

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

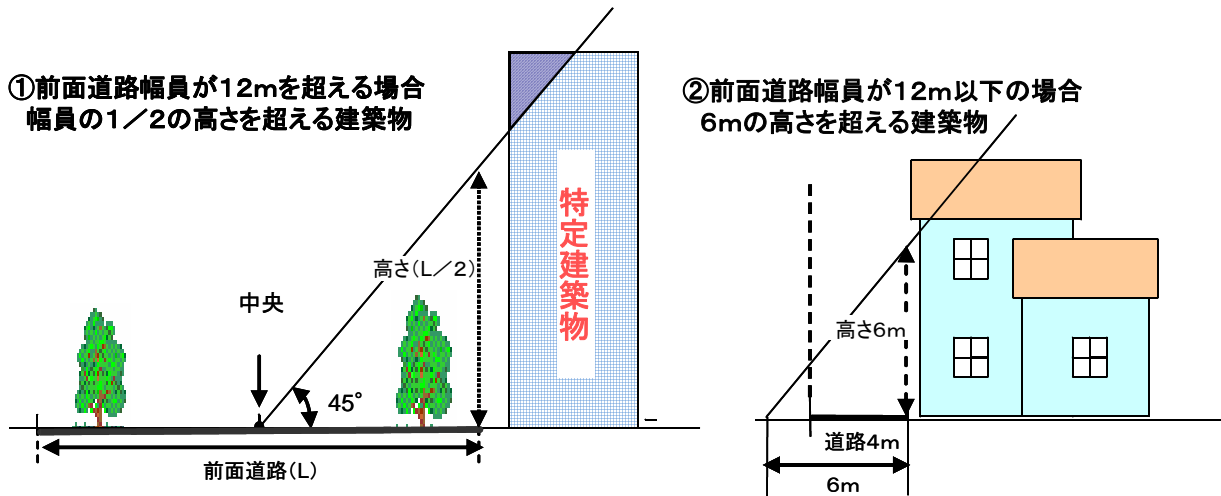
(都道府県は遅くとも1年以内を目途に策定)

《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き上げ



- 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

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

切迫

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)

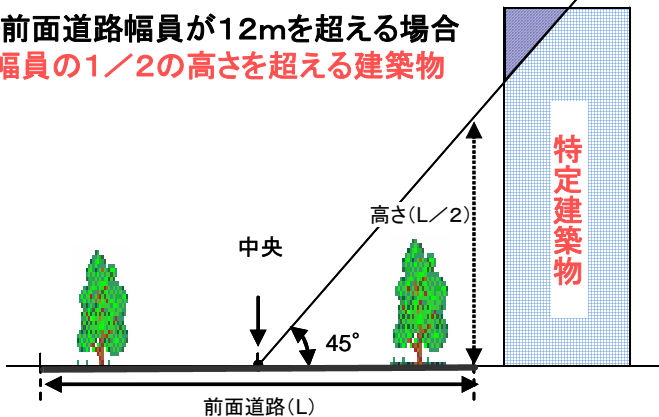
【法改正により追加した特定建築物】

- 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)

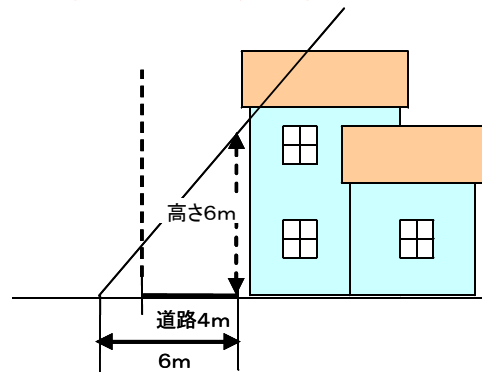
道路閉塞させる住宅・建築物

※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。

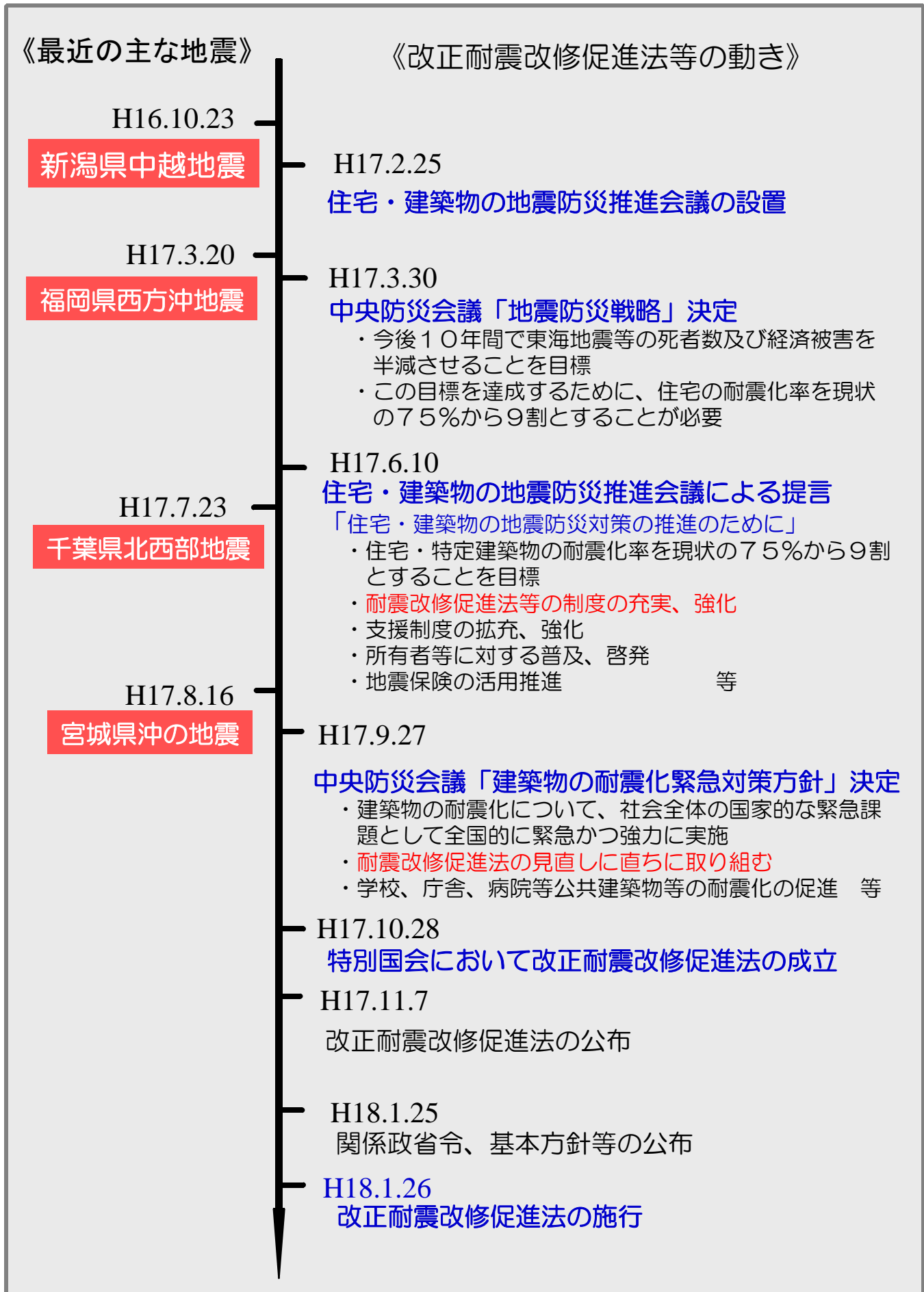
4 啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

- 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		
補助・交付金	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		
補助・交付金	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3.14%(H18.1.10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2.94%(H18.1.10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

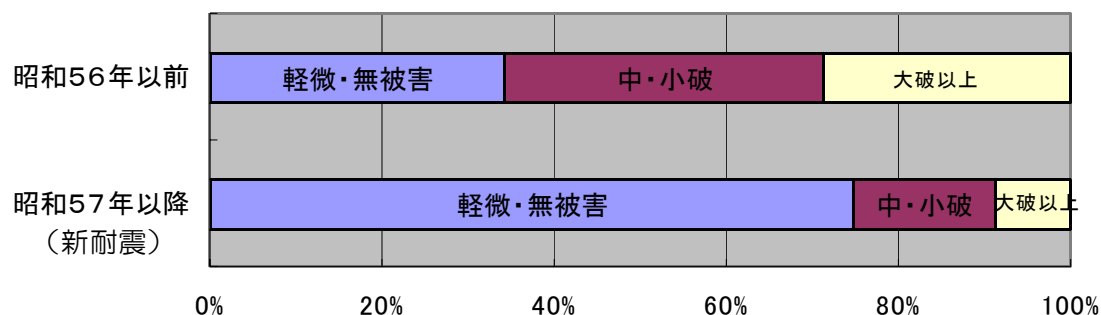
①死者数の約9割が住宅の倒壊等によるもの。

	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)

○国土交通省告示第百八十四号

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）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

平成十八年一月二十五日

国土交通大臣 北側 一雄

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成七年一月の阪神・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など大地震が頻発しており、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、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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いる。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成ための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備

や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

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

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、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、特定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「別添の指針」という。）第一第一号及び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。）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。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、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、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第五条第三項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及

び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。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、法第十七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は、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

5 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、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、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。また、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

6 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。

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。

7 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。

8 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、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千百五十万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が三以上、かつ、延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後五年間で、十年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約百万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために

必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、別添の指針に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

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

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、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うことが考えられる。

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。

2 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、二つの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

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

い。

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき道路は、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、通学路等避難場所に通ず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、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、平成二十七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定めるべきである。

また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三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。

さらに、同項第三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。

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

5 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、法第七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。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

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、法第五条第七項において、基礎自治体である市町村においても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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成することが望ましい。

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。

（注）本文中のアンダーラインは国土交通省住宅局建築指導課が付したものです。