

第4期高崎市耐震改修促進計画(案)

令和8年3月

高 崎 市

目 次

第1章 計画の目的	1
1. 高崎市耐震改修促進計画策定の背景	1
2. 高崎市耐震改修促進計画の目的と位置付け	4
3. 対象区域及び対象建築物	5
4. 計画期間	6
第2章 高崎市における地震被害の想定	7
1. 過去の地震発生状況	7
2. 想定される地震の規模・被害の状況	8
第3章 高崎市内の建築物の耐震化率の推移と目標	9
1. 住宅の耐震化率の推移と目標	9
1) 住宅の耐震化の推移	9
2. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の推移と目標	12
1) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（耐震改修促進法第14条第1号）	15
2) 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）	18
3) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第14条第3号）	18
3. 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の現状と目標	19
1) 要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条）	19
2) 大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物（耐震改修促進法第7条第1号）	19
3) 耐震診断義務付け道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第7条第2号・第3号）	19
4) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標	20
4. 市有建築物の耐震化の現状と目標	21
1) 市有建築物の分類	21
2) 市有建築物の耐震化の現状と目標	22
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策	24
1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方	24
1) 建築物所有者による主体的な取り組み	24
2) 国や県と連携した耐震化への支援	24
2. 耐震化を促進するための施策	25
1) 周知・啓発活動	25
2) 耐震化の促進を図るための支援策	26
3. 耐震化を促進するための環境整備	28
1) 市民相談体制の充実	28
2) 耐震診断技術者・改修事業者の育成等の協力	28
3) 地震保険の加入促進に関する情報提供	28
4) 自主防災組織の結成推進	29
5) 工事中の仮住居の確保	29
4. 法に基づく指導等による耐震化	30
1) 耐震改修促進法による指示等の実施	30
2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施	30
5. その他の安全対策	32
1) 落下物の安全対策	32
2) 家具の転倒防止対策	32
3) エレベーター・エスカレーターの地震対策	33
4) ブロック塀等の安全対策	33
5) がけ崩れ等に対する敷地の安全対策	33
第5章 その他建築物の耐震化促進に関する事項	34
1) 定期報告制度との連携	34
2) 事業を通じた耐震化	34

3) 不動産取引を通じた耐震化	34
4) 新築の耐震化	34
5) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	34
<参考資料>	35
1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	35
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	49
3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）	56

第1章 計画の目的

1. 高崎市耐震改修促進計画策定の背景

平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、甚大な被害をもたらしました。東日本大震災を踏まえ、中央防災会議では南海トラフ巨大地震の被害想定と対策が公表され、東海地震、東南海・南海地震の被害想定を大きく上回る被害が想定されています。群馬県では、近年大規模地震は発生していませんが、強い震動が生じたことを示す地割れ・噴砂跡等が赤城山南麓の遺跡から見つかっており、過去には大規模地震が生じていた痕跡があり、大規模地震の発生に対して全く無縁な地域ではないことを示しています。

阪神・淡路大震災（平成7年1月、震度7）では、10万棟を超える家が全壊し、多くの死者を出しました。被災直後の死者数は約5,500人（平成7年4月24日現在、警察庁調べ）で、そのうち約9割（約4,800人）は住宅の下敷きなどにより命を奪われたことがわかっています。さらには、倒壊した建築物等は、火災を発生したり、避難や救援・消火の妨げになったり、がれきの発生等による被害の拡大をまねきました。

表 1-1 阪神・淡路大震災の人的・建物被害

区分	被害数
死者	6,434 人
行方不明	3 人
負傷	43,792 人
家屋全壊	104,906 棟
家屋半壊	144,274 棟
焼損	7,574 棟

（阪神・淡路大震災について（確定報）平成18年5月19日消防庁）

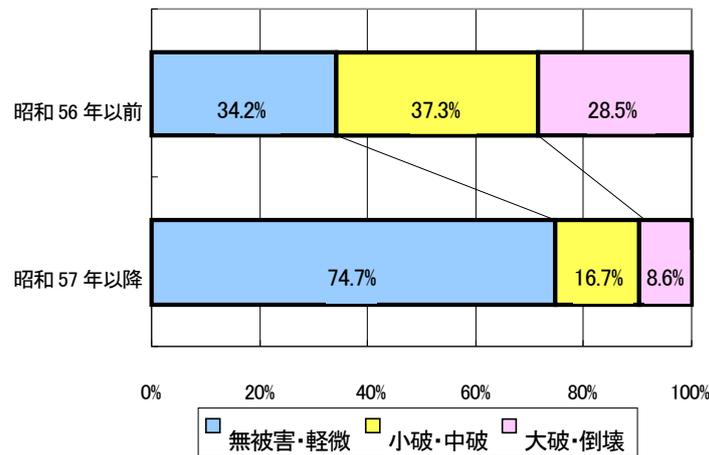
表 1-2 被災直後の死亡者の死因

死因	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 人 (88%)
焼死（火傷死）及びその疑いのあるもの	550 人 (10%)
その他	121 人(2%)
合計	5,502 人

（平成7年警察白書）

昭和53年の宮城沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、改正建築基準法が昭和56年6月に施行されました。この改正を境にして昭和56年5月以前の基準を「旧耐震基準」、昭和56年6月以降の基準を「新耐震基準」として区分を行っています。

阪神・淡路大震災では昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の建築物の被害が大きく、昭和57年以降のものでは大きな被害が少ないことが分かっています。



(「平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告 建設省」)

図 1-1 阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況の差

大地震の発生の阻止や予測は非常に難しいことですが、大地震の発生による被害を軽減することは可能です。死傷者の発生、延焼火災の発生、消火・救援・避難活動の遅れ（道路が通行できない）などは、住宅・建築物が壊れることにより被害が大きくなることがわかっています。つまり、耐震性が不十分な建築物を、耐震改修^{*1}等により耐震性がある建築物とする「耐震化」が、多くの生命や財産を守るために有効かつ効果的であるといえます。

そのため、平成17年中央防災会議では、10年後に死者数及び経済的被害額を半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅・建築物の耐震化率を平成27年までに少なくとも90%とすることが目標とされました。さらに住宅については、新成長戦略（平成22年6月閣議決定）、住生活基本計画（平成23年3月閣議決定）、日本再生戦略（平成24年7月閣議決定）において、令和2年までに耐震化率を95%とすることが目標とされました。また、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成30年12月改正）では、住宅だけでなく多数の者が利用する建築物についても令和2年までに耐震化率を少なくとも95%とすることが目標とされました。

しかし、耐震化の進捗には依然として課題が残り、南海トラフ巨大地震や首都直下地震への対策の切迫性が指摘されており、建築物の耐震化を強力に促進する必要があることから、平成25年11月に建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という）が改正施行され、大規模建築物等の耐震診断^{*2}の結果の報告の義務付け等、耐震改修を円滑に進めるための新たな制度が追加されました。

また、平成31年1月には、平成30年6月の大阪府北部地震を受けた耐震改修促進法の政令改正により避難路沿道のブロック塀等も診断義務付けの対象に加えられるなど、段階的な強化が進められてきました。さらに、令和7年7月の基本方針の改正では、新たな目標として、住宅については令和17年度まで、要緊急安全確認大規模建築物につ

いては令和12年度までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消することが掲げられましたが、最近10年間においても熊本地震（平成28年4月）や能登半島地震（令和6年1月）などの大規模な地震が発生しており、建築物の早急な耐震化が求められています。

- ※1 耐震改修 地震に対する安全性の向上を目的として、建築の増築・改築・修繕、もしくは、模様替え、または建築物敷地の整備をすること。
- ※2 耐震診断 既存の建築物の地震に対する安全性を評価すること。

2. 高崎市耐震改修促進計画の目的と位置付け

群馬県では平成19年1月に「群馬県耐震改修促進計画」を策定（第2期平成28年11月、第3期令和3年3月、第4期令和8年3月）しています。

本市においても、平成20年3月に高崎市耐震改修促進計画を策定し、平成28年3月に第2期、令和3年3月に第3期として見直しを行い、市内の住宅・建築物の地震に対する安全性の向上を、計画的に促進していくことを目的として取り組んできましたが、目標としていた耐震化率（住宅90%、多数の者が利用する建築物95%）の達成には至りませんでした。

本計画の策定にあたっては、耐震改修促進法第6条第1項に基づいて、国の基本方針と群馬県耐震改修促進計画を踏まえ、「高崎市総合計画」「高崎市地域防災計画」「高崎市国土強靱化地域計画」等の地震防災に係わる内容との整合を図るとともに、これまでの施策の見直しを行い、5年後の令和12年度までの目標とする耐震化率を掲げ、今後も引き続き耐震化を促進します。

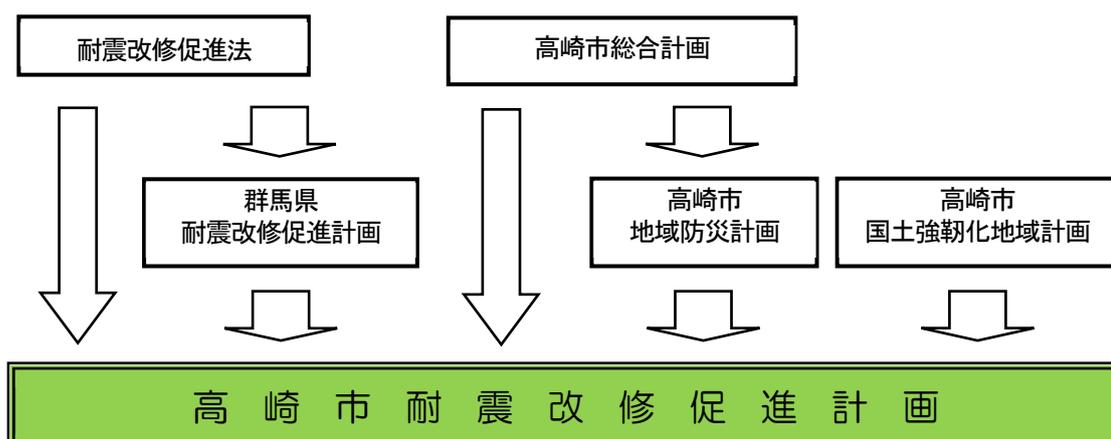


図 1-2 計画の位置付け

3. 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は高崎市全域とします。また、対象とする建築物は、表 1-3 に示すものとします。

表 1-3 高崎市耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	内 容	備 考
住 宅	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅 ・共同住宅(長屋住宅含む) 	—
特定既存耐震不適格建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・多数の者が利用する建築物 ・危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物 ・耐震化努力義務道路沿道建築物 	法第 14 条
要緊急安全確認 大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の者が利用する建築物のうち大規模なもの ・避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物のうち大規模なもの ・危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物のうち大規模なもの 	法附則第 3 条第 1 項
要安全確認計画記載建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な地震が発生した場合に利用を確保することが公益上必要な建築物 ・耐震診断義務付け道路の沿道建築物 	法第 7 条
防災活動拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> ・指定避難所に指定されている施設で法第 14 条第 1 号に該当しない建築物および法第 14 条第 1 号に規定する用途に該当するが同号に規定する規模に満たない建築物で市職員の通常の勤務場所になっているもの(いずれも居室があるものに限る)を含む施設 	—

4. 計画期間

これまでの本計画では、第1期の期間として平成20年度から平成27年度、第2期の期間として平成28年度から令和2年度、第3期の期間として令和3年度から令和7年度までとしていました。今回の見直しでは、群馬県の耐震改修促進計画（第4期）の計画期間と合せ、本市においても第4期の期間として令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

また、定期的に耐震化の進捗を把握し、必要に応じて目標及び計画内容の見直しを行うこととします。

さらに国の制度に変更があった場合には、その内容に整合するものとします。

第2章 高崎市における地震被害の想定

1. 過去の地震発生状況

次の表に示すように、群馬県では、過去の地震により少なからず影響を受けてきています。特に、昭和6年に発生した「西埼玉地震」では、県内でも死者5名、負傷者55名を数えるほか、JR八高線の鉄橋を破壊されるほどの被害が発生しています。この地震は、後述する「関東平野北西縁断層帯」の一部である埼玉県寄居町付近の「深谷断層」の一部が活動して発生したものである可能性があります。

表 2-1 県内の被害地震履歴

発生日月	地震名 (震源)	マグニ チュード*	群馬県内でのおもな震度	群馬県内でのおもな被害状況
1916.2.22 (大正5年)	… (浅間山麓)	6.2	…	家屋全壊7戸、半壊3戸、 一部損壊109戸
1923.9.1 (大正12年)	関東大震災 (小田原付近)	7.9	前橋4	負傷者9人、 家屋全壊49戸、半壊8戸
1931.9.21 (昭和6年)	西埼玉地震 (埼玉県仙元山付近)	6.9	高崎・渋川・五料6 前橋5	死者5人、負傷者55人、 家屋全壊166戸、半壊1,769戸
1964.6.16 (昭和39年)	新潟地震 (新潟県沖)	7.5	前橋4	負傷者1人
1996.12.21 (平成8年)	茨城県南西部の地震 (茨城県南部)	5.5	板倉5弱 沼田・片品・桐生4	家屋一部損壊46戸
2004.10.23 (平成16年)	新潟県中越地震 (新潟県中越)	6.8	高崎・沼田・渋川5弱 富士見・赤堀・白沢・昭和4	負傷者6人、 家屋一部損壊1,055戸
2007.7.16 (平成19年)	新潟県中越沖地震 (新潟県上中越沖)	6.8	沼田・渋川など4 前橋・高崎など3	人的被害、家屋被害なし
2011.3.11 (平成23年)	東北地方太平洋沖地震 (三陸沖)	9.0	桐生6弱 沼田・前橋・高崎など5強	死者1人、負傷者42人 家屋半壊7戸
2018.6.17 (平成30年)	群馬県南部の地震 (群馬県南部)	4.6	渋川5弱 前橋・桐生・伊勢崎など4	家屋一部損壊4棟

2. 想定される地震の規模・被害の状況

近い将来発生する可能性は極めて低いものの、本市で起こりうる最大の地震として、「関東平野北西縁断層帯」でマグニチュード8.0の地震を想定すると、本市の震度は震度6弱～7になると予測されます。特に、震源となる断層に近い市南部の地盤が軟らかな地域では震度7に達するところもあると予測されます。

この地震により市内の1割程度の建築物が全壊被害を受けるものと予測されます。

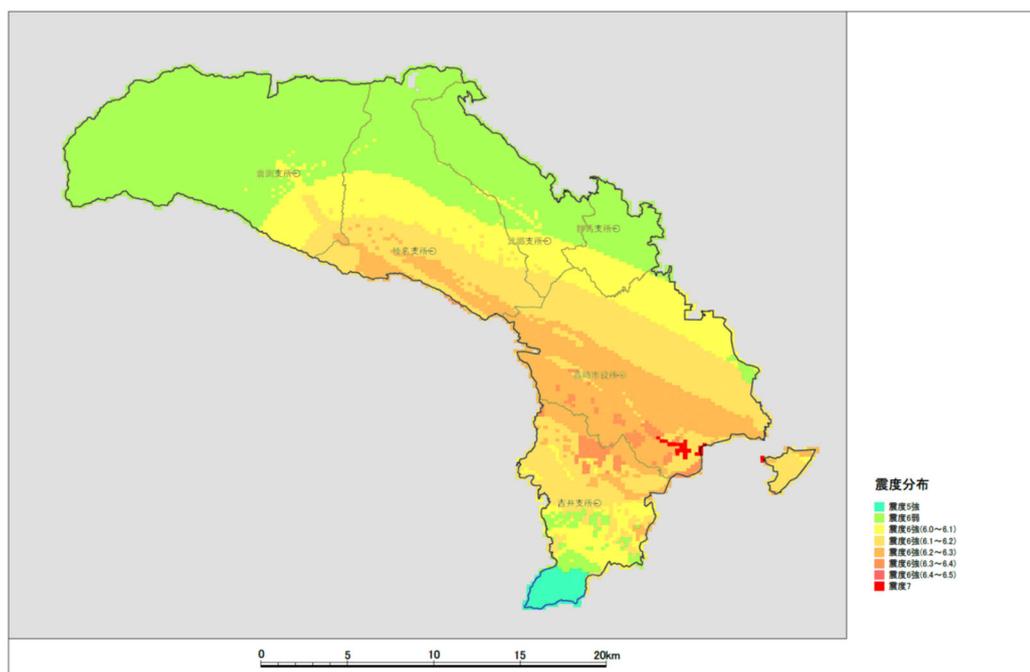


図 2-1 ゆれやすさマップ

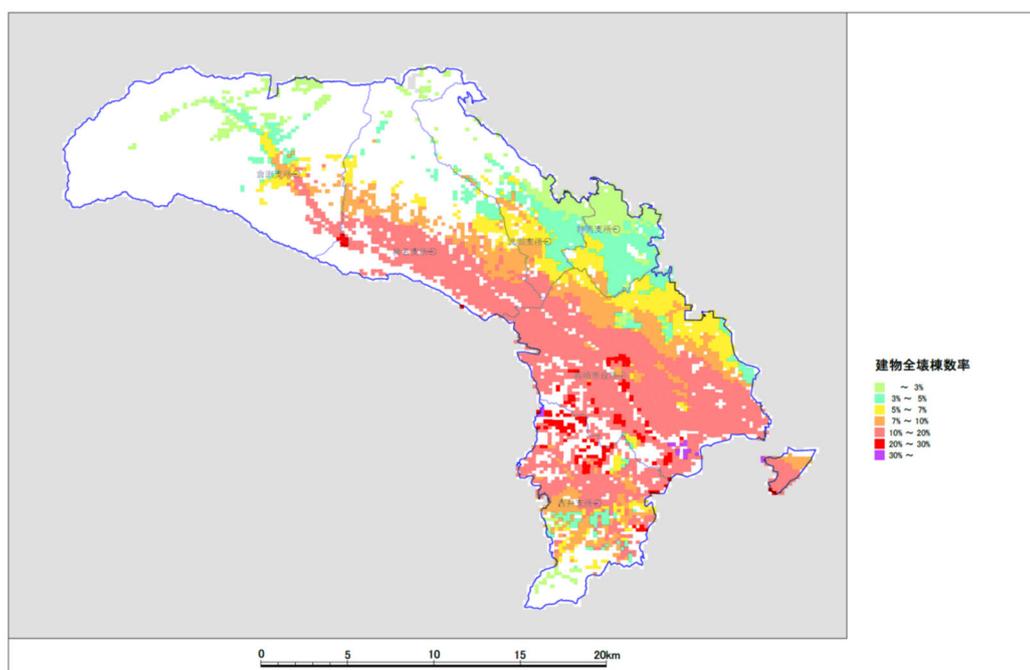


図 2-2 建物危険度マップ

第3章 高崎市内の建築物の耐震化率の推移と目標

1. 住宅の耐震化率の推移と目標

1) 住宅の耐震化の推移

住宅の耐震化率の現状（推計値）

- ・令和7年1月現在の耐震化率は88.9%です。

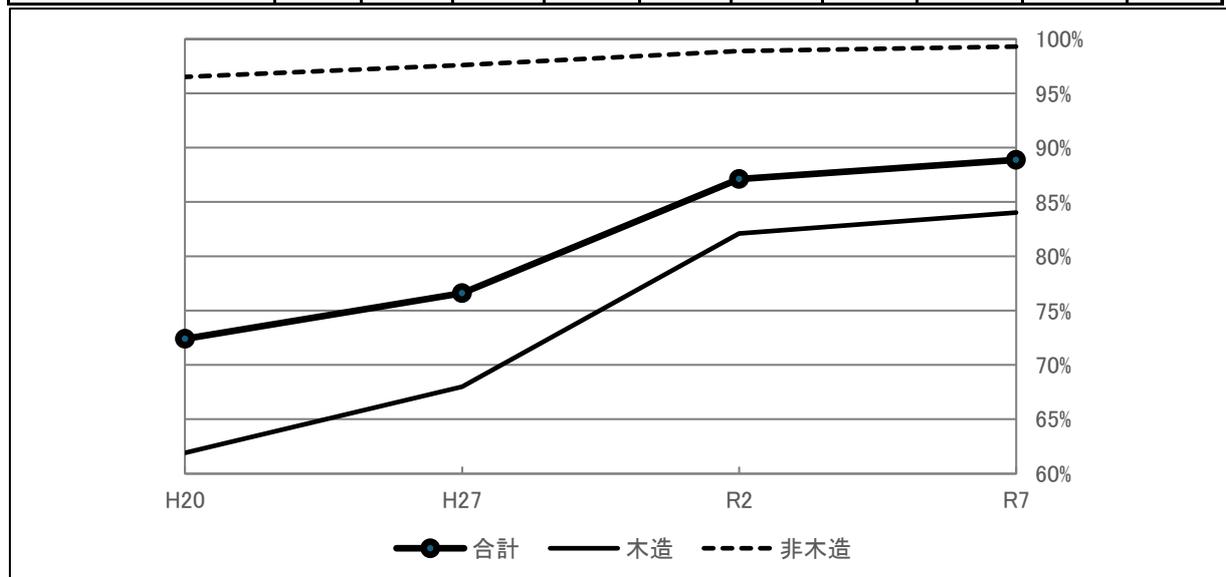
令和7年1月現在の本市の住宅総数は169,686戸です。

このうち、耐震性のある建築物（昭和57年以降に建てられたもの（新耐震基準））が140,863戸、昭和56年以前の建築物（旧耐震基準）だが耐震性があると思われるものが9,955戸と推計され、令和7年1月現在の耐震化率は88.9%です。

表3-1 住宅の耐震化率の推移

単位：戸

区分	構造	戸建て住宅			共同住宅			合計			
		木造	非木造		木造	非木造		木造	非木造		
全戸数		99,369	98,365	1,004	70,317	17,408	52,909	169,686	115,773	53,913	
耐震性なし	～S56	18,502	18,325	177	366	163	203	18,868	18,488	380	
	耐震性あり	～S56	9,352	8,993	359	603	80	523	9,955	9,073	882
	S57～	71,515	71,047	468	69,348	17,165	52,183	140,863	88,212	52,651	
耐震化率	R7	81.4%	81.4%	82.4%	99.5%	99.1%	99.6%	88.9%	84.0%	99.3%	
	R2	79.1%	79.1%	72.0%	99.3%	99.0%	99.3%	87.1%	82.1%	98.9%	
	H27	-	-	-	-	-	-	76.6%	68.0%	97.6%	
	H20	-	-	-	-	-	-	72.4%	61.9%	96.5%	



データの出典 課税データ（令和7年1月1日）

<耐震性あり>大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。耐震性のある建築物は、ごくまれに発生する大地震に対しても倒壊の恐れが少ないと考えられる。

<耐震性なし>昭和56年5月31日以前に建設された建築物のうち、耐震診断の結果、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持た

ないことが判定されたもの及び耐震診断が未実施であるために耐震性が不明なもの。

※データ処理について

旧耐震(昭和 56 年以前)の建築物のうち耐震性がある住宅の割合は、国の推計値「戸建て住宅(木造):26.3%、戸建て住宅(非木造):55.3%、共同住宅(木造):32.9%、共同住宅(非木造):72.1%」を用いた。なお、国の推計値により耐震性のない住宅とした戸数のうち、耐震改修工事を実施した戸数(推計による)を耐震性のある住宅として処理しているため、表 3-1 で示した住宅戸数の割合は国の推計値とは一致しない。

2) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率の目標

- ・ 令和12年度末の目標は95%とします。
- ・ 目標の達成には施策効果による約7,200戸の耐震化が必要です。

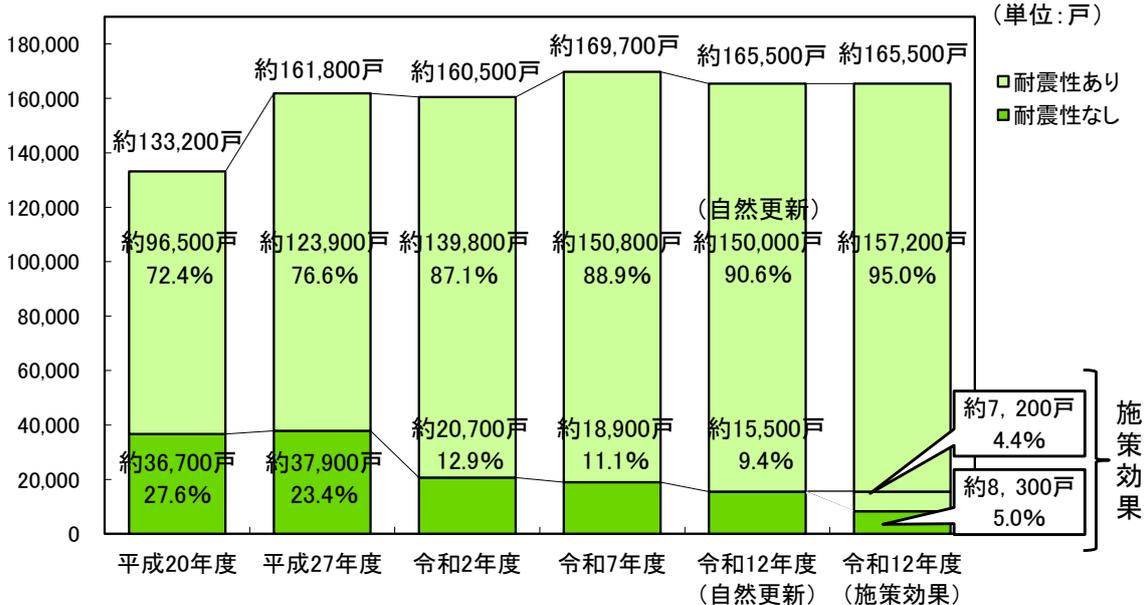
住宅の建替え状況が今までと同様に今後も推移していくと仮定した場合、目標年である令和12年度末での耐震化率は90.6%になります。

住宅の耐震化率の目標は95%とし、より一層の耐震化施策によって目標達成に向けた耐震化に取り組みます。

表 3-2 自然更新した場合の住宅の耐震化状況(令和12年度)

単位：戸

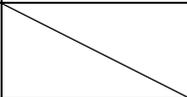
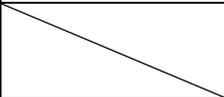
区分	構造	全戸数	耐震化状況		耐震化率
			耐震性有り	耐震性無し	
戸建て住宅	木造	95,941	80,852	15,089	84.3%
	非木造	979	847	132	86.5%
	合計	96,921	81,700	15,221	84.3%
共同住宅	木造	16,979	16,842	137	99.2%
	非木造	51,605	51,439	166	99.7%
	合計	68,584	68,281	303	99.6%
住宅合計		165,505	149,981	15,524	90.6%



2. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の推移と目標

特定既存耐震不適格建築物とは、表3-3に定められた用途及び規模を満たし、かつ建築基準法上の耐震関連規定に適合していない既存不適格建築物をいいます。

表3-3 特定既存耐震不適格建築物一覧(耐震改修促進法第14条関連)

分類	用途 (令6条)	規模 (令6条)	指示対象建築物 (法15条/令8条)	診断義務建築物 (法附3条/令附2条)	本文
多数の者が利用する一定規模以上の建築物 法14条1号	1. 被災時に避難者及び傷病者の救護など災害救護拠点となる建築物	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
		病院、診療所 集会場、公会堂	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
		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. 災害時に要援護者がいる建築物	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（※1）	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)
		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 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター、その他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
		幼稚園、保育所			
	3. 比較的用户者の滞在時間が長い建築物	ホテル、旅館	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
		賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿 （※1）以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
	4. その他の不特定多数が集まる特定建築物	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
		劇場、観覧場、映画館、演芸場			
		展示場			
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
博物館、美術館、図書館					
遊技場					
公衆浴場					
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの					
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					
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					
卸売市場 事務所	階数3以上かつ 1,000㎡以上				

P. 14

5. 利用者が比較的限定される建築物	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法14条2号）		※1）参照	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で、敷地境界線から一定距離以内に損する建築物	P. 18
地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（法14条3号）		耐震化努力義務道路沿道建築物 ※2）参照			

※1)

表 3-4 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧（耐震改修促進法第14条第2号関連）

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m ³
④ マッチ	300 マッチトン（※）
⑤ 可燃性のガス（⑥及び⑦を除く。）	2 万m ³
⑥ 圧縮ガス	20 万m ³
⑦ 液化ガス	2,000 t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20 t 劇物 200 t

（※） マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で7,200 個、約120kg。

※2)

地震時に通行を確保すべき道路(耐震改修促進法第14条第3号、第7条第2号、第3号関連)

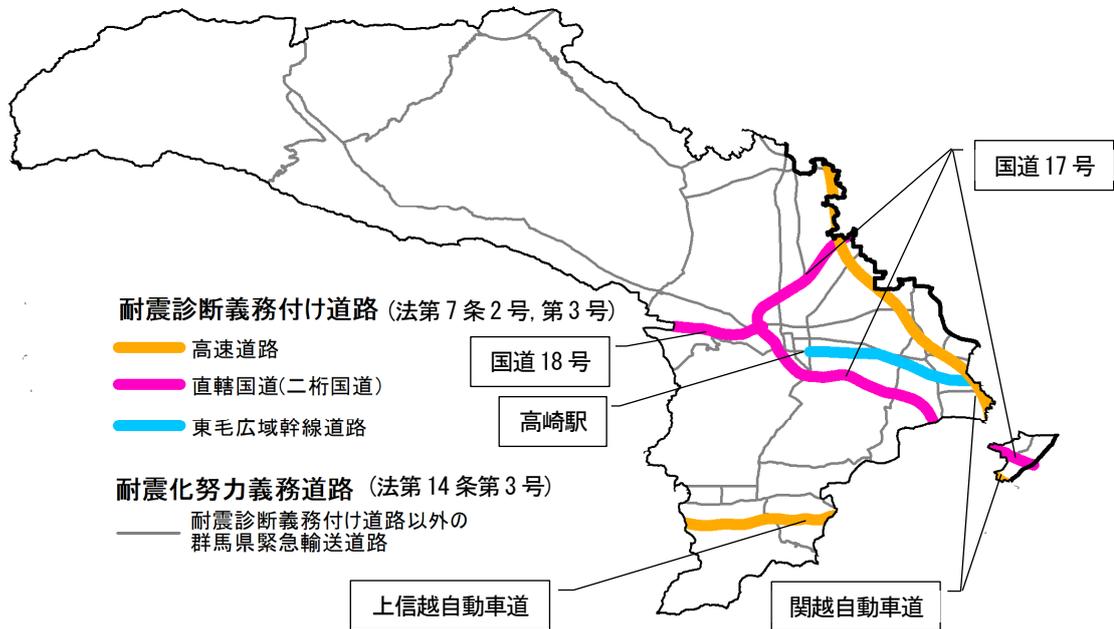


図3-1 耐震診断義務付け道路・耐震化努力義務道路(高崎市内)

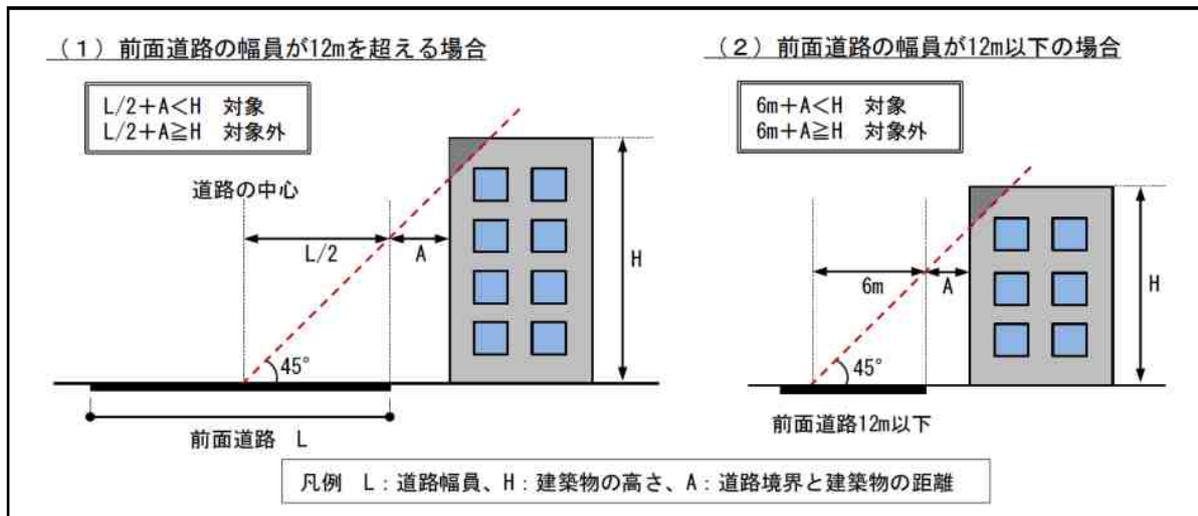


図3-2 通行障害建築物の対象となる要件

1) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（耐震改修促進法第14条第1号）

①多数の者が利用する一定規模以上の建築物の分類

法第14条第1号に基づく多数の者が利用する一定規模以上の建築物については、下表に示す5分類に区分を行い、耐震化の状況を把握します。

表 3-5 多数の者が利用する建築物の分類

分類番号	1	2	3	4	5
分類	被災時に避難者及び傷病者の救護など災害救護拠点となる建築物	災害時に要援護者がいる建築物	比較的用户者の滞在時間の長い建築物	その他の不特定多数が集まる建築物等	利用者が比較的限定される建築物
含まれる用途	病院 診療所 集会場 公会堂 郵便局 保健所 学校 体育館 等	幼稚園 小学校 中学校 盲学校 聾学校 高齢者福祉施設 児童福祉施設 障害者福祉施設 等	旅館 ホテル 賃貸(共同)住宅 寄宿舍 下宿 等	ポーリング場等 運動施設 劇場 映画館 展示場 百貨店等店舗 美術館 銀行 遊技場 等	卸売市場 事務所 工場 自動車車庫 等

②多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化の推移

多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率の現状

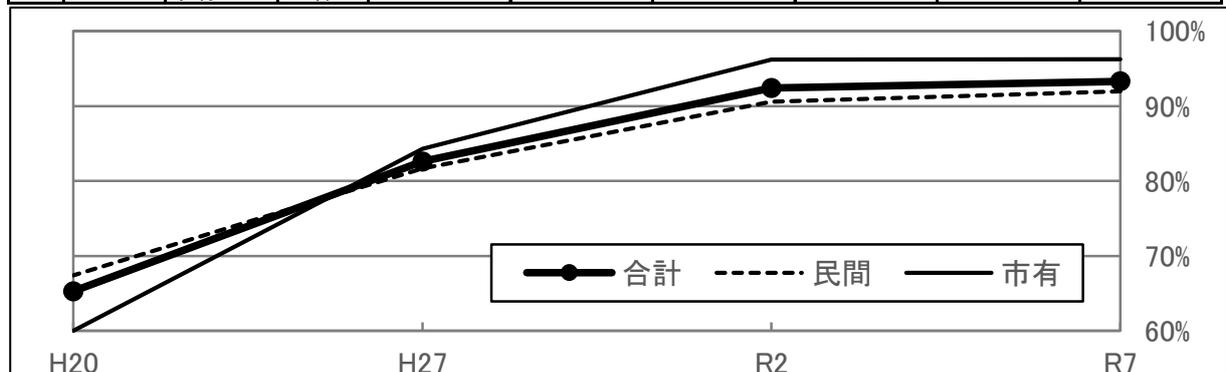
・令和7年3月現在の耐震化率は93.4%です。

(民間建築物91.9% 市有建築物96.6%)

令和7年3月現在の耐震改修促進法第14条第1号の多数の者が利用する一定規模以上の建築物は民間と市有建築物を合わせて952棟です。このうち昭和57年以降の建築物と昭和56年以前であるが耐震診断の結果耐震性があると判定された建築物は889棟あり、耐震化率は93.4%です。

表 3-6 多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化の現状(令和7年3月)

分類	単位	1 被災時に避難者及び傷病者の救護など災害救護拠点となる建築物	2 災害時に要援護者がいる建物	3 比較的利用者の滞在時間が長い建築物	4 その他の不特定多数が集まる特定建築物	5 利用者が比較的限定される建築物	合計	
総計	棟	89	300	186	95	282	952	
耐震化率	民間	棟	63	131	112	80	272	658
	市有	棟	26	169	74	15	10	294
	耐震性なし～S56	棟	10	4	6	17	26	63
	民間	棟	3	3	5	16	26	53
	市有	棟	7	1	1	1	0	10
	耐震性あり～S56	棟	2	101	48	4	17	172
	民間	棟	0	3	7	3	17	30
	市有	棟	2	98	41	1	0	142
	耐震性あり S57～	棟	77	195	132	74	239	717
	民間	棟	60	125	100	61	229	575
	市有	棟	17	70	32	13	10	142
	耐震化率	R7	棟	88.8%	98.7%	96.8%	82.1%	90.8%
民間		棟	95.2%	97.7%	95.5%	80.0%	90.4%	91.9%
市有		棟	73.1%	99.4%	98.6%	93.3%	100.0%	96.6%
R2		棟	87.5%	98.7%	96.0%	80.9%	89.1%	92.4%
民間		棟	96.3%	97.9%	93.9%	79.0%	88.7%	90.6%
市有		棟	69.2%	99.4%	98.6%	93.3%	100.0%	96.2%
H27		棟	84.1%	83.8%	90.2%	71.2%	80.5%	82.6%
民間		棟	95.2%	91.8%	83.5%	67.4%	80.0%	81.7%
市有		棟	66.7%	79.2%	100.0%	93.3%	100.0%	84.3%
H20		棟	72.1%	52.0%	82.2%	45.8%	59.2%	65.3%
民間		棟	75.0%	79.4%	77.9%	43.8%	59.5%	67.4%
市有		棟	65.0%	41.6%	96.3%	71.4%	0.0%	60.0%



③多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率の目標

・令和12年度末の目標は95%とします。

被災時の災害応急活動に必要な施設である避難所や病院等、災害時に要援護者がいる小中学校や福祉施設等は、目標耐震化率を100%とし、多数の者が利用する一定規模以上の建築物全体で95%の耐震化率を目指します。

表 3-7 多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化の目標(令和12年度末)

分類	1 被災時に避難者及び傷病者の救護など災害救護拠点となる建築物	2 災害時に要援護者がいる建物	3 比較的用户の滞在時間が長い建築物	4 その他の不特定多数が集まる特定建築物	5 利用者が比較限定される建築物	合計
現況耐震化率	88.8%	98.7%	96.8%	82.1%	90.8%	93.4%
民間	95.2%	97.7%	95.5%	80.0%	90.4%	91.9%
市有	73.1%	99.4%	98.6%	93.3%	100.0%	96.6%
耐震化すべき棟数	10	4	2	2	1	19
民間	3	3	1	1	1	9
市有	7	1	1	1	0	10
目標耐震化率	100%	100%	98%	84%	91%	95%
民間	100%	100%	96%	81%	91%	93%
市有	100%	100%	100%	100%	100%	100%

※ 表中の耐震化の必要な棟数及び目標耐震化率では、全体棟数の増加や老朽化に伴う建て替え更新などを見込まない棟数となっています。

2) 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）

法第14条第2号に定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物等は、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物のうち、昭和56年以前の建築物で耐震性のないもの（不明を含む）が対象となります。

これらの建築物は、被災することにより周辺に対して甚大な被害を発生させるおそれがあることから、耐震化が必要となります。

令和7年度現在、該当する建築物は57棟あり、今後耐震化を促進する必要があります。

表 3-8 耐震化が必要な危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の棟数の推移

	平成20年	平成27年	令和2年	令和7年
棟数	52	85	69	57

3) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

「緊急輸送道路」は、地震発生時に多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するための道路となります。

法においては、建築物が地震によって倒壊した場合、道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、耐震化努力義務道路（図3-1参照）の沿道建築物のうち、当該道路の幅員に対し一定の高さを有する建築物（図3-2参照、以下「通行障害建築物」という。）に対して、所管行政庁は耐震診断や耐震改修の努力義務を課し、必要な場合は所有者に指示を行うことができるとされています。

3. 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の現状と目標

耐震診断義務付け対象建築物には、法附則第3条に定められた「要緊急安全確認大規模建築物」と、法第7条に定められた「要安全確認計画記載建築物」があり、「要安全確認計画記載建築物」は、さらに同条第1号による「大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物」と同第2号・第3号による「耐震診断義務付け道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物」に分かれています。

1) 要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条）

昭和56年以前の旧耐震基準で建築された建築物で、病院、百貨店等の不特定多数の者が利用する建築物、小学校、老人ホーム等の避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物及び法第14条第2号に該当する建築物（表3-3参照）の所有者は、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられています。

2) 大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物（耐震改修促進法第7条第1号）

大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物は、地震によって倒壊等した場合には被災者の救援・救護活動、消火活動等に大きな支障を生じさせるおそれがあります。とりわけ、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10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避難所として指定された建築物（以下「指定避難所」という。）については、震災後の利用を確保するという観点から、耐震化を促進する必要があります。

群馬県耐震改修促進計画では、指定避難所のうち要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条）に該当する建築物を、特に早急に耐震化を促進していくことが必要な建築物として大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物として位置づけています。

3) 耐震診断義務付け道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第7条第2号・第3号）

耐震診断義務付け道路（図3-1参照）の沿道建築物のうち、当該道路の幅員に対して一定の高さを有する建築物（図3-2参照）で、かつ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。）であるもの（以下「通行障害既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられています。

4) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標

- ・耐震化が必要な耐震診断義務付け対象建築物は残り2棟です。
- ・耐震化が必要な耐震診断義務付け対象建築物について、引き続き耐震化を促進します。

耐震化が必要な耐震診断義務付け対象建築物は残り2棟です。令和7年11月現在、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断は全棟完了しており、耐震化が必要な建築物は、要緊急安全確認大規模建築物が1棟、要安全確認計画記載建築物のうち耐震診断義務付け道路沿道の通行者障害既存耐震不適格建築物が1棟となっています。

すべての耐震診断義務付け対象建築物の耐震化に向けて、今後も引き続き耐震化を促進します。

4. 市有建築物の耐震化の現状と目標

1) 市有建築物の分類

市有建築物の耐震化については、市民の生命を守る以外に、地震発生後の被害情報収集や災害対策指示などの災害対策、救護や避難を図るための重要な役割があります。

そこで、市有建築物については、多数の者が利用する一定規模以上の建築物を優先的に耐震化すべき建築物として、災害時の使用目的による分類を行い、耐震化の状況を把握します。

表 3-9 市有建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）の分類

大分類	小分類	施設例
Ⅰ. 災害対策拠点機能等の確保を図るうえで優先的に整備すべき公共施設	1 災害対策拠点機能関係	市庁舎、支所庁舎、災害時拠点指定公民館等
	2 救助・救急、医療等拠点機能関係	保健センター、消防署等
	3 避難収容施設関係	小・中学避難指定校等
	4 ライフライン関係	上下水道施設、清掃センター等
Ⅱ. 災害時における被害防止の観点から整備すべき公共施設	5 要援護者施設	幼稚園、保育所、養護学校、長寿センター、福祉センター等
	6 多数の市民が集まる施設	図書館、音楽ホール、史料館等
	7 比較的滞在時間の長い施設	市営住宅、宿泊施設等
Ⅲ. その他	8 その他の市有施設	事務所、その他付帯施設

2) 市有建築物の耐震化の現状と目標

- ・令和7年3月現在、多数の者が利用する一定規模以上の建築物で耐震化が必要な施設は10施設です。
- ・耐震化が必要な10施設については、引き続き最優先で耐震化を進めます。

市有建築物の多くは、災害発生時には避難場所、負傷者の治療施設、被害情報の収集や災害対策指示施設など、応急活動の拠点として活用され、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を確保する必要があります。

市有建築物のうち多数の者が利用する一定規模以上の建築物においては、表3-9に示した小分類の2. 救護対策（救助・救急、医療等拠点機能関係）、4. ライフライン関係、8. その他の施設では耐震化が完了していますが、他の区分で耐震化が必要な施設が計10施設あり、これらの施設については今後も引き続き最優先で耐震化を進めます。また、それらの施設のなかで今後のあり方や耐震化の方針等が決定していない施設は、耐震化の方針等について早急に決定するよう努めます。

防災活動拠点施設（表1-3参照）は全体で111施設あり、そのなかで耐震化が必要な施設は8施設です。これらの施設については優先的かつ計画的に耐震化を進め、それ以外の市有施設については、防災機能上の優先度、要救護者や市民の利用状況等を勘案しながら、計画的な耐震化促進に努めます。

また、天井等の非構造部材の脱落対策、エレベーター・エスカレーターの防災対策改修及びブロック塀等の安全性確保についても、計画的に促進します。

※ 市有施設の耐震化について、第3期計画までは耐震化の進捗状況を棟数による耐震化率で評価していましたが、今期計画からは耐震化が必要な施設の数で評価しています。これは、市有施設の耐震化が進んだことにより耐震化が必要な施設が具体的に把握できるようになったことと、耐震化率が耐震性のない建築物が解体又は改修された結果ではなく、耐震性のある建築物の解体・新築により変動しているためです。

※ 防災活動拠点施設について、第3期計画までは駐輪場などの建築物も計上していましたが、災害発生時に重要な建築物とは言えないため、今期計画からは除いています。

※ 参考として、従前の基準（駐輪場なども含めた棟数による評価）に基づく今期計画での市有建築物の耐震化の現況と耐震化率を表3-10に示します。

【参考】表 3-10 市有建築物の耐震化の現況と目標

単位：棟

区分	多数の者が利用する一定規模以上の建築物									防災活動拠点施設
	1 災害 対策	2 救 護 対 策	3 避 難 対 策	4 ラ イ フ ラ イ ン	5 要 救 護 者	6 集 客 施 設	7 長 期 滞 在	8 そ の 他	合 計	
耐震性あり	10	2	154	7	23	14	71	3	284	293
耐震性なし	3	0	4	0	1	1	1	0	10	37
総計	13	2	158	7	24	15	72	3	294	330
耐震化率	76.9%	100.0%	97.5%	100.0%	95.8%	93.3%	98.6%	100.0%	96.6%	88.8%

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方

1) 建築物所有者による主体的な取り組み

住宅・建築物の耐震化促進のためには、建築物の所有者等がまず自ら取り組むべき問題であることを自覚することが重要です。

そのため、建築物の所有者等は地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識的に取り組み、自分の住宅・建築物が地域の安全性向上の支障とならないように配慮し、自助努力のもと耐震化を進めることが重要です。

2) 国や県と連携した耐震化への支援

建築物の所有者等が耐震化の取り組みを実施しやすいようにするため、国や県と連携して耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や情報発信、負担軽減のための制度の創設など必要な取り組みを総合的に進めていきます。

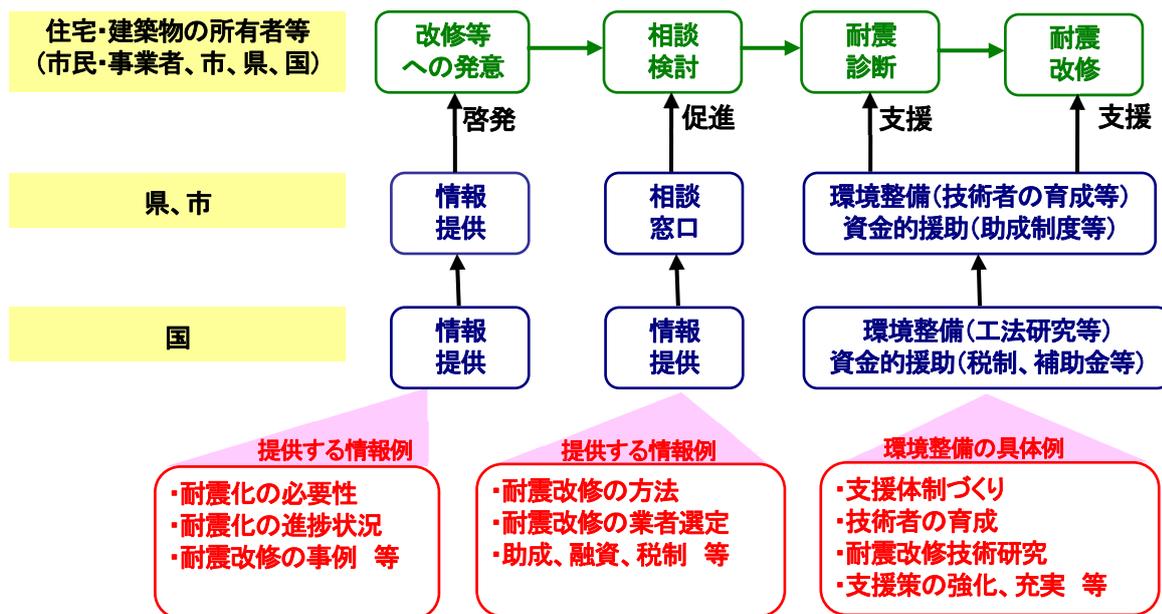


図4-1 耐震診断・耐震改修の促進イメージ

2. 耐震化を促進するための施策

1) 周知・啓発活動

住宅・建築物の耐震化は、所有者等が自らの命と財産を守るために、耐震化の必要性和重要性を認識することから始まります。

そのため市では、広く市民への周知活動を実施していくため、様々な機会と手段を用いて耐震化の必要性の認識等の普及・啓発を図ります。

・インターネットを活用した耐震化に関する情報提供

市ホームページには耐震診断、耐震改修に関する情報や地震防災マップなどを掲載しています。地震防災マップについては、高崎市地図情報システム「まっぷ de たかさき」に地域の危険度マップと揺れやすさマップを掲載しています。また、木造住宅の耐震化事業補助等の内容についても、市ホームページに掲載し、市民がいつでも耐震化に係わる情報を得ることができるよう周知を行います。

・パンフレット等を活用した耐震化に関する情報提供

耐震化に関する補助制度などの情報を記載したパンフレットの配布等を行い、耐震化の重要性についての周知に努め、耐震化に関する最新情報なども市の広報に掲載し、市民への情報提供を行います。

・ハザードマップの作成・配布

自宅の耐震化や家具の固定、本市直下をとおり「深谷断層帯」の震度分布図等をハザードマップに掲載し、全戸配布を行うことで、日頃から防災意識をもって災害に備えることができるよう啓発を行います。



・耐震相談会

耐震相談会において、地震防災、住宅の耐震化に関する情報を掲示したパネルの設置やパンフレットの配布などを行い、イベント会場に集まる市民等に対して情報提供を行うと共に、相談ブースを設置し、耐震化に関する相談を受け付けます。

・高崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本計画に定めた目標達成に向け、住宅の更なる耐震化促進を目的とした高崎市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。前年度実績等の取組の自己評価に基づき、毎年度の具体的な取組内容や目標を計画し、市ホームページで公表します。

- ・ **住宅リフォーム助成等との連携**

本市で行っている住宅リフォーム助成、空き家対策の担当部署と連携し、耐震改修をリフォーム等の改修と併せて実施することの費用面等のメリットや、耐震改修の重要性等に関する情報提供をパンフレット等により行い、所有者の意識啓発を促進します。

- ・ **耐震改修の実現化の働きかけ**

耐震診断の実施により倒壊の危険性が高いと判定された建築物についても、耐震改修まで結びつかないのが現状です。そのため耐震診断の結果、耐震性が不足していた住宅・建築物の所有者に対して、継続した耐震改修の必要性等の働きかけを行い、補助等支援の情報提供も併せて行います。

2) **耐震化の促進を図るための支援策**

建築物の耐震化には、建築物所有者等に耐震診断・耐震改修工事のための大きな費用負担が生じることとなり、耐震化が円滑に進まない原因のひとつとなっています。したがって、建築物所有者等の経済的な負担を軽減するための仕組みとして以下のような支援を行います。

- ・ **木造住宅の耐震化事業補助**

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅について耐震診断、補強設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。

- ・ **屋根改修工事補助**

住宅の耐震性を高めるための工事として、屋根材の軽量化または落下防止を目的とする工事に要する費用の一部を補助します。

- ・ **耐震診断義務付け対象建築物に対する支援**

対象建築物の所有者に対して、県と連携した補助事業により支援を行い、耐震化を促進します。また、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行うと共に、耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行い、確実な実施を図ります。

・ **耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例**

新たな耐震改修工法も認定可能となるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事を拡大するとともに、増築に係る容積率・建ぺい率の特例措置等の支援に関する情報提供を行います。



・ **建築物の耐震性に係る表示制度**

耐震性が確保されている旨を市より認定を受けた建築物は、マークを建築物等に表示することで、耐震性があることを利用者や周囲に示すことができます。この制度は昭和56年6月以降に新耐震基準により建てられた建築物も含め、全ての建築物が対象です。



・ **区分所有建築物の議決要件の緩和**

本市から「耐震改修の必要性に係る認定」を受けた区分所有建築物は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の議決要件を、区分所有者及び議決権「3/4以上」から緩和し、「1/2以上」とします。

3. 耐震化を促進するための環境整備

1) 市民相談体制の充実

本市では、建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るための相談窓口を設けています。耐震相談では、以下の事項に関する情報提供を実施します。

- ・耐震改修等の助成制度の概要、税制措置等
- ・木造住宅の耐震性に関する簡単な自己診断方法
- ・家具転倒防止等屋内での安全確保の方法
- ・その他の地震対策情報 など

2) 耐震診断技術者・改修事業者の育成等の協力

群馬県では、県民が安心して木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事に取り組むことができる環境を整備し、木造住宅の耐震化促進に寄与することを目的に、建築士向けの木造住宅耐震診断技術者養成講習会を実施しています。本市では、市内の建築士に対して講習会を受講するように働きかけます。

3) 地震保険の加入促進に関する情報提供

地震による損害を補償する地震保険は、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るためにも、地震保険への加入を促進する必要があります。また、保険料については建築年又は耐震性能による割引制度が設けられています。

本市では県と連携して、地震保険の保険料・補償内容の他、所得税、個人住民税に係る地震保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置についての情報提供にも努めます。

4) 自主防災組織の結成推進

阪神・淡路大震災では倒壊家屋等から救出された人の約8割が、近所の人々により救出されたという報告があります。そのため、市では町内会単位での自主防災組織の結成を推進します。

自主防災組織は、「自分たちのまちは自分たちで守る」という考え方のもと、地震等の災害発生時に、地域が連携して災害に対応し、初動体制の確保や適切な情報伝達、救援物資の配布などをスムーズに行うための防災組織です。

令和7年4月1日現在で、402組織が結成されており、結成された組織全体の世帯数が、本市全世帯数の占める割合での結成率は約84%となっています。

本市では自主防災組織を結成しようと考えている町内会に対し、防災に関する出前講座の実施や補助金の支給を行っています。



5) 工事中の仮住居の確保

特定優良賃貸住宅の認定事業者は、次の条件を満たし、県知事が承認した場合は、耐震改修促進法第19条に規定する認定建築物の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定入居者）に対し、特定優良賃貸住宅を賃貸することができます。

- ・ 特定優良賃貸住宅の入居者が継続して3ヶ月以上確保できない住戸であること。
- ・ 仮住居として賃貸できる期間は2年を上限とし、借地借家法第38条第1項の規定による定期借家契約であること。

4. 法に基づく指導等による耐震化

1) 耐震改修促進法による指示等の実施

所管行政庁は、全ての特定既存耐震不適格建築物（表3-3参照）に対して耐震診断・耐震改修を的確に実施することが必要と認めた場合は、当該建築物の所有者に対して必要な指導・助言を行います（耐震改修促進法第15条第1項）。

そのうち一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物（表3-3参照）について、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・耐震改修が実施されていないと認めるときは、当該特定建築物の所有者に対して必要な指示を行います（同条第2項）。

さらに、指示を受けた特定建築物の所有者が正当な理由がなく、その指示に従わない場合は、社会的責任を果たさないものとしてその旨を公表していきます（同条第3項）。

なお、公表にあたっては、当該指示に従わずに耐震診断・耐震改修が行われないことが、その利用者や周辺住民に対する危険性を明確に示したうえで実施します。

2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築物の敷地、構造又は建築設備について、損傷、腐食その他の劣化が生じ、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は衛生上有害となるおそれがあると認める場合、特定行政庁は当該建築物又はその敷地の所有者等に対して、修繕、防腐措置その他当該建築物又はその敷地の維持保全に関し必要な指導及び助言を行います（建築基準法第9条の4）。

上記の措置を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、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の所有者に対して、速やかに当該建築物の除去、改築、修繕等を行うよう命令を行います（同法第10条第3項）。

さらに、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、当該建築物の除去、改築、修繕等を行うように勧告（同条第1項）やその警告に係る措置をとるよう命令（同条第2項）を行います。

なお、勧告や命令を行うにあたっては、耐震診断・耐震改修を行わないことがその利用者や周辺住民の生命や財産を守るうえで、いかに危険であるかとの周知を図り実施します。

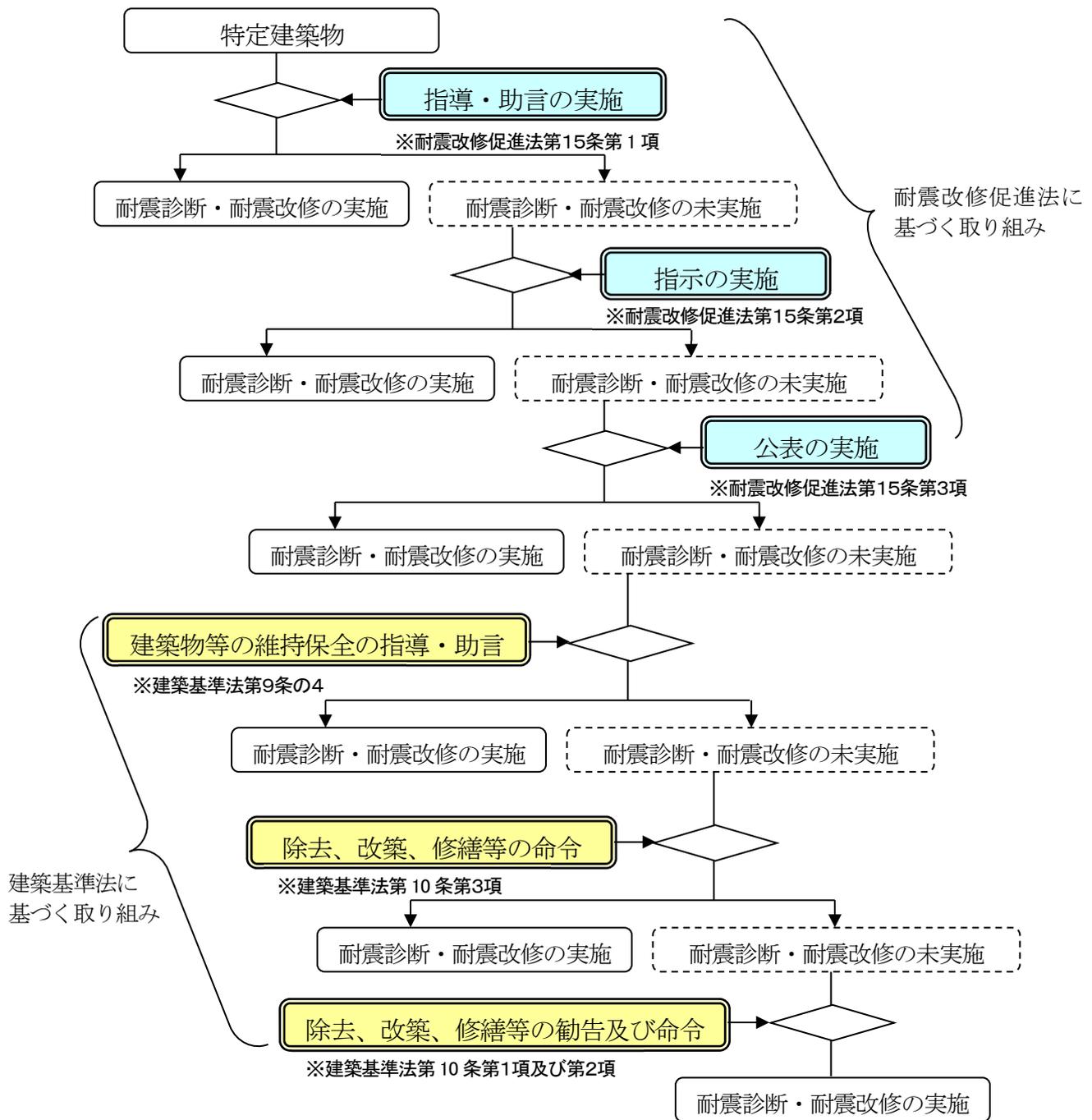


図 4-2 耐震診断及び耐震改修に関する指導等の流れ

5. その他の安全対策

1) 落下物の安全対策

大規模な地震では建築物の倒壊だけではなく、窓ガラス、外壁材、看板、天井等の損壊・落下による被害も起こります。平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震では、市街地にあるビルの窓ガラスが割れ、道路に落下する事態が発生しました。また、平成23年3月に発生した東日本大震災では、体育館、大規模ホール等の多数の建築物において天井が脱落し、甚大な被害が生じました。そのため、天井の脱落対策に係る基準が新たに定められました。

これらの被害に対して、地震時の建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、建築物の適正な維持管理の啓発、指導を図ります。さらに落下物防止対策の実施状況を把握するとともに、未改修建築物については所有者に対して改善指導を行います。

2) 家具の転倒防止対策

地震による建築物の被害がない場合でも、家具の転倒や散乱による怪我や避難の遅れなどが起こっています。

家具の固定や住宅内部の落下物の確認などは、誰でもすぐに取り組めることができる地震対策です。そのため市では家具の転倒防止などの身近な安全対策について、インターネットによる情報提供を行っています。今後もより一層の市民への周知を行うとともに、効果的な家具の固定方法の普及を図ります。



図 4-3 身近な安全対策

3) エレベーター・エスカレーター地震対策

地震時にはエレベーター内に利用者が閉じこめられるなどの被害が発生します。平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では首都圏の多くのビルでエレベーターが緊急停止し、エレベーターのかごの中に利用者が長時間閉じこめられるなどの被害が発生しました。また、平成23年3月に発生した東日本大震災では、エスカレーターが落下する被害が発生しました。

そのため建築物管理者や利用者に対して、地震時のエレベーターの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法、エスカレーターの落下防止対策について、周知を図ります。

4) ブロック塀等の安全対策

地震時にはブロック塀等の倒壊によって、道路の通行が困難になることで避難の遅れや救護活動の遅れ、倒壊したブロック塀の下敷きによる人的被害が見られます。平成30年6月に発生した大阪府北部地震では、建築基準法に適合しないブロック塀の倒壊により、死亡事故が発生しています。

本市では地震発生時におけるブロック塀等の倒壊等による災害を防止し、ブロック塀等の安全性を確保するための工事として、損傷、腐食等の劣化が確認できる塀を除却または改修する工事に要する費用の一部を補助する「塀除却・改修工事補助事業」を実施しています。また、群馬県と連携し、ブロック塀等の倒壊の危険性、自己点検ポイント及び相談窓口の情報を掲載したリーフレット等を市民に回覧し、危険なブロック塀等の所有者への注意喚起や、所有者等による安全点検の実施、危険なブロック塀等の安全確保を促進します。

5) がけ崩れ等に対する敷地の安全対策

大規模地震の発生によって、がけ崩れや大規模盛土造成地の崩壊等が発生し、建築物の破損や倒壊等の被害が生じる可能性があります。そのため、盛土規制法や群馬県がけ条例の適正な運用を進めるほか、崩壊の危険性が高いがけ地などでは建築物被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業等の活用を検討します。

第5章 その他建築物の耐震化促進に関する事項

1) 定期報告制度との連携

建築基準法第12条に基づき、特殊建築物の所有者は調査資格者による建築物の調査を行い、その結果を定期的に市（特定行政庁）に報告しなければなりません。その際、調査者は当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を調査し、報告することとなっています。

このことから定期報告制度を活用し、特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、地震発生時に落下の危険性のある窓ガラスや屋外看板などの安全対策についても指導を行います。

2) 事業を通じた耐震化

本市では、土地の有効利用を図るため市街地再開発事業、土地区画整理事業等を実施しています。こうした基盤整備型事業を推進し、住宅・建築物の耐震化を進めていきます。

3) 不動産取引を通じた耐震化

宅地建物取引業者に義務付けている重要事項説明では、耐震診断の結果に関する事項において耐震診断の有無について記載することになっています。関係団体等と連携して市民への周知を図り、建築物所有者等の自発的な耐震診断の実施を促進します。

4) 新築の耐震化

新たに新築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に建築されるよう、建築基準法に基づく中間検査や完了検査を徹底します。

5) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、避難路沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備します。

調査に基づき、これらの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っていきます。

＜参考資料＞

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成7年法律第123号）

最終改正：令和7年5月30日法律第47号

第一章 総則

（目的）

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

（定義）

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

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

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修

の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
 - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、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るものではないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
- (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物につ

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

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

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

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

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

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

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、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)

第二十二條 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、前項の申請があつた場合において、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)

第二十三條 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つたと認めるときは、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)

第二十四條 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、第二十二條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 第十三條第一項ただし書、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)

第二十五條 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（同法第二十五條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、同法第三十四條の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九條第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定める

ところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同条の規定の適用については、同項中「集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項及び第三項において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三（これを下回る割合（二分の一を超える割合に限る。）を規約で定めた場合にあつては、その割合）以上の多数による決議」とあり、及び同条第三項中「集会において、区分所有者の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三（これを下回る割合（二分の一を超える割合に限る。）を規約で定めた場合にあつては、その割合）以上の多数による決議」とあるのは、「集会の決議」とし、同条第五項の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

- 2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地

若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

附則

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、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。

2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

（平成7年12月22日政令第429号）

最終改正：令和6年10月11日政令第312号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）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

（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つて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

（多数の者が利用する特定既存耐震不適當建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
 - 二 診療所
 - 三 映画館又は演芸場
 - 四 公会堂
 - 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
 - 六 ホテル又は旅館
 - 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
 - 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 十 博物館、美術館又は図書館
 - 十一 遊技場
 - 十二 公衆浴場
 - 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十五 工場
 - 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
 - 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
 - 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
- 2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当

該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。）階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和三十二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（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個

- ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
- ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
- ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 二トン
- チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）

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

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

- 七 ホテル又は旅館
 - 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
 - 九 博物館、美術館又は図書館
 - 十 遊技場
 - 十一 公衆浴場
 - 十二 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - 十三 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 十四 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
 - 十五 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
 - 十六 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
 - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
 - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

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

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

附 則

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

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

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
 - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
 - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
 - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
 - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
 - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
 - へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

三 第三条に規定する建築物であること。

- 2 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査)

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

3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（抜粋）

（平成18年1月26日 国土交通省告示第184号）

最終改正 令和7年7月17日 国土交通省告示第535号

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

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

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

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

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

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

イ 耐震診断義務付け対象建築物

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

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該

公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

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

ロ 指示対象建築物

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

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

ハ 指導・助言対象建築物

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

う努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

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

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

5 所有者等の費用負担の軽減等

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

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

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者頼ればよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるの

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

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

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

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

8 地域における取組の推進

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

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、

改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

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

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建

建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとす

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

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急

輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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

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

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

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

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組

を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

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

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

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

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

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載す

る場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

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

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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

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

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

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

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

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

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

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

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

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

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

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

3 計画の認定等の周知

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

附 則

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

この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則 （平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号）

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

附 則 （平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号）

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

附 則 （令和三年一二月二一日国土交通省告示第一五三七号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （令和六年七月一〇日国土交通省告示第一〇一二号）

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

附 則 （令和七年七月一七日国土交通省告示第五三五号）

この告示は、公布の日から施行する。

第4期高崎市耐震改修促進計画（案）

令和8年3月

発行・編集

群馬県 高崎市 建設部 建築指導課

住所：〒370-8501高崎市高松町35番地1

電話：027-321-1271（直通）