

# 大崎市耐震改修促進計画

— 改定 —

令和8年3月

大 崎 市



# 〔目次〕

1	計画策定の背景	1
2	基本方針・計画の目標	2
	(1) 計画の目的	2
	(2) 計画の位置づけ	2
	(3) 計画期間	2
	(4) 対象地域・対象建築物	3
3	想定される地震の規模と被害の状況	4
	(1) 過去の地震被害	4
	(2) 宮城県沖の地震活動の長期評価	5
	(3) 地震被害想定的前提条件等	8
	(4) 建築物等被害の予測結果	10
4	建築物の耐震診断及び耐震改修の現状及び目標	13
	(1) 建築物の耐震化の状況	13
	(2) 耐震改修等の目標の設定	20
5	耐震化を促進するための基本的な取り組み方針	24
6	耐震化を促進するための課題	25
	(1) 住宅	25
	(2) 多数の者が利用する特定建築物	25
7	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	26
	(1) 住宅	26
	(2) 特定既存耐震不適合建築物	30
	(3) 特定建築物以外の既存耐震不適合建築物	30
	(4) 市有建築物	30
	(5) 地震時に通行を確保すべき道路	31
	(6) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	34
8	安全性の向上に資する啓発及び知識の普及に関する施策	35
	(1) 普及・啓発	35
	(2) 揺れやすさマップの公表	36
	(3) 相談窓口の設置	36
	(4) 技術者の紹介	37
	(5) リフォームにあわせた耐震改修の誘導策	37
	(6) 家具の転倒防止策	37
	(7) 町内会、専門家等との連携に関する方針	37
	(8) 高齢者世帯への支援の方針	38
	(9) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	39
	(10) 耐震基準に適合しない空き家対策	39

9	耐震化を促進するための指導・勧告等の実施.....	40
	(1) 耐震診断・耐震改修に関する指導・助言，指示及び公表 .....	40
	(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項 .....	40
10	関連施策 .....	41
	(1) 学校等教育機関における防災教育 .....	41
	(2) ブロック塀等の転倒防止対策 .....	41
	(3) 非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策.....	42
	(4) 被災建築物・宅地の応急危険度判定.....	42
	(5) 宮城県建築物等地震対策推進協議会の活用.....	43
	(6) 計画の進行管理.....	43
	(7) 持続可能な開発目標（SDGs）の取り組み .....	43
11	資料.....	44
	資料1：建築物の耐震改修の促進に関する法律.....	44
	資料2：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 .....	64
	資料3：建築基準法（抜粋） .....	72
	資料4：建築基準法施行令（抜粋） .....	73

## 1 計画策定の背景

平成7年1月に発生した兵庫県南部地震（以下「阪神・淡路大震災」という。）では、地震により6,400人余の尊い命が奪われました。地震による直接的な死者数は5,502人で、このうち約9割が倒壊した住宅・建築物による圧死でした。同地震による建築物の被害状況についての調査・分析によると、昭和56年5月31日以前に着工された、新耐震基準に適合していない建築物の被害が甚大であることが明らかとなっています。この教訓を踏まえて、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に関する法律（以下「法」という。）が平成7年10月に施行されました。また、平成18年の法改正では、市町村計画の策定が規定されています。

宮城県では、地域防災計画を上位計画とする「宮城県耐震改修促進計画」を平成13年12月13日付けで策定し、様々な建築物等の地震対策を講じてきました。一方、政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会から平成19年1月に「活断層及び海溝型地震の長期評価結果」が公表され、既存建築物の耐震診断・耐震改修の必要性、緊急性がより明確となりました。このような状況の中、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震（以下「東日本大震災」という。）では、地震の揺れによる被害は限定的で、建築物等被害の大半は津波によるものでしたが、死者・行方不明者が約2万人に達するなど、甚大な被害が発生しました。

平成25年5月の法の一部改正（平成25年11月25日施行）では、耐震化を加速させる内容として、一部の建築物に対しての耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表が位置づけられ、平成30年11月の法の一部改正（平成31年1月1日施行）では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

令和7年7月の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の一部改正（令和7年7月17日施行）では、住宅については令和17年までに、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12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、それぞれ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ことなどが掲げられました。

本市では、これらの背景を踏まえ、地震に強いまちづくりに向けて法や国の基本方針、県計画との整合を図りながら、「大崎市耐震改修促進計画」の見直しを行います。

## 2 基本方針・計画の目標

### (1) 計画の目的

「大崎市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）は、今後発生が予想される地震における住宅・建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進するために枠組みを定めることを目的とします。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、国が定める「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」及び「宮城県耐震改修促進計画」を踏まえ、既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示す計画として位置づけます。

また、本計画は本市の防災に係る総合的な運営を計画化した「大崎市地域防災計画」との整合を図りつつ策定します。

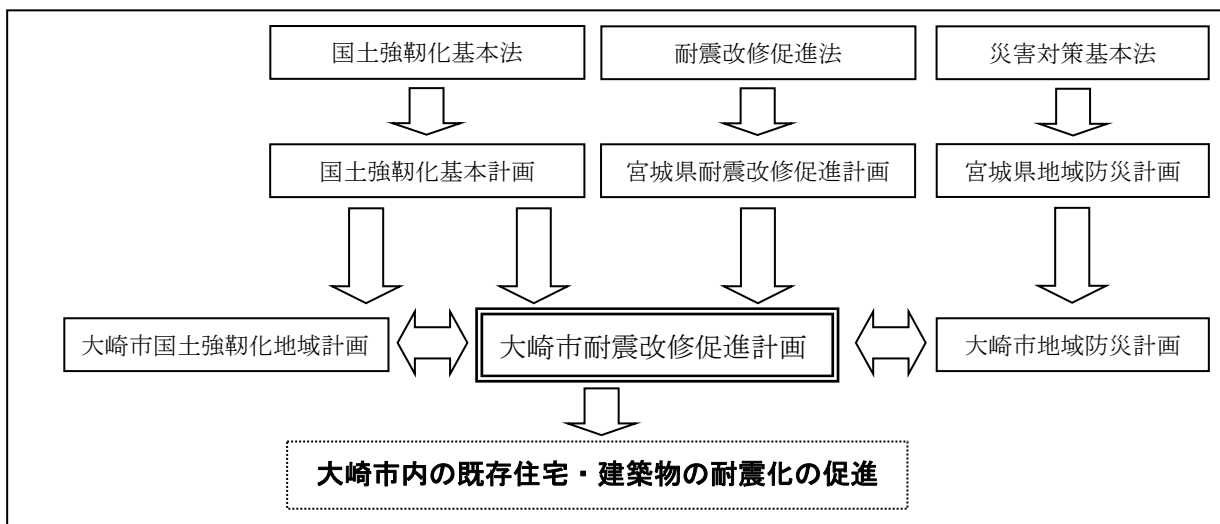


図1 耐震改修促進計画の位置づけ

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までとします。なお、計画の進捗状況の検証等により、必要に応じて計画内容を見直します。

## (4) 対象地域・対象建築物

### ① 対象地域

本計画の対象地域は、市内全域を対象とします。

優先的に耐震診断・耐震改修の促進に努める地域は、宮城県第五次地震被害想定調査において被害が大きいとされる地域とし、特に軟弱地盤地域、木造住宅密集地域、準防火地域及び避難場所・避難道路・緊急輸送道路に沿った地区とします。

### ② 対象建築物

過去の震災において、昭和56年以前に建築された、現行の耐震基準を満たさない建築物の被害が多く見られたことを踏まえて、対象とする建築物は原則として建築基準法（昭和25年法律第20号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入より前に建築された建築物とし、表1にまとめた建築物とします。

表1 対象建築物

特定既存耐震不適格建築物
<p>法第14条第1号、第2号及び第3号に規定する建築物で、法施行令第6条及び第7条で定める規模等の要件に該当するもの。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・多数の者が利用する建築物（学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、老人ホーム、賃貸住宅（共同住宅に限る。）等）で一定規模以上のもの（法第14条第1号）</li><li>・一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）</li><li>・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恐れがある建築物（法第14条第3号）</li></ul>
特定既存耐震不適格建築物以外の建築物
<ul style="list-style-type: none"><li>・被災後、復旧活動の拠点となる公共性の高い建築物</li><li>・高齢者、身体障がい者等災害弱者が利用する施設</li><li>・多数の者が利用する施設</li><li>・住宅（「住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）」では、最低居住面積水準を25㎡以上としていることを踏まえ、家屋課税データの「現況床面積」より、25㎡未満を対象外とします。また、空き家についても対象外とします。）</li><li>・形態、構法、構造壁の配置、建築年代等からみて耐震性能が劣ると考えられる建築物</li></ul>
市有建築物
<ul style="list-style-type: none"><li>・防災拠点となる施設</li><li>・被災時における避難、救護に必要な施設</li><li>・高齢者、身体障がい者等災害弱者が利用する施設</li><li>・多数の者が利用する施設</li><li>・その他の施設</li></ul>

### 3 想定される地震の規模と被害の状況

#### (1) 過去の地震被害

本市では、表2に示すように現在に至るまで度重なる地震被害を受けています。地震は大きくプレート間大地震である海溝型地震と内陸部の活断層等を震源とする直下型地震に分けられますが、本市においては、県の沖合から日本海溝までの海域を震源域として繰り返し発生する海溝型地震（このうち陸寄りの海域を震源域とするものを「宮城県沖地震」という。）による被害が顕著です。平成23年3月11日に発生したマグニチュード9.0の東日本大震災では、沿岸部に大きな被害を受けました。

表2 大崎市周辺の過去の地震被害

発 生 年 月 日	災 害 の 様 子
S37.4.30	宮城県北部地震 震源地は宮城県北部。マグニチュード6.5 死者2名，重傷者7名，軽傷者84名 損害額3億5,728万円 全壊9棟，半壊42棟，土木被害16か所等 江合川右岸の江合，左岸の上埜，新江合川右岸の寺浦で液状化が発生 液状化の影響で江合橋の橋桁が水平15cm，上下5cmのずれを示した
S53.2.20	宮城県沖で発生した地震 マグニチュード6.7，負傷者9名，建物被害446件，その他被害435件， 被害総額1億6,498万円
S53.6.12	宮城県沖地震 震源地は宮城県沖，北緯38°09'，東経142°10' 震源の深さ約40km，マグニチュード7.4，震度5 旧小牛田町に接する馬櫛で家屋倒壊の被害が発生 負傷者30名 県内で全壊98棟，半壊525棟，一部破損5,103棟の被害が発生
H8.8.11	宮城県北部で発生した地震 震源地は県北部直下，マグニチュード5.8 半壊20棟，一部損壊117棟，被害総額4億円以上
H15.7.26	宮城県北部で連続して発生した地震 震源地は宮城県北部。北緯38°24.3'，東経141°10.2' 震源の深さ12km，マグニチュード6.4，震度6弱 全壊54棟，半壊312棟，一部損壊2,632棟 重傷者19名，軽傷者98名（大崎圏） 県内の被害総額320億円
H20.6.14	岩手・宮城内陸地震 震源地は岩手県内陸南部。北緯39°1.7'，東経140°52.8' 震源の深さ8km，マグニチュード7.2，震度6弱 全壊1棟，半壊7棟，一部損壊287棟 死亡者0名（市外での死亡者2名），重傷者9名，軽傷者72名 県内の被害総額1,094億円（公共施設等被害）

発 生 年 月 日	災 害 の 様 子
H23. 3. 11	東北地方太平洋沖地震（東日本大震災） 震源地は三陸沖。北緯 38° 06' ， 東経 142° 52' 震源の深さ 24km, マグニチュード 9.0, 震度 6 強 全壊 596 棟, 大規模半壊 233 棟, 半壊 2, 201 棟, 一部損壊 9, 138 棟 死亡者 7 名（市外での死亡者 11 名）, 重傷者 79 名, 軽傷者 147 名 県内の被害総額 9 兆 1, 653 億円（H25. 9. 10 現在, J R 東日本の被害額は含まず） 市内のライフラインの復旧月日 ①電 気 3 月 21 日 ②固定電話 3 月 21 日 ③水 道 3 月 21 日

出典：大崎市地域防災計画（令和 7 年 3 月改訂）

## (2) 宮城県沖の地震活動の長期評価

平成31年2月26日に政府の地震調査研究推進本部（以下「推進本部」という。）が公表した「日本海溝沿いの地震活動の長期評価」によると、宮城県沖では二つのプレートの境界面が破壊されることによって発生する「プレート間地震」が繰り返し発生しています。それらの地震について、おおむねマグニチュード8を超えるプレート間地震を「プレート間巨大地震」、それよりも規模が小さいマグニチュード7以上を「ひとまわり小さいプレート間地震」、東北地方太平洋沖地震のような低頻度で発生するマグニチュード9クラスの超巨大なプレート間地震を「超巨大地震」としてランク分けし、地震の発生領域、震源域の形態、発生間隔等をまとめています。

表 3 過去の宮城県沖の日本海溝沿いで発生した地震の概要

対象地震 及び発生領域	地震発生 年月日	地震の 平均発生間隔等	地震の規模※1			死傷者数※2		最大 震度	津波 高
			M	Mt	Mw	死者・行 方不明者	負傷 者		
超巨大地震 (東北地方 太平洋沖型)	紀元前 4~3 世紀	平均発生間隔は 550 年~600 年 程度				—	—		
	4~5 世紀					—	—		
	869 年 7 月 13 日		8.3		8.6~	1,000	—		10 以上
	15~17 世紀					—	—		
	2011 年 3 月 11 日 14:46		9.0	9.1 ~9.4	9.0	19,667 行方 不明 2,566	6,231	7	40
宮城県沖の プレート間巨大地震	1793 年 2 月 17 日	発生頻度は 109.0 年に 1 回 (東北地方太平洋 沖地震を含む)	7.9	7.6		44 以上	—		4~5
	1897 年 8 月 5 日		7.7	7.8		0	0		2.4

対象地震 及び発生領域	地震発生 年月日	地震の 平均発生間隔等	地震の規模※1			死傷者数※2		最大 震度	津波 高
			M	Mt	Mw	死者・行 方不明者	負傷 者		
宮城県沖の ひとまわり小さい プレート間地震	1897年2月20日	1923年1月1日 以降, 2011年3月 11日の東北地方太 平洋沖地震発生ま での約88年間に 6~7回発生	7.4			0	0		1.0
	1898年4月23日		7.2	6.7		0	0		0.1
	1915年11月1日		7.5			0	0		0.9
	1933年6月19日		7.1	7.1	7.2	0	0	4	0.1
	1936年11月3日		7.4	7.0	7.3	0	4	5	0.9
	1937年7月27日		7.1		6.6	0	0	5	
	1978年6月12日		7.4	7.4	7.6	28	1,325	5	0.6
	1981年1月19日		7.0	7.0	7.0	—	—	4	0.2
	2005年8月16日		7.2		7.2	0	100	6弱	0.1
	2011年3月9日		7.3		7.3	0	1	5弱	0.6
宮城県沖の陸寄り で繰り返し発生する ひとまわり小さい プレート間地震 (宮城県沖地震)	1897年2月20日	平均発生間隔は 38.0年(1933年と 1936年と1937年 は一つの活動とみな す) 最新発生時期は 東北地方太平洋沖 地震とする	7.4			0	0		1.0
	1933年6月19日		7.1	7.1	7.2	0	0	4	0.1
	1936年11月3日		7.4	7.0	7.3	0	4	5	0.9
	1937年7月27日		7.1		6.6	0	0	5	
	1978年6月12日		7.4	7.4	7.6	28	1,325	5	0.6
	2005年8月16日		7.2		7.2	0	100	6弱	0.1

出典：「日本海溝沿いの地震活動の長期評価」（平成31年2月26日地震調査研究推進本部地震調査委員会）

※1. M: マグニチュード Mt: 津波マグニチュード Mw : モーメントマグニチュード

※2. 2011年3月11日東北地方太平洋沖地震については、平成30年9月現在の数値  
表中の「—」は記録がないことを指しゼロとは限らない

また、推進本部は、主要な活断層や海溝型地震の長期評価を随時公表しており、令和8年1月1日を算定基準日とする宮城県に関連する活断層及び海溝型地震の長期評価は表4及び表5のとおりです。今後30年以内の地震発生確率は、超巨大地震がほぼ0%、宮城県沖のプレート間地震が20%程度、宮城県沖のひとまわり小さいプレート間地震が90%程度、宮城県沖の陸寄り  
で繰り返し発生するひとまわり小さいプレート間地震が80%~90%程度以上と推定されています。

表4 宮城県沖の海溝型地震の長期評価の概要（算定基準日 令和8年1月1日）

領域または地震名		長期評価で予想した地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均発生間隔
			10年以内	30年以内	50年以内	最新発生時期
超巨大地震 (東北地方太平洋沖型)		9.0程度	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	550~600年程度 14.8年前
宮城県沖		7.9程度	9%	20%程度	40%程度	109.0年 —
ひとまわり小さいプレート間地震	宮城県沖	7.0~7.5程度	50%程度	90%程度	90%程度以上	12.6~14.7年 —
	宮城県沖の陸寄りの地震 (宮城県沖地震)	7.4前後	ほぼ0%~3%	80%~90%程度以上	90%程度以上	38.0年 14.8年前

出典：「今までに公表した活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」

(令和8年1月14日現在，地震調査研究推進本部地震調査委員会)

表5 宮城県の主要活断層帯の長期評価の概要（算定基準日 令和7年1月1日）

断層帯名	長期評価で予想した地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均活動間隔
		30年以内	50年以内	100年以内	最新活動時期
長町-利府線断層帯	7.0~7.5程度	1%以下	2%以下	3%以下	3,000年程度以上 約16,000年前以後

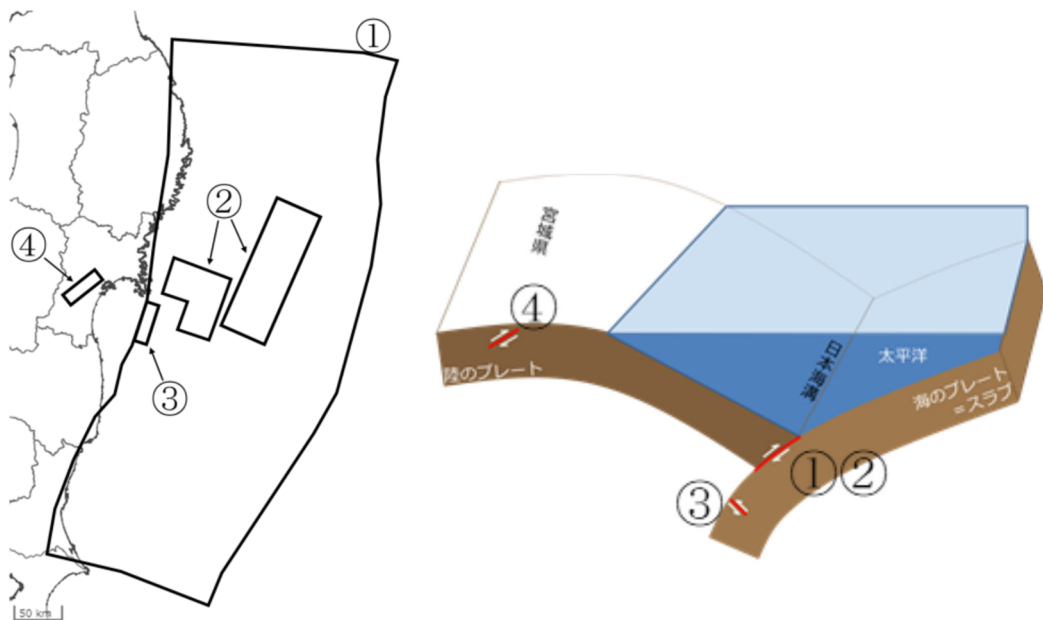
出典：「今までに公表した活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」

(令和8年1月14日現在，地震調査研究推進本部地震調査委員会)

### (3) 地震被害想定的前提条件等

宮城県は、地震被害想定調査をこれまで4度（昭和59～61年度（第一次），平成7年～8年度（第二次），平成14～15年度（第三次），平成22～23年度（第四次））行っており，令和5年11月に第五次地震被害想定調査の調査結果を公表しています。第四次地震被害想定調査までの想定地震は宮城県沖地震（連動型）等最大でもマグニチュード8クラスのものでしたが，東日本大震災はこの想定を超えるマグニチュード9.0という最大クラスの地震であり，従来の想定を大幅に超えるものでした。そのため，第五次地震被害想定調査ではこのような最大クラスの地震を対象に加え，今後宮城県に大きな被害をもたらす可能性が高い地震について検討し，対象地震を選定しています。

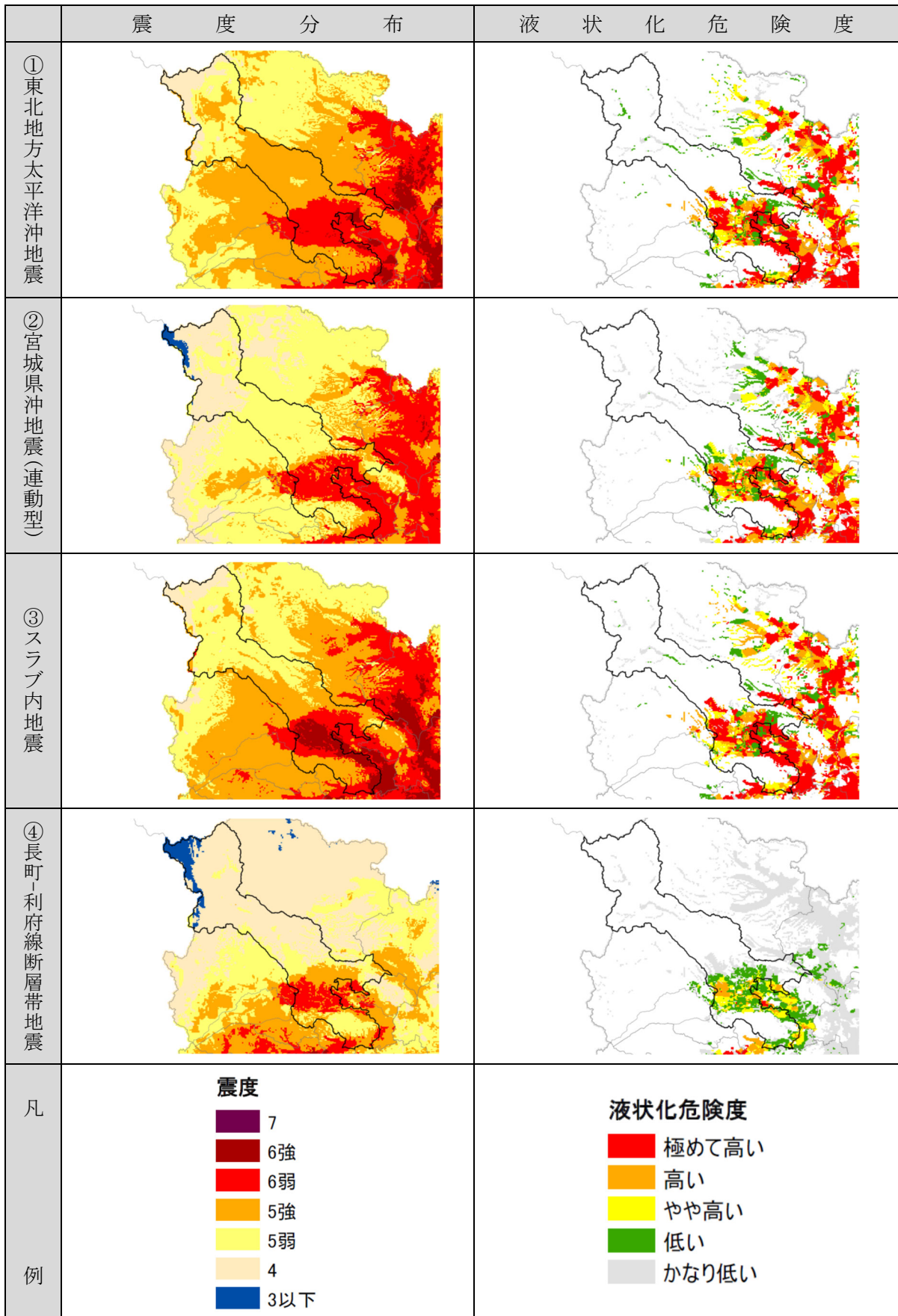
本計画では第五次地震被害想定調査の結果を踏まえ，対象とする地震については宮城県防災会議地震対策等専門部会で想定した，①東北地方太平洋沖地震，②宮城県沖地震（連動型），③スラブ内地震※，④長町－利府線断層帯地震の4地震を地震被害想定的前提条件とします。



出典：宮城県第五次地震被害想定調査報告書

図2 第五次地震被害想定調査で選定した被害想定の対象地震と震源概要

※地震学では沈み込んだプレート（スラブ）内の地震を一般に「スラブ内地震」としている



出典：宮城県第五次地震被害想定調査報告書

図3 本市の震度分布及び液状化危険度

#### (4) 建築物等被害の予測結果

第五次地震被害想定調査結果における宮城県全体及び本市の被害想定は次のようになっています。なお、想定シーン（季節・時刻）については特徴的な3種類を設定し、地震火災による焼失棟数の予測にあたっては、各地域の最頻度の風向を前提条件とし、風速については比較的強い風速毎秒8mを設定しています。

表6 想定するシーンと主な特徴

シーン設定	想定される被害の特徴
①冬・深夜 (5時)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多くが自宅で就寝中に被災するため、家屋倒壊による死者が発生する危険性が高く、また津波からの避難が遅れることにもなる。</li> <li>・オフィスや繁華街の滞留者や、鉄道・道路利用者が少ない。</li> <li>・多くの人が自宅で就寝中の時間帯であるため、避難準備に時間を要すほか、夜間の暗闇や積雪・凍結により避難速度が低下するため、避難が遅れ、津波による被害が最も多くなる時期・時間帯。</li> </ul> <p>※屋内滞留人口は、深夜～早朝の時間帯でほぼ一定。</p>
②夏・昼 (12時)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オフィス、繁華街等に多数の滞留者が集中しており、自宅外で被災するケースが多い。</li> <li>・木造建物内滞留人口は、1日の中で少ない時間帯であり、老朽木造住宅の倒壊による死者数はシーン①と比較して少ない。</li> </ul> <p>※木造建物内滞留人口は、昼10時～15時でほぼ一定。 ※海水浴客をはじめとする観光客が多く沿岸部等にいる。</p>
③冬・夕 (18時)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅、飲食店等で火気使用が最も多い時間帯で、出火件数が最も多くなる。</li> <li>・オフィスや繁華街周辺のほか、ターミナル駅にも滞留者が多数存在する。</li> <li>・鉄道、道路もほぼ帰宅ラッシュ時に近い状況でもあり、交通被害による人的被害や交通機能支障による影響が大きい。</li> <li>・積雪・凍結により避難速度が低下するため、津波による被害も多くなる時期・時間帯。</li> </ul>

出典：宮城県第五次地震被害想定調査報告書

表7 全半壊棟数（宮城県全体）の想定結果

項目	季節時刻	単位	地震名			
			東北地方太平洋沖地震	宮城県沖地震(連動型)	スラブ内地震	長町-利府線断層帯地震
揺れによる被害	冬5時	棟	6,696	5,415	9,281	4,737
	夏12時	棟	6,689	5,414	9,265	4,727
	冬18時	棟	6,696	5,415	9,281	4,737
うち液状化	冬5時	棟	5,031	4,695	5,122	1,410
	夏12時	棟	5,031	4,695	5,122	1,410
	冬18時	棟	5,031	4,695	5,122	1,410
うち揺れ(強震動)	冬5時	棟	1,661	717	4,154	3,323
	夏12時	棟	1,655	717	4,138	3,314
	冬18時	棟	1,661	717	4,154	3,323
うち急傾斜地崩壊	冬5時	棟	3	3	4	3
	夏12時	棟	3	3	4	3
	冬18時	棟	3	3	4	3
津波による被害	冬5時	棟	69,429	153	0	
	夏12時	棟	69,429	153	0	
	冬18時	棟	69,429	153	0	
火災による被害(地震火災)	冬5時	棟	5	0	990	3,915
	夏12時	棟	329	3	1,828	4,285
	冬18時	棟	2,193	520	9,368	19,051
計	冬5時	棟	76,129	5,568	10,271	8,651
	夏12時	棟	76,447	5,571	11,093	9,012
	冬18時	棟	78,317	6,088	18,649	23,787

出典：宮城県第五次地震被害想定調査報告書

表8 人的被害（宮城県全体）の想定結果

項目	季節時刻	単位	地震名			
			東北地方太平洋沖地震	宮城県沖地震(連動型)	スラブ内地震	長町-利府線断層帯地震
揺れによる被害	冬5時	人	90	39	211	137
	夏12時	人	85	37	198	130
	冬18時	人	86	37	200	132
うち建物倒壊	冬5時	人	90	38	211	136
	夏12時	人	85	36	198	129
	冬18時	人	84	36	196	128
うち屋内収容物、屋内落下物	冬5時	人	28	20	49	51
	夏12時	人	17	12	30	31
	冬18時	人	17	12	31	32
うち急傾斜地崩壊	冬5時	人	0	0	0	0
	夏12時	人	0	0	0	0
	冬18時	人	0	0	0	0
うちブロック塀等・自動販売機転倒、屋外落下物	冬5時	人	0	0	0	0
	夏12時	人	0	0	1	1
	冬18時	人	2	1	3	5
津波による被害	冬5時	棟	5,057	18	4	
	夏12時	棟	4,219	22	9	
	冬18時	棟	5,251	20	7	
火災による被害(地震火災)	冬5時	人	1	0	64	215
	夏12時	人	20	1	119	174
	冬18時	人	144	27	543	930
計	冬5時	人	5,147	57	279	352
	夏12時	人	4,324	59	326	303
	冬18時	人	5,481	85	749	1,062

出典：宮城県第五次地震被害想定調査報告書

表9 本市における被害予測の概要

区 分			東北地方 太平洋沖 地震	宮城県沖 地震 (連動型)	スラブ内 地震	長町ー利 府線断層 帯地震	H23. 3. 11 東北地方 太平洋沖 地震の概 要 <sup>※3</sup>
建物 被害 <sup>※1</sup>	冬夕 18 時	全壊 (棟)	527	407	861	268	596
		半壊 (棟)	2, 359	1, 986	2, 671	1, 369	2, 434
火災	夏昼 12 時	焼失数 (数)	0	0	51	0	—
	冬夕 18 時	焼失数 (数)	11	0	166	0	1
人的 被害	冬深夜 5 時	死者 (人)	8	3	17	1	—
		負傷者 (人)	136	60	217	29	—
		短期避難者 <sup>※2</sup> (人)	10, 852	6, 129	15, 833	3, 595	—
	夏昼 12 時	死者 (人)	8	3	16	1	—
		負傷者 (人)	145	66	239	32	—
		短期避難者 <sup>※2</sup> (人)	10, 321	5, 784	15, 365	3, 401	—
	冬夕 18 時	死者 (人)	8	3	16	1	—
		負傷者 (人)	135	60	216	29	—
		短期避難者 (人)	10, 550	5, 922	15, 739	3, 479	—
	H23. 3. 11 14 時 46 分	死者 (市内・人)	—	—	—	—	7
		死者 (市外・人)	—	—	—	—	11
		負傷者 (人)	—	—	—	—	226
1 日当たり最多・ 避難所利用者 (人)		—	—	—	—	11, 082	

出典：大崎市地域防災計画（令和7年3月改訂）

※1. 建物被害は液状化・揺れ(強震動)によるもの

※2. 短期避難者は発災から1週間後の避難者予測

※3. H23. 3. 11 東北地方太平洋沖地震の概要は、H25. 9. 30 現在の数字

## 4 建築物の耐震診断及び耐震改修の現状及び目標

### (1) 建築物の耐震化の状況

#### ① 住宅及び建築物のストック数

市内の建築物数は104,013棟となっており，うち木造建築物は89,312棟と全体の約9割を占めています。

表10 構造別建築物棟数一覧表 (棟)

	木造	鉄筋・鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他	総計
住宅	53,482	1,020	1,625	2,096	58,223
非住宅	35,830	620	7,756	1,584	45,790
合計	89,312	1,640	9,381	3,680	104,013

出典：令和7年大崎市家屋課税台帳

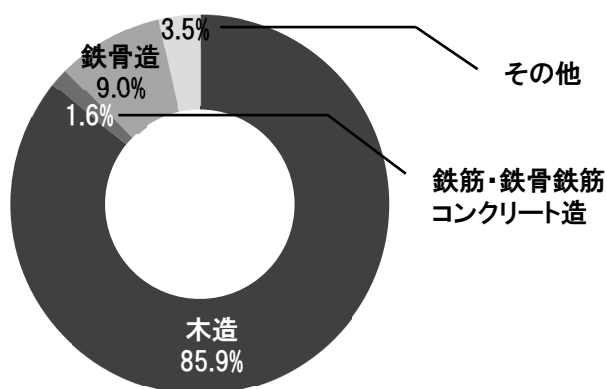


図4 構造別建築物の割合

また、市内の住宅数は58,223棟で、本計画で対象とする住宅数※は52,659棟となっています。なお、令和6年能登半島地震等では、新耐震基準で建てられた住宅のうち、接合部等の基準が明確化された平成12年以前の住宅について倒壊等の被害が確認されており、その時期（昭和56年6月1日～平成12年5月31日）の住宅は18,391棟となっています。建築時期別の棟数は表11のとおりです。

表11 建築時期別住宅数一覧表 (棟)

	旧耐震基準住宅数 (S56.5.31以前)	新耐震基準住宅数 (S56.6.1以降)		総計
			うち(S56.6.1以降 H12.5.31以前) の住宅数	
全体	23,796	34,427	19,850	58,223
対象住宅総数※	20,176 (38.3%)	32,483 (61.7%)	18,391	52,659 (100%)

出典：令和7年大崎市家屋課税台帳

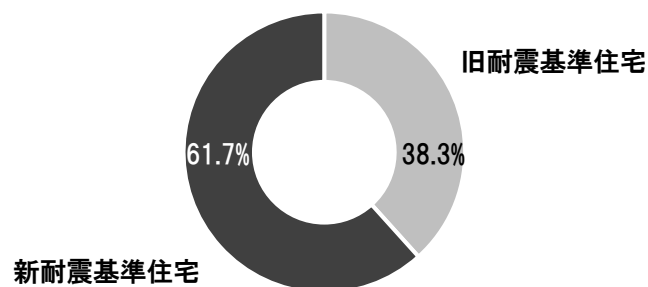


図5 建築時期別の対象とする住宅数の割合

※P3の表1「対象建築物」の「特定既存耐震不適格建築物以外の建築物」に記載の住宅

## ② 住宅の耐震化の状況

住宅の耐震化の状況について、令和7年1月時点の大崎市家屋課税台帳をもとに、平成20年～令和5年の住宅・土地統計調査の結果を用いて推計した結果は、図6のとおりです。

市内の対象住宅総数 52,659 棟のうち、新耐震基準の住宅は 32,483 棟、旧耐震基準の住宅のうち耐震改修を行った住宅は、住宅・土地統計調査における耐震工事をした割合からの推計により 998 棟、耐震診断の結果により耐震性を満たす住宅は、住宅・土地統計調査における、耐震診断の結果耐震性が確保されていた割合からの推計により 11,426 棟と推計されます。

以上のことから、耐震化されていると推計される住宅※は 44,907 棟（うち、戸建て住宅が 39,811 棟、共同住宅が 5,096 棟）であり、耐震化率は 85.3%と推計されます。

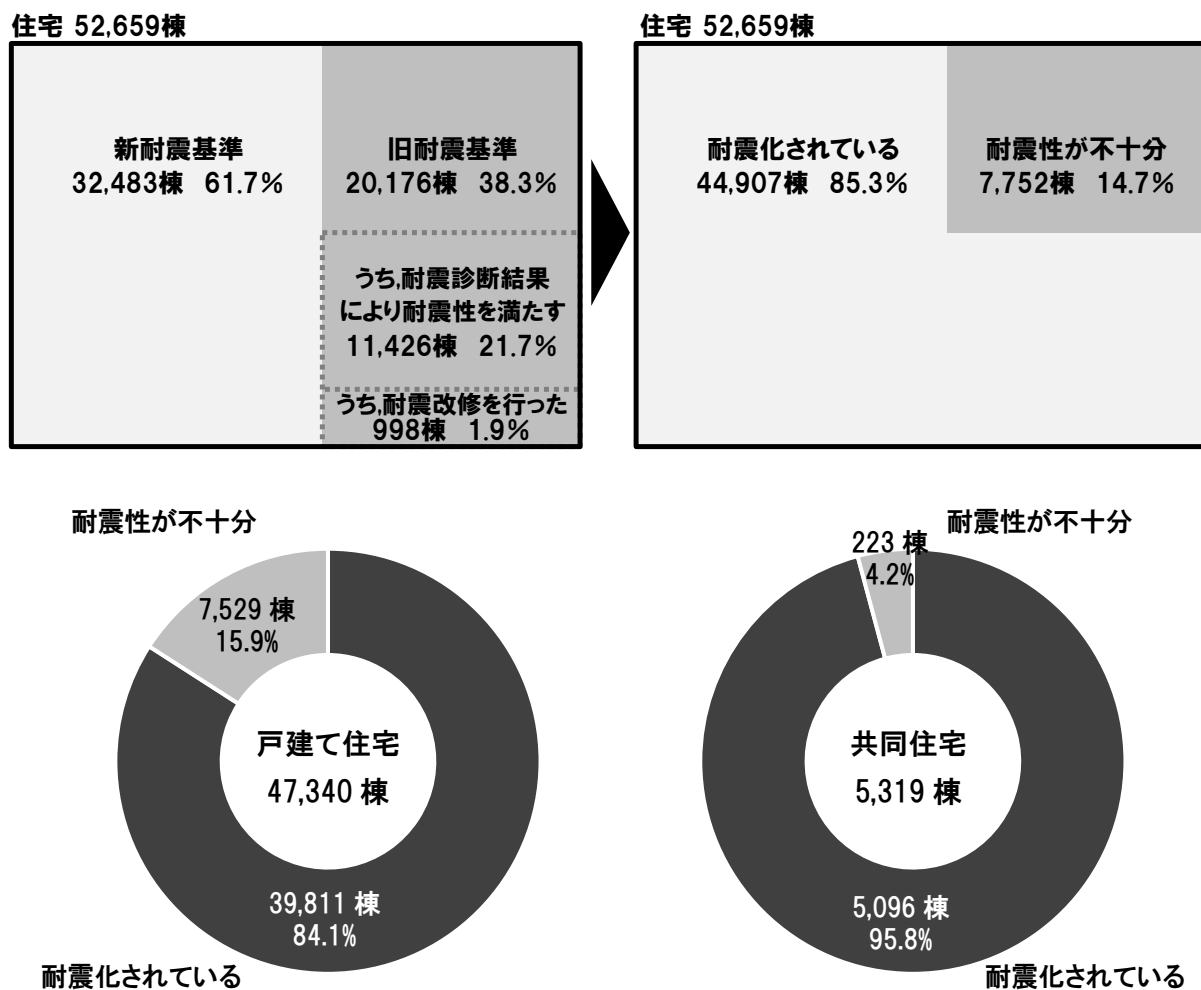
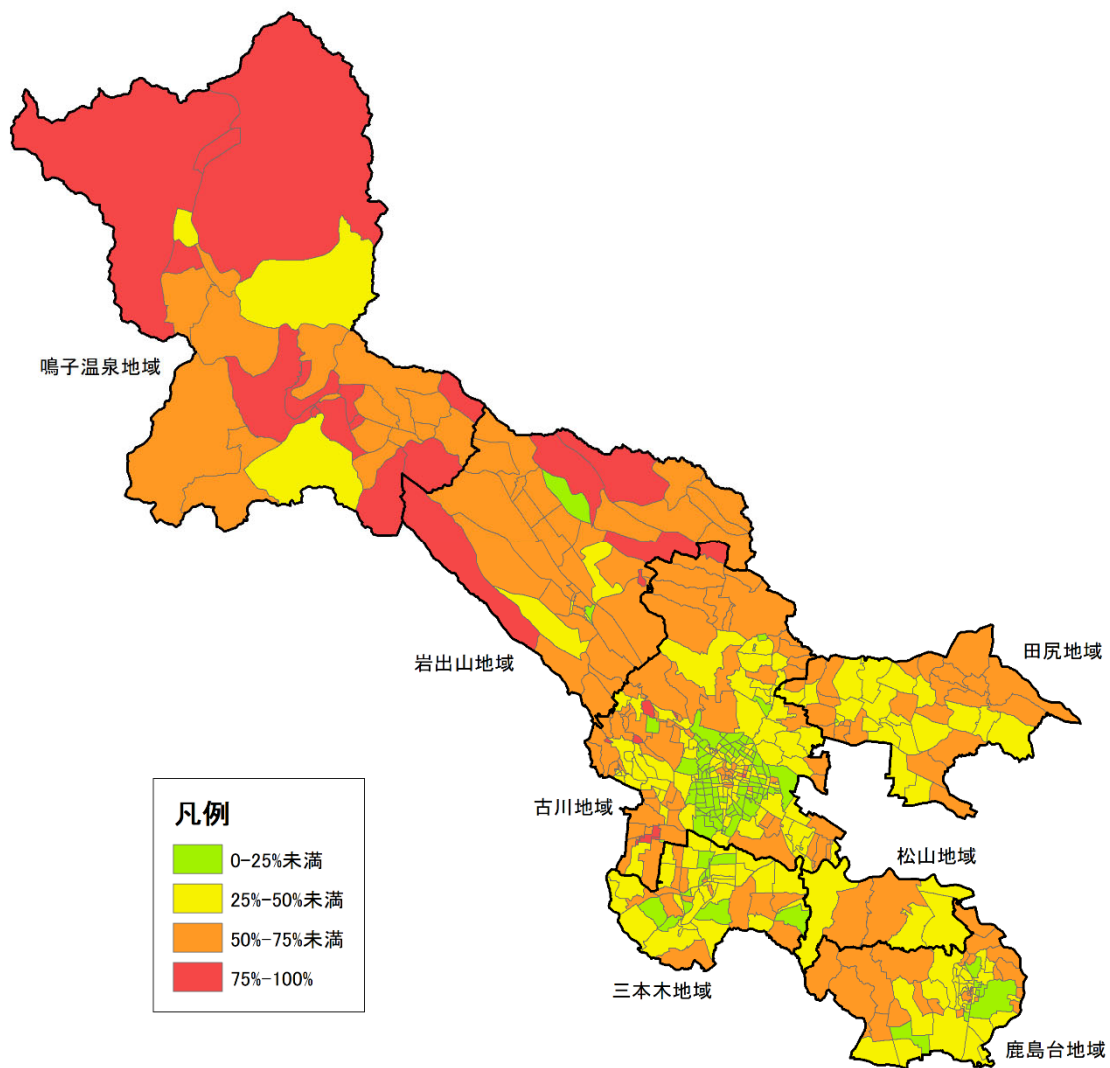


図6 住宅の耐震化の現状

※耐震化されている住宅：昭和56年6月1日以降に建築された新耐震基準の住宅，旧基準建築物のうち耐震改修を行った住宅及び耐震診断の結果により耐震性を満たす住宅



出典：令和7年大崎市家屋課税台帳

図7 小地域（町丁・字等）別の旧耐震基準住宅数の割合

小地域（町丁・字等）別にみると、旧耐震基準の住宅数の割合が50%以上の地域が大半を占めています。本市内の西側に旧耐震基準の住宅数の割合が75%以上の地域がいくつかみられます。今後発生が予想されている地震に備え、住宅の耐震化をより一層進めていく必要があります。

### ③多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況

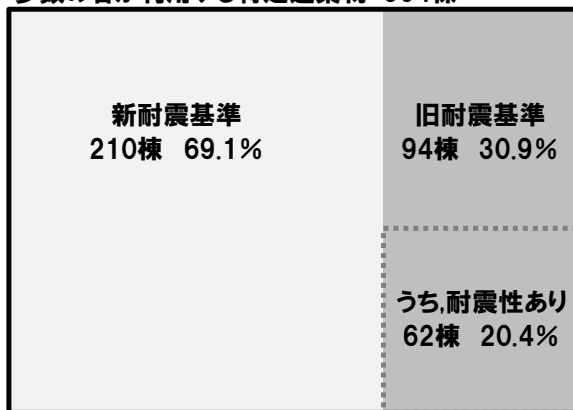
市内の建築物のうち、特定建築物<sup>※1</sup>は398棟となっており、耐震化率は85.2%と推計されます。そのうち、多数の者が利用する特定建築物（法第14条第1号）は304棟となっており、新耐震基準が210棟、旧耐震基準が94棟あり、旧耐震基準のうち62棟は耐震性がある建築物となっています。多数の者が利用する特定建築物の中で耐震化されている特定建築物は、新耐震基準と旧耐震基準のうち耐震性がある建築物をあわせて272棟となることから、耐震化率は89.5%と推計されます。

表12 特定建築物の耐震化の状況

耐震化の現状		全棟数 A	新耐震基準 B	旧耐震基準 (特定既存耐震不適格建築物)		耐震化 されている ※3 E=B+D	耐震化率 E/A
				C	うち 耐震性あり D		
法第14条 分類		A	B	C	D	E=B+D	E/A
1号	防災対策施設 市役所、消防署等	7	6	1	1	7	100.0%
	避難施設等 <sup>※2</sup> 学校、体育館、幼稚園、保育所	90	53	37	37	90	100.0%
	医療施設 病院・診療所	20	19	1	1	20	100.0%
	社会福祉施設等 老人ホーム等	14	13	1	0	13	92.9%
	不特定多数人員 収容施設 劇場、百貨店、飲食店・ホテル・旅館、 遊技場、美術館、博物館等	67	45	22	7	52	77.6%
	特定多数人員 収容施設 事務所、工場、共同住宅、寄宿舎等	106	74	32	16	90	84.9%
	計	304	210	94	62	272	89.5%
2号 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	57	47	10	1	48	84.2%	
3号 倒壊した場合において道路の通行を妨げる恐れのある建築物	37	19	18	0	19	51.4%	
合計		398	276	122	63	339	85.2%

出典：令和7年大崎市家屋課税台帳，令和7年大崎市公有財産台帳

#### 多数の者が利用する特定建築物 304棟



#### 多数の者が利用する特定建築物 304棟

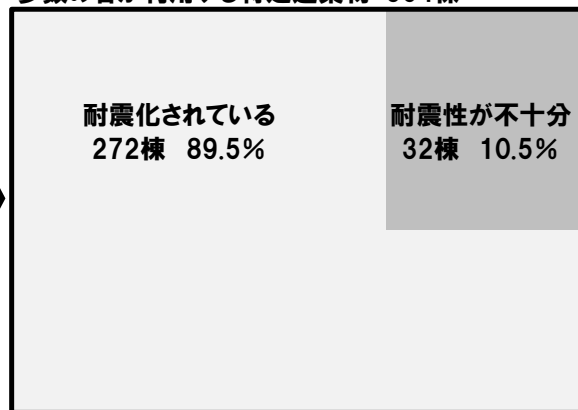


図8 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況

- ※1. 特定建築物：法で定められている学校、病院、ホテル等の多数の人が利用する一定規模以上の建築物、危険物を貯蔵・処理する建築物や、地震により倒壊し道路をふさぐ恐れがある建築物で、このうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物について、P3の表1「対象建築物」の「特定既存耐震不適格建築物」に記載の建築物
- ※2. 避難施設等：避難場所指定の有無にかかわらず、大規模震災時において避難場所として使用される可能性がある、児童・生徒等の安全を確保すべき施設
- ※3. 耐震化されている建築物：昭和56年6月1日以降に建築された新耐震基準の建築物、旧基準建築物のうち耐震改修を行った建築物及び耐震診断の結果により耐震性を満たす建築物

表 13 特定建築物の耐震化の状況（公共・民間別）

法第14条 分類	耐震化の現状	全棟数 A	新耐震基準 B	旧耐震基準 (特定既存耐震不適格建築物)		耐震化 されている ※3 E=B+D	耐震化率 E/A
				C	うち		
					耐震性あり D		
1号	防災対策施設（市役所、消防署等）	7	6	1	1	7	100.0%
	公共	7	6	1	1	7	100.0%
	民間	0	0	0	0	0	—
	避難施設等※2（学校、体育館、幼稚園、保育所）	90	53	37	37	90	100.0%
	公共	80	43	37	37	80	100.0%
	民間	10	10	0	0	10	100.0%
	医療施設（病院・診療所）	20	19	1	1	20	100.0%
	公共	3	3	0	0	3	100.0%
	民間	17	16	1	1	17	100.0%
	社会福祉施設等（老人ホーム等）	14	13	1	0	13	92.9%
	公共	0	0	0	0	0	—
	民間	14	13	1	0	13	92.9%
	不特定多数人員収容施設（劇場、百貨店、飲食店・ホテル・旅館、遊技場、美術館、博物館等）	67	45	22	7	52	77.6%
	公共	4	2	2	1	3	75.0%
民間	63	43	20	6	49	77.8%	
特定多数人員収容施設 （事務所、工場、共同住宅、寄宿舎等）	106	74	32	16	90	84.9%	
公共	33	20	13	13	33	100.0%	
民間	73	54	19	3	57	78.1%	
小計	304	210	94	62	272	89.5%	
公共	127	74	53	52	126	99.2%	
民間	177	136	41	10	146	82.5%	
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	57	47	10	1	48	84.2%
	公共	0	0	0	0	0	—
	民間	57	47	10	1	48	84.2%
3号	倒壊した場合において道路の通行を妨げる恐れのある建築物	37	19	18	0	19	51.4%
	公共	1	1	0	0	1	100.0%
	民間	36	18	18	0	18	50.0%
合計		398	276	122	63	339	85.2%
	公共	128	75	53	52	127	99.2%
	民間	270	201	69	11	212	78.5%

出典：令和7年大崎市家屋課税台帳，令和7年大崎市公有財産台帳

耐震改修促進法における規制対象一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件		
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上※屋内運動場の面積を含む。		
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上				
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上		
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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
病院、診療所						
劇場、観覧場、映画館、演芸場						
集会場、公会堂						
展示場						
卸売市場						
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、身体障がい者福祉センター、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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
遊技場						
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						
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(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。)						
車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの					階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設						
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物						
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物					政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物	500㎡以上
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって前面道路の幅員の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		

※義務付け対象は旧耐震建築物

## (2) 耐震改修等の目標の設定

### ① 住宅

本市の住宅の令和7年における耐震化の状況は図9のとおりです。

耐震化の目標について国では、「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（令和7年7月17日改正）」において、「住宅については令和17年までに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」と定めています。このことから、本市においても更なる住宅の耐震化を図るため、国の基本方針や、宮城県耐震改修促進計画、大崎市国土強靱化地域計画等を鑑み、令和12年度末までに、住宅の耐震化率を96%にすることを目標とします。

なお、将来人口と住宅数の関係を見ると、令和12年には46,747棟まで住宅数が減少すると推計されます。これまで同様の建替えや耐震改修のペースが続くと想定すると、令和12年の耐震化率は89.0%になると推計され、目標を達成するためには3,270棟のさらなる耐震化が必要となります。

耐震化の進捗状況については大崎市家屋課税台帳をもとに集計し、進行管理を行います。

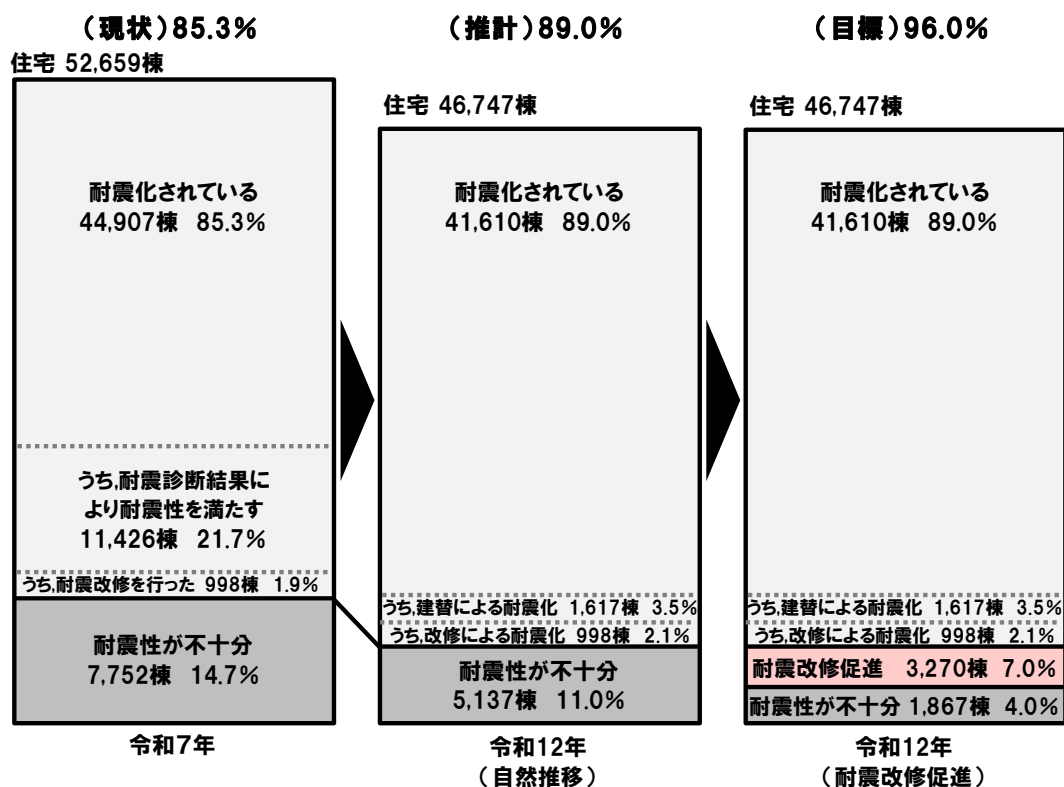
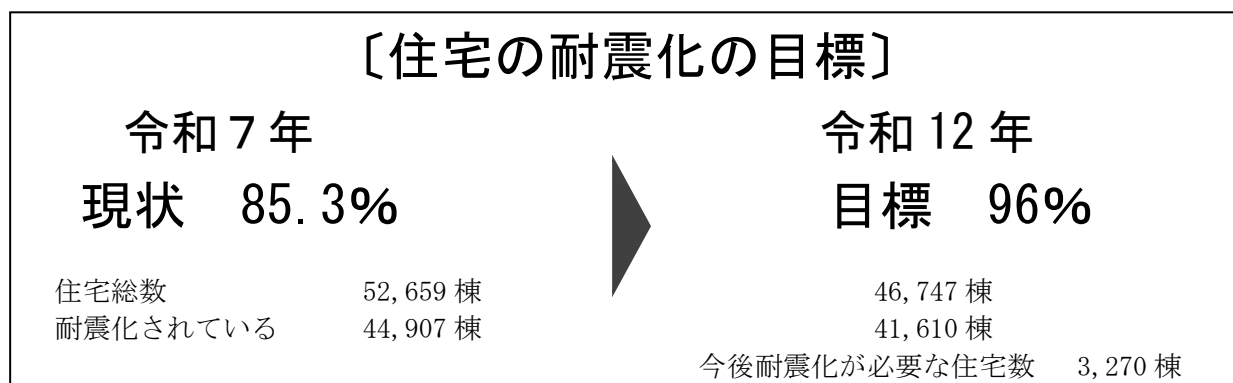


図9 住宅の耐震化の目標

## ② 多数の者が利用する特定建築物

本市の建築物のうち、多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況は図10のとおりであり、耐震化率については、令和12年度末までに96%にすることを目標とします。

このうち市有の特定建築物については、防災上重要な拠点施設及び多数の市民が利用する施設等の耐震化を優先するなど、防災対策上の重要度、緊急度を踏まえながら計画的に耐震化を進め、概ね全施設を耐震化することを目標とします。

耐震化率96%を達成するため、多数の者が利用する特定建築物については、20棟の耐震化が必要となります。なお、多数の者が利用する特定建築物については、令和7年時点の棟数そのまま推移すると仮定して令和12年までの耐震化の目標を算出しています。

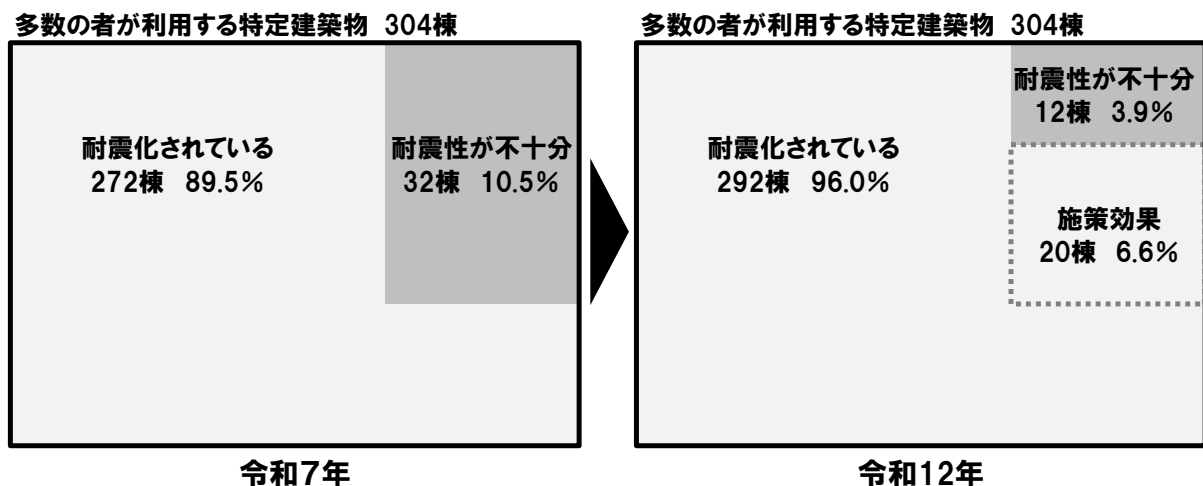
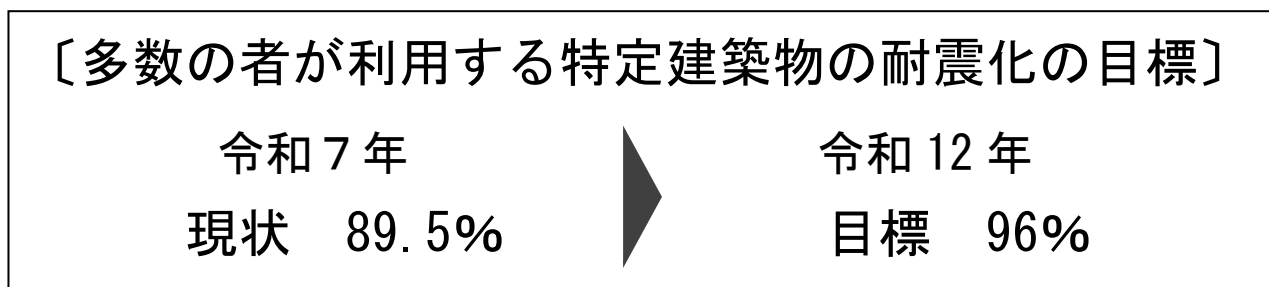


図10 多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の目標

### ③ 市有建築物

市有建築物の耐震化の状況は表14及び表15のとおりです。

表14 市有特定建築物の耐震化状況(大崎市公有財産台帳のうち、多数の者が利用する特定建築物)

耐震化の現状		全棟数 A=B+C	新耐震基準 B	旧耐震基準 (特定既存耐震不適格建築物)		耐震化 されている E=B+D	耐震化率 E/A
				C	うち 耐震性あり D		
法第14条 分類		A=B+C	B	C	D	E=B+D	E/A
防災対策施設	市役所、消防署等	7	6	1	1	7	100.0%
避難施設等	学校、体育館、幼稚園、保育所	80	43	37	37	80	100.0%
医療施設	病院・診療所	3	3	0	0	3	100.0%
社会福祉施設等	老人ホーム等	0	0	0	0	0	-
不特定多数人員 収容施設	劇場、百貨店、飲食店・ホテル・ 旅館、遊技場、美術館、博物館等	4	2	2	1	3	75.0%
特定多数人員 収容施設	事務所、工場、共同住宅、寄宿舍 等	33	20	13	13	33	100.0%
計		127	74	53	52	126	99.2%

出典：令和7年大崎市公有財産台帳

※大崎市公有財産台帳では1つの施設名称に対し、棟別複数の建築物が記載されている場合があります、  
ここでは台帳に記載された建築物数を用いて集計を行っています。

表15 市有建築物の耐震化状況(大崎市公有財産台帳の単純集計)

耐震化の現状		全棟数 A=B+C	新耐震基準 B	旧耐震基準 (特定既存耐震不適格建築物)		耐震化 されている E=B+D	耐震化率 E/A
				C	うち 耐震性あり D		
法第14条 分類		A=B+C	B	C	D	E=B+D	E/A
防災対策施設	市役所、消防署等	18	12	6	4	16	88.9%
避難施設等	学校、体育館、幼稚園、保育所	174	115	59	56	171	98.3%
医療施設	病院・診療所	8	7	1	0	7	87.5%
社会福祉施設等	老人ホーム等	16	13	3	0	13	81.3%
不特定多数人員 収容施設	劇場、百貨店、飲食店・ホテル・ 旅館、遊技場、美術館、博物館等	74	56	18	10	66	89.2%
特定多数人員 収容施設	事務所、工場、共同住宅、寄宿舍 等	154	83	71	17	100	64.9%
その他	その他施設	49	44	5	0	44	89.8%
計		493	330	163	87	417	84.6%

出典：令和7年大崎市公有財産台帳

#### a 市有特定建築物

本市では、地震による被害を最小限にとどめるため、防災上重要な拠点施設及び多数の市民が利用する施設等の耐震化を優先するなど、防災対策上の重要度・緊急度を踏まえながら計画的に耐震化(耐震診断、建替、耐震改修、除去)を進め、令和12年度末までに市有特定建築物の全てを耐震化することを目標とします。

また、耐震化の進捗状況については、定期的に確認し、進行管理を行います。

**b その他の市有建築物**

その他の市有建築物については、財政事情等を十分考慮しつつ、耐震診断、耐震改修を計画的に進めることを目標とします。

## 5 耐震化を促進するための基本的な取り組み方針

地震に強いまちづくりを進めるうえで、建築物の所有者又は管理者が、地震対策を自らの問題として捉え、自主的に安全性の確保に取り組むことが重要です。特に、災害応急対策に利用される公共建築物や多数の者が利用する建築物については、耐震性を含めた安全性を確保する社会的責任がその所有者等にあると考えられます。

このような基本的認識に基づき、建築物所有者、市、県等は、既存建築物の耐震診断・改修の促進のため、以下の事項の実施に努めます。

### ① 住宅・建築物所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、地震災害対策を自らの問題、地域全体の問題といった認識を持って主体的に耐震化に取り組み、特に、旧耐震基準によって建てられた住宅・建築物の耐震改修・建替え等に努めるものとします。

### ② 本市の役割

市は、本計画に基づき、県及び建築関係団体等と連携し、優先的に耐震化すべき建築物の耐震化を図り、地震に強いまちづくりに努めます。市民に対しては「自らの生命は自らが守る」という防災の基本を中心に、防災教育、講演会等の事業を積極的に実施し、地域の防災性や建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発、情報提供、相談窓口の設置を行っていきます。

### ③ 県の役割

県は、地震発生時の人的被害を軽減するため、法の規定に基づき、住宅・建築物の所有者等に対し耐震性の向上についての指導、助言を行うとともに、市町村や建築関連団体と連携を図りながら、県全域における住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。

## 6 耐震化を促進するための課題

### (1) 住宅

#### ① 高齢者が所有する住宅の耐震化

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異なりますが、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ます。本市でも少子高齢化が進んでいる状況から、特に、所有者等が高齢者である住宅が増え、そ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ます。

#### ② 現行耐震基準以前の木造住宅

平成28年熊本地震や令和6年能登半島地震では、旧耐震基準の木造住宅に被害が集中しましたが、昭和56年以降に建てられた新耐震基準でも、接合部分の基準が明確化された平成12年の現行耐震基準以前に建てられた木造住宅に倒壊等の被害が確認されています。

### (2) 多数の者が利用する特定建築物

#### ① 耐震の認識不足

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物については、まずは耐震診断により安全性を確認することが重要となりますが、耐震化に至らない理由の一つとして耐震診断の重要性や方法を所有者が認識していないことが考えられます。

#### ② 耐震改修工事費用の確保

旧耐震基準で建てられた建物は少なくとも築約45年を経過していますが、そのほとんどが鉄筋コンクリート造や鉄骨造であるため構造体の耐用年数は残っております。一般的には今後も活用が可能とされていますが、東日本大震災等による地震被害の復旧工事や老朽化に伴う修繕改修工事等に多額の費用をかけているものも多く、耐震改修工事の資金調達に目処が立たないことなどを理由に計画が具体化されていない状況となっていることが考えられます。

## 7 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) 住宅

#### ① 耐震診断・耐震改修の促進

##### (ア) 旧耐震の木造住宅の耐震化促進

本市では、住宅所有者の費用負担を軽減し、住宅・建築物等の耐震化促進を図るため「木造住宅耐震診断助成事業」及び「木造住宅耐震改修工事助成事業」を行っています。

#### ○「木造住宅耐震診断」助成事業

住宅の地震に対する安全性の確保・向上を図り、震災に強いまちづくりを目指すために、昭和56年5月31日以前に着工された、木造住宅の「耐震診断」を行うものです。耐震診断を希望する、住宅所有者に、県の「みやぎ木造住宅耐震診断士リスト」等に記載された診断士を派遣し、耐震診断を行います。

対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された、3階建て以下の木造戸建て住宅 (在来軸組構法、枠組壁構法等)
費用負担	延べ面積 200 m <sup>2</sup> 以下の場合 : 8,400 円 延べ面積 200 m <sup>2</sup> を超え 270 m <sup>2</sup> 以下の場合 : 18,900 円 延べ面積 270 m <sup>2</sup> を超え 340 m <sup>2</sup> 以下の場合 : 29,300 円 延べ面積 340 m <sup>2</sup> を超える場合 : 39,800 円
受付期間	毎年 5 月頃～1 月頃 の予定 (予定戸数に上限あり)

出典：大崎市ウェブサイト

#### ○「木造住宅耐震改修工事」助成事業

この事業は、大崎市木造住宅耐震診断助成事業の耐震診断で耐震性が低いとされ、作成した耐震改修計画を基に耐震改修工事又は建替え工事をする住宅所有者に、大崎市木造住宅耐震改修工事促進事業補助金要綱に基づき工事費用の一部を補助します。

対象建築物	木造住宅の耐震診断事業で耐震性が低いとされ、作成した改修計画を基に、耐震改修工事又は建替え工事をする住宅 ※工事着手前に申請手続きを行っていること
補助金額	基本上限額：1,150,000円（耐震改修費用の4/5） ○加算金 耐震改修工事と併せて10万円以上のその他の改修工事を行う場合 上限額：100,000円（改修費用の8/115）
受付期間	毎年 5 月頃～1 月頃 の予定 (予定戸数に上限あり)

出典：大崎市ウェブサイト

東日本大震災以降、全国的にも大規模な地震が度々発生しています。本市の住宅の耐震診断及び耐震改修工事の補助実績をみると、大規模な地震が発生した直後は耐震に対する意識が向上することがうかがえます。一方で、時間の経過とともに意識が低下し、耐震診断及び耐震改修を実施した件数が下降する傾向がみられます。

表16 住宅の耐震診断及び耐震改修工事の補助事業の実績(単位:件)

年度	～H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
大規模地震	●						●		●
診断	241	88	59	48	37	29	50	22	23
改修	52	7	16	23	6	6	10	8	2

R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
				●		
27	28	32	35	36	32	787
8	6	10	10	10	7	181

出典：大崎市建築指導課

表17 平成23年以降に発生した主な大規模地震

地震名	マグニチュード	最大震度	地震発生年月日	物的被害
平成23年東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0	7	平成23年3月11日	住家全壊 122,050棟 住家半壊 283,988棟 住家一部破損 750,064棟等 ※令和7年3月1日現在
平成28年熊本地震	7.3	7	平成28年4月14日	住家全壊 8,667棟 住家半壊 34,719棟 住家一部破損 163,500棟等 ※平成31年4月12日現在
大阪府北部を震源とする地震 (大阪府北部地震)	6.1	6弱	平成30年6月18日	住家全壊 21棟 住家半壊 483棟 住家一部破損 61,266棟等 ※令和元年8月20日現在
平成30年北海道胆振東部地震	6.7	7	平成30年9月6日	住家全壊 469棟 住家半壊 1,660棟 住家一部破損 13,849棟等 ※令和元年8月20日現在
令和6年能登半島地震	7.6	7	令和6年1月1日	住家全壊 6,532棟 住家半壊 23,680棟 住家一部破損 134,949棟等 ※令和7年8月5日現在

出典：気象庁

## ○「住宅に係る耐震改修促進税制（固定資産税・所得税）」

耐震改修工事を行う際の費用負担が、住宅の耐震化の妨げにならぬよう、平成 18 年度に耐震改修促進税制が設立されました。これにより、現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事を行った場合、対象建築物所有者は、所得税の特別控除を受けることができます。また、工事完了年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減税されます。本市では、これらの税の特例措置を受けるために必要な証明書の発行を行っています。

対象住宅	○固定資産税 昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅 床面積要件の下限：40 m <sup>2</sup> ○所得税 旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）により建築された住宅 床面積要件の下限：40 m <sup>2</sup>
適用期限	○固定資産税 令和 13 年 3 月 31 日 ○所得税 令和 10 年 12 月 31 日
対象工事	現行の耐震基準（木造住宅の場合、上部構造評点が 1.0 以上で地盤及び基礎が安全）に適合させる耐震改修工事
控除額	○固定資産税 耐震改修工事を行った住宅の固定資産税が翌年度 1/2 に軽減 ○所得税 標準的な工事費用相当額（限度額：250 万円）の 10%を所得税額から控除 ※対象工事の限度額超過分についても一定の範囲まで 5%の税額控除

出典：国土交通省

## ○「住宅ローン減税制度」(令和7年度改正)

金融機関等から返済期間10年以上の住宅ローンを受けて住宅の新築・取得又は増改築等をした場合、最長で13年間、各年末の住宅ローン残高の一定割合を所得税額から控除する住宅ローン減税制度があります。令和7年度の改正により、適用期限が令和12年まで延長されました。

対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主として居住の用に供する家屋であること</li> <li>・住宅の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること</li> <li>・床面積が40㎡以上であること</li> <li>・店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること</li> <li>・借入金の償還期間が10年以上であること</li> <li>・既存住宅の場合、以下のいずれかを満たすものであること               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 1982年1月1日以後に建築されたもの</li> <li>2) 地震に対する安全性に係る基準に適合するものとして、耐震基準適合証明書等により証明されたもの</li> </ol> </li> <li>・合計所得金額が2,000万円以下であること</li> <li>・増改築等の場合、工事費が100万円超であること 等</li> </ul>			
借入限度額 ・控除期間	長期優良住宅 ・低炭素住宅	新築	4,500万円	13年間
		既存	3,500万円	13年間
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円	13年間
		既存	3,500万円	13年間
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円	13年間
		既存	2,000万円	13年間
その他住宅	新築	(支援対象外)		
	既存	2,000万円	10年間	

出典：国土交通省

### (イ) 現行耐震基準以前の木造住宅の耐震化の促進

昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造住宅について、接合部等の状況を確認する「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」による、耐震性能検証の実施を検討していきます。

## **(2) 特定既存耐震不適格建築物**

### **① 台帳の整備**

本市では、所有者・管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備し、この台帳を基にして耐震診断・耐震改修の進行管理を行います。

なお、危険物の貯蔵場又は処理の用途に供する建築物については、工場等で届出が不要な場合もあることから、消防担当部署等との連携を図りながら実態を把握し、県と情報を共有することとします。

### **② 耐震診断・耐震改修の促進**

本市では、耐震診断・耐震改修の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努めるとともに、住宅・建築物耐震改修事業の活用等を検討します。

耐震診断の必要な特定既存耐震不適格建築物（P3参照）については、必要に応じて担当課が個別に訪問し、耐震診断の必要性を説明し、耐震診断の実施を促します。

## **(3) 特定建築物以外の既存耐震不適格建築物**

### **① 台帳の整備**

本市では、特定建築物以外の既存耐震不適格建築物について、所有者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備し、この台帳を基にして耐震診断・耐震改修の進行管理を行います。

### **② 耐震診断・耐震改修の促進**

本市では、耐震診断・耐震改修の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努めるとともに、住宅・建築物耐震改修事業の活用等を検討します。

耐震診断の必要な建築物については、耐震診断の支援内容等が記載されているパンフレットを送付し、耐震診断の実施を促します。

## **(4) 市有建築物**

### **① 台帳の整備**

本市では、管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備し、この台帳を基にして耐震診断・耐震改修の進行管理を行います。

### **② 耐震診断・耐震改修の促進**

本市では、地震による被害を最小限に止めるため、庁舎、学校、病院、社会福祉施設等要配慮者利用施設、不特定多数収容施設等の防災上重要な施設、災害時に甚大な人的被害の恐れのある建築物等について、建築年次に留意しながら随時耐震診断を行い、診断結果に基づき耐震改修を行います。

なお、天井・外壁等の非構造部材やエレベーター、エスカレーター等機械設備についても耐震化に努めるとともに、増築、修繕の際には、耐震性の一層の確保に努めます。

また、民間の取り組みを促進するため、市が所有する住宅・建築物は率先して耐震診断・耐震

改修に取り組みます。

## **(5) 地震時に通行を確保すべき道路**

### **① 台帳の整備**

本市では、対象建築物の所有者・管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等からなる台帳を整備し、この台帳を基にして耐震診断・耐震改修の進行管理を行います。

### **② 緊急輸送道路の選定、沿道建築物の耐震化促進について**

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は、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要となります。

このことから本市では、県が指定した緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を促進します。

また、住宅・建築物の耐震化の実施のために必要となる、避難路等の道路閉塞率等の調査のため、道路幅員等の調査を行い、道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

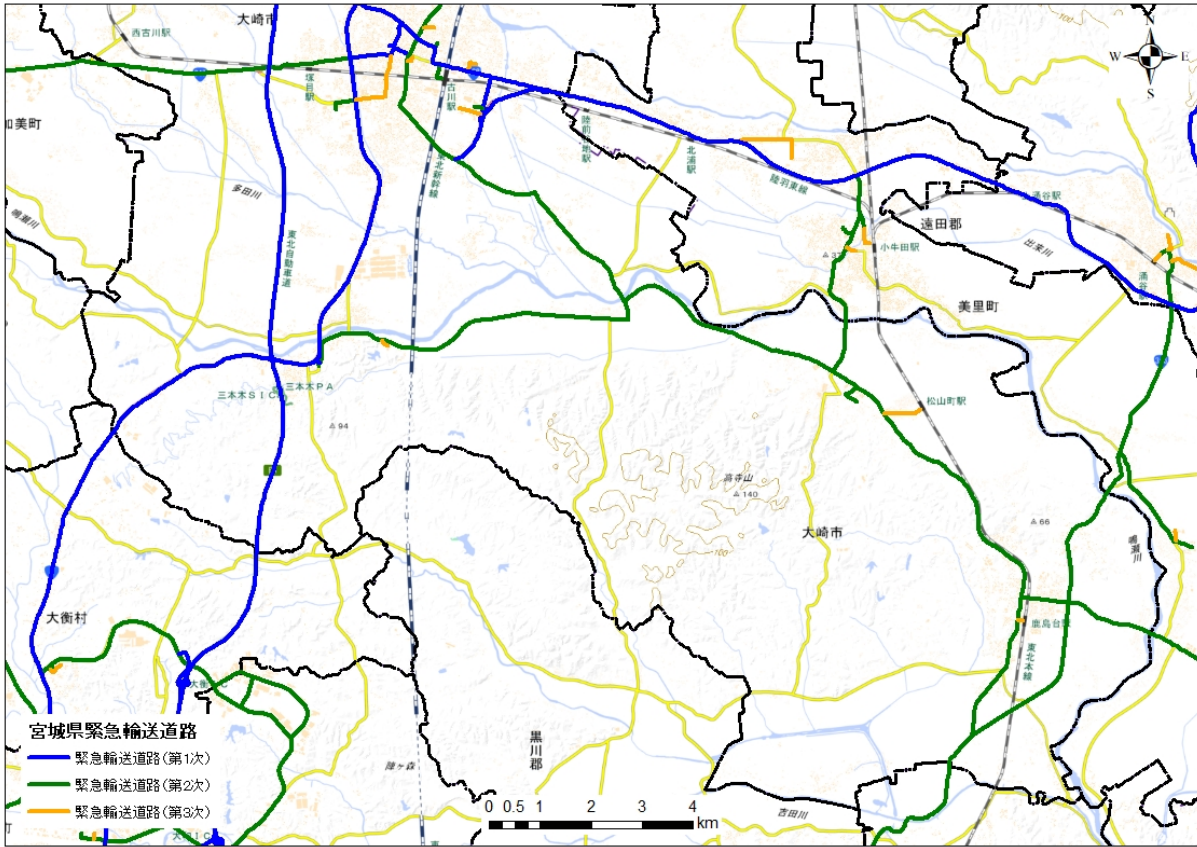
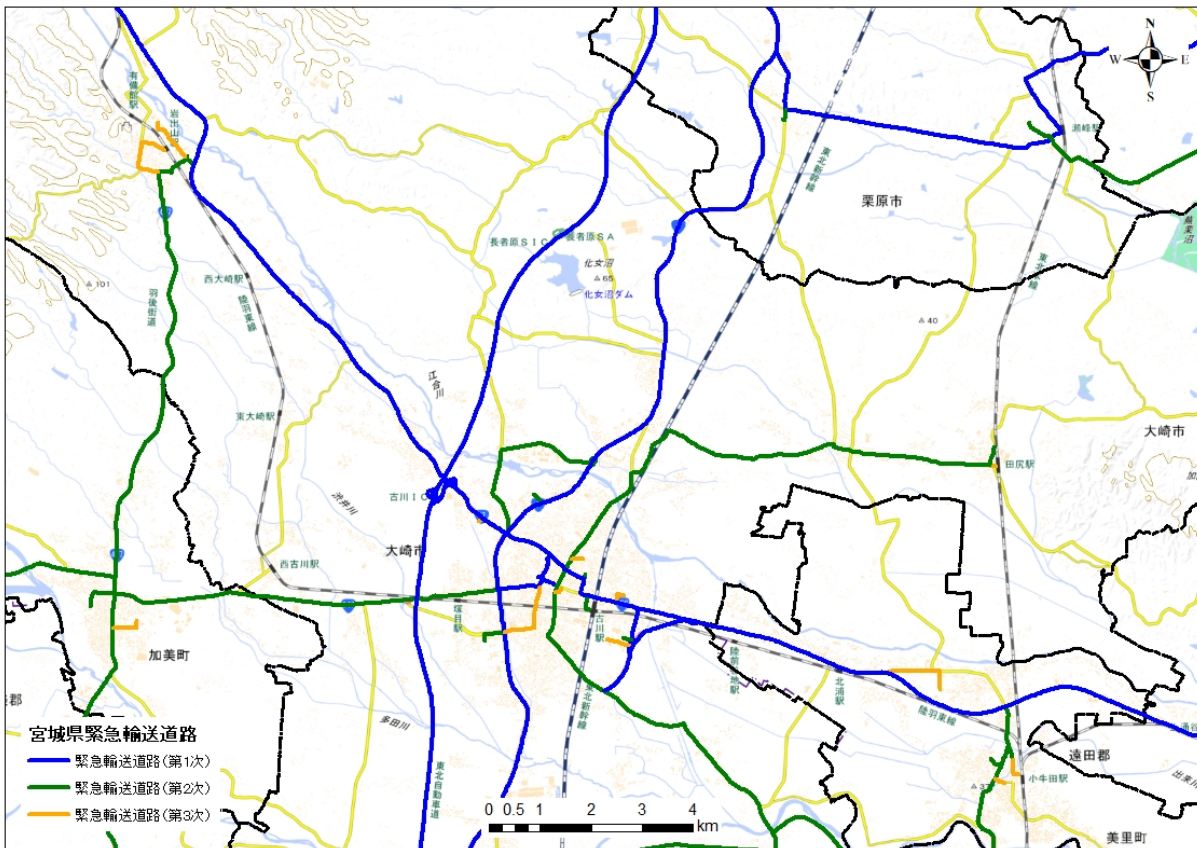


図11 緊急輸送路（南東部）



出典：宮城県緊急輸送道路ネットワーク図 背景に国土地理院地図を使用

図12 緊急輸送路（中部）

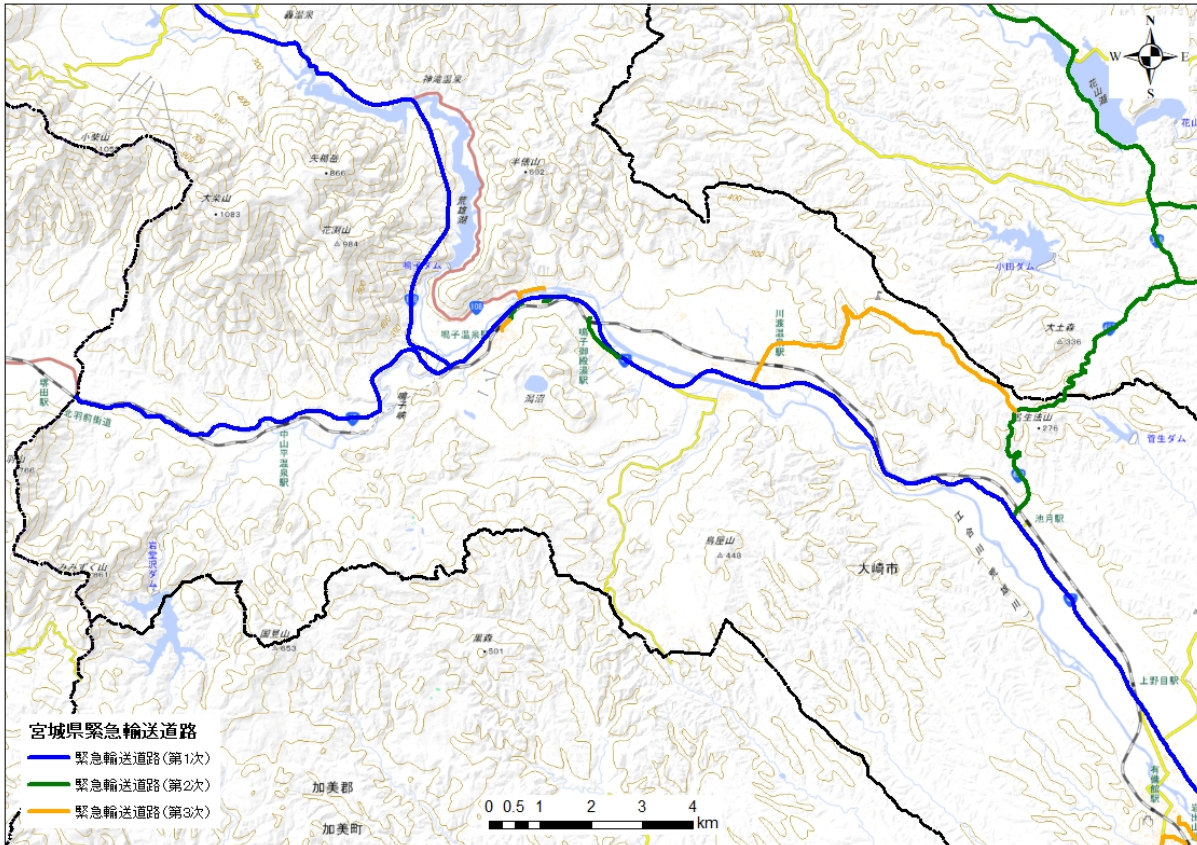
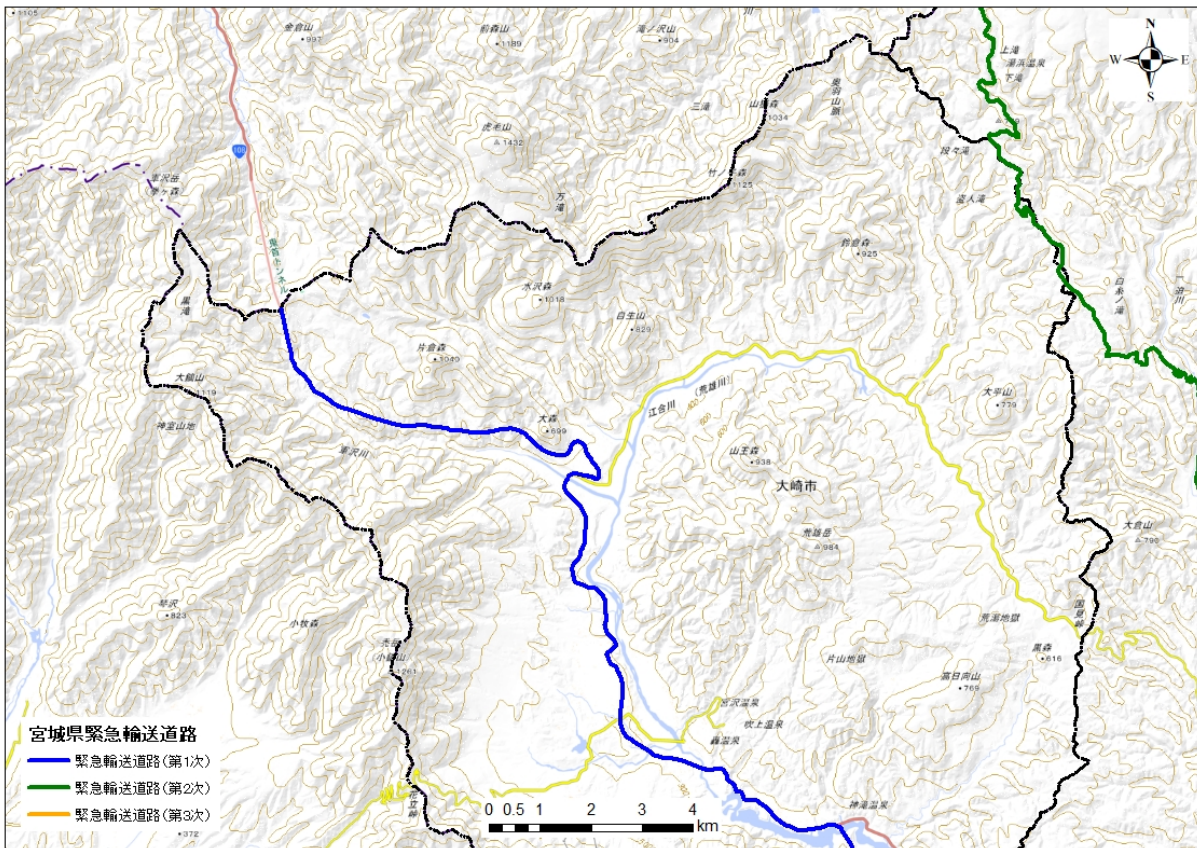


図13 緊急輸送路（北西部）



出典：宮城県緊急輸送道路ネットワーク図 背景に国土地理院地図を使用

図14 緊急輸送路（北部）

## (6) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

土砂災害警戒区域，土砂災害特別警戒区域，土砂災害のおそれのある地域を記載した防災マップや土砂災害警戒区域に指定されている地域を引き続きウェブサイトで公表することにより，周辺住民への周知を図り，注意喚起を行います。

また，本市では，地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため必要に応じ，がけ地近接危険住宅移転事業等を活用した対策を検討します。



図 15 防災マップ

## 8 安全性の向上に資する啓発及び知識の普及に関する施策

### (1) 普及・啓発

本市では、市民の防災意識の向上を図るため、自主防災組織と連携し、総合防災訓練や防災に関する講演会、出前講座等を実施し、家庭での予防・安全対策の必要性、災害時の行動等防災知識の普及啓発を図ります。実施に際しては、広報誌、ウェブサイト、新聞報道等を活用し、市民の積極的な参加を呼びかけます。

さらに、毎年1月15日から21日までの「防災とボランティア週間」、1月17日の「防災とボランティアの日」にも広く市民を対象とした企画、イベント等の実施に努めます。

なお、防災知識等の普及にあたっては、多言語パンフレット等の作成・配布や障がい者、高齢者の常備品等の点検、介護者の役割の確認等、外国人、高齢者、障がい者等災害時要援護者に配慮します。

## (2) 揺れやすさマップの公表

本市は、地震による被害の発生見通し、避難方法等に係る情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する目的で揺れやすさマップを作成しており、これをウェブサイトへ掲載するなど周知を図り、地震による揺れやすさや崩壊の危険性、避難方法等の知識の普及に努めます。



図16 揺れやすさマップ (WEB版)

## (3) 相談窓口の設置

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ます。特に、「どの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」、「改修の効果はあるか」等の不安に対応する必要があります。

本市では、建築関連団体等において実施されている耐震診断・耐震改修等、地震災害に備えるための耐震無料相談会やセミナーに協力し、市民の防災意識の向上を図ります。また、住宅相談窓口を設置し、市民からの相談に対応していきます。耐震診断・耐震改修のほか、リフォームに関する相談にも対応できる体制の整備を行っていきます。

#### **(4) 技術者の紹介**

県及び建築関係団体では、県民の耐震診断・改修工事に係る技術者選定に資するため、専門技術者として「みやぎ木造住宅耐震診断士」及び「みやぎ木造住宅耐震改修施工技術者」の養成を図るとともに、その技術者名簿を公表し、その普及に努めています。

本市では、登録された技術者名簿を相談窓口を設置し、技術者の派遣を希望する住宅所有者に情報提供を行っています。

#### **(5) リフォームにあわせた耐震改修の誘導策**

住宅設備のリフォームやバリアフリーのリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことは、工事費用の軽減にもつながり、耐震化の促進に効果的です。

本市では、リフォームとあわせて耐震改修が行われるよう、建築関連団体等と連携してリフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供を行っています。

#### **(6) 家具の転倒防止策**

地震時における家具や食器棚の転倒には、それによる負傷に加え、避難・救助活動の妨げとなることが考えられ、地震時に住宅・建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や、転倒家具が障害となり延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生する恐れもあります。

本市では、地震による室内での被害を防ぐための具体的な方法(家具の固定、転倒防止、飛散防止フィルムの貼り付け等)についてウェブサイト等で情報提供を行い、意識の啓発及び普及を図ります。

#### **(7) 町内会、専門家等との連携に関する方針**

本市では、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等を行うよう努めます。

また、地域住民による自主防災組織を結成し、防災訓練の実施や、講習会等の開催による防災知識の普及を図ります。

## (8) 高齢者世帯への支援の方針

耐震化が必要な旧耐震基準住宅の所有者の高齢化が進んでおり、耐震化促進を図る上で、高齢者を対象とした支援や普及・啓発活動が必要であると考えられます。

また、改修工事には多額の費用がかかるため、住宅金融支援機構による高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンについて、制度の周知と活用促進を図り、高齢者の耐震改修への意欲の向上を図ることも必要であると考えます。

市では、高齢者の防災及び地震被害の備えに対する意識の向上を図る普及啓発により高齢者の防災意識を向上させるとともに、耐震改修工事に対して補助事業、税制優遇、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン及びその住宅ローンを活用した耐震改修融資に対する耐震改修利子補給制度等について周知を行うことにより、住宅の耐震化促進を図ります。

### 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」の概要

- 住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」は、耐震改修を含む住宅のリフォームのための資金調達に活用可能です。「リ・バース60」では、毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に担保物件の売却代金等により一括返済するため、通常の住宅ローンと比較して毎月の負担が軽減されます。

### 「リ・バース60」耐震改修利子補給制度の概要

- 耐震改修を含むリフォームについて、無利子又は低利子での貸付を行うことが可能な制度です（融資上限額等の要件あり）。本制度を活用した場合、月々の支払が不要となるか、低廉化されることとなりますが、本制度の活用にあたっては、地方公共団体から本制度に係る利用対象証明書の交付を受ける必要があります。

## (9) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化を強力に推進するため、本計画の実施計画として住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定します。このプログラムでは、本計画で定めた耐震化の目標に向け、戸別訪問等を通じた住宅所有者への耐震改修に関する理解を深めてもらう取組みや、広報誌やリーフレット等を活用した耐震改修の必要性や助成制度に関する情報提供を行い、耐震改修の普及啓発を行います。なお、令和7年度の具体的な内容と取組み実績は表18のとおりです。

表 18 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム 令和7年度の取組み内容と実績

	令和7年度の取組み内容	前年度の取組み実績
住宅所有者に対する直接的な耐震化促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧耐震基準住宅が多い地区において、100戸の戸別訪問又はDM送付の実施を予定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>120戸の戸別訪問を実施した。</li> </ul>
耐震診断実施者に対する耐震化促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断を実施した結果、耐震性がないと判定された住宅で、耐震改修工事を実施していない住宅所有者に対し、戸別訪問又はDM送付により、耐震改修工事の働きかけを行う。</li> <li>耐震診断結果報告時に、耐震改修工事を実施するよう働きかける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断申込時及び耐震診断結果の報告時に、耐震改修工事の助成制度を説明し、耐震化の促進を行った。</li> </ul>
耐震改修事業者の技術力向上等	<ul style="list-style-type: none"> <li>県及び宮城県建築物等地震対策推進協議会等と協力し、耐震改修工法等に係る説明会を実施する際に、改修事業者に対し出席の働きかけを行う。</li> <li>改修事業者リストを公表する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修事業者リストを窓口に備え付けて閲覧に供することで、技術者の意識の高揚を図った。</li> </ul>
一般への周知普及	<ul style="list-style-type: none"> <li>広報紙で耐震改修の必要性を周知。</li> <li>住宅の耐震化に関する資料等を庁舎内に設置。</li> <li>リーフレットを全戸に配布し制度概要等の周知を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広報や地域情報誌で耐震改修の必要性や制度を掲載し周知した。</li> <li>庁舎内に耐震化に関する展示ブースを設置した。</li> <li>リーフレットの全戸配布により制度概要等の周知を実施した。</li> </ul>

出典：大崎市ウェブサイト

## (10) 耐震基準に適合しない空き家対策

令和5年の住宅・土地統計調査によると本市の売却や賃貸用の空き家を除いた空き家は4,030戸（空き家率7.0%）となっており、そのなかには現行の耐震基準に適合していない建築物も含まれています。

耐震基準に適合していない空き家は、地震により倒壊する可能性が高く、その場合には隣地に被害をもたらすおそれがあり、また、前面道路を塞ぎ周辺住民の避難や緊急車両の通行・活動に支障をきたす可能性があります。そのため、市は、空き家発生の予防・抑制に努め、問題の解決に向けた取組み、空き家の有効活用を推進します。

## 9 耐震化を促進するための指導・勧告等の実施

### (1) 耐震診断・耐震改修に関する指導・助言、指示及び公表

#### ① 「指導」・「助言」の方法

本市は所管行政庁として、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断・耐震改修について、随時相談に応じるとともに、必要に応じ、パンフレットの配布や説明会の開催等の「指導」及び「助言」を行います。

なお、「指導」・「助言」及び下記の「指示」等項目の対象建築物の選定に当たっては、災害時の拠点となる建築物、緊急輸送道路を閉塞する可能性のある建築物、危険物の貯蔵・処理の用途に供する建築物等で耐震性能の低いものを震災時の影響を勘案して優先的に行います。

#### ② 「指示」の方法

本市は、特定既存耐震不適格建築物のうち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特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、文書により必要な「指示」を行います。なお、「指示」が特に必要と認められる場合は、「指導」又は「助言」を経なくても行うことができます。

#### ③ 「公表」の方法

本市は、「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、必要に応じその旨を広報誌への登載及びウェブサイトへの掲載等により「公表」します。なお、その所有者が「指示」を受けて直ちにその内容を実施していない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な耐震化が確実に行われる見込みがある場合等には、その計画内容等を勘案し「公表」の判断を行います。

#### ④ 「報告」・「検査」等の方法

本市は、「指示」又は「公表」を行うに際して、必要に応じて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、その職員による立ち入り検査を行います。

### (2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項

#### ① 「勧告」又は「命令」の方法

本市は所管行政庁として、法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が耐震改修を行わない場合で、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又は危険となるおそれがあると認められる場合には、必要に応じて建築基準法第10条第1項の規定による「勧告」、同条第2項又は第3項の規定による「命令」を行います。

## 10 関連施策

### (1) 学校等教育機関における防災教育

学校長又は園長は、児童、生徒、幼児の災害に関する知識が深まるよう、日頃から必要な安全教育を充実させるとともに、災害時において児童、生徒、幼児が自らの安全を確保するために必要な能力・行動を身につけさせるため、防災訓練や避難訓練等を定期的 to 実施します。また、防災に関する教育等を通じ、小さいうちから防災意識の高揚を図っていきます。併せて、東日本大震災等における災害の教訓を教えることも教育の一環として進めていきます。

教育委員会及び関係機関は、市民向けの各種講座で防災に関する内容を取り入れ、自主防災組織等との連携を取りながら地域住民に対する防災意識の啓発・普及を図ります。

市及び教育委員会は、防災教育の充実のために必要な教材・資料等を整備するとともに、指導に当たる教員等の指導力の向上に努めます。なお、私立学校においても、防災教育の指導に当たる教員等の指導力の向上に努めます。

### (2) ブロック塀等の転倒防止対策

昭和53年6月に発生した宮城県沖地震では耐震対策が不十分なブロック塀等の下敷きとなり、多くの方が犠牲となりました。また、平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震（大阪北部地震）では、ブロック塀等の倒壊によって2名の犠牲者がでるなど重大な被害が発生しました。

本市では、災害時におけるブロック塀、石垣の倒壊による通行人等への被害を防止することを目的として、通学路及び避難路沿いのブロック塀を対象に、安全性の確保を啓発するとともに、倒壊のおそれのあるものについては、改善指導及び支援事業を行います。

ブロック塀等安全確保に関する事業の対象となる避難路は、小学校の通学路及び生活道※とします。

※生活道とは、道路法（昭和27年6月10日法律第180号）による道路（高速自動車国道を除く）のほか、公的な管理の行われている道、農道、林道、河川管理用通路、緑道、私道等をいい、敷地内に設けられた専用の通路等を除くものを指します。

### ○「危険ブロック塀等除却事業」

地震発生時のブロック塀等の倒壊による事故を未然に防止するため、危険度の高いブロック塀等を除去して安全性を確保する場合に、大崎市危険ブロック塀等除却事業補助金要綱に基づき除却費用について一定額を補助します。

補助対象	以下の条件を全て満たすコンクリートブロック塀、石造、れんが造及びその他の塀並びに門柱の除去（一部除去）に対する費用 ・道路に面している ・道路からの高さが1m（擁壁上の場合は0.4m）以上 ・市が行ったブロック塀等実態調査において、「特に問題なし」以外
補助金の額	除却費用の6分の5、または、除却部分の面積に対して、1㎡当たり9,500円のいずれか低い額（上限額：375,000円）

出典：大崎市ウェブサイト

### (3) 非構造部材（落下物）及び建築設備の耐震対策

震災時には、天井・外壁等の非構造部材の落下や設備機器類の落下転倒による被害が多く発生しています。これらは、人体への直接的な被害だけでなく、医療施設や避難所等の災害時に拠点となる施設の機能を損なう恐れもあり、対策が必要不可欠となっています。

本市は、宮城県建築物等地震対策推進協議会で作成した「非構造部材（落下物）と建築設備の耐震点検マニュアル」の普及等により、天井、設備機器等の落下・転倒対策に努めます。

さらに、学校施設については、文部科学省で策定された「学校施設における天井等落下防止対策のための手引」を活用し、天井等の点検及び耐震対策を行います。

また、地震時のエレベーターの閉じ込め事故防止及びエスカレーターへの脱落防止等の対策を講じるよう、建築基準法による定期検査の機会等に周知し、安全確保を促進します。

### (4) 被災建築物・宅地の応急危険度判定

大規模地震発生や豪雨等により被災した建築物・宅地の危険性を応急的に判定し、その情報を提供することで建築物の倒壊や外壁の落下、また、宅地地盤や擁壁等の崩落等による二次被害を防止することが重要です。

東日本大震災での経験から、停電等で県と市町村の連携が取れない場合においても各市町村が地域の建築関係団体の協力を受けて速やかに被災建築物の判定を開始できるよう「地域主導型応急危険度判定等実施体制」の整備を進めております。

本市では、宮城県建築士会大崎支部と合同で建築物応急危険度判定訓練を定期的に行っており、建築物の応急危険度判定実施に係る体制を継続させます。

今後も判定の実施が必要となった場合に備え、判定士等による体制の整備、県や関係団体との連携を推進していきます。

## (5) 宮城県建築物等地震対策推進協議会の活用

県では、耐震診断・耐震改修の円滑な推進を図るため市町村、建築関連団体、民間の建築物所有者団体及び学識経験者からなる「宮城県建築物等地震対策推進協議会」（以下「協議会」という。）を平成13年12月に設立しています。

協議会では、耐震診断や耐震改修等の普及・啓発、促進等による建築物等の震前対策の推進と地震により被災した建築物や宅地の危険性及び被災度を判定する制度等の充実に関して必要な措置を講ずることにより、安全・安心な生活に資することを目的として事業を行っています。

本市ではこの協議会の活動への参画により、建築物の耐震化の促進を図ります。

## (6) 計画の進行管理

令和12年度末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行うため、計画のフォローアップを実施します。特に、市有建築物の耐震診断・耐震改修については、防災対策に関する部署や、学校、社会・児童・障害福祉、社会教育及び公営住宅等を所管する部署等と連携し、全庁が一体となって推進します。

## (7) 持続可能な開発目標（SDGs）の取り組み

平成27年9月の国連サミットにおいて採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」には、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標として、「持続可能な開発目標（SDGs※）」が設定されました。SDGsは、17のゴールと169のターゲットから構成されるもので、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓っています。

本市においても、SDGsの居住地に関する目標である目標11「包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」を達成するため、また、気候変動や自然災害に関する目標である目標13「気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる」を達成するため、耐震化を一層促進します。

※Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略。



## 1 1 資料

### 資料 1：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）

最終施行：令和八年四月一日（法律第四十七号）

#### 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 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、過失がなくて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つては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

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つて、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。

## 第七章 建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

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

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、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

百二十三号) 第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

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

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

## 第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、第三十四条に規定する業務(以下「支援業務」という。)に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター(以下「センター」という。)として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足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 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度に

あつては、その指定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

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

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

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

(指定の取消し等)

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

- 一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。
- 二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

- 四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
  - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
  - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

## 附 則

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 （平成八年三月三十一日法律第二一号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則 （平成九年三月三十一日法律第二六号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

（経過措置）

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

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

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

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

附 則 （平成二六年六月四日法律第五四号） 抄

（施行期日）

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

附 則 （平成三〇年六月二七日法律第六七号） 抄

(施行期日)

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

附 則 (令和五年六月一六日法律第五八号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一及び二 略

三 第七条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条から第十四条まで、第十六条から第十九条まで及び第二十一条から第二十三条までの規定 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

附 則 (令和七年五月三〇日法律第四七号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、令和八年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第十八条の規定 公布の日

(政令への委任)

第十八条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

## 資料 2 : 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）

最終施行：令和七年四月一日（政令第百七十二号）

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

（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）第二条第一項第九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四百十九号）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（昭和四十七年法律第八十八号）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（昭和四十六年政令第三百号。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（昭和六十一年法律第九十二号）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（昭和二十六年法律第八十三号）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三百十六号）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（昭和二十五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（昭和二十五年法律第三百十二号）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、昭和五十六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二十二項若しくは第二十六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三百七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適當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適當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適當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。

### 資料3：建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）（抜粋）

最終施行：令和八年四月一日（法律第六十八号）

（目的）

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（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第二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第二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。

**資料4：建築基準法施行令（昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号）（抜粋）**

最終施行：令和七年十二月一日（政令第三百七十七号）

（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