

「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」 の施行について

国土交通省
平成18年1月25日

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成17年法律第120号）が、関係政省令及び国土交通大臣が定める基本方針とともに、平成18年1月26日に施行されますのでお知らせします。

今般の改正では、

○国土交通大臣による基本方針の策定及び地方公共団体による耐震改修促進計画の策定

○地方公共団体による耐震改修等の指導等の対象に、多数の者の円滑な避難に支障となるおそれがある建築物の追加

○地方公共団体による耐震改修等の指示等の対象に、幼稚園、小中学校、老人ホーム等の追加及び規模要件の引き下げ

○耐震改修支援センターによる債務保証、情報提供等の実施等の施策を盛り込んでいます。

このうち、国土交通大臣が定める基本方針においては、耐震診断・改修の促進に関する基本的な事項、住宅及び特定建築物の耐震化率等の目標、都道府県が定める耐震改修促進計画の内容等について定めています。

今後、都道府県耐震改修促進計画については、施行後半年以内、遅くとも1年以内を目途に策定していただくことを考えています。

また、平成17年度補正予算案及び18年度予算案において、住宅・建築物耐震改修等事業の拡充を、18年度税制改正において、耐震改修促進税制の創設を予定しており、こうした支援策も活用しながら、関係者と連携して住宅・建築物の耐震化を促進してまいります。

【問い合わせ先】

国土交通省（代表 03-5253-8111）

住宅局建築指導課

石坂、高橋（内線 39-566）

（直通 03-5253-8514）

改正耐震改修促進法のポイント及び関連制度の概要

1 計画的な耐震化を促進します

国による基本方針【告示】

《主な内容》

- 基本的な事項
- 耐震化の目標 (住宅・特定建築物)
75%(H15)→少なくとも9割(H27)
- 技術指針
- 啓発及び知識の普及
- 都道府県耐震改修促進計画の内容

地方公共団体による耐震改修促進計画

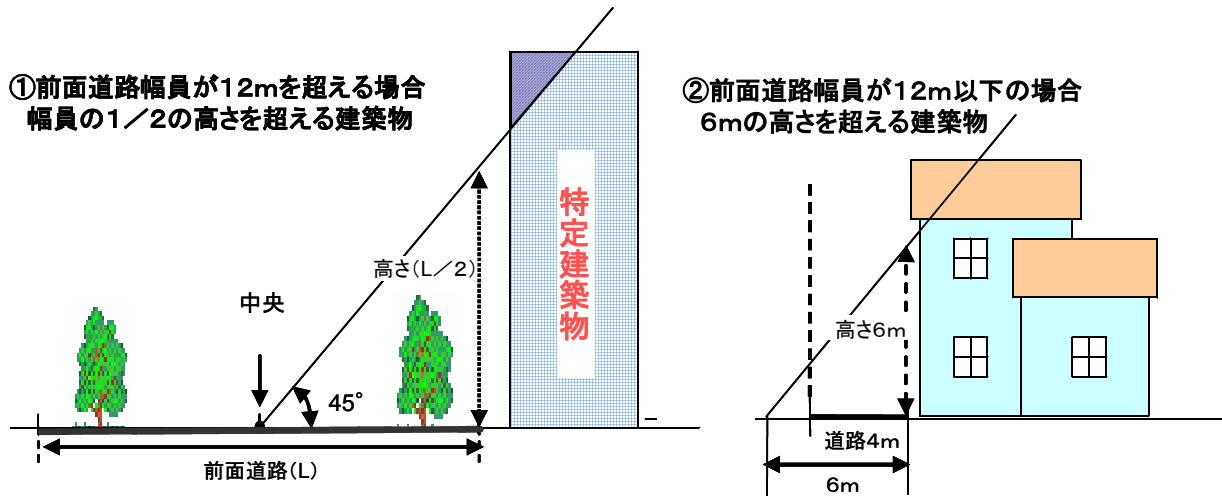
(都道府県は遅くとも1年以内を目途に策定)

《主な内容》

- 耐震化の目標
- 公共建築物について、速やかな耐震診断、結果の公表、整備プログラム策定等
- 耐震診断・改修の促進を図るための施策
- 避難者等の通行を確保すべき道路(※道路閉塞)
- 建築物の所有者に対する指導等の考え方
- 地震防災マップ、相談体制の整備等
- 都道府県内の市町村耐震改修促進計画の策定

2 建築物の所有者等に対する指導等を強化します

- 指示等の対象に、幼稚園、小中学校、老人ホーム等を追加【法改正】
あわせて、これらの建築物の規模要件を引き下げ、指導等の対象も拡大【政令改正】
例. 特定建築物(幼稚園・保育園)の規模要件 (旧)3階・1000㎡以上→(新)2階・500㎡
- 指示等の対象に、危険物を取り扱う建築物を追加【法改正・政令改正】
- 指導等の対象に、道路閉塞させる住宅・建築物(下図)を追加【法改正・政令改正】
※都道府県耐震改修促進計画において、対象となる道路(※)を指定。さらに、緊急輸送道路の場合は補助率をかさ上げ



- 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表【法改正】
- 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令【建築基準法】

3 耐震化の支援制度を充実します

- 耐震改修支援センターによる債務保証、情報提供等の実施【法改正】
- 住宅・建築物耐震改修等事業の拡充【17年度補正予算・18年度予算】
※耐震診断 国1/3(緊急輸送道路沿道建築物の場合1/2)
耐震改修 国7.6%(緊急輸送道路沿道建築物の場合33.3%)
※予算額 130億円(18年度)・30億円(17年度補正) ← 20億円(17年度予算)
- 耐震改修促進税制の創設【18年度税制改正】
※一定の区域内において耐震改修工事に要した費用の10%相当額(20万円を上限)を所得税額から控除。
また、固定資産税額を一定期間、1/2に減額
※事業者が行う特定建築物の耐震改修工事の費用について10%の特別償却

改正耐震改修促進法の概要

近年、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震など大規模地震が頻発
どこで地震が発生してもおかしくない状況

頻発

切迫

東海地震、東南海・南海地震、首都直下地震等の発生の切迫性
いつ地震が発生してもおかしくない状況

中央防災会議「地震防災戦略」

東海・東南海・南海地震の
死者数等を10年後に半減

地震防災推進会議の提言

住宅及び特定建築物※の
耐震化率の目標 約75%→9割

※特定建築物：一定規模以上の多数利用の建築物
(学校、病院、百貨店など)

(耐震改修促進法の改正のポイント)

計画的な耐震化の推進

○国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成

建築物に対する指導等の強化

- 道路を閉塞させる住宅等に指導、助言を実施
- 地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加
(現行の指示等は、百貨店、劇場など不特定多数利用の建築物が対象)
- 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
- 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令

支援措置の拡充

- 耐震改修計画の認定対象※に一定の改築を伴う耐震改修工事等を追加
- 耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等

※耐震改修計画の認定により、耐震関係規定以外の不適格事項が適用されないという、建築基準法上の特例が受けられる。

効果

地震による死者数・経済被害が減少

東海地震の被害の軽減(耐震化の効果)
死者数 6700人→3200人
経済被害 11.6兆円減少

東南海・南海地震の被害の軽減(耐震化の効果)
死者数 6600人→2900人
経済被害 18.8兆円減少

建築物の耐震化により緊急輸送道路や避難路が確保

仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与

耐震改修促進法に基づく特定建築物の範囲の拡大

指導・助言対象

《現行》

学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム、賃貸住宅等多数の者が利用する建築物

用途にかかわらず一律
3階・1000㎡以上

《改正》

【特定建築物の(用途に応じた)規模の引き下げ】

- 避難弱者の利用する建築物の規模を引き下げ
- 一般体育館は実態にあわせて1階建てでも対象
- 幼稚園・保育所 : 2階・500㎡以上
- 小・中学校等 : 2階・1000㎡以上
- 老人ホーム等 : 2階・1000㎡以上
- 一般体育館 : 1000㎡以上(階数要件なし)
- その他の多数利用の建築物 : 3階・1000㎡以上(現行どおり)

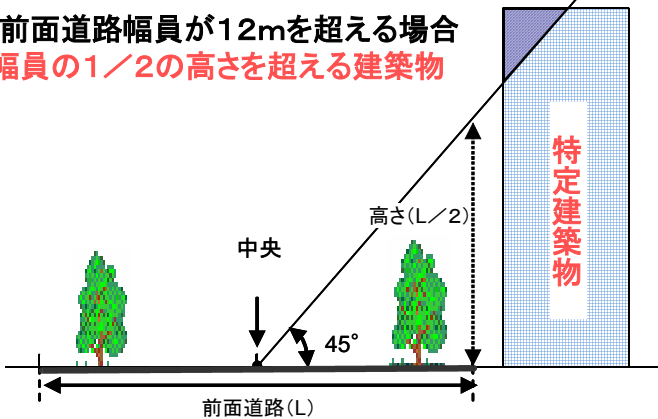
【法改正により追加した特定建築物】

- 道路閉塞させる住宅・建築物(政令により一定の高さ以上のものと規定)※下図参照
- 危険物を取り扱う建築物(政令により危険物の種類・量を規定)

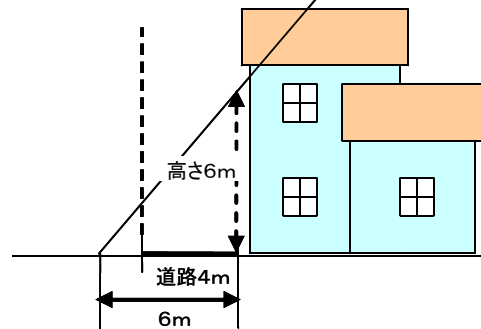
道路閉塞させる住宅・建築物

※多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物

①前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物



②前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物



指示・立入検査対象

《現行》

病院、劇場、百貨店等不特定多数の者が利用する建築物

用途にかかわらず一律
3階・2000㎡以上

《改正》

【特定建築物の(用途に応じた)規模の引き下げ】

- 一般体育館は実態にあわせて1階建てでも対象
- 一般体育館 : 2000㎡以上(階数要件なし)
- その他の不特定多数の者が利用する建築物 : 3階・2000㎡以上(現行どおり)

【法改正により追加した指示等の対象となる特定建築物】

- 避難弱者の利用する建築物については小規模なものも対象
- 幼稚園・保育所 : 2階・750㎡以上
- 小・中学校等 : 2階・1500㎡以上
- 老人ホーム等 : 2階・2000㎡以上
- 危険物を取り扱う建築物 : 500㎡以上

国土交通大臣による基本方針の概要

1 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

- 住宅・建築物の所有者等が、自らの問題・地域の問題として意識をもって取り組むことが不可欠。国及び地方公共団体は、こうした取り組みをできる限り支援。
- 公共建築物については、災害時の機能確保の観点からも強力に耐震化。
- 所管行政庁は、すべての特定建築物に対して指導・助言を実施（するよう努める）。また、指導に従わない一定規模以上の建築物については指示を行い、指示にも従わない場合はその旨を公表。さらに、著しく危険性が高い建築物については建築基準法に基づく勧告や命令を実施。
- ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策についても推進。

2 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

- 住宅及び特定建築物の耐震化率について、それぞれ、現状の75%を、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標。（この間に、住宅の耐震改修は約100万戸、特定建築物の耐震改修は約3万棟の実施が必要）
- また、耐震診断については、耐震化率の目標達成のため、少なくとも、住宅は5年間で約100万戸、10年間で約150～200万戸、特定建築物は5年間で約3万棟、10年間で約5万棟の実施が必要。

3 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・改修のための技術指針を提示。
- 建築物の敷地の規定を新たに追加。

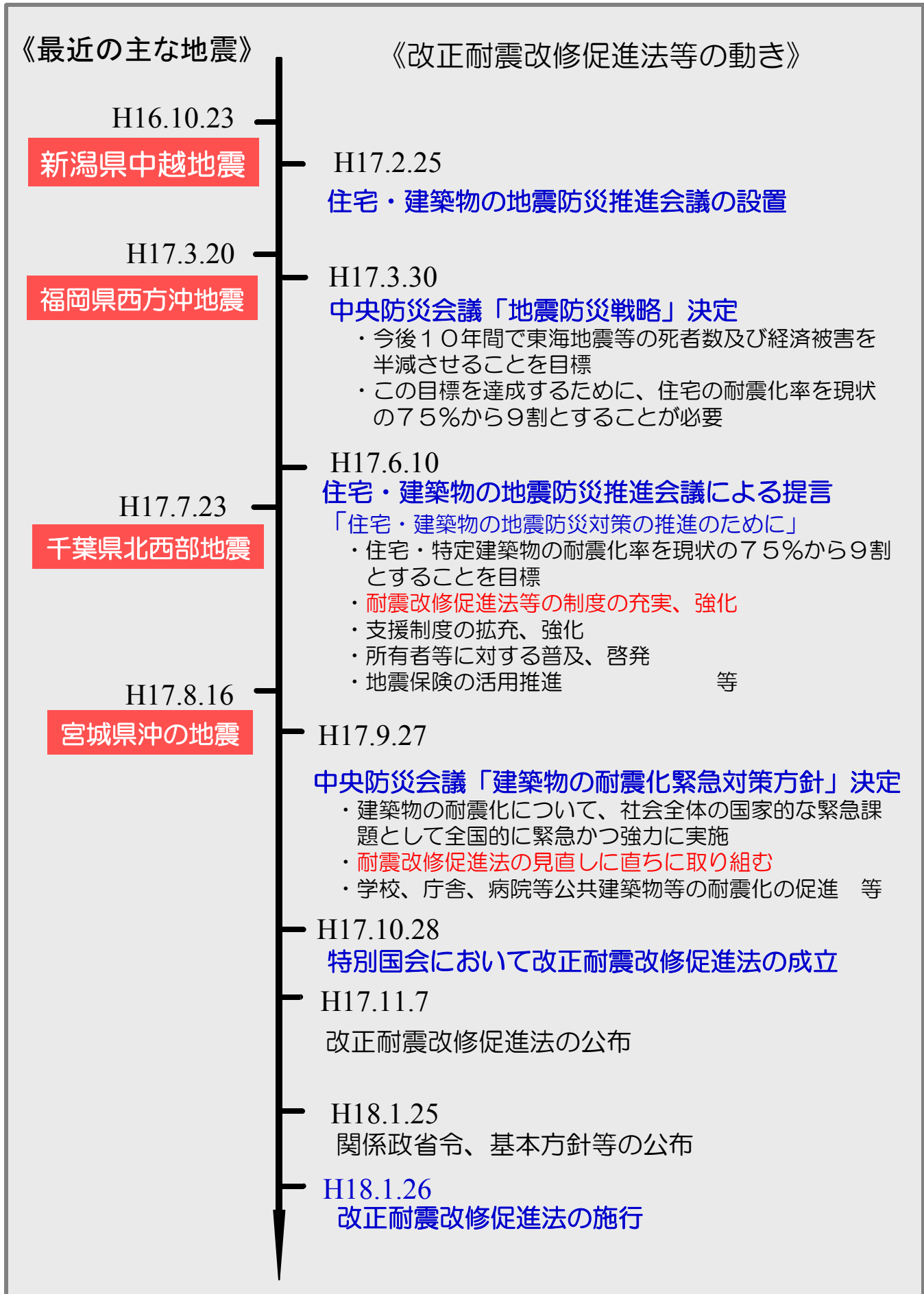
4 啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

- 地震防災マップ等を活用した情報提供、町内会等を通じた啓発・普及等を推進。

5 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等

- 都道府県耐震改修促進計画を速やかに作成。
- 耐震改修等の目標を策定。特に学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断の速やかな実施及び結果の公表するとともに耐震化の目標を設定。
- 地震発生時に通行を確保すべき道路として、緊急輸送道路、避難路等を記載。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路で、災害時に重要な道路については、平成27年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として記載。
- 所有者等に対する助成制度、詳細な地震防災マップの公表、相談窓口の設置、パンフレットの配布、情報提供、講習会の開催、啓発・普及、町内会等の取り組み支援等に係る事業について記載。
- すべての市町村において耐震改修促進計画を策定することが望ましい。内容は都道府県計画に準ずるものとし、地域固有の状況を考慮して策定。

耐震改修促進法をめぐる最近の動き



耐震診断及び耐震改修に係る支援制度の概要

	戸建住宅	共同住宅	建築物
補助・交付金	住宅・建築物耐震改修等事業		
	耐震診断		
	負担割合: 国1/2+地方1/2 又は 国1/3+地方1/3+所有者1/3		国1/3+地方1/3+所有者1/3
	耐震改修		
	国7.6%+地方7.6% 〔既成市街地で、地震により道路閉塞が生じるおそれのある地区の住宅〕		国7.6%+地方7.6% 〔DID等で、耐震改修促進法の認定を受けた一定規模以上の建築物〕
その他事業の例			
国1/2+地方1/2 耐震改修の計画策定、ハザードマップ作成、相談体制整備、講習会開催、技術者の育成、パンフレット作成、情報提供(事業者情報、概算工事費、事例集)、地域の地震防災活動支援等			
H18予算 国費 20億円(H17) ➡ 130億円(H18)+30億円(H17補正)			
①緊急輸送道路の沿道の建築物の場合に補助率のかさ上げ H17補正 耐震診断: 1/2(国・地方で全額負担)、耐震改修: 1/3(国・地方で合計2/3)			
②地震防災対策強化地域内等※に限定していた地域要件を撤廃し、全国展開 ※東海地震、東南海・南海地震、南関東直下地震等のおそれのある地域			
地域住宅交付金／まちづくり交付金 地方公共団体独自の提案による事業 ※助成要件、助成率等は地方公共団体が独自に決定			
融資制度	住宅金融公庫融資		日本政策投資銀行融資 (環境配慮型社会形成促進事業)
	(戸建住宅の場合) 基本融資額 1000万円 金利3.21% H18.3.7現在 (基準金利より0.2%マイナス)	(マンションの場合) 融資額 工事費の80%以内 (150万円/戸) 金利3.01% H18.3.7現在	政策金利 I 融資比率50%
税制	住宅ローン減税制度 10年間、ローン残高の0.5~1%を所得税額から控除		
	耐震改修促進税制 H18税制 一定の区域内において、耐震改修に要した費用の10%相当額(20万円を上限)を所得税額から控除。また、固定資産税を一定期間、1/2に減額		耐震改修促進税制 事業者が行う特定建築物の耐震改修工事の費用について10%の特別償却
	中古住宅購入の際のローン減税 築後年数要件(マンション25年以内、木造戸建20年以内)を撤廃し、新耐震基準への適合を要件化(H17より)		

住宅・建築物の耐震化の状況について

1 阪神・淡路大震災の被害の状況

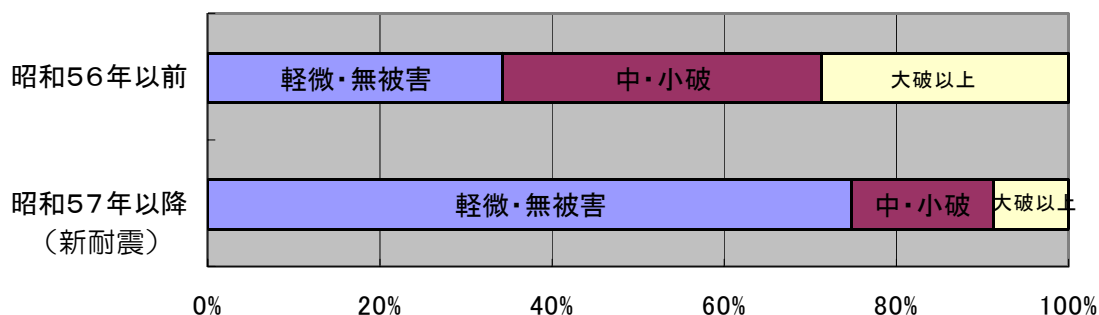
①死者数の約9割が住宅の倒壊等によるもの。

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550(10%)
その他	121 (2%)
合計	5,502 (100%)

※平成7年度版「警察白書」より（平成7年4月24日現在）警察庁調べ

※平成15年12月25日現在の死者数は6434名、全壊住家数は約10万5千戸（消防庁）

②昭和56年以前の建築物（「新耐震」以前の建築物）に大きな被害。



2 中央防災会議「地震防災戦略」（平成17年3月）

中央防災会議において「地震防災戦略」を決定。東海地震及び東南海・南海地震の被害想定死者数や経済被害について、今後10年間で半減させるという減災目標を定めるとともに、この目標を達成するため必要となる住宅の耐震化率の目標（現在の住宅の耐震化率75%を10年後に9割とすること）を設定。

【耐震化率と揺れによる死者数の推計】

	東海地震		東南海・南海地震	
	被害想定	減災効果	被害想定	減災効果
全死者数	約9,200人	約4,400人	約17,800人	約9,000人
うち建物倒壊	約6,700人	約3,200人	約6,600人	約2,900人

（参考）耐震化率10割でも、揺れによる死者数は東海地震で1680人、東南海・南海地震で1370人と試算。

3 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

①耐震化の現状

耐震性が不十分な住宅・建築物は、
住宅総数約4700万戸のうち1150万戸（25%）、
住宅以外の建築物の総数340万棟のうち120万棟（35%）、
特定建築物*の総数36万棟のうち9万棟（25%）と推計。

※特定建築物：一定規模以上の学校、病院、百貨店等多数利用の建築物

②今後10年間の耐震化の目標

住宅の目標：耐震化率：約75%→9割

特定建築物の目標：耐震化率：約75%→9割

	平成15年推計値	平成27年目標
住宅 総数	約4700万戸	約4950万戸
うち耐震性あり	約3550万戸(75%)	約4450万戸(90%)
うち耐震性なし	約1150万戸(25%)	約500万戸(10%)
特定建築物 総数	約36万棟	約40万棟
うち耐震性あり	約27万棟(75%)	約36万棟(90%)
うち耐震性なし	約9万棟(25%)	約4万棟(10%)

※平成15年 住宅・土地統計調査等の集計をもとに国土交通省推計

③目標達成のために必要な戸数（棟数）

目標達成のためには、建替えについて従来より増加させるとともに、耐震改修のペースを従来の2～3倍で行うことが必要。

住宅 現状の耐震化戸数 改修 約5万戸/年 建替え 約40万戸/年	→	目標達成に必要な戸数 改修 約10～15万戸/年 建替え 約45～50万戸/年
特定建築物 現状の耐震化棟数 改修 約1千棟/年 建替え 約1千棟/年	→	目標達成に必要な棟数 改修 約3千棟/年 建替え 約2千棟/年

4 現行の耐震改修促進法の概要

耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成7年に制定。

- 多数の者が利用する建築物の所有者に耐震診断・改修の努力義務
- 認定された耐震改修工事について耐震関係規定以外の不適合事項の不遑及
- 特定行政庁による指導、助言、指示等

【耐震改修促進法の施行状況（平成16年度までの累計）】

指導・助言	指示	耐震改修計画の認定
31,750	1,969	3,076

5 耐震改修等の実績

(地方公共団体が自ら実施、又は補助等を行って把握している数)

	住 宅 (共同住宅含む)	特定建築物
全 数	約4700万戸	約17万3千棟
耐震診断実績累計	約26万戸	約4万7千棟
うち国庫補助	約21万戸	62棟
耐震改修実績累計	約1万戸	約1万2千棟
うち国庫補助	54戸 (戸建て：14戸) (共同住宅：40戸)	61棟

(H17. 3. 31現在)

6 耐震診断・耐震改修に係る講習会の受講者数

講習会の種別	人数
①木造	29,400名
②鉄筋コンクリート造	23,800名
③鉄骨造	12,200名
④鉄骨鉄筋コンクリート造	1,700名
⑤その他耐震診断、耐震改修に係る講習	6,700名
総受講者	73,800名

(財)日本建築防災協会による集計 (平成17年12月現在)