

むつ市耐震改修促進計画

平成 22 年 11 月

平成 28 年 4 月 (改訂)

令和 3 年 3 月 (改訂)

令和 8 年 3 月 (改訂)

む つ 市

目 次

耐震改修促進計画の背景と目的	1
第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	3
1 想定される地震の規模・被害の概要	3
(1) 各モデルによる想定地震の特徴	3
(2) 被害想定結果	3
2 耐震化の現状	5
(1) 住宅	5
ア 耐震化の現状	5
イ 令和12年度における耐震化の推計	9
(2) 特定建築物	10
ア 耐震改修促進法第14条第1号に規定される特定建築物	12
イ 耐震改修促進法第14条第2号に規定される特定建築物	13
ウ 法第14条第1号及び第2号に規定する特定建築物（市全体）	14
エ 耐震改修促進法第14条第3号に規定される特定建築物	17
オ 特定建築物のうち耐震診断義務付け対象建築物	19
3 耐震化の目標設定	20
第2章 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	21
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	21
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	21
(1) むつ市木造住宅耐震診断支援事業（平成23年～）	22
(2) むつ市木造住宅耐震改修支援事業（令和3年度～）	22
3 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備	23
(1) 建築士等の技術者向け講習会の開催	23
(2) 市民への情報提供	23
4 地震時に通行を確保すべき道路	23
5 市有建築物の耐震化の促進	24
6 地震時の総合的な安全対策	24
(1) 窓ガラス、天井、外壁などの落下物対策	24
(2) ブロック塀、石塀等の安全対策	24
(3) 家具の転倒防止の推進	24

(4) エレベーターの安全対策.....	24
(5) 地震に伴うがけ崩れ等による被害の軽減.....	24
第3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関する事項.....	25
1 相談体制の整備・情報の充実.....	25
2 リフォームにあわせた耐震改修への誘導.....	25
3 耐震技術等に関する知識の普及.....	25
第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の方針.....	26
1 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等の実施.....	26
第5章 その他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.....	27
1 関係団体による協議会等の設置.....	27
2 その他.....	27
参 考 資 料.....	28

耐震改修促進計画の背景と目的

健康で、安心して幸せに暮らすことができる「希望のまち・むつ市」の実現を目指して、平成 22 年 11 月に「むつ市耐震改修促進計画」を策定し、市内に存在する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を推進してきました。

これまで平成 28 年に本計画を改訂し、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 32 年度までに 95%とすることを目標として施策を実施してきました。

その後、平成 31 年 1 月 1 日に建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成 30 年国土交通省令第 80 号）が施行され、避難路沿道等に存するブロック塀等についても耐震化が図られることとなるなど、建築物の耐震化に対する状況も変化しています。

その中で令和 3 年の本計画の改訂では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を令和 7 年度までに 95%とすることを目標として施策を実施してきました。

これらの背景を踏まえるとともに、前計画の課題を検証し、「第 2 期むつ市国土強靱化地域計画(令和 3 年 1 月)」、「むつ市総合経営計画後期基本計画(令和 4 年 9 月)」などの関連施策の他、「青森県耐震改修促進計画(令和 8 年 3 月)」の更新や「令和 3 年度青森県地震・津波被害想定調査（太平洋側海溝型地震）」の公表を踏まえて、地震に強く、安心して暮らせるまちづくりを実現することを目的に、計画期間を令和 8 年度から令和 12 年度までの 5 年間として、本計画を改訂するものです。

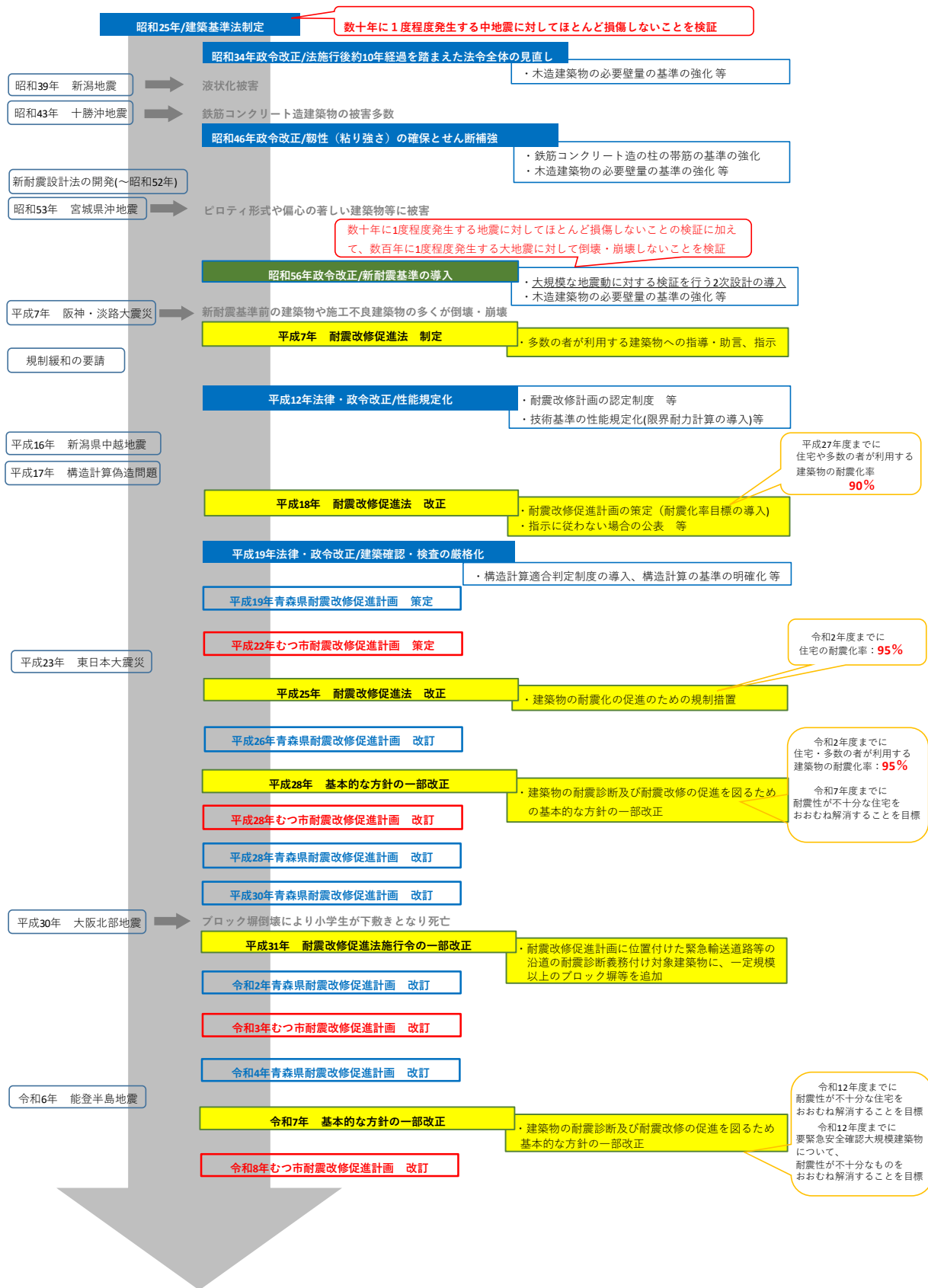


図 - 1 建築基準法構造関係規定の主な改正経緯とむつ市耐震改修促進計画

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模・被害の概要

令和3年度に実施された青森県地震・津波被害想定調査(県防災危機管理課調査)によると、青森県では「千島海溝(十勝・根室沖)モデル」、「平成24・25年度調査モデル(太平洋側海溝型地震)」、「日本海溝(三陸・日高沖)モデル」の3つのモデルによる想定地震が設定されています。調査では上記被害想定各モデルによる想定地震の地表地震動等の最大値を用いて被害想定を行っており、むつ市における被害規模もこれに準じて想定します。(資料-1参照)

(1) 各モデルによる想定地震の特徴

- ・日本海溝(三陸・日高沖)モデル

県内の多くの地点で震度4以上の揺れとなり、主に太平洋側で震度6弱以上の揺れとなります。一部地域で、平成24・25年度調査モデルの震度を上回っています。

- ・千島海溝(十勝・根室沖)モデル

モーメントマグニチュードが9.3と、今回調査対象中最大ですが、震源が遠方の北海道沿岸にあるため、他のモデルよりは揺れが小さい結果となります。(一部震度5弱あり、県内の多くの地域で震度4以下)

- ・平成24・25年度調査モデル

3つのモデルの中では概ね最大の揺れとなります。震源からの距離がある陸奥湾沿岸や津軽平野においても、震度5強、強い地域では6弱の揺れとなります。

(2) 被害想定結果

想定太平洋側海溝型地震による人的被害、建物被害の予測は表-1.1のとおり、むつ市の人的被害は、死者が最大6,300人(冬深夜)となっており、建物被害(全壊棟数)は最大9,600棟(冬18時)と予測されています。

表 - 1. 1 被害想定結果（令和3年度青森県地震・津波被害想定調査報告書より）

項目		被害想定結果	
		県全体	むつ市
人的被害	死者数（冬 18 時）	53,000 人	4,700 人
	死者数（冬深夜）	47,000 人	6,300 人
建物被害	全壊棟数（冬 18 時）	111,000 棟	9,600 棟
	全壊棟数（冬深夜）	99,000 棟	8,900 棟
ライフライン被害 （冬深夜、発災直 後）	上水道断水人口	679,000 人	35,000 人
	下水道機能支障人口	695,000 人	12,000 人
	電力停電影響人口	974,000 人	41,000 人
避難者数（冬 18 時、1 日後）		311,000 人	30,000 人

2 耐震化の現状

(1) 住宅

ア 耐震化の現状

住宅の耐震化の現状を表 - 1. 2 と図 - 1. 1 にそれぞれ示します。

住宅総数 28,926 戸のうち、戸建て木造住宅が 27,795 戸と全体の約 96.1% を占めます。これは、住宅のほとんどが戸建て木造住宅であることを示しています。

昭和 55 年以前に建築された旧耐震基準の住宅は 11,496 戸であり、そのうち耐震性が確保されているものは、「青森県耐震改修促進計画(令和 8 年 3 月)」(以降:県計画)の割合に準じて推定すると、5,692 戸となります。

昭和 56 年以降の新耐震基準の住宅は 17,430 戸であり、耐震性が確保されている住宅の合計は 23,122 戸となります。したがって、住宅の現状の耐震化率は 79.9% と推定されます。前回計画(令和 2 年度)時点での耐震化率は 77.3% であり、前回に比べて 2.6 ポイント上昇しています。

表 - 1. 2 住宅の耐震化の現状

(単位:戸)

地区	区分	住宅総数 a=b+d	昭和 55 年以前の住宅		昭和 56 年以降の 住宅 d	耐震性あ り住宅数 e=c+d	耐震化率 f=e/a
			b	c			
市全体	戸建て木造	27,795	11,280	5,686	16,515	22,201	79.9%
	戸建て非木造	270	54	3	216	219	81.1%
	共同住宅木造	706	119	3	587	590	83.6%
	共同住宅非木造	155	43	0	112	112	72.3%
	合計	28,926	11,496	5,692	17,430	23,122	79.9%

* 1 家屋課税台帳データ(令和 7 年 1 月 1 日現在)に基づき、「戸建」「併用住宅」「共同住宅」から集計した値です。

* 2 昭和 55 年以前の住宅のうち「耐震性あり」の戸数は、県計画による「昭和 55 年以前の住宅の戸数」と「うち耐震性有の戸数」との比率を乗じて算出しています。

* 3 * 2 で示した比率(%)は、「戸建て木造」が 50.4%、「戸建て非木造」が 6.7%、「共同住宅木造」が 2.8%、「共同住宅非木造」が 0%です。

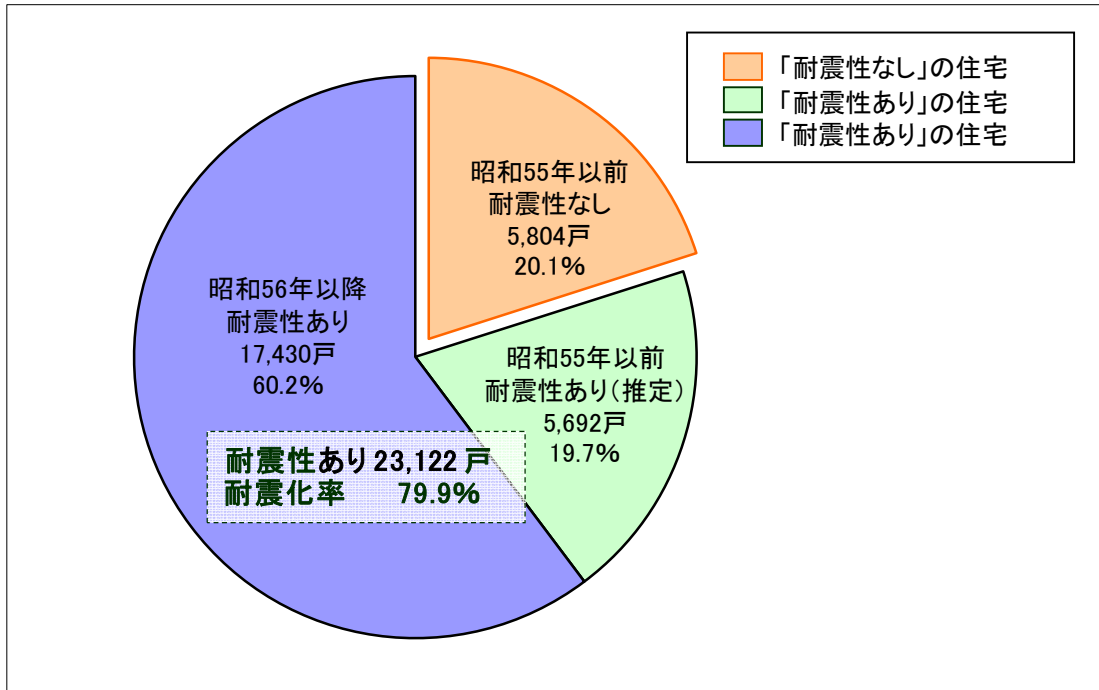


図 - 1. 1 住宅の耐震化の現状：「耐震性あり」と「耐震性なし」の割合

地区別に整理した住宅の耐震化の現状を表 - 1. 3と図 - 1. 2にそれぞれ示します。

むつ地区の住宅は21,830戸(75.5%)、すなわち、住宅総数の約4分の3を占めています。次いで大畑地区3,822戸(13.2%)、川内地区2,198戸(7.6%)、脇野沢地区1,076戸(3.7%)となります。

昭和55年以前の住宅のうち、耐震性が確保されている住宅の割合を県計画と同様と仮定した場合、現状の耐震化率は、むつ地区82.2%、川内地区72.2%、大畑地区73.5%、脇野沢地区72.4%となります。

表 - 1. 3 住宅の耐震化の現状：地区別

(単位：戸)

地区	区分	住宅総数 a=b+d	昭和 55 年以前の住宅		昭和 56 年以降の 住宅 d	耐震性あ り住宅数 e=c+d	耐震化率 f=e/a
			b	c			
むつ	戸建て木造	20,754	7,451	3,756	13,303	17,059	82.2%
	戸建て非木造	252	50	3	202	205	81.3%
	共同住宅木造	682	108	3	574	577	84.6%
	共同住宅非木造	142	38	0	104	104	73.2%
	合計	21,830	7,647	3,762	14,183	17,945	82.2%
川内	戸建て木造	2,183	1,218	614	965	1,579	72.3%
	戸建て非木造	6	1	0	5	5	83.3%
	共同住宅木造	6	3	0	3	3	50.0%
	共同住宅非木造	3	2	0	1	1	33.3%
	合計	2,198	1,224	614	974	1,588	72.2%
大畑	戸建て木造	3,786	2,015	1,016	1,771	2,787	73.6%
	戸建て非木造	10	2	0	8	8	80.0%
	共同住宅木造	16	8	0	8	8	50.0%
	共同住宅非木造	10	3	0	7	7	70.0%
	合計	3,822	2,028	1,016	1,794	2,810	73.5%
脇野沢	戸建て木造	1,072	596	300	476	776	72.4%
	戸建て非木造	2	1	0	1	1	50.0%
	共同住宅木造	2	0	0	2	2	-
	共同住宅非木造	0	0	0	0	0	-
	合計	1,076	597	300	479	779	72.4%
市全体	戸建て木造	27,795	11,280	5,686	16,515	22,201	79.9%
	戸建て非木造	270	54	3	216	219	81.1%
	共同住宅木造	706	119	3	587	590	83.6%
	共同住宅非木造	155	43	0	112	112	72.3%
	合計	28,926	11,496	5,692	17,430	23,122	79.9%

- * 1 家屋課税台帳データ（令和 7 年 1 月 1 日現在）に基づき、「戸建」「併用住宅」「共同住宅」から集計した値です。
- * 2 昭和 55 年以前の住宅のうち「耐震性あり」の戸数は、県計画による「昭和 55 年以前の住宅の戸数」と「うち耐震性有の戸数」との比率を乗じて算出しています。
- * 3 * 2 で示した比率(%)は、「戸建て木造」が 50.4%、「戸建て非木造」が 6.7%、「共同住宅木造」が 2.8%、「共同住宅非木造」が 0%です。

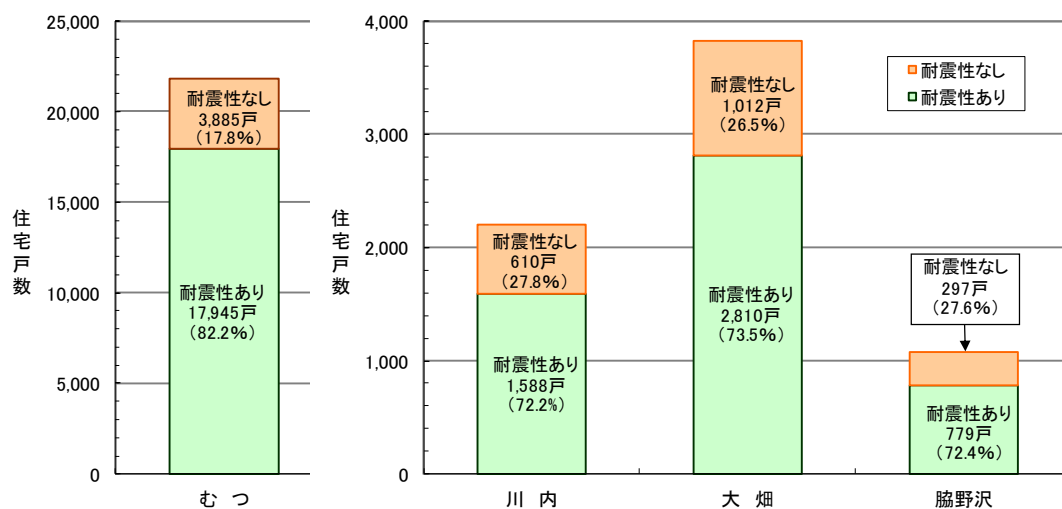


図 - 1. 2 住宅の耐震化の現状：「耐震性あり」と「耐震性なし」の地区別の割合

イ 令和12年度における耐震化の推計

令和12年度における住宅戸数の推計値を表-1.4に示します。

新築、増築、滅失による住宅棟数の増減を考慮すると、令和12年度の住宅は28,856戸、「耐震性あり」の住宅は23,456戸、耐震化率は81.3%になると推計されます。

表-1.4 令和12年度における住宅の耐震化の推計

(単位：戸)

地区	区分	住宅総数 a=b+d	昭和55年以前の住宅		昭和56年以降の住宅 d	耐震性あり住宅数 e=c+d	耐震化率 f=e/a
			b	耐震性あり(推定) c			
市全体	戸建て木造	27,705	10,495	5,290	17,210	22,500	81.2%
	戸建て非木造	255	39	3	216	219	85.9%
	共同住宅木造	741	119	3	622	625	84.3%
	共同住宅非木造	155	43	0	112	112	72.3%
	合計	28,856	10,696	5,296	18,160	23,456	81.3%

- * 1 むつ市資料に基づき、令和2年から令和6年までの新築、増築、滅失戸数の変化から、令和7年までの傾向を求め、表-1.2(5ページ)で示した現状の住宅戸数の加減算を行いました。
- * 2 昭和55年以前の住宅のうち「耐震性あり」の戸数は、県計画による「昭和55年以前の住宅の戸数」と「うち耐震性有の戸数」との比率を乗じて算出しています。
- * 3 *2で示した比率(%)は、「戸建て木造」が50.4%、「戸建て非木造」が6.7%、「共同住宅木造」が2.8%、「共同住宅非木造」が0%です。

(2) 特定建築物

本計画においては、法第 14 条に規定する建築物を「特定建築物」として定義します。

特定建築物の所有者は、当該建築物について特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する場合は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

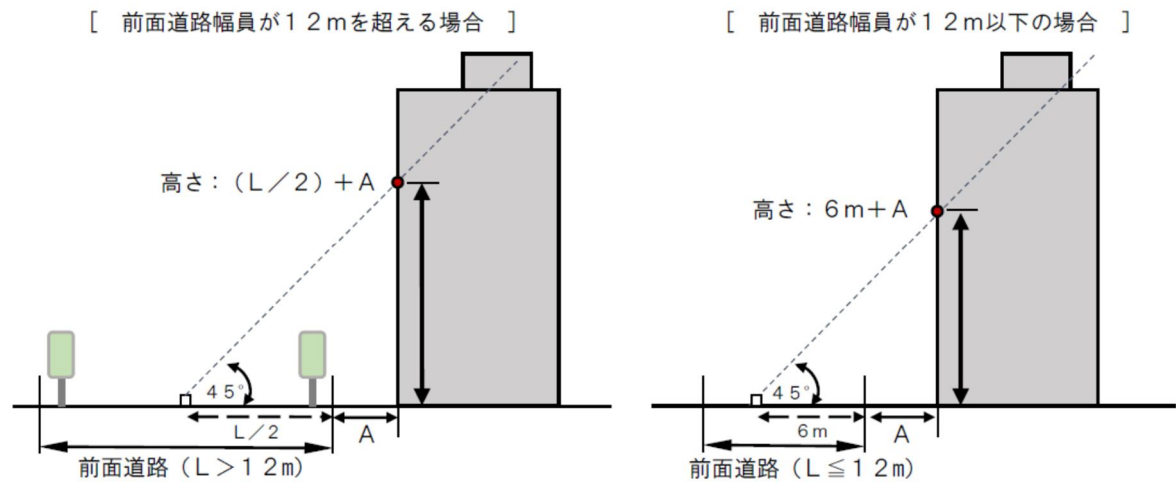
—耐震改修促進法第 14 条抜粋（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）—

次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、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。

- 1 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で、政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
→ **多数の者が利用する建築物**
- 2 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
→ **危険物の貯蔵場または処理場等の用途に供する建築物**
- 3 その敷地が法第 5 条第 3 項第 2 号若しくは第 3 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 6 条第 3 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
→ **通行障害建築物**

※ 通行障害建築物の要件

- 1 施行令第4条第1号：建築物のいずれかの高さが下記の距離を超える建築物



- 2 施行令第4条第2号：前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超えるブロック塀等

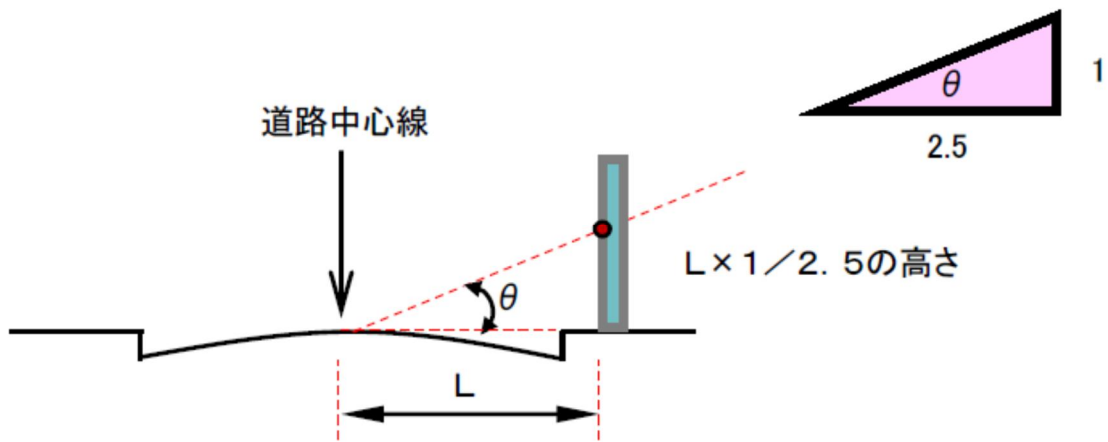


図 - 1. 3 耐震改修促進法第14条第3号に規定される建築物

ア 耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定される特定建築物

多数の者が利用する建築物

表 - 1. 5 特定建築物一覧

法	用途	法第 14 条の所有者の努力義務及び法第 15 条第 1 項の指導・助言対象建築物	法第 15 条第 2 項の指示対象建築物
第 14 条 第 1 号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 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 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	病院、診療所	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	集会場、公会堂	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	展示場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	卸売市場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	ホテル、旅館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	-----
	事務所	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	-----
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上
	幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上
	博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	遊技場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	公衆浴場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものを除く)	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上
	郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上

イ 耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定される特定建築物

危険物の貯蔵場または処理場等の用途に供する建築物

表 - 1. 6 特定建築物となる危険物の数量一覧

法	政令 第 7 条 第 2 項	危険物の種類		危険物の数量
第 14 条 第 2 号	第 1 号	火薬類	火薬	10 t
			爆薬	5 t
			工場雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個
			銃用雷管	500 万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5 万個
			導爆線又は導火線	500 km
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 t
			その他火薬を使用した火工品	10 t
			その他爆薬を使用した火工品	5 t
	第 2 号	消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第 3 の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量	
	第 3 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類	30 t	
	第 4 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類	20m ³	
	第 5 号	マッチ	300 マッチトン ^{注)}	
第 6 号	可燃性ガス（第 7 号、第 8 号に掲げるものを除く）	2 万 m ³		
第 7 号	圧縮ガス	20 万 m ³		
第 8 号	液化ガス	2,000 t		
第 9 号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）	20 t		
第 10 号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	200 t		

注 1 マッチトンは、並型マッチ（56×36×17 mm）で 7,200 個、約 120 kg。

ウ 法第 14 条第 1 号及び第 2 号に規定する特定建築物（市全体）

市内にある特定建築物の耐震化の状況は表 - 1. 7 のとおり、法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する建築物の耐震化率は 92.6% となります。そのうち市庁舎や小・中学校等の災害時の拠点・避難施設となる建築物の耐震化率は 96.8%、百貨店やホテル等の不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 84.0%、共同住宅や老人ホーム等の特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 91.8% となっています。

また、法第 14 条第 2 号に規定する危険物の貯蔵場等の建築物の耐震化率は 73.1% となります。

表 - 1. 7 特定建築物の耐震化の現状（市全体）

（単位：棟）

用途区分	建築物用途	総棟数 a=b+d	昭和 55 年以前の建築物		昭和 56 年以降の建築物 d	耐震性を有する建築物 e=c+d	耐震化率 f=e/a
			耐震性あり（推定） b	耐震性なし（推定） c			
災害時の拠点・避難施設となる建築物	病院、老人福祉センター等	62	18	16	44	60	96.8%
不特定多数の者が利用する建築物	店舗、ホテル・旅館、博物館、銀行等	25	7	3	18	21	84.0%
特定多数の者が利用する建築物	共同住宅、老人ホーム、事務所、工場等	49	10	6	39	45	91.8%
計		136	35	25	101	126	92.6%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		108	49	20	59	79	73.1%

- * 1 家屋課税台帳データ（令和 7 年 1 月 1 日現在）及びむつ市資料に基づき、表 - 1. 5（12 ページ）の条件より抽出・集計しました。
- * 2 民間建築物における昭和 55 年以前の建築物のうち「耐震性あり」の棟数は、県計画による、「昭和 55 年以前の建築物の棟数」と「うち耐震性有の棟数」との比率を乗じて算出しています。
- * 3 * 2 で示した比率(%)は、「不特定多数の者が利用する建築物」が 42.9%、「特定多数の者が利用する建築物」が 64.9%です。また、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の比率は 40.9%です。

(ア) 市有建築物

特定建築物のうち、市有建築物の耐震化の状況は表 - 1. 8 のとおり、法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する建築物の耐震化率は 98.5% となります。そのうち、災害時の拠点・避難施設となる建築物（公共）の耐震化率は 98.1%、不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 100.0%、特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 100.0% となっています。

また、法第 14 条第 2 号に規定する危険物の貯蔵場等の建築物の耐震化率は 100.0% となります。

「公営企業局」の施設を含む、市が管理している施設を「市有建築物」として分類しています。なお、それ以外の施設は「民間建築物等」としてしています。

表 - 1. 8 特定建築物の耐震化の現状（市有建築物）

（単位：棟）

用途区分	建築物用途	総棟数 a=b+d	昭和 55 年以前の建築物		昭和 56 年以降の建築物 d	耐震性を有する建築物 e=c+d	耐震化率 f=e/a
			耐震性あり b	耐震性あり c			
災害時の拠点・避難施設となる建築物	病院、老人福祉センター等	53	17	16	36	52	98.1%
不特定多数の者が利用する建築物	集会場、展示場、市場等	3	0	0	3	3	100.0%
特定多数の者が利用する建築物	共同住宅、事務所等	10	0	0	10	10	100.0%
計		66	17	16	49	65	98.5%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		8	0	0	8	8	100.0%

* 1 むつ市資料に基づき、表 - 1. 5（12 ページ）の条件から抽出・集計しました。

* 2 昭和 55 年以前の建築物のうち「耐震性あり」の棟数は、耐震改修の実績に基づき集計しました。

(イ) 民間建築物等

特定建築物のうち、民間建築物等の耐震化の状況は表 - 1. 9 のとおり、法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する建築物の耐震化率は 87.1% となります。そのうち、災害時の拠点・避難施設となる建築物（民間）の耐震化率は 88.9%、不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 81.8%、特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 89.7% となっています。また、法第 14 条第 2 号に規定する危険物の貯蔵場等の建築物の耐震化率は 71.0% となります。

表 - 1. 9 特定建築物の耐震化の現状（民間建築物等）

（単位：棟）

用途区分	建築物用途	総棟数 a=b+d	昭和 55 年以前の建築物		昭和 56 年以降の建築物 d	耐震性を有する建築物 e=c+d	耐震化率 f=e/a
			耐震性あり（推定） b	耐震性なし（推定） c			
災害時の拠点・避難施設となる建築物	病院、老人福祉センター等	9	1	0	8	8	88.9%
不特定多数の者が利用する建築物	店舗、ホテル・旅館、博物館、銀行等	22	7	3	15	18	81.8%
特定多数の者が利用する建築物	共同住宅、老人ホーム、事務所、工場等	39	10	6	29	35	89.7%
計		70	18	9	52	61	87.1%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		100	49	20	51	71	71.0%

- * 1 家屋課税台帳データ（令和 7 年 1 月 1 日現在）に基づき、表 - 1. 5（12 ページ）の条件から抽出・集計しました。
- * 2 昭和 55 年以前の建築物のうち「耐震性あり」の棟数は、県計画による、「昭和 55 年以前の建築物の棟数」と「うち耐震性有の棟数」との比率を乗じて算出しています。
- * 3 * 2 で示した比率(%)は、「不特定多数の者が利用する建築物」が 42.9%、「特定多数の者が利用する建築物」が 64.9%です。また、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の比率は 40.9%です。

エ 耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定される特定建築物

建築物が地震によって倒壊した場合、その敷地に接する道路の通行が妨げられ、多数の者の円滑な避難が困難となります。

これを防止するため、地震時に通行を確保すべき道路として「青森県耐震改修促進計画」で指定された道路を、本促進計画の法第 6 条第 3 項第 2 号の道路として位置付けるとともに、その沿道の特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 号に規定する建築物）の耐震化の促進を図ります。

指定されている道路は以下の通りです。

- ・ 第一次緊急輸送道路
- ・ 第二次緊急輸送道路

(いずれも青森県緊急輸送道路ネットワーク図に定められた道路)

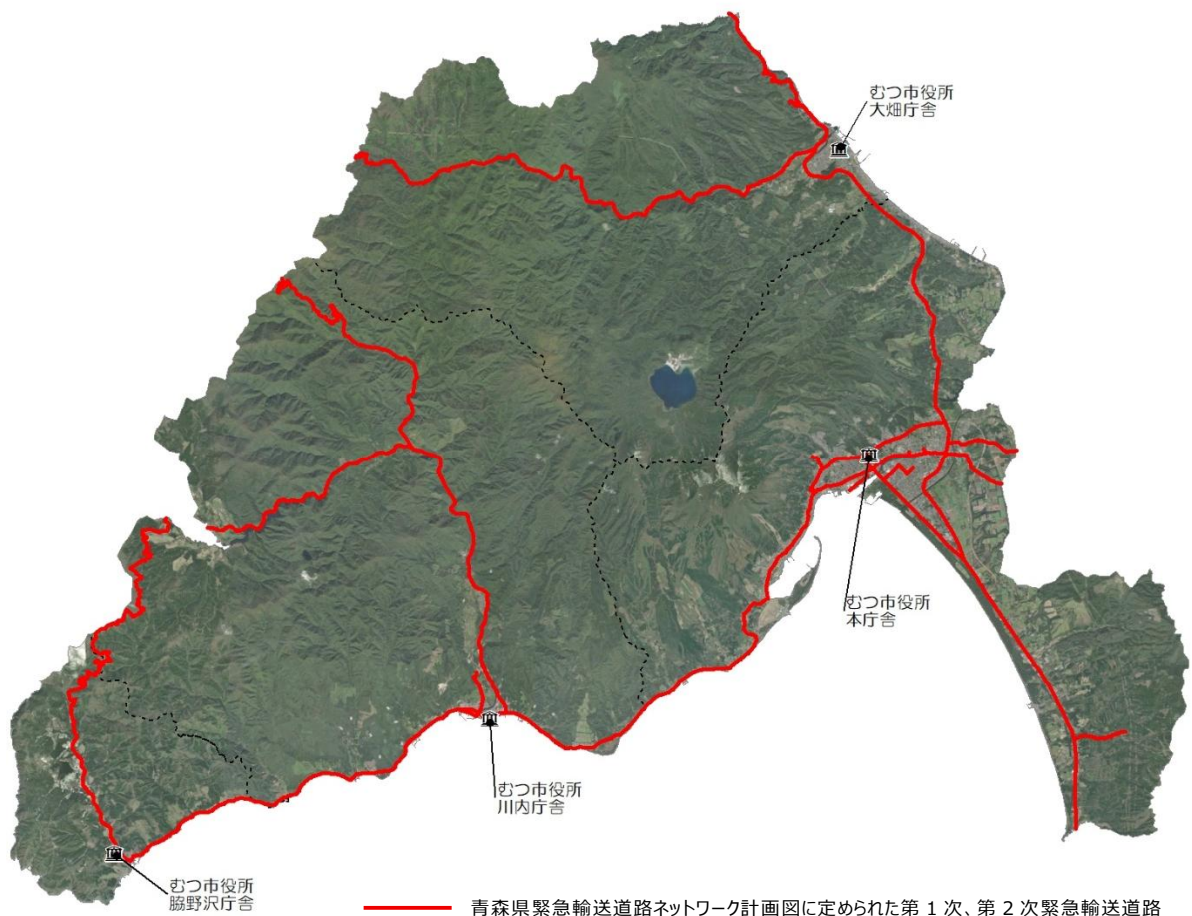


図 - 1. 4 緊急輸送道路等ネットワーク図

表 - 1. 10 緊急輸送道路等を閉塞させる可能性のある建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	総棟数 a=b+d+f	昭和 55 年以前の建築物		昭和 56 年以 降の建築物 d	耐震性を有 する建築物 e=c+d	建築年不明 建築物 f	耐震化率 g=e/(a-f)
		耐震性あり (推定) b	c				
市有建築物	1	1	0	0	0	0	0.0%
民間建築物等	92	47	21	44	65	1	71.4%
計	93	48	21	44	65	1	70.7%

- * 1 図 - 1. 4 (17 ページ) の路線沿いにある図 - 1. 3 (11 ページ) の条件を満たす建築物の情報を、令和 7 年度における現地調査及び家屋課税台帳データ (令和 7 年 1 月 1 日現在) から抽出・集計しました。
- * 2 緊急輸送道路沿いの建築物の多くが住宅 (店舗との併用を含む) であることから、昭和 55 年以前の建築物のうち「耐震性あり」の棟数は、県計画による「昭和 55 年以前の住宅の戸数」と「うち耐震性有の戸数」との比率を乗じて算出しています。
- * 3 * 2 で示した比率 (%) については、4 つの区分の合計値における比率を用いており、その値は 45.2% です。

表 - 1.11 (参考資料:前回計画の方法を用いた方法)緊急輸送道路等を閉塞させる可能性のある建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	総棟数 a=b+d+f	昭和 55 年以前の建築物		昭和 56 年以 降の建築物 d	耐震性を有 する建築物 e=c+d	建築年不明 建築物 f	耐震化率 g=e/(a-f)
		耐震性あり (推定) b	c				
市有建築物	1	1	0	0	0	0	0.0%
民間建築物等	350	188	85	149	234	13	69.4%
計	351	189	85	149	234	13	69.2%

オ 特定建築物のうち耐震診断義務付け対象建築物

耐震改修促進法(附則第3条、施行令附則第2条)の規定に基づき、青森県が令和5年8月に公表した耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状については表-1.12のとおりです。

表 - 1.12 特定建築物のうち耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)の現状

(単位：棟)

総棟数 a=b+d	昭和55年以前の建築物		昭和56年以降の建築物 d	耐震性を有する建築物 e=c+d	耐震化率 f=e/a
	耐震性あり b	耐震性なし c			
3	3	2	0	2	66.7%

3 耐震化の目標設定

本計画は、平成 22 年度に策定し、平成 28 年度の改訂を経て、令和 2 年度の改訂において令和 7 年までに住宅及び特定建築物の耐震化率を 95%とすることを目標としつつ、国が基本的な方針で示す耐震性が不十分な住宅及び特定建築物を概ね解消することを目指して取り組んできました。

しかし、令和 7 年における住宅の耐震化率は 79.9%、市全体の特定建築物の耐震化率も 92.6%と目標を達成していない状況です。

そのため、今回の改訂で耐震化の目標については、改めて令和 12 年の住宅及び特定建築物の耐震化率を概ね 95%とすることを目標としつつ、国が基本的な方針で示す耐震性が不十分な住宅及び特定建築物を概ね解消することを目指して取り組んでいきます。

また、特定建築物のうち耐震改修促進法の規定に基づき青森県の公表した耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物（表 - 1. 12（19 ページ））については、令和 12 年を目途に解消できるよう取り組んでいきます。

第2章 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

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、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す。市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、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、耐震診断及び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ことを基本的な取組方針とします。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

市では市民に対して、住宅・建築物等の耐震診断及び耐震改修の必要性等についての積極的な普及・啓発を行うとともに、耐震診断及び耐震改修の促進に向けた支援を行います。

具体的な支援策としては、木造住宅を対象とした耐震診断及び耐震改修工事の費用の一部を補助する他、地震時にブロック塀等の倒壊による人身事故の防止及び、緊急輸送道路・通学路の安全を図るため、民間ブロック塀等の安全確保に関する事業へ支援します。

また、耐震性が不十分である住宅以外の建築物については、更なる耐震化率の促進を図るため、耐震改修に関する費用等の支援策について検討していきます。

【施策を進めるための各種取り組み】

(1) むつ市木造住宅耐震診断支援事業（平成 23 年～）

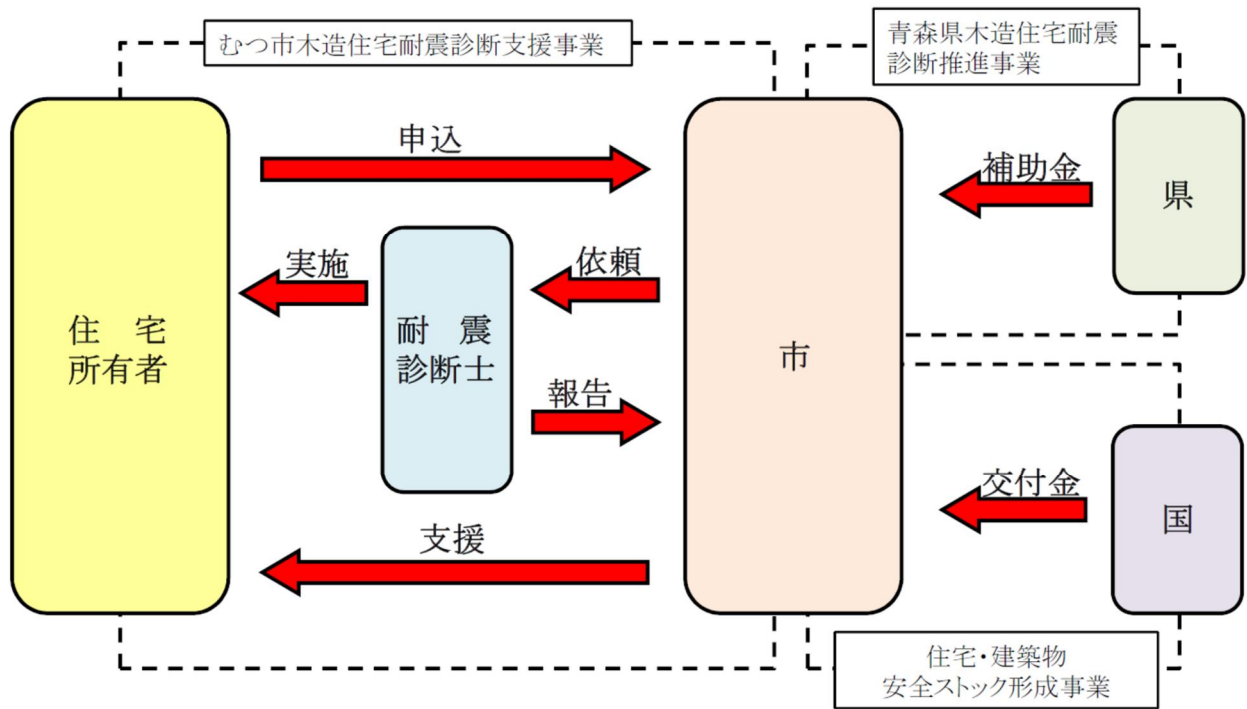


図 - 2. 1 むつ市木造住宅耐震診断支援事業イメージ

(2) むつ市木造住宅耐震改修支援事業（令和 3 年度～）

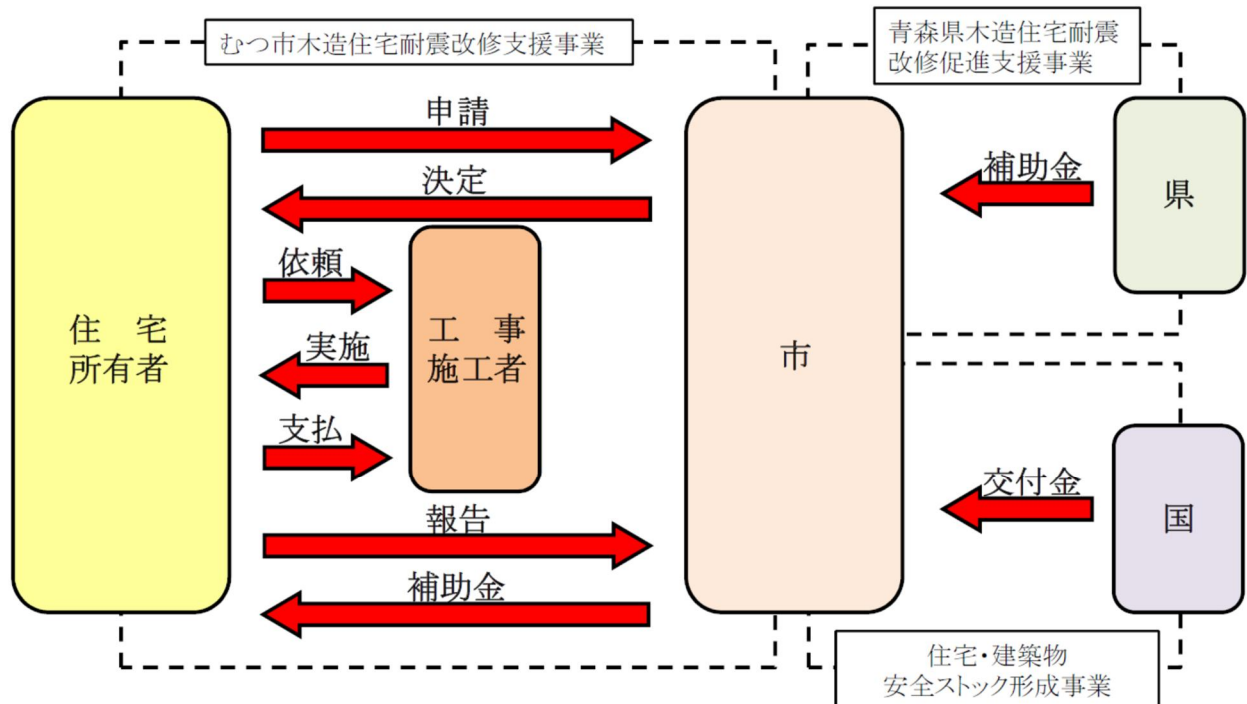


図 - 2. 2 むつ市木造住宅耐震改修支援事業イメージ

3 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備

(1) 建築士等の技術者向け講習会の開催

市では、県と連携しつつ、住民が安心して建築物の耐震診断及び耐震改修が行える環境整備を図ります。これまで、県では県民が安心して耐震診断及び耐震改修を依頼できるよう、県内の建築士等の技術者向けに、平成 16 年度「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」、平成 17 年度「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」を作成し、講習会を開催してきました。今後もこの連携を強化しながら対応します。

(2) 市民への情報提供

市では、本計画や、県で作成した冊子、日本建築防災協会が作成・公表しているパンフレットなどを活用し、市民に対して、耐震診断及び耐震改修に関する情報提供を積極的に行い、市民への耐震診断・耐震改修の普及、啓発を図ります。市のホームページには本計画やブロック等に関する補助金の情報を掲載し、耐震施策の啓発にも取り組んでいます。

なお、県では耐震診断及び耐震改修の普及を図るため、平成 17 年度に「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」が作成され、県内各市町村役場及び県の出先機関等へ配布するとともに、必要な方への無料配布を行い、耐震診断及び耐震改修に関する情報提供を行っているほか、平成 22 年度には、更なる意識啓発を目的に「青森県木造住宅耐震化マニュアル」を作成し、県内で講習会を開催しています。

4 地震時に通行を確保すべき道路

市は、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、地震時に通行を確保すべき道路として、青森県耐震改修促進計画に定められた第 1 次、第 2 次緊急輸送道路を位置付け、その沿道の通行障害建築物（法第 14 条第 3 号に規定する建築物）の耐震化を誘導します。

また、ブロック塀等については、所有者等に向け安全点検の実施等について情報提供を行い、県と連携して市でパトロール等を実施するなど安全対策を図ります。

5 市有建築物の耐震化の促進

市有建築物のうち、市立小・中学校の他に公民館や集会所も避難所として指定されており、災害時の拠点としての安全対策が必要です。市では、地震による被害を最小限に抑えるため、災害時の拠点・避難施設となる市有建築物について、積極的かつ計画的に耐震化を図ります。

6 地震時の総合的な安全対策

(1) 窓ガラス、天井、外壁などの落下物対策

地震時には、窓ガラスや外壁、袖看板等、建築物の外装材の損壊・落下によって、通行人や避難者などに被害を与える危険性があります。そのため、被害が予想される建築物の所有者に必要な対策を促し、地震時の危険性を継続的に啓発するよう努めます。

(2) ブロック塀、石塀等の安全対策

ブロック塀等が倒壊すると、その下敷きになって死傷者が発生することがあります。また、道路閉塞となり、避難や救援活動に大きな支障をきたすこととなります。そのため、ブロック塀等の正しい施工方法を普及啓発し、生垣等への転換を誘導します。

(3) 家具の転倒防止の推進

建築物が耐震化されていても、家具等の転倒防止対策が実施されていない場合は、家具の転倒・散乱による怪我や、避難の遅れなどの原因となります。そこで、家具の転倒防止対策について、その重要性を啓発し、普及を図ります。

(4) エレベーターの安全対策

地震時におけるエレベーターの閉じ込め等を防止するため、初期微動を感知し最寄り階に停止し、ドアを開放する装置などの地震対策がなされていないエレベーターの所有者に対し、その重要性を啓発し、普及を図ります。

(5) 地震に伴うがけ崩れ等による被害の軽減

大規模地震に伴うがけ崩れや大規模な盛土造成地の崩壊等による被害を軽減させるため、危険箇所の実態把握等に努めるとともに、関係機関と連携を図りながら、災害発生を未然に防止するための有効な事業手法や支援制度等の活用を検討していきます。

第3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関する事項

1 相談体制の整備・情報の充実

市では、住宅の耐震診断・改修に関する相談窓口を設置し、耐震診断・改修に関する市民からの相談に応じます。

また、パンフレット等の資料は、インターネット等の手段も活用して、市民への情報提供を行います。更に木造住宅の耐震性に関する補強方法の概要、リフォームとあわせた耐震改修への誘導、特定建築物の耐震化に関する情報提供など、県と連携しながら耐震化の促進に努めます。

なお県では、県（県土整備部建築住宅課）、各県土整備事務所（県土整備事務所建築指導課）を耐震に関する相談窓口としているほか、専門家による設計・監理等の技術的な相談は（一社）青森県建築士事務所協会、工事契約に関する紛争については県（県土整備部監理課）にて、住民からの相談に応じています。

さらに県では「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」や「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」の講習会を開催し、受講者をホームページにて公開し、住民への情報提供を行っています。

2 リフォームにあわせた耐震改修への誘導

耐震改修は、建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事にあわせ耐震改修工事を実施することは、所有者にとって経済的にも有効な方法です。

市は、県が進めるリフォーム対策の推進にあわせて、耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行うことの利点について普及を図り、リフォームにあわせた耐震改修への誘導を行います。

3 耐震技術等に関する知識の普及

市や地元企業が開催する各種イベント等において、耐震技術等に関する知識の普及を行うことにより安全性の向上を図ります。

第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の方針

1 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等の実施

耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じて当該特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としています。そして、所管行政庁は、耐震改修促進法第15条の規定に基づき、特定建築物の所有者に対して指導及び助言を行い、特に、倒壊を防止する必要性が高いものについては指示や公表を行うこととしています。また、特定行政庁は、建築基準法第10条の規定に基づき、保安上危険な建築物の所有者、占有者または管理者に対して勧告、場合によっては命令を実施していくこととしています。

そのため、市では、この指導等を行うことのできる所管行政庁と連携し、これらの特定建築物の所有者に対して、耐震化への啓発を行います。

耐震改修促進法に基づく指導及び助言、指示、公表の対象になる建築物を表 - 4. 1 に示します。

表 - 4. 1 耐震改修促進法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

	努力義務 (法第14条)	指導及び助言 (法第15条第1項)	指示 (法第15条第2項)	公表 (法第15条第3項)
対象建築物	特定既存耐震不適格建築物 (階数3以上かつ1,000㎡以上等)		特定既存耐震不適格建築物 (2,000㎡以上等)	指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者等が、正当な理由がなく、その指示に従わなかった建築物

* 1 表中の「法」とは、耐震改修促進法を指します。

第5章 その他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

1 関係団体による協議会等の設置

県では、平成9年に青森県、青森市、弘前市、八戸市、(一社)青森県建築士会及び(一社)青森県建築士事務所協会にて構成する「青森県建築物地震対策連絡協議会」(以下「協議会」という。)を設立し、平成16年には、県内の全市町村を含めた協議会に拡充しています。また、平成21年には「青森県建築物等地震対策連絡協議会」とし、一部内容を改正しています。

協議会では、耐震診断、耐震改修の普及・啓発に係る協力、情報交換を行い、本計画の円滑な実施を図るものとしています。

2 その他

本計画は、令和12年度までの5ヶ年の計画としておりますが、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、見直しができるものとします。

また、耐震化率向上を阻害する要因の一つとしても考えられる空家についても、所有者に対して耐震化への支援策の情報提供を行うなど、耐震化の促進を図っていきます。

参 考 资 料

○ 想定地震の概要(令和3年度青森県地震・津波被害想定調査(太平洋側海溝型地震)より)

1 日本海溝(三陸・日高沖)モデル

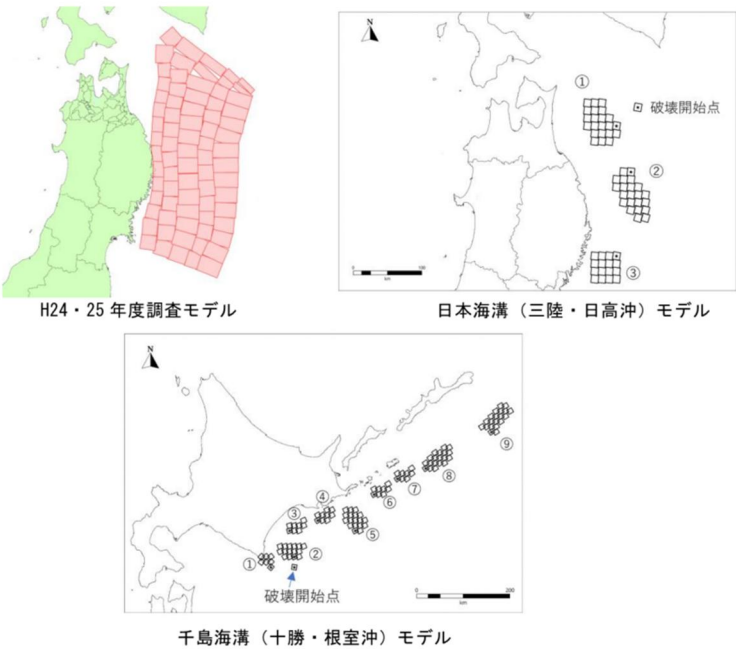
国により、最新の津波堆積物の調査を踏まえた新たな青森県の太平洋側の津波断層モデルとして、日本海溝(三陸・日高沖)モデルが設定された。この想定地震から算定されるマグニチュードは9.1となる。

2 千島海溝(十勝・根室沖)モデル

国により、最新の津波堆積物の調査を踏まえた新たな青森県の太平洋側の津波断層モデルとして、千島海溝(十勝・根室沖)モデルが設定された。この想定地震から算定されるマグニチュードは9.3となる。

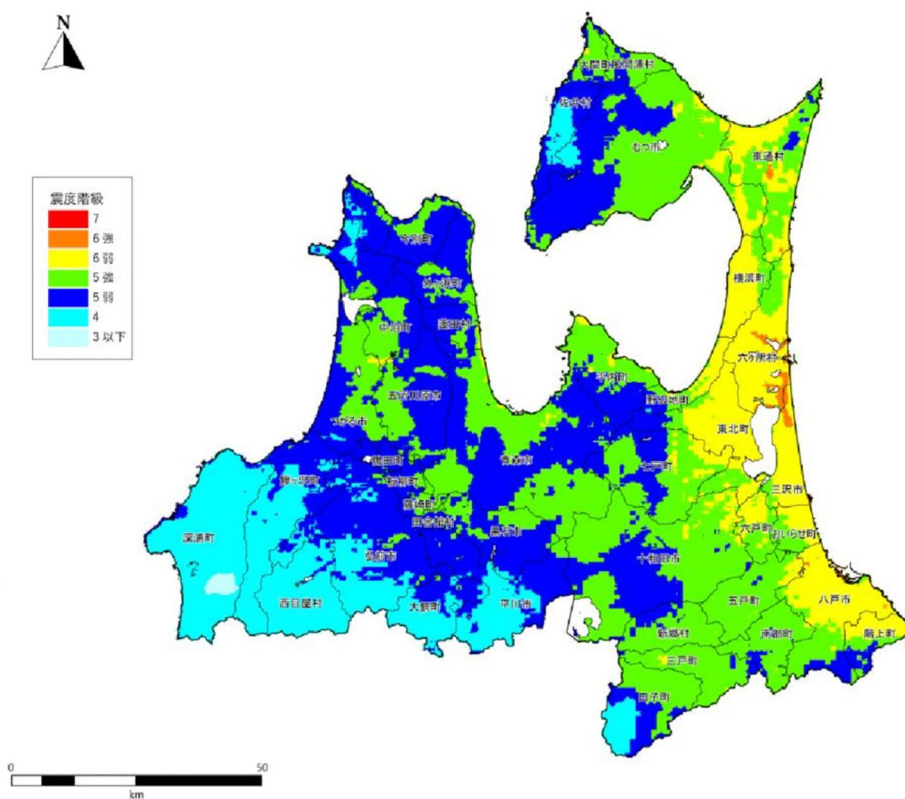
3 H24・25年度調査モデル

1968年十勝沖地震及び2011年東北地方太平洋沖地震の震源域を考慮し、青森県に最も大きな地震・津波の被害をもたらす震源モデルとして、平成24・25年度調査において設定した。この想定地震から算定されるマグニチュードは9.0となる。



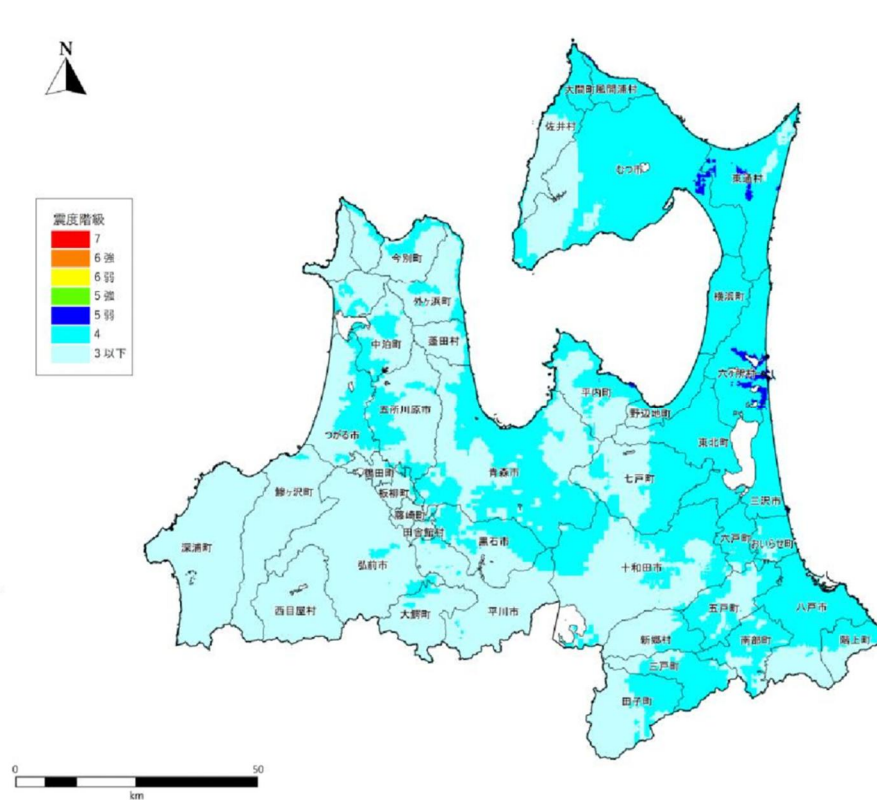
各モデルにおけるセグメントと強振動生成域(SMGA)の位置

1 日本海溝（三陸・日高沖）モデル（マグニチュード9.1）



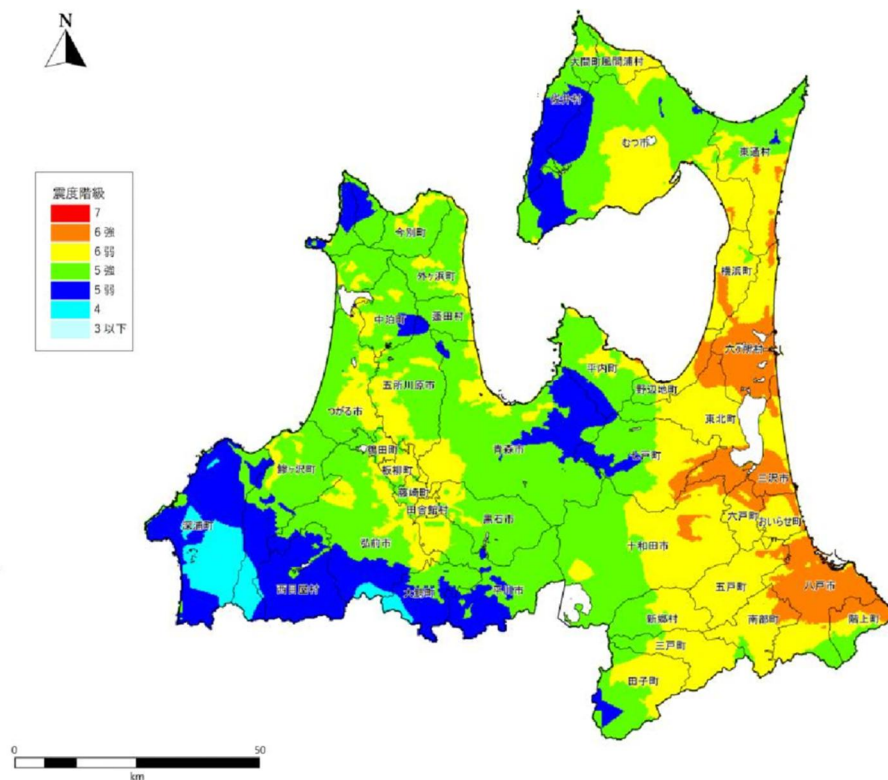
(図(1) 震度分布図)

2 千島海溝（十勝・根室沖）モデル（マグニチュード9.3）



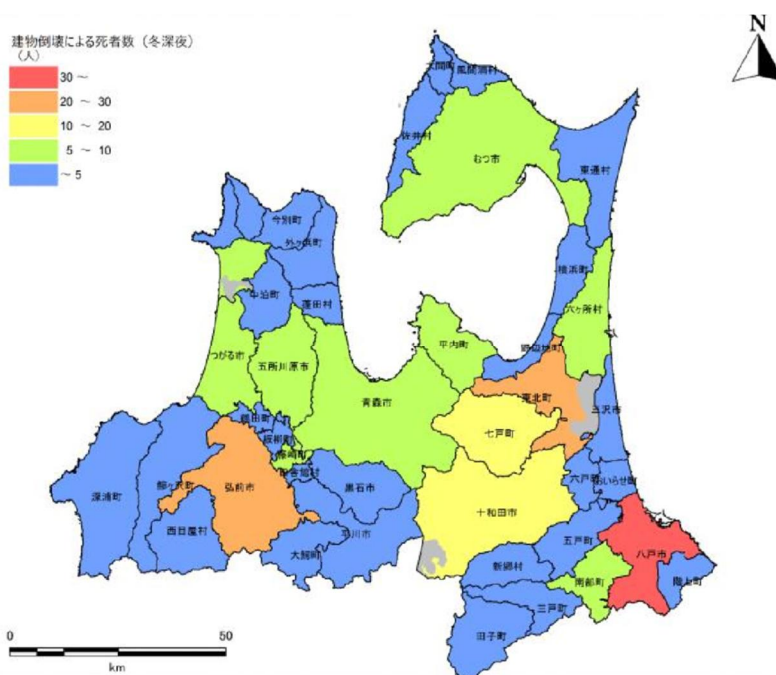
(図(2) 震度分布図)

3 H24・25 年度調査モデル（マグニチュード9.0）



(図(3) 震度分布図)

4 被害予測



(図(4) 建物倒壊による死者数の想定(冬深夜))

○市立小・中学校及び市営住宅の耐震化の現状

1 市立小・中学校

市立小・中学校は災害時の拠点・避難場所として特に重要な機能を果たす必要があり、計画的な耐震化が必要です。市立小・中学校における現状の耐震化率を表 - 資料 - 2. 1 に示します。令和 7 年度における市立小・中学校の耐震化率は 100% となります。

表 - 資料 - 2. 1 市立小・中学校の耐震化の現状と推移

(単位：棟)

小・中学校の耐震化の現状	総棟数 a=b+d	昭和 55 年以前の建築物		昭和 56 年以降の建築物 d	耐震性を有する建築物 e=c+d	耐震化率 f=e/a
		b	耐震性あり c			
小・中学校	46	16	16	30	46	100.00%

* 1 市立小中学校の敷地内の建築物のうち、1 号特定建築物の用途要件と規模要件を満たす建築物について集計しています。

2 市営住宅

市営住宅(政策空家を除く)における現状の耐震化率を表 - 資料 - 2. 2 に示します。令和 7 年度における市営住宅の耐震化率は 94.7% となります。

表 - 資料 - 2. 2 市営住宅の耐震化の現状と推移

(単位：戸)

総戸数 a=b+d	昭和 55 年以前の建築物		昭和 56 年以降の建築物 d	耐震性を有する建築物 e=c+d	耐震化率 f=e/a
	b	耐震性あり c			
340	70	52	270	322	94.7%

* 1 「政策空家」とは、用途廃止(取り壊しや転用)を前提として、入居者の退去後に新規募集を停止している市営住宅の空家のことを指します。

○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（抜粋）

平成 18 年 1 月 25 日
国土交通省告示第 184 号

最終改正 令和 7 年 7 月 17 日
国土交通省告示第 535 号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本

計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第二十二條第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二條（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取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、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二條第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

また、法第三十二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、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質な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、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

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

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有すること

が確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。)は約九十三パーセントである。要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域で

の取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、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、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目

標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。

なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建

築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難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确实と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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

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

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

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

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

ものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

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

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

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

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、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行う

ことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

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

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

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

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

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

附 則

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

附 則（平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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

附 則（平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

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

附 則（令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

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

附 則（令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

平成7年10月27日

法律第123号

最終改正 令和7年5月30日

法律第47号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 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っては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物

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

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。
 - 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
 - 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であって、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
 - 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
 - 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
 - 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
 - 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条

第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

(計画の変更)

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

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

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

(改善命令)

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

(計画の認定の取消し)

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

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

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

旨の認定を申請することができる。

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

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくな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条の規定の適用については、同項中「集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項及び第三項において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三（これを下回る割合（二分の一を超える割合に限る。）を規約で定めた場合にあつては、その割合）以上の多数による決議」とあり、及び同条第三項中「集会において、区分所有者の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三（これを下回る割合（二分の一を超える割合に限る。）を規約で定めた場合にあつては、その割合）以上の多数による決議」とあるのは、「集会の決議」とし、同条第五項の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

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

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

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

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

附則

（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三十一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。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

平成7年12月12日
政令第429号

最終改正 令和6年10月11日
政令第312号

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

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

一 延べ面積（建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方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っては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(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

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における

法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）

二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 二トン

チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
 - 五 マッチ 三百マッチトン
 - 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
 - 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
 - 八 液化ガス 二千トン
 - 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
 - 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗

- 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館
 - 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで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

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。

附 則

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

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

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、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。

○建築基準法（抜粋）

昭和 25 年 5 月 24 日

法律第 201 号

最終改正 令和 7 年 12 月 1 日

法律第 35 号

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）

について、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り、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

○建築基準法施行令（抜粋）

昭和 25 年 11 月 16 日
政令第 338 号

最終改正 令和 7 年 12 月 1 日
政令第 377 号

第三節の六 勧告の対象となる建築物

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

むつ市耐震改修促進計画

平成 22 年 11 月

平成 28 年 4 月（改訂）

令和 3 年 3 月（改訂）

令和 8 年 3 月（改訂）

発行・編集 むつ市まちづくり推進部住宅政策課

まちづくり推進部建築技術課

〒035-8686 青森県むつ市中央一丁目8番1号

TEL 0175-22-1111（代表）

E-mail jutaku@city.mutsu.lg.jp

k-kenchiku@city.mutsu.lg.jp