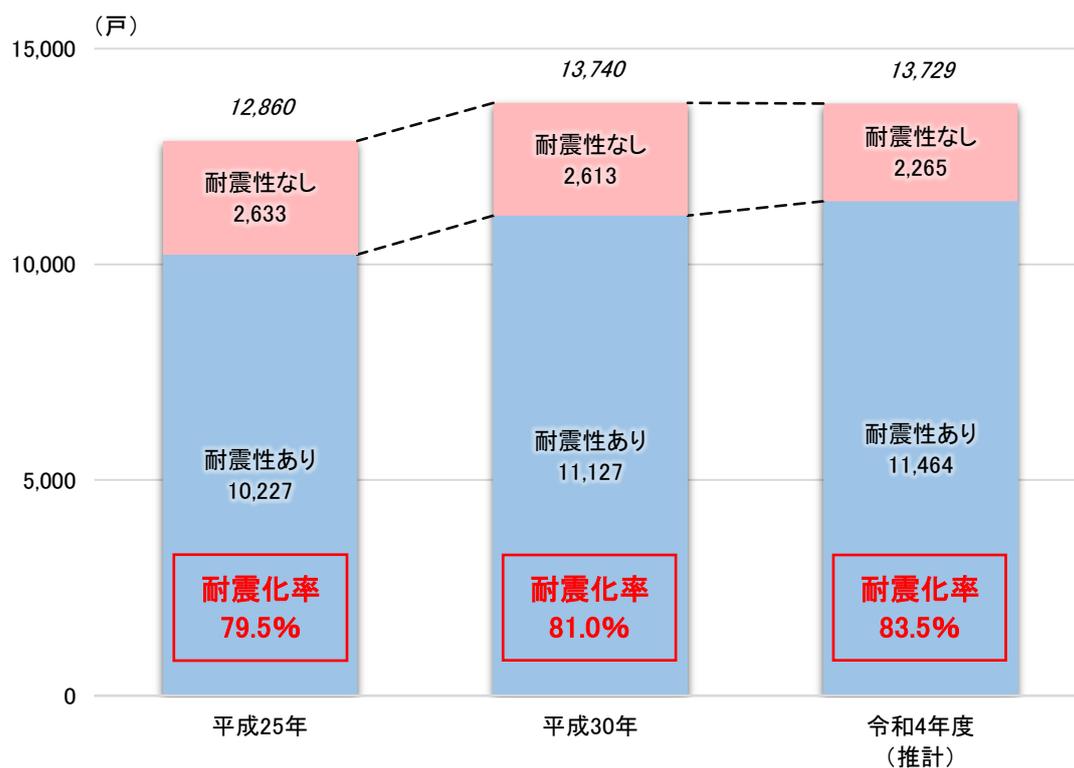


図 2-1 住宅の耐震化の現状

### 耐震化率の算出方法

建築物の耐震化率は、「耐震性ありの建築物」の棟数を「全建築物」の棟数で除した割合を用いています。

「耐震性ありの建築物」は、昭和56年6月1日以降の新耐震基準で建築されたものに、昭和56年5月31日以前に旧耐震基準で建築された建築物のうち耐震改修済みのものと耐震診断の結果で耐震性ありと見込まれるものとを合計したものです。

なお、本計画での住宅の耐震化率の推計は、総務省統計局が行う住宅・土地統計調査<sup>\*</sup>の居住世帯ありの住宅を対象とし、昭和56年5月31日以前に建築された住宅（下図B）については、統計区分の関係から昭和55年以前に建築された住宅を用いています。

$$\text{耐震化率（\%）} = \frac{\text{耐震性ありの建築物（棟又は戸）（A+イ+ロ）}}{\text{全建築物（棟又は戸）（A+B）}}$$

昭和56年6月1日以降に建築された建築物 (新耐震基準) A	耐震改修済み イ	診断の結果、耐震性あり ロ	昭和56年5月31日以前に建築された建築物 (旧耐震基準) B
--------------------------------------	-------------	------------------	---------------------------------------

<sup>\*</sup>住宅・土地統計調査は、住宅及び住宅以外で居住する建物や世帯に関する実態等を把握するために行う調査です。この調査は昭和25年以来5年ごとに総務省が実施し、最近では平成30年に調査が行われています。

(2) 多数の者が利用する特定建築物（法第 14 条第 1 号）の耐震化の現状

見附市内には、多数の者が利用する特定建築物は 95 棟あります。このうち昭和 56 年以前に建築されたもの（旧耐震基準）20 棟のうち、耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測されるもの 14 棟に昭和 57 年以降に建築されたもの（新耐震基準）75 棟を加えた、89 棟が耐震性を有すると考えられます。従って、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は現状で 93.7%と推計されます。

表 2-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状（令和 4 年度時点）

	新耐震	旧耐震		合計	耐震性あり	耐震化率
		耐震性あり	耐震性なし			
多数の者が利用する特定建築物（法第 14 条第 1 号）	75	14	6	95	89	93.7%
公共建築物	35	12	0	47	47	100.0%
民間建築物	40	2	6	48	42	87.5%

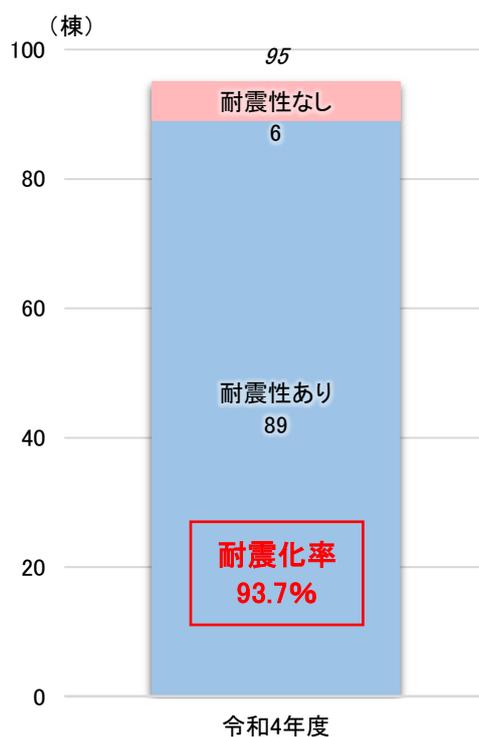


図 2-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状

また、見附市には、特定建築物の対象とならないものも含めた市有建築物は 118 棟あります。その中で耐震性を有するものは、113 棟あり、耐震化率は 95.8%となっています。

表 2-3 市有建築物の耐震化の現状

建築物の分類		新耐震	旧耐震		合計	耐震性あり	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし※			
防災上重要な拠点	指定避難所	37	20	0	57	57	100.0%
	病院施設、 社会福祉施設等	4	0	0	4	4	100.0%
	庁舎・消防署等	2	2	0	4	4	100.0%
	計	43	22	0	65	65	100.0%
市有建築物 その他の	保育園、小・中学校 等（避難所以外）	3	2	0	5	5	100.0%
	市営住宅等	7	2	0	9	9	100.0%
	上記以外の用途	33	0	5	38	33	86.8%
	計	43	4	5	52	47	90.4%
市有建築物合計		86	26	5	117	112	95.7%

※「耐震性なし」は耐震化の有無が不明なものを含む

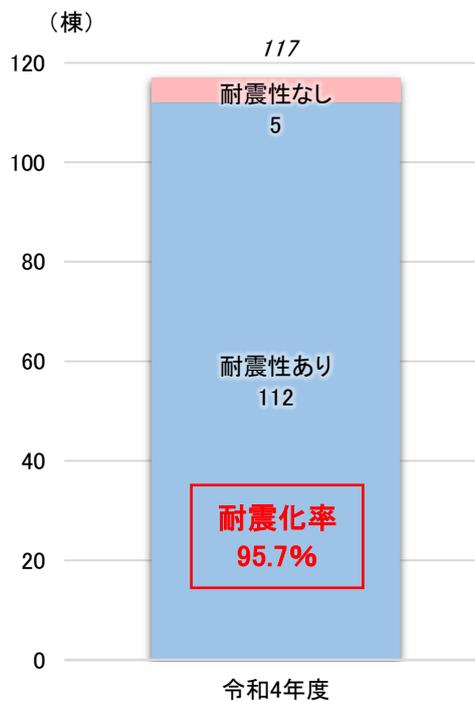


図 2-3 市有建築物の耐震化の現状

## 2-3 建築物の耐震化の目標設定

### (1) 住宅の耐震化の目標

国の基本方針では、令和12年までに耐震性の不足する住宅を、令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標としています。また新潟県では、令和7年度末時点で93%を目標設定とし、令和12年度までにおおむね解消するための中間的な目標値としています。

見附市の令和4年度現在の耐震化率（83.5%）は、令和2年度末の県の推計値（85%）とほぼ同等です。今後の目標値としては、令和7年度末までに87%とします。

目標を達成するためには、令和7年度末までの約3年間で651戸（年間約217戸）の耐震化を推進していく必要があります。

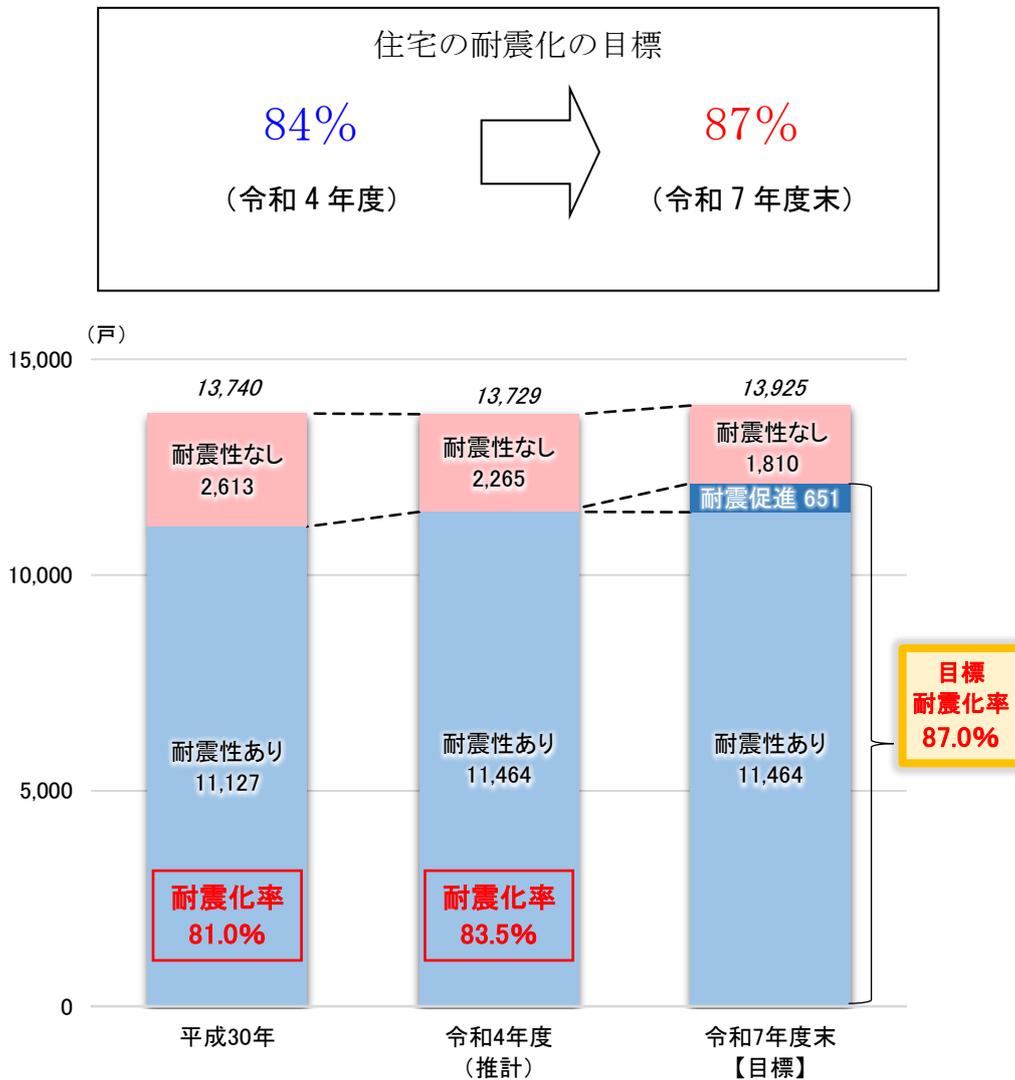


図 2-4 住宅の耐震化の目標

## (2) 特定建築物の耐震化の目標

特定建築物は、住宅と同様に積極的な耐震改修の促進が重要となります。

このため、令和7年度末までの耐震化率の目標を県の数値目標と同様の95%とします。

令和4年度における特定建築物の数は95棟であり、そのうち耐震性が劣るとされる7棟について、令和7年度末までの間に1棟の耐震改修を施策的に誘導する必要があります。

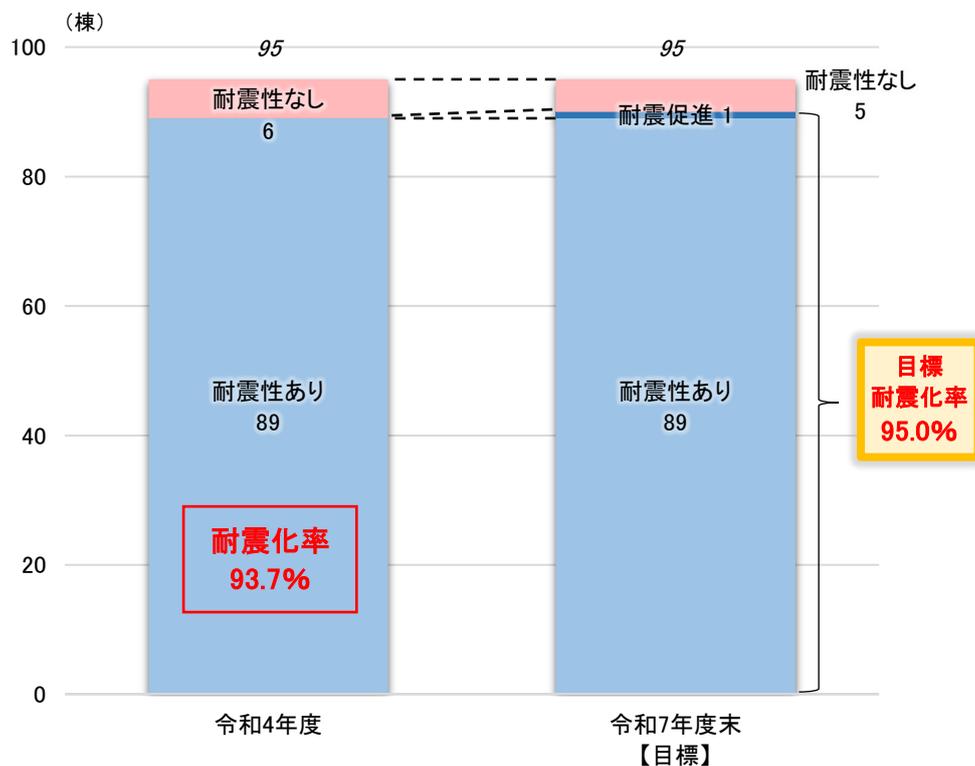
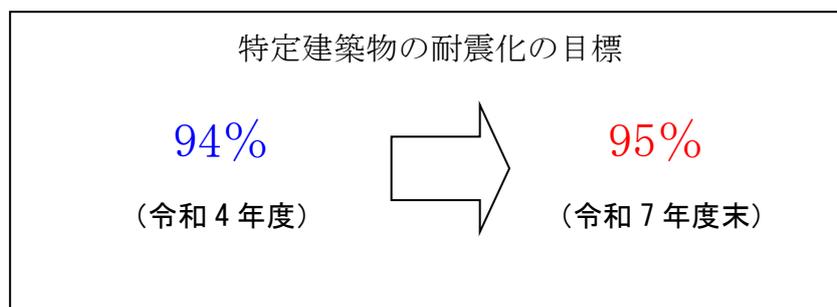


図 2-5 特定建築物の耐震化の目標

(3) 見附市の市有建築物の耐震化の目標

見附市が所有する市有建築物において、防災上重要な拠点については耐震化率が 100% となっています。市の施設については、100%の耐震化率を目指します。

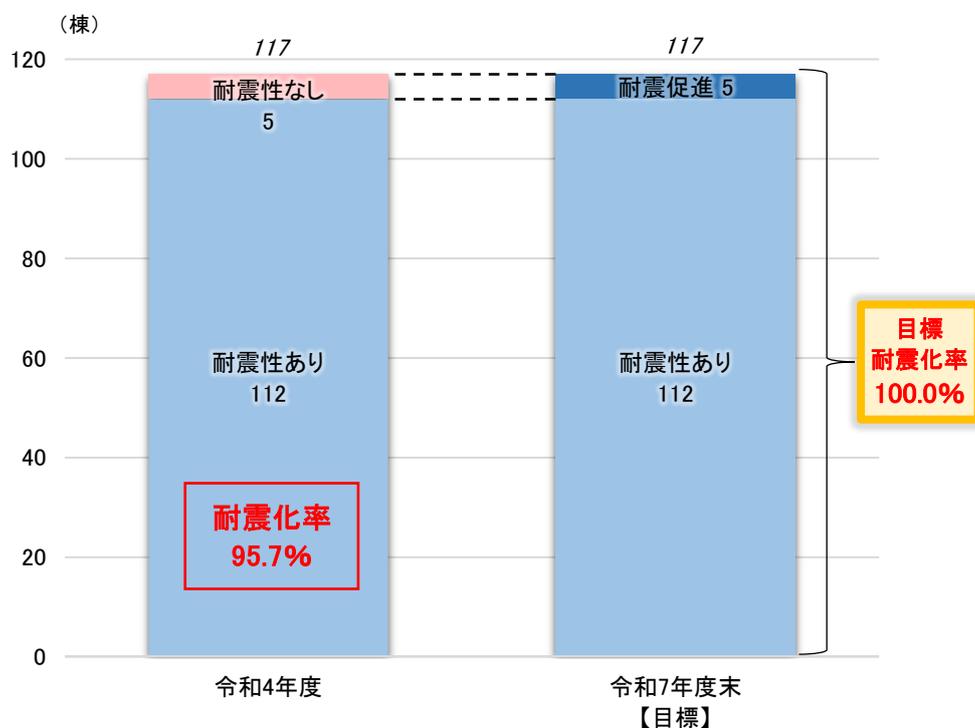
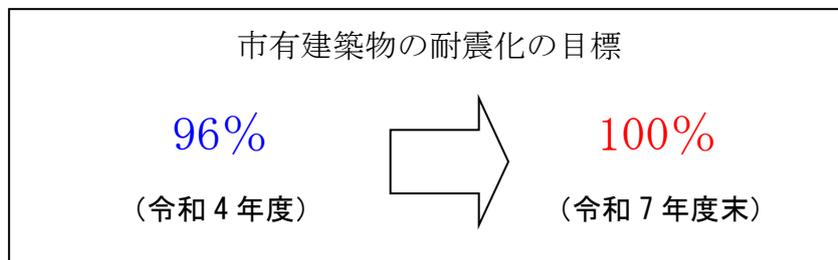


図 2-6 市有建築物の耐震化の目標

### 《市有建築物の耐震化に関する優先度のイメージ》

市有建築物の耐震化は、改定前の計画どおり優先度を勘案しながら耐震化を順次進めていくものとします。

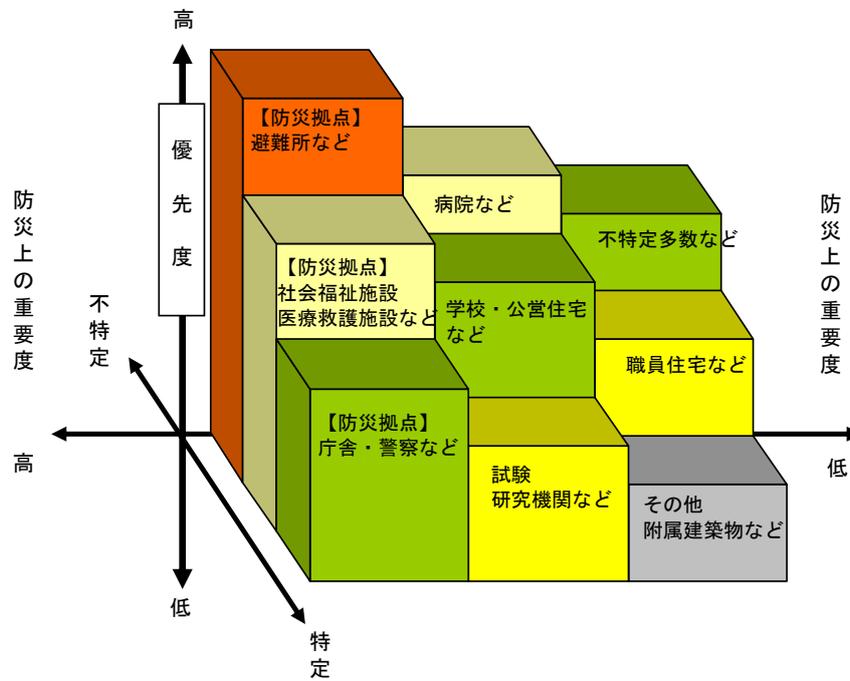


図 2-7 建物の耐震化の優先度

表 2-4 見附市避難所施設一覧

	地区名	施設名	所在	電話番号
避難所	見附地区	見附小学校	見附市学校町 1 丁目 3 番 89 号	0258-62-0141
		見附中学校	見附市島切窪町 644-2	0258-62-0319
		見附高校	見附市本所 1 丁目 20 番 6 号	0258-62-0080
		見附第二小学校	見附市杉沢町 3561	0258-62-0314
		本所保育園	見附市本所 1 丁目 3 番 5 号	0258-62-1899
		庄川平ふるさとセンター	見附市細越 2 丁目 4 番 12 号	0258-62-2267
		わかば保育園	見附市学校町 1 丁目 3 番 70 号	0258-62-6514
		中央公民館	見附市本町 2 丁目 5 番 9 号	0258-62-1058
		中央公民館分館	見附市新町 2 丁目 8 番 3 号	0258-62-6011
		見附市図書館	見附市学校町 1 丁目 3 番 43 号	0258-62-3759
		勤労者家庭支援施設ふぁみりあ	見附市学校町 1 丁目 3 番 70 号	0258-62-1915
	葛巻地区	葛巻小学校	見附市反田町 10	0258-62-0689
		西中学校	見附市市野坪町 127	0258-62-0688
		葛巻地区ふるさとセンター・葛巻公民館	見附市反田町 2480	0258-62-0222
	新潟地区	新潟小学校	見附市新潟町 2478	0258-62-0685
		新潟地区ふるさとセンター・新潟公民館	見附市下鳥町 152-1	0258-62-2305
	北谷地区	名木野小学校	見附市月見台 1 丁目 10 番 75 号	0258-62-0091
		田井小学校	見附市田井町 306	0258-62-0479
		南中学校	見附市名木野町 714	0258-62-0987
		名木野保育園	見附市名木野町 3154	0258-62-0356
		北谷北部地区ふるさとセンター・北谷公民館	見附市名木野町 5320	0258-63-2346
		総合体育館	見附市月見台 1 丁目 9 番 1 号	0258-62-3661
	上北谷地区	上北谷小学校	見附市牛ヶ嶺町 1292	0258-61-1150
		上北谷地区ふるさとセンター・上北谷公民館	見附市神保町 277-1	0258-62-5129
	今町地区	今町小学校	見附市今町 6 丁目 19 番 1 号	0258-66-2069
		今町中学校	見附市今町 4 丁目 1 番 7 号	0258-66-2371
		今町町部地区ふるさとセンター・今町公民館	見附市今町 5 丁目 36 番 16 号	0258-66-2313
		老人いこいの家今町荘	見附市今町 1 丁目 19 番 6 号	0258-66-2224
		今町地区体育館	見附市今町 5 丁目 37 番 33 号	0258-66-0003
	福祉避難所	健康福祉センター（見附市健康福祉課内）	見附市昭和町 2 丁目 1 番 1 号	0258-61-1350
	避難地	見附市立見附小学校グラウンド	見附市学校町 1 丁目 3 番 89 号	0258-62-0141
		見附市立見附第二小学校グラウンド	見附市杉沢町 3561	0258-62-0314
		見附市立名木野小学校グラウンド	見附市月見台 1 丁目 10 番 75 号	0258-62-0091
見附市立田井小学校グラウンド		見附市田井町 306	0258-62-0479	
見附市立上北谷小学校グラウンド		見附市牛ヶ嶺町 1292	0258-62-0986	
見附市立葛巻小学校グラウンド		見附市反田町 10	0258-62-0689	
見附市立新潟小学校グラウンド		見附市新潟町 2478	0258-62-0685	
見附市立今町小学校グラウンド		見附市今町 6 丁目 19 番 1 号	0258-66-2069	
見附市立見附中学校グラウンド		見附市島切窪町 644-2	0258-62-0319	
見附市立見附南中学校グラウンド		見附市名木野町 714	0258-62-0987	
見附市立今町中学校グラウンド		見附市今町 4 丁目 1 番 7 号	0258-66-2371	
見附市立西中学校グラウンド		見附市市野坪町 127	0258-62-0688	

資料：見附市地域防災計画（資料編）

# 第3章 住宅及び特定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

## 3-1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

### (1) 耐震化の推進のための役割分担

#### ○自助

住宅や建築物の耐震化の促進を図るためには所有者等が耐震診断や耐震改修を行う「自助」が最も重要です。この「自助」による個々の耐震化が進むことで、地震災害時に建物の倒壊等による道路閉塞を防ぎ、円滑な避難・救助活動が可能になることから、「共助」にも繋がります。そのため、住宅・建築物の所有者等は、周囲に対して「避難所」として機能できるような心がけで、自ら所有等する建物の耐震化などの地震防災対策に取り組むことが望まれます。耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、地震保険への加入や耐震改修促進税制の活用等も考えられます。

#### ○共助

住宅や建築物の耐震化が進んだとしても、地震によるブロック塀の倒壊や火災等の二次災害によって地域全体が被災してしまう可能性があります。

地域においては、自主防災組織や建築士会、NPO法人のほか、新潟県中越地震において大きな役割を果たした地域コミュニティを通じて、日頃から「みんなで安全性を高めていく」といった「共助」の精神のもと、危険箇所の把握・改善や地域内の耐震化などの地震防災対策に取り組むことが望まれます。

#### ○公助

防災の第一次的責任を有する基礎自治体である見附市は、この「自助」と「共助」による地震防災対策が進みやすいように、県や関係団体とも連携を図りながら耐震診断や耐震改修に関する情報の充実や相談窓口の設置、技術者の育成支援などといった、「公助」としての環境整備の促進に努めます。

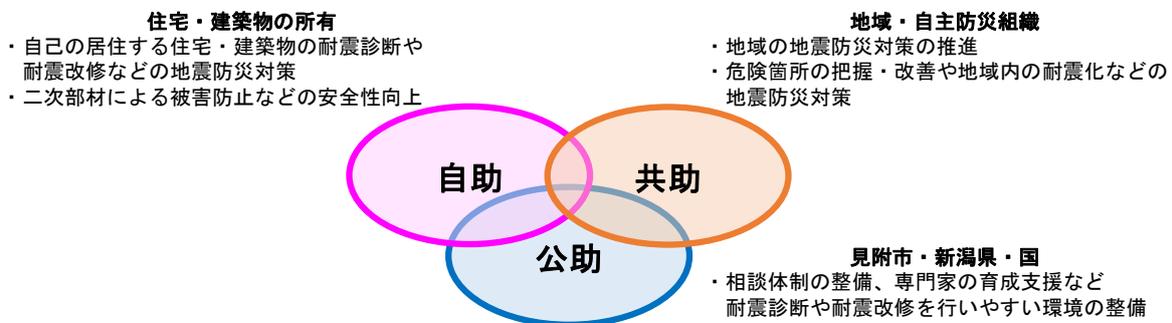


図 3-1 耐震化の推進のための役割分担

## 3-2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

### (1) 助成制度

建築物の耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修等に要する費用について、次のような助成制度が用意されています。

また、独立行政法人住宅金融支援機構や日本政策投資銀行等の融資も用意されています。今後は、これら制度の更なる充実及び積極的な普及・周知啓発を図り活用を促してまいります。

表 3-1 見附市木造住宅耐震改修工事等補助事業

区分	補助額	補助上限額	補助要件等
耐震診断	耐震診断に要する額から1万円を差し引いた額	延床面積 70 m <sup>2</sup> 以下： 60,000 円	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造の個人所有の一戸建て住宅。併用住宅の場合は、過半以上が居住部分であるもの。
		延床面積 70 m <sup>2</sup> 超～175 m <sup>2</sup> 以下： 70,000 円	
		延床面積 175 m <sup>2</sup> 超～240 m <sup>2</sup> 以下※： 90,000 円	
耐震設計	耐震設計に要する費用の 1/2	100,000 円	耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満の木造住宅について、耐震改修を行うために必要な補強設計。
耐震改修	工事費の 2/3	650,000 円	耐震診断の上部構造評点が 1.0 未満の木造住宅で、1.0 以上にするための耐震改修工事。
	工事費の 8/9	400,000 円	耐震診断の上部構造評点が 0.7 未満で高齢者又は障害者を含む世帯が居住する住宅で、上部構造評点を 0.7 以上とし、又は 2 階建て住宅の 1 階部分の上部構造評点を 1.0 以上にするための耐震改修工事。
	工事費の 2/3	250,000 円	部分耐震改修を実施した高齢者等居住住宅で、上部構造評点を 1.0 以上とする耐震改修工事。
	工事費の 2/3	300,000 円	耐震診断の上部構造評点が 1.0 未満の木造住宅で、耐震シェルター等を 1 階部分に設置等する補強工事。
	工事費の 8/9	400,000 円	耐震診断の上部構造評点が 1.0 未満の木造住宅で、耐震シェルター等を 1 階部分に設置等する補強工事で、高齢者又は障害者を含む世帯が居住する住宅。

※延床面積が 240 m<sup>2</sup>を超える場合は、超えた面積 1 m<sup>2</sup>につき 500 円が自己負担額に加算されます。

## (2) 税制の優遇策

住宅・建築物の耐震化率の向上のために、以下のような税の特例措置がとられています。

### ① 住宅に係る耐震改修促進税制

#### 【所得税】

令和 5 年 12 月 31 日までに行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%相当額（上限 25 万円）を所得税から控除

#### 【固定資産税】

令和 6 年 3 月 31 日まで耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120 m<sup>2</sup>相当部分まで）を 1 年間 1/2 に減額（ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は 2 年間 1/2 に減額）

### ② 住宅ローン減税

#### 【所得税】

耐震改修工事を行い、令和 7 年 12 月 31 日まで自己居住の用に供した場合、10 年間、ローン残高の 0.7%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象）

## (3) 関係団体の連携

建築物の耐震化を促進するため、関係団体と連携を図りながら普及啓発活動の実施や技術者の育成支援など各種の取り組みに努めます。

### 3-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題化しており、所有者が安心して建築物の耐震化を適切かつ円滑に進められるように、相談体制の整備や制度等の普及啓発、耐震診断技術者の養成等に取り組みます。

#### (1) 耐震改修等に関する周知徹底の推進

個人住宅にあっては、全世帯を対象とした広報紙の活用や耐震に関する啓発のためのパンフレット等を配布して耐震化を認知してもらうとともに、その必要性に関する周知についても積極的に図ります。

#### (2) 耐震診断・改修に関する相談窓口の設置

耐震改修等に関する相談に対応するため、相談窓口を設置し普及啓発に努めます。

今後はさらなる耐震改修を目指し、新潟県耐震改修促進協議会の行うイベント等を活用しながら、情報提供と建築相談の充実を図ります。

#### (3) 耐震診断技術者の養成

住民の耐震に対するニーズに対応させるため、建築技術者に対して木造住宅等の耐震診断及び耐震改修に必要な知識の習得を促し、耐震診断技術者になるための講習会に参加を呼びかけるといった、耐震診断に係る技術力向上を支援します。

#### (4) リフォーム業者への働きかけ

耐震化率の向上に関しては、行政だけではなく、実際に改修を行うリフォーム業者の積極的なセールスが必要になります。このため、リフォーム業者が耐震改修を必要とする住宅の所有者に、震災に強い安全な暮らしを提案し、積極的に改修工事を実施できるよう、適切な働きかけを行います。

### 3-4 建築物の総合的な地震対策に関する事業の概要

建築物の耐震化のほか、以下の事項を含めた総合的な地震対策を推進します。

#### (1) ブロック塀等の転倒防止

地震時にブロック塀や擁壁が転倒するとその下敷きになるといった大きな被害が予想されます。このことから、建築物防災週間等の機会をとおして、通学路などを中心に危険箇所の把握・指導に努めます。

また、ブロック塀等の撤去・補修にかかる費用の一部を補助する事業を平成 30 年度から実施しています。引き続き、ブロック塀等の転倒防止を推進するため、補助を行います。

〔見附市内で倒壊したブロック塀の様子〕



出典：新潟県中越大地震関連情報

表 3-2 見附市ブロック塀等の転倒防止補助事業

区分	補助額	補助上限額	補助要件等
法人所有	補助率 1/2	上限 10 万円	以下の①または②に該当するもので、市内施工業者に発注して行う工事。 ①道路等に面する建築基準法に適合しないブロック塀等を全て撤去又は建築基準法施行令の規定に適合するように補修もしくは一部撤去するもの ②上記の内、個人所有又は管理の道路等に面するブロック塀等を全て撤去又は建築基準法施行令の規定に適合するように補修もしくは一部撤去するもの
個人所有	補助率 2/3	上限 15 万円	

#### (2) 窓ガラスや外壁・屋外看板等の落下防止

窓ガラスの破損や外壁・屋外看板等の落下は、人的被害を発生させるだけでなく、がれきによって避難・救援活動を妨げることとなります。このため窓ガラス等の破損や外壁・屋外看板等の落下の危険性が認められる場合には、その対応策を講じることを周知します。

#### (3) 天井等の非構造部材の安全確認

大規模な空間を有する建築物の天井等の非構造部材については、地震時には落下・崩壊崩落等の被害発生が想定されます。このため建築物の所有者等に定期的な点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及啓発を図ります。また、天井の脱落防止装置について、建築物の所有者に基準を周知するとともに、必要な措置を図るように指導等を行います。

#### (4) エレベーターの安全対策

安全点検の励行による適正な維持管理と共に、エレベーターの緊急停止によるカゴ内への閉じ込め防止のため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込めが発生した際の対処方法等について、建築物の所有者及び利用者に周知を図ります。

#### (5) 家具の転倒防止

家具の転倒は、人的被害や避難・救助活動の妨げになります。このため身近な住宅内部での地震対策として、家具の転倒防止を呼びかけると共に、家具の固定方法や耐震シェルター等の安全対策の普及啓発を図ります。

#### (6) 建築設備の転倒防止

給湯設備等の建設設備の転倒は、人的被害や避難・救助活動の妨げになります。このため、建築設備の転倒防止について、建築物の所有者に周知を図ります。

### 3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

地震時には、住民の円滑な避難、救急・消防活動の実施、緊急物資の輸送等を確実にを行うため、道路機能を確保することが非常に重要になります。

県計画では、新潟県地域防災計画に示す「新潟県緊急輸送道路ネットワーク計画」に基づき、地震時に通行を確保すべき「緊急輸送道路」を指定しています。

見附市では県で指定された緊急輸送道路のうち、本市の行政区域に係る区間及び市の地域防災計画で指定された道路を「緊急輸送道路（図 3-2 参照）」として位置づけ（地域防災計画記載のその他の道路も含む）、当該道路の沿道建築物の耐震化に取り組みます。

### 3-6 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減

#### (1) がけ地近接等危険住宅移転事業の活用

地震発生時には、斜面崩壊によって住宅が被害を受ける場合があることから、がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域内の住宅について、がけ地近接等危険住宅移転事業を活用して移転を促進します。

また、がけ地近接等危険住宅移転にかかる費用の一部を補助する事業を平成 28 年度から実施しています。引き続き、がけ地近接等危険住宅移転を推進するため、補助を行います。

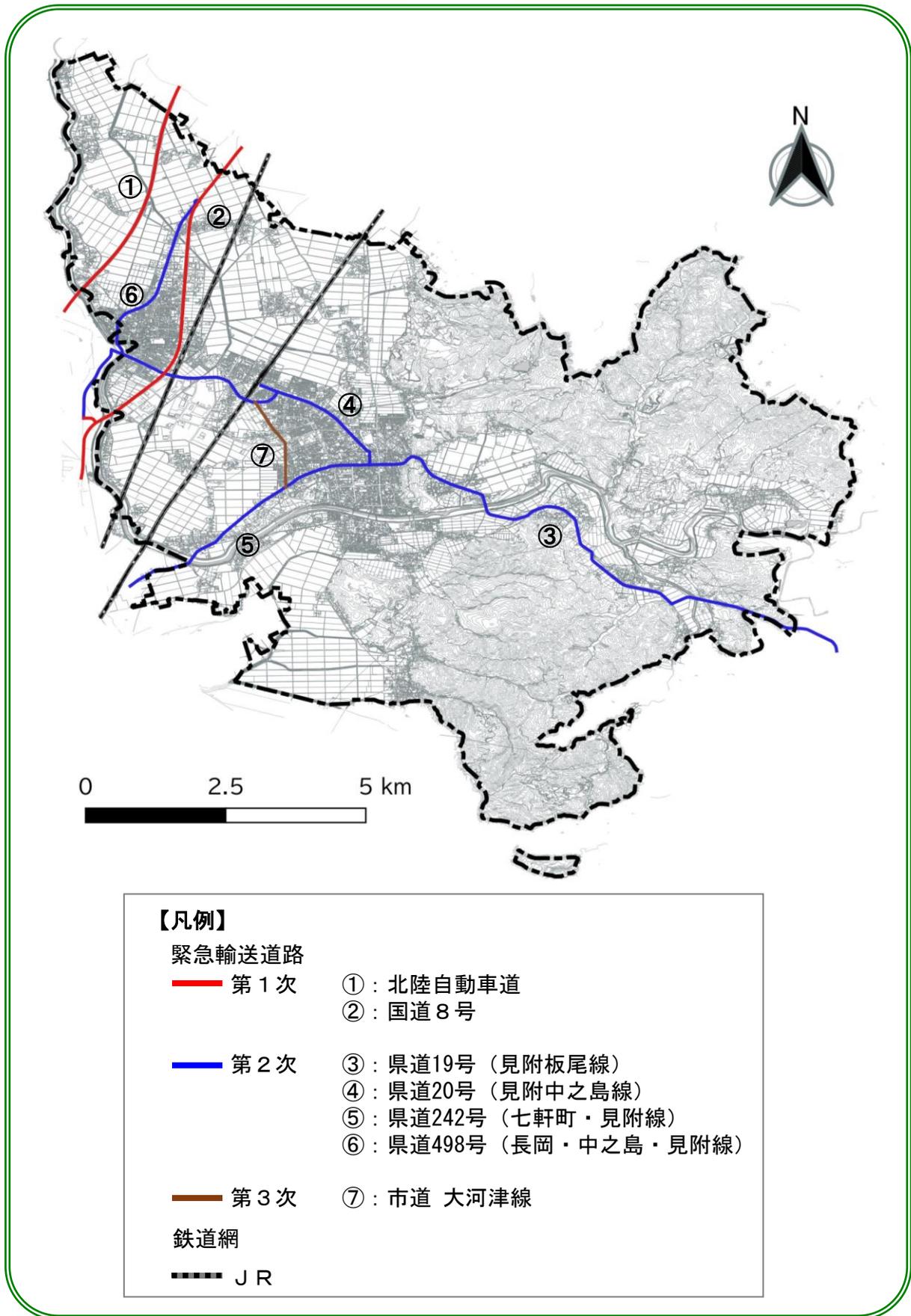


図 3-2 見附市の緊急輸送道路

## 第4章 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ついて

建築物の耐震化を図り、市民が安心して暮らせる安全なまちづくりを推進するため、市民や建築物の所有者等に対して、安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めます。

### 4-1 地震防災マップの活用

見附市では、刈谷田川が破堤・氾濫した場合に想定される浸水状況についてシミュレーションを行い、その結果得られた浸水範囲とその深さと合わせ地震により液状化しやすい場所、避難所の位置を「見附市豪雨災害対応ガイドブック」に示しています。

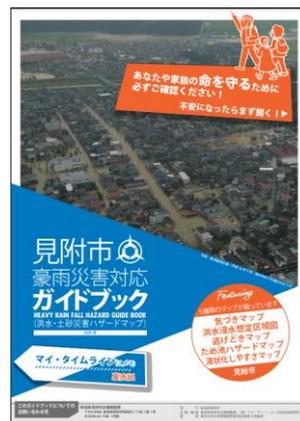


図 4-1 豪雨災害対応ガイドブック

### 4-2 情報提供の充実及び相談体制の整備等

建築物の耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るため、以下の取り組みを行います。

- ① 経常的な耐震診断及び耐震改修の相談窓口の設置
- ② 建築の設計・施工に関係する団体と連携した相談窓口の設置の検討
- ③ 木造アパートや木造共同住宅の所有者・管理者等に対する情報提供
- ④ 耐震診断及び耐震改修に係る支援制度の紹介
- ⑤ 各種業界への横断的な協力要請（普及・啓発）

### 4-3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会等の開催

- ① 本計画の概要や耐震診断及び耐震改修の支援制度に関するパンフレット等の作成、並びにホームページへの掲載
- ② 窓口相談や防災訓練、講習会などでのパンフレットの配布
- ③ 公的施設等におけるパンフレット等の配置

#### 4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅の増改築やキッチン・バスルームの改修等リフォーム工事に合わせて耐震改修を行うことは、費用面や施工面で効率的であることから、このタイミングに耐震改修を行うことの重要性を周知し、耐震化の誘導を図ります。

具体的には、広報や民間事業者等の行う住宅関連フェア等の機会を得ながら、住民に啓発を行うとともに、住宅に関する相談窓口で耐震改修に関する情報を提供していきます。

また、消費者が安心してリフォームを行うために必要な情報を提供する「住まいるダイヤル」について、相談窓口での周知を図ります。

#### 4-5 町内会等との連携

大規模災害発生時には、公的機関による支援とともに、地域住民による自主的かつ組織的な活動が非常に重要になります。地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等の点検活動にもつながることから、見附市においても建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発や必要な支援を行います。

具体的には、市内の自主防災組織に対して資機材購入費の補助を実施しています。

また、県が行う県民向けのシンポジウムや防災意識啓発パンフレットなどを有効に活用し、市民の防災意識の向上を図ります。



図 4-2 自主防災組織活動マニュアル

#### 4-6 耐震改修促進税や地震保険料割引等の周知

個人が一定の区域内において住宅の耐震改修を行った場合の耐震改修促進税や、地震保険における耐震診断割引などといった、今後の耐震改修の促進につながる制度の周知を徹底します。

## 第5章 耐震診断及び耐震改修の法による指導等

### 5-1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携

県計画において、所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して耐震改修促進法に基づく指導及び助言を行うこととしていることから、本市においても見附市内の特定建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁と連携して対応します。

#### (1) 耐震改修促進法の定める規定

##### ○ 指導・助言

所管行政庁は、耐震診断及び耐震改修の適格な実施の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て、耐震診断や耐震改修について必要な指導・助言を行います。

(耐震改修促進法第15条第1項)

##### ○ 指示

所管行政庁は、指導に従わなかった者のうち、不特定かつ多数の者が利用する一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物における耐震診断又は耐震改修が行な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て必要な指示を行います。

(耐震改修促進法第15条第2項)

##### ○ 公表

所管行政庁は、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、その旨を公表します。

(耐震改修促進法第15条第3項)



## 第6章 その他の建築物の耐震診断及び 耐震改修の促進に必要な事項

### 6-1 新潟県耐震改修促進協議会への参加

本計画を実施するにあたり、引き続き、県、本市以外の市町村及び関係団体等と連携して新潟県耐震改修促進協議会に参加し、耐震化を促進していきます。

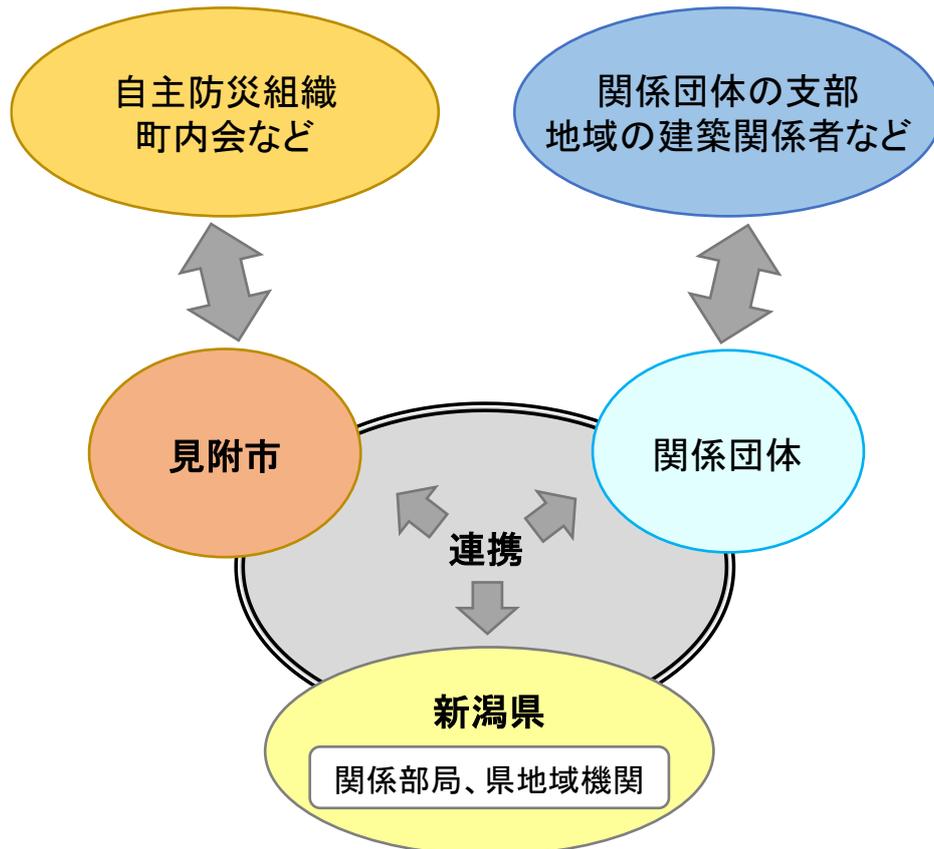


図 6-1 各機関の連携

## 附 則

次期計画が策定されるまでの間は、本計画を運用することとし、引き続き既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとする。

# 資 料 編

## 1 関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律及び施行令

### 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

#### 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。

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るよう努めるものとする。

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

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

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

## 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

### (基本方針)

- 第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。
- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
    - 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
    - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
    - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
    - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
    - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
  - 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

### (都道府県耐震改修促進計画等)

- 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の通行を妨げ、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 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 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、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 前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

## 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っては、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（柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、改築（形状の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）を伴わないものに限る。）、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（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
  - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなること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）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耐火建築物（同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一項、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一項、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ぺい率（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「建ぺい率関係規定」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、当該建築物が建ぺい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一項、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、建ぺい率関係規定は、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（第十三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「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 第五条第三項第二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（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市の区域内にあっては、当該指定都市又は中核市の長。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）第十三条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

第二十九条 第五条第三項第三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 第五条第三項第三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第二十一条に規定する業務のほか、委託により、

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

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

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

## 第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的として民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の規定により設立された法人その他営利を目的としない法人であつて、第十九条に規定する業務（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 認定事業者が行う認定建築物である特定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。

(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、前二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って、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大

規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄  
(施行期日)

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年三月三十一日法律第二六号) 抄  
(施行期日)

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一一年一二月二二日法律第一六〇号) 抄  
(施行期日)

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

附 則 (平成一七年七月六日法律第八二号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一七年十一月七日法律第一二〇号) 抄

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

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

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

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

附 則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則 (平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 (平成二三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

附 則 （平成二五年五月二九日法律第二〇号） 抄

(施行期日)

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

(処分、手続等に関する経過措置)

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

(政令への委任)

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

(検討)

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

附 則 （平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

(施行期日)

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

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：平成三十年十一月三十日政令第三二三号

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

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

- 第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。
- 2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。
- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

- 第二条 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。
- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十一項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）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百七十七号）第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和三十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和三十六年政令第三百号。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（昭和三十一年法律第九十二号）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（昭和三十六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（昭和三十五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（昭和三十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和三十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査

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

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

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条

の規定による報告の対象となる事項を除く。) に関し報告させることができる。

- 2 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つては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
  - イ 火薬 十トン
  - ロ 爆薬 五トン
  - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
  - ニ 銃用雷管 五百万個
  - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
  - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
  - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 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又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

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

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

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

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

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

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

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建

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 抄

(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。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
- イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。）階数三及び床面積の合計五千平方メートル

- ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
  - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
  - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
  - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
  - ヘ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
  - 三 第三条に規定する建築物であること。
- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

附 則 (平成九年八月二九日政令第二七四号)

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

附 則 (平成一一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 (平成一一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。

(施行の日=平成二七年四月一日)

附 則 (平成二七年一月二一日政令第一一号) 抄

(施行期日)

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

附 則 (平成二七年一二月一六日政令第四二一号)

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則 (平成二八年二月一七日政令第四三号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、改正法施行日(平成二十八年四月一日)から施行する。

附 則 (平成二九年三月二三日政令第四〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、第五号施行日(平成二十九年四月一日)から施行する。

附 則 (平成三〇年一一月三〇日政令第三二三号)

この政令は、平成三十一年一月一日から施行する。

## 2 特定建築物の分類等

耐震改修促進法における規制対象一覧					
※義務付け対象は旧耐震建築物					
用途	法	法第14条の所有者の努力及び法第15条第1項の「指導及び助言」の対象	法第5条第2項の「指示」の対象	法第6条第3項第1号及び附則第3条の耐震診断が義務付けられている対象	
多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)	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 上記以外の学校	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。
	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				
	病院、診療所			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				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	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				
	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			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				
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					
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					
危険物を取り扱う建築物(法第14条第2号)	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すべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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(法第14条第3号)	避難路沿道建築物	耐震改修等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以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等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等の建築物	

見附市耐震改修促進計画  
令和5年3月31日  
(令和8年2月 附則追加)

新潟県見附市都市環境課

TEL : 0258-62-1700

FAX : 0258-63-5775

Mail : [kensetsu@city.mitsuke.niigata.jp](mailto:kensetsu@city.mitsuke.niigata.jp)