

第二次交野市耐震改修促進計画

平成29年3月

交 野 市

目次

1. はじめに	1
2. 現状と課題	2
1. 住宅	2
2. 多数の者が利用する建築物	5
3. 市有建築物	6
3. 基本的な方針	9
4. 目標	11
5. 目標達成のための具体的な取組み	13
1. 木造住宅	13
2. 多数の者が利用する建築物等	17
3. 広域緊急交通路及び緊急輸送路沿道建築物	18
4. 市有建築物の耐震化への取組み	19
5. その他	19
6. 耐震化の促進への社会環境整備	20
7. その他関連施策の促進	21
1. 居住空間の安全性の確保	21
2. 交野市総合防災マップの活用	21
3. 2次構造部材の安全対策	21
4. 長周期地震動の対応	22
8. 推進体制の整備	23
1. 庁内等の連携	23
2. 所管行政庁（大阪府）との連携	23
3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携	24
4. 関係団体との連携	24
5. 自主防災組織、自治会等との連携	24

1. はじめに

平成 7 年 1 月に阪神・淡路大震災が発生し、地震により 6,434 人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、このうち、住宅・建築物の倒壊等による被害者は約 9 割の 4,831 人であったことから、地震による人的被害を減少させるためには、住宅等の耐震化を促進することが重要であると認識され、全国的に耐震化の取組みが進められてきました。

平成 16 年 10 月に新潟県中越地震が発生し甚大な被害をもたらしたこともあり、平成 18 年 1 月には、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、国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方針を定め、大阪府においては「大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プラン（大阪府耐震改修促進計画）」が平成 18 年 12 月に策定されました。これを受け、交野市においても平成 20 年 3 月に「交野市耐震改修促進計画」を策定し、災害に強いまちづくりを推進するため、平成 27 年までに、耐震性を満たす住宅・建築物の割合を 9 割にすることを目標に、大阪府及び関係団体等と連携して、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

その後、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たことから、今後高い確率で発生が予想される南海トラフ巨大地震の被害想定が見直され、平成 25 年 11 月、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進することを目的として、耐震改修促進法が改正されました。

このような背景のもと、法改正に伴う国の基本方針の改正及び大阪府が新たに策定した「住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪」（平成 28 年 1 月策定。）を参酌し、当初計画策定以降の本市の取組みや状況の変化を踏まえ、新たな「第二次交野市耐震改修促進計画」を策定します。

2. 現状と課題

1. 住宅

(1) 現状

平成 19 年度に策定した交野市耐震改修促進計画における耐震化率の目標達成の状況は下記のとおりです。

耐震性が不足する住宅は、平成 19 年度 7,363 戸でしたが、平成 27 年度時点では 5,580 戸まで減少しています。

■ 住宅の耐震化率の推移 ※住宅・土地統計調査から推計

	目標	H19	H27
住宅全体	90%	73%	79.5%
木造戸建住宅	90%	68%	78.4%
共同住宅等	90%	79%	81.2%

■ 住宅の耐震化状況（建て方別） 数値：（戸）

	当初(平成19年)	現状(平成27年)	目標(平成27年) 90%	
住宅全体	総数	27,367	27,230	
	耐震性を満たす	20,004	21,650	
	耐震性が不十分	7,363	5,580	
木造戸建	総数	15,628	16,470	
	耐震性を満たす	10,678	12,917	
	耐震性が不十分	4,950	3,553	
共同住宅等	総数	11,739	10,760	
	耐震性を満たす	9,326	8,734	
	耐震性が不十分	2,413	2,026	
			目標(平成27年) 90%	
			総数	27,230
			耐震性を満たす	24,507
			耐震性が不十分	2,723
			総数	16,470
			耐震性を満たす	14,823
			耐震性が不十分	1,647
			総数	10,760
			耐震性を満たす	9,684
			耐震性が不十分	1,076

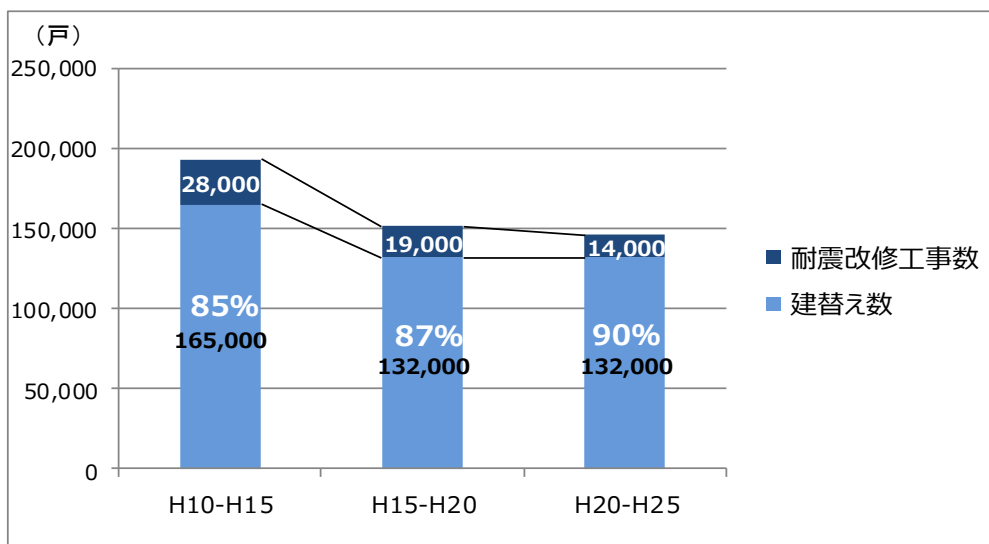
【大阪府内の住宅の耐震化を取り巻く環境】

■ 建替えと耐震改修

耐震化率を算出する際の耐震化向上への寄与は、主に建替えと耐震改修によります。

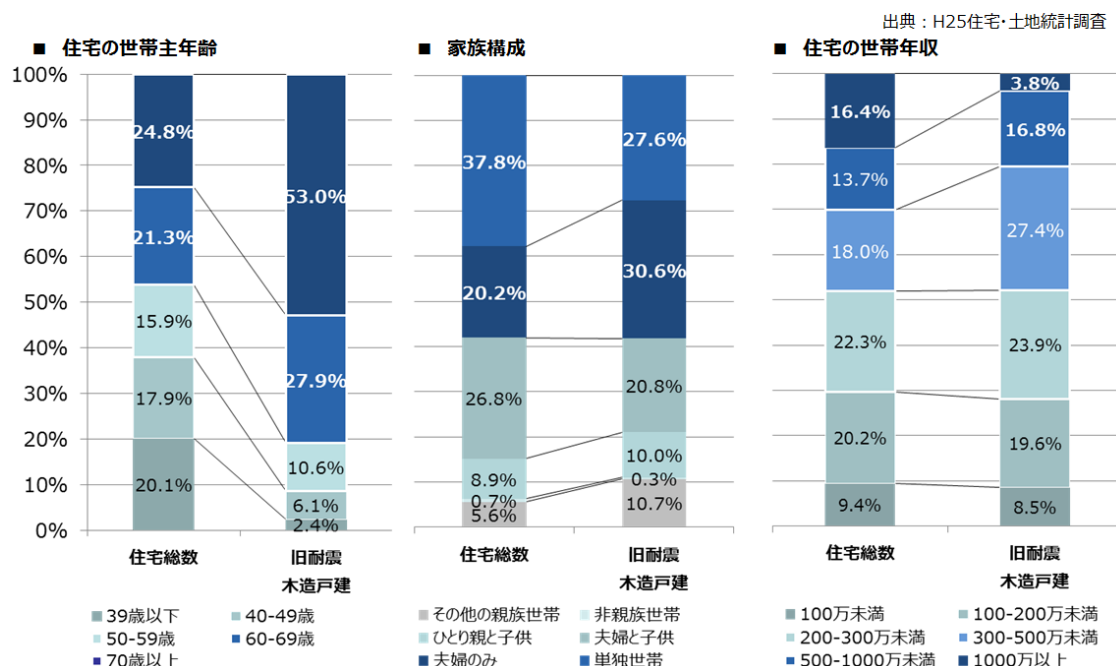
直近の H20 年から H25 年の間で建替えた住宅数と耐震改修数を比較すると、概ね 9 : 1 の割合となっており、耐震化率を押し上げている要因が建替えであることを示しています。

■ 大阪府内の住宅の建替え数と耐震改修数の推移



■ 旧耐震木造戸建住宅の居住者の属性

世帯主の年齢は、住宅全体では 60 歳以上が 5 割に満たないのに対し、旧耐震木造戸建てでは 8 割を超えています。家族構成は、住宅全体に比べ、単独世帯の割合が少なく、夫婦のみ世帯の割合が多い傾向が見られます。世帯年収は、住宅全体に比べ、1,000 万円を超える世帯の割合が少なく、300~500 万円世帯の割合が多いことがわかります。



(2) 課題

耐震化に対する課題は次のことがあげられます。

- ①耐震化率を引上げる要素の大部分は建替えだが、建替えは社会経済情勢の変化に大きく影響される。
- ②建物所有者の意志に左右される民間住宅・建築物は法的な強制力が無いため、計画的な耐震化は容易ではない。
- ③耐震改修を行った分は着実に耐震化が進んでいるが、耐震化率への寄与度が低いため、耐震改修施策が、正當に評価されていない。
- ④旧耐震木造住宅の所有者が高齡化しており、耐震化への意欲が、ますます低下することが懸念される。
- ⑤チラシやパンフレットでは補助内容が伝えきれていない。
- ⑥木造戸建住宅の耐震化率は、共同住宅と比べるとまだまだ低い。

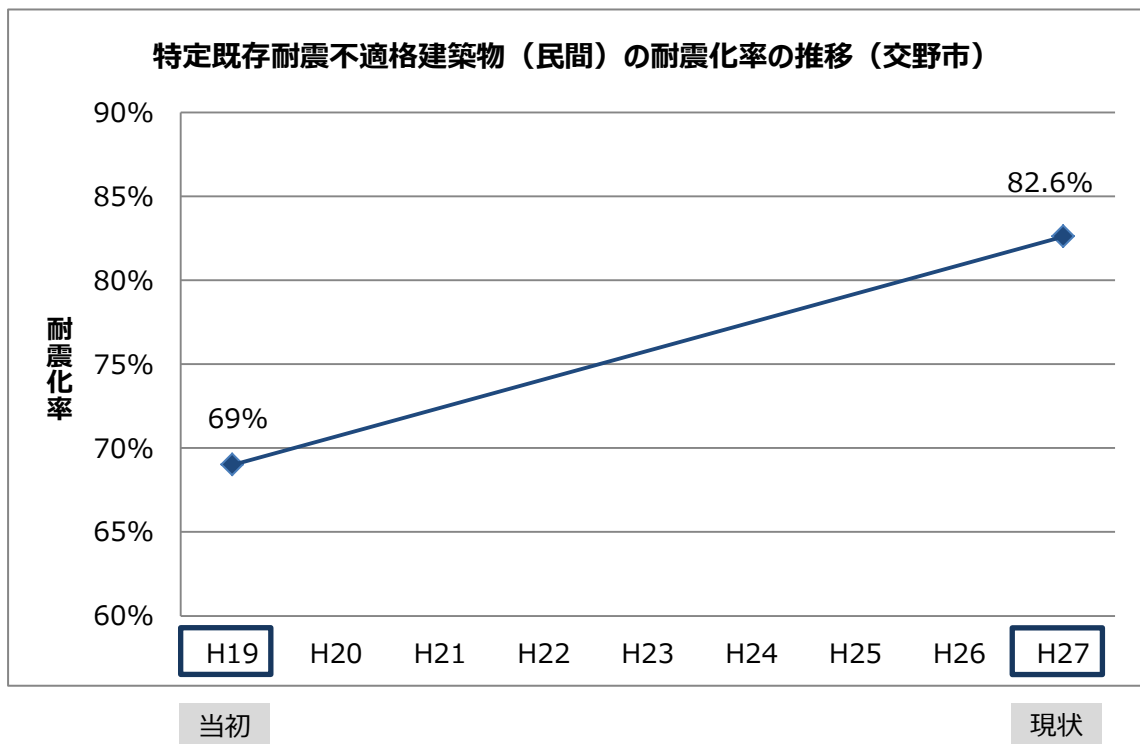
2. 多数の者が利用する建築物

(1) 現状

多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物【民間】）の耐震化率は82.6%です。

建築物の機能	棟数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
避難に配慮を要する者が利用する建築物等 （学校、病院、診療所、幼稚園、 保育所、老人ホーム等）	38	30	8	80.2%
不特定多数の者が利用する建築物 （物販店舗等）	3	3	0	100%
特定多数の者が利用する建築物 （共同住宅、事務所、工場等）	95	79	16	82.9%
その他	1	1	0	100%
合計	137	113	24	82.6%

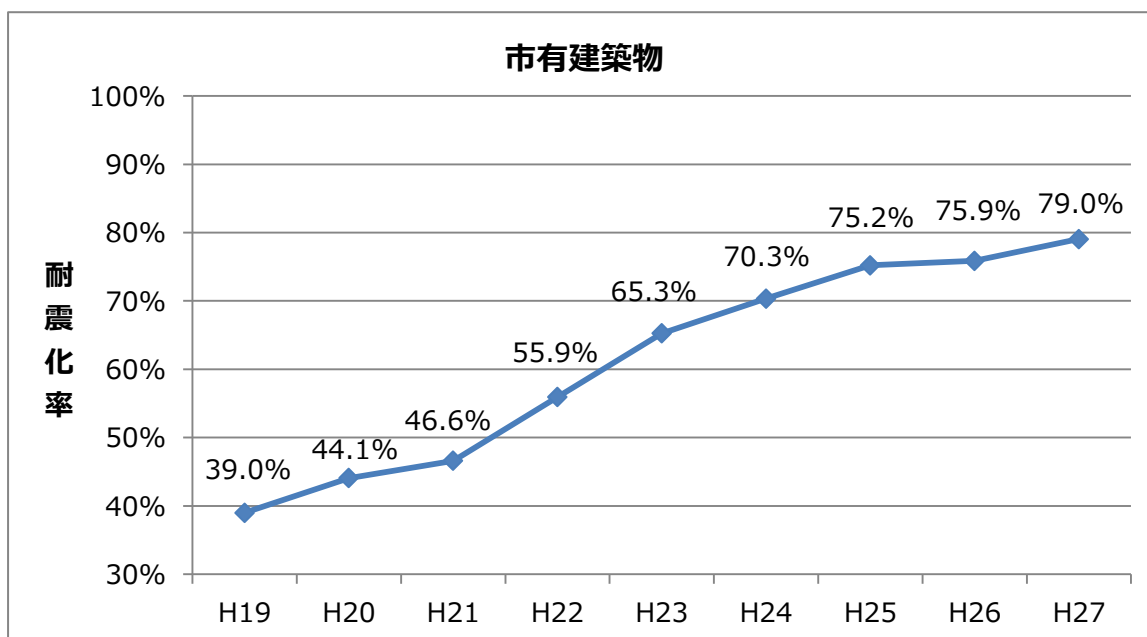
※昭和56年以前の建築物における耐震性の有無については所管行政庁の資料を参考に推計



3. 市有建築物

(1) 現状

市有建築物の耐震化率は全体で 79.0%です。ただし、災害時に重要な機能を果たす建築物は 50.0%、市立学校は 100%など、災害時に重要な建築物や多数の者が利用する建築物では耐震化が進んでいます。



※新築・除却等あるため、棟数は各年度増減があります。

(平成 28 年 3 月時点)

	目標	H19	H27
市有建築物全体	90%	39.0%	79.0%
災害時重要な機能を果たす建築物(本庁舎等)		28.5%	50.0%
市立学校		33.3%	100%
幼稚園		0%	100%
その他の一般建築物		44.1%	55.0%

市有建築物耐震化状況一覧 (平成 28 年 3 月時点)

No	施設名	用途	構造	築年	耐震性あり
1	交野小学校	管理・普通教室棟	R C	S.49	○
2		北館普通教室棟	R C	S.39	○
3		管理・特別教室棟	R C	S.49	○
4		屋内運動場	R C	S.56	○
5	星田小学校	西普通教室棟	R C	S.47	○
6		普通教室棟	R C	S.37	○
7		管理棟	R C	S.45	○
8		屋内運動場	S	S.41	○
9	郡津小学校	普通教室棟	R C	S.46	○
10		管理・特別教室棟 (1)	R C	S.43	○
11		管理・特別教室棟 (2)	R C	S.43	○
12		特別教室棟	R C	H.13	○
13		屋内運動場	R C	S.45	○
14	岩船小学校	普通教室及び管理棟	R C	S.46	○
15		渡り廊下棟	R C	S.46	○
16		特別及び普通教室棟	R C	S.49	○
17		屋内運動場	R C	S.47	○
18	倉治小学校	普通及び特別教室棟	R C	S.55	○
19		普通教室及び管理棟	R C	S.49	○
20		普通教室棟	R C	S.50	○
21		屋内運動場	R C	S.49	○
22	妙見坂小学校	普通教室棟	R C	S.49	○
23		普通教室棟	R C	S.49	○
24		管理・特別教室棟	R C	S.49	○
25		屋内運動場	R C	S.49	○
26	長宝寺小学校	管理・特別教室棟	R C	S.50	○
27		普通教室棟	R C	S.50	○
28		屋内運動場	R C	S.50	○
29	旭小学校	管理及び普通教室棟	R C	S.52	○
30		特別教室棟	R C	S.52	○
31		屋内運動場	R C	S.53	○
32	藤が尾小学校	管理棟	R C	S.53	○
33		特別教室棟	R C	S.53	○
34		普通教室棟	R C	S.53	○
35		屋内運動場	R C	S.53	○
36	私市小学校	管理・普通教室棟	R C	S.55	○
37		特別教室棟	R C	S.55	○
38		屋内運動場	R C	S.55	○
39	第一中学校	西館普通教室棟	R C	S.39	○
40		東館普通教室棟	R C	S.45	○
41		本館管理棟	R C	S.36	○
42		本館普通教室棟	R C	S.35	○
43		特別教室棟	R C	S.61	○
44		屋内運動場	S	S.36	○
45	第二中学校	北館特別及び普通教室棟	R C	S.49	○
46		管理及び普通教室棟	R C	S.47	○
47		特別及び普通教室棟	R C	S.47	○
48		屋内運動場	R C	S.48	○
49	第三中学校	管理・特別及び普通教室棟	R C	S.50	○
50		普通・特別教室棟	R C	S.55	○
51		屋内運動場	R C	S.50	○
52	第四中学校	管理・普通特別教室棟	R C	S.58	○
53		普通・特別教室棟	R C	S.58	○
54		屋内運動場	R C	S.58	○

No	施設名	用途	構造	築年	耐震性あり
55	あまだのみや幼稚園	園舎	R C	S.47	○
56	あさひ幼稚園	園舎	R C	S.48	○
57	くらやま幼稚園	園舎	R C	S.49	○
58	市役所本館	市庁舎	R C	S.46	
59	市役所別館	市庁舎	R C	S.45	○
60	市役所第2別館	市庁舎	S	H.25	○
61	消防庁舎	消防署	R C・S	S.49	○
62	星田市民センター	市庁舎（出張所）	R C	S.51	
63	私市ポンプ場	水道局	R C	S.45	
64	乙辺浄化センター	し尿処理施設	R C・S	S.55	
65	世代間交流センター・健康増進センター	集会所等	R C	H.4	○
66	第1児童センター	児童厚生施設	S	S.58	○
67	交野児童会	児童厚生施設	S	H.18	○
68	郡津児童会	児童厚生施設	S	S.61	○
69	旭児童会	児童厚生施設	S	H.4	○
70	高齢者生きがい創造センター・機能支援センター	福祉施設	R C	H.4	○
71	ボランティアセンター	福祉施設	S	H.9	○
72	郡津児童会分室	児童厚生施設	S	S.56	
73	旧星田児童会	児童厚生施設	W	S.29	
74	自然の森スポーツ・文化センター	事務所・体育館	R C・S	S.62	○
75	星田西体育館	体育館	S	H.3	○
76	総合体育施設	水泳場・体育館等	R C・S	H.9	○
77	青年の家	事務所・多目的ホール	R C	S.51	
78	武道館	体育館	S	S.56	
79	第一・第二給食センター	給食調理場	S	S.43	
80	第三給食センター	給食調理場	R C	S.53	
81	リサイクルセンター	リサイクルセンター	S	H.4	○
82	リサイクルセンター	資源ごみ選別施設	S	H.4	○
83	環境事業所	事務所	S	S.49	
84	リサイクルセンター	事務所	S	H.4	○
85	いきものふれあいセンター	事務所	W	H.4	○
86	地域子育て支援センター	児童厚生施設	R C・S	S.50	
87	私部グラウンド管理棟	事務所	S	H.4	○
88	旧消防庁舎	事務所	R C	S.56	
89	星の里いわふねキャンプ場	ロッジA	W	H.4	○
90		ロッジB	W	H.4	○
91		ロッジC	W	H.4	○
92		ロッジD	W	H.4	○
93		ロッジE	W	H.4	○
94	倉治図書館	図書館	S	H.8	○
95	教育文化会館	展示場	R C	S.4	
96	星の里いわふねプラネタリウム	プラネタリウム	W	H.4	○
97	市営私部住宅	住宅	W	S.29	
98		住宅	W	S.29	
99		住宅	W	S.29	
100		住宅	W	S.29	
101		住宅	W	S.29	
102	市営郡津住宅	住宅	W	S.29	
103	市営倉治住宅	住宅	W	S.29	
104	市営森住宅	住宅	W	S.29	
105	星の里浄水場	水道局（浄水場）	RC	H.24	○
計	105棟				83

※構造凡例 W：木造、S：鉄骨造、R C：鉄筋コンクリート造

3. 基本的な方針

(1) 目標の定め方

これまでの「交野市耐震改修促進計画」では、耐震化率の向上を目標に定め、それを達成するためにさまざまな施策を展開してきました。この耐震化率は、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな要因から上昇する数値であり、社会経済情勢の変化等に大きく影響を受けることから、耐震化率だけで耐震化施策を評価することには限界があります。

しかしながら、市民の安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を一丸となって進めていくためには、みんなでめざすべき目標として共通目標を掲げることも大切です。

一方、行政の取組みとしては、耐震性が不足する危険な住宅を減らすための目標など、共通目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標を設定することも、着実な耐震化の促進のために必要です。

従って、本計画では、みんなでめざす共通の大きな目標と、耐震性が不足する住宅・建築物を減らすための具体的な目標という2段階の目標を掲げ、耐震化促進のための取組みを進めていきます。

(2) 取組みの視点

取組みにあたっては、最終的に耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるようになるという観点から、耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策について部局を越え、総合的に取り組みます。

そのため、施策効果の高いものから優先順位をつけ、住まい手のニーズや住宅の種別、市街地特性に合った耐震化を促進します。

(3) 役割分担

住宅・建築物の所有者は、住宅・建築物の耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取り組むことが大切です。このため、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却などの耐震化は、原則として所有者が自らの責任で行うものとします。

行政（府・市）は、住宅・建築物が連担して都市を構成する社会資本であり、耐震性の向上により災害に強いまちを形成し、より多くの生命・財産を保護することが可能となることを踏まえ、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却など、住宅・建築物の所有者が行う耐震化の取組みをでき

る限り支援します。

また、行政が所有する建築物（府・市有建築物）の耐震化については、耐震化の推進を先導する役目から、自らが掲げる耐震化を推進するための方針などに基づき、しっかりと取組みを進めていきます。

関係団体や企業、NPO 法人等の住宅・建築物に関わる全ての事業者は、市場において適切に住宅・建築物の耐震化（耐震改修・建替え・除却・住替え）が図られるよう、社会的責務を有することを認識し、建物所有者等から信頼される取組みを実施するものとします。

（４）計画期間

計画期間は、これまでの取組みと耐震化の現状を踏まえ、平成 28 年度～平成 37 年度までとし、今後、達成状況や社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、概ね 5 年を基本として、計画の見直しを検討します。

4. 目標

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率（みんなでめざそう値）と具体的な目標の2段階の目標は、以下の設定とします。

目標 1 耐震化率（みんなでめざそう値）

みんなでめざそう値とは、安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を市民一丸となって進めていくため、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな手法により、みんなでめざすべき目標として掲げるもの。

①住宅の耐震化率：平成 37 年までに 95%

②多数の者が利用する建築物の耐震化率：平成 32 年※までに 95%

※ 多数の者が利用する建築物の耐震化率は約 82.6%という状況であり、かつ、公共性の高い建築物であることから、5年という短い期間で目標を設定し、耐震化の促進に取り組む。ただし、進捗状況を踏まえ概ね5年後に新たな目標を設定する。

目標 2 - 1 民間住宅・建築物の具体的な目標

着実に危険な住宅・建築物を減らすため、耐震化率(みんなでめざそう値)の目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標として掲げるもの。

1. 木造住宅

- ・着実に危険な住宅を減らすため、耐震化の遅れている木造戸建住宅約 2800 戸、全てを対象に確実な普及啓発を行うとともに、耐震化への意識が高い所有者を中心に重点的な耐震化を促進する。

2. 多数の者が利用する建築物

- ・耐震性が不足する全ての建築物を対象に確実な普及啓発を行う。

目標 2 - 2 公共建築物等の具体的な目標

1. 市有建築物

- ・市有建築物の耐震化の方針に基づき、生命、財産を守るこれまでの耐震化の取組みを進めるとともに、経済活動等を守る観点から、特に庁舎等の耐震化にも積極的に取り組んでいきます。

5. 目標達成のための具体的な取組み

1. 木造住宅

(1) 確実な普及啓発

所有者本人が、耐震化に対する理解を深め、我が身のこととして捉えるような確実な普及啓発を進める必要があります。これまでの取組みの中で効果が高い個別訪問やダイレクトメール※などの取組みを重点的に行います。

※ダイレクトメール：昭和 56 年以前の木造住宅の所有者に対し、耐震化の必要性を示すチラシや補助制度の案内を送付するなど。



(2) 耐震化の支援

① 住まい手に合った耐震化

住宅の所有者は、年齢、家族構成、収入などの属性がそれぞれ異なり、将来の住まい方についても住まい手それぞれの考え方があります。住まい手の属性や将来の住宅に関する考え方によって、耐震化の方法が選択できるような耐震化メニューの見える化（分かり易い工事費や工事期間など）を行い、住まい手に合った耐震化方策を検討します。

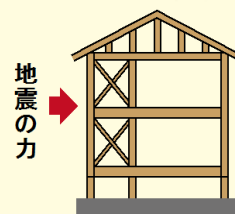
② 建物に合った耐震化

木造住宅の建築工法には、大きく在来工法と伝統工法があり、一般的な耐震診断・耐震改修は在来工法を基準に構築されています。しかし、伝統工法の木造住宅においては、その特長である変形性能を生かした耐震診断、耐震補強を行う必要があります。このように建物に合った耐震化メニューを作成し、耐震化を促進します。

また、在来工法の耐震診断と比べて費用が大きい伝統工法の耐震診断など、支援施策のあり方について検討します。

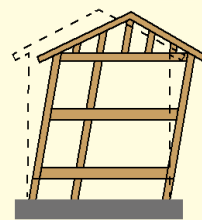
計算方法の違いと特徴

在来工法（許容応力度等計算）



横から力がかかっても倒壊しないだけの強度を持つように設計する。変形の影響は細かく考えない。

伝統工法（限界耐力計算）



変形の影響を考える。柱などにひびが入り、建物は変形して大きく揺れるという設定も可能になる。地盤の状態も考慮する。

③生命を守る耐震化

所有者の事情や建物の状況から、建物全体の耐震改修が困難な場合に、耐震化をあきらめている所有者が多いと思われます。これらの所有者に対し、一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置など、最低限「生命を守る」改修等についても促進します。

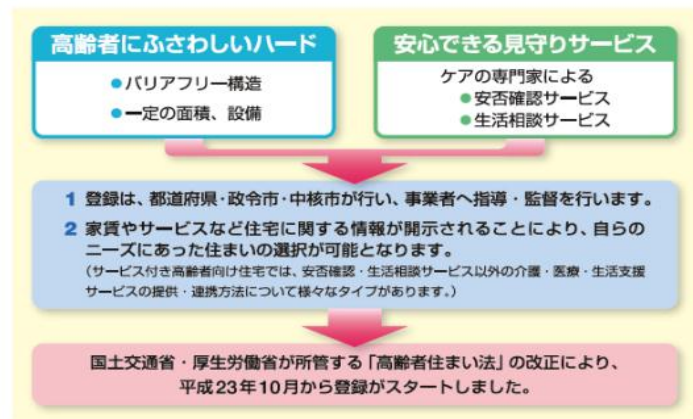
また、住宅の耐震改修が困難な場合に、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保し命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用を促進します。



(耐震シェルターの例)

④住替えや建替え促進

耐震改修への誘導だけでなく、将来の住まい方によっては、高齢者向け住宅への住替えや建替えなどが、耐震化施策を進める有効な手段です。関係機関と連携した促進策を検討します。



(サービス付き高齢者向け住宅)

⑤新たな施策による耐震化

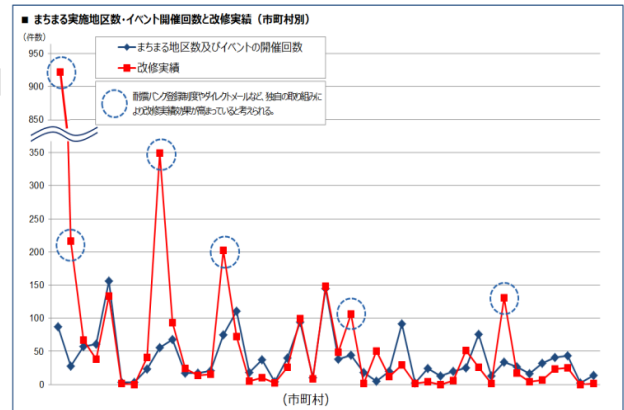
これまでに大阪府下で成果のあったパッケージ診断や耐震バンクなどの先進的な取組みについては、積極的な取組み方策を検討します。

パッケージ診断：耐震診断を行い、その結果、耐震性が不足していた場合、耐震性向上のための耐震改修設計及び工事費見積もりまでを一貫して行う。

耐震バンク：登録をすれば耐震診断や耐震改修の補助事業の知らせを優先的に受けられる。
(ダイレクトメールで、補助内容や講習会、防災セミナーなどの開催を案内)

⑥ まちまるごと耐震化支援事業による耐震化

大阪府独自の事業として進めてきた「まちまるごと耐震化支援事業（以下「まちまる支援事業」という。）」に関しては、自治会、事業者、府及び市町村等が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行うものであり、一定の成果を上げてきました。今後は、優先的に耐震化を図る必要のある地域などに集中して出前講座やローラー作戦を行うなど、さらなる耐震化推進をめざすとともに、事業者のレベルアップの方策を検討します。



（まちまる支援事業とイベントの効果）

また、大阪府や地元自治会などと連携を図りながら、地域の防災活動メニューのひとつとして、耐震化が取り組まれるような仕組みを検討します。

⑦ リフォーム事業者との連携等

耐震改修を実施した所有者の多くは、同時にリフォームを行っており、リフォームに併せた耐震改修をさらに幅広く進める必要があります。リフォーム事業者への勉強会や講習会を開催し、より多くの事業者が耐震改修への知識を深め、リフォームに併せた耐震改修に取り組めるようなリフォーム事業者との連携強化に努めます。

また、リフォームに併せた耐震改修は、費用負担の軽減や工期の短縮など、所有者にとって有効であることを、広くPRします。

⑧ 昭和 56 年以降の木造住宅の耐震化等の普及啓発

阪神淡路大震災では、昭和 56 年以降の比較的新しい木造住宅の一部においても倒壊等が発生している。そのため、特に建築基準法の構造規定が改正された平成 12 年以前の木造住宅については、耐震化の普及啓発を検討します。

また、昭和 56 年以降に建設された木造住宅についても、しっかりとメンテナンスを実施し、性能を維持していくことが大切であることを普及啓発します。

⑨耐震診断、耐震改修の補助

市では耐震診断及び耐震改修の促進を図るために、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物の耐震診断、耐震改修工事等に係る費用の一部を補助しています。

【対象建築物】

交野市内に存する民間木造住宅

(専用住宅、店舗等兼用住宅、長屋・共同住宅を含み、現に居住世帯のあるもの。)

【補助対象者】

対象建築物の所有者等

【補助内容】

補助制度	補助金額	限度額
木造住宅 耐震診断補助	耐震診断費用の 9 割以内かつ、一戸あたり 45,000 円又は、1,000 円/m ² のいずれか低い 額とする。	45,000 円
木造住宅 耐震改修補助	耐震設計費用の 7 割以内及び耐震工事にかかる費用 ※いずれの場合も、補助対象経費が補助金額以下の 場合、補助対象経費が補助金額となる。	500,000 円 (所得に応じ 700,000 円)
木造住宅耐震 シェルター設置補助	耐震シェルター設置費用の 7 割以内 ※補助対象経費が補助金額以下の場合、補助対 象経費が補助金額となる。	400,000 円 (所得に応じ 600,000 円)

※補助金額、補助要件等は変更する場合があります。

2. 多数の者が利用する建築物等

(1) 確実な普及啓発

多数の者が利用する建築物は被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解し取組みを進められるよう個別訪問やダイレクトメールによる普及啓発を実施するとともに、その後も電話等により重ねて耐震化を働きかけるなど、確実な普及啓発を行います。

(2) 耐震化の支援

これまでは多数の者が利用する建築物のうち、避難に配慮を要する用途の建築物を対象に耐震診断補助制度による支援を行ってきました。

今後は、これまでの支援を継続するとともに、支援施策のあり方について、今後も更なる検討を継続します。

(3) 各種認定による耐震化促進

大阪府と連携し、耐震改修促進法にもとづく各種認定制度を活用し建築物の耐震化を促進します。

① 耐震改修計画の認定(法第 17 条)

認定を受けた計画に係る建築物については、既存不適格建築物の制限の緩和など建築基準法の規定の緩和・特例措置を受けられるもの。

② 建築物の地震に対する安全性の認定(法第 22 条)

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できるもの。

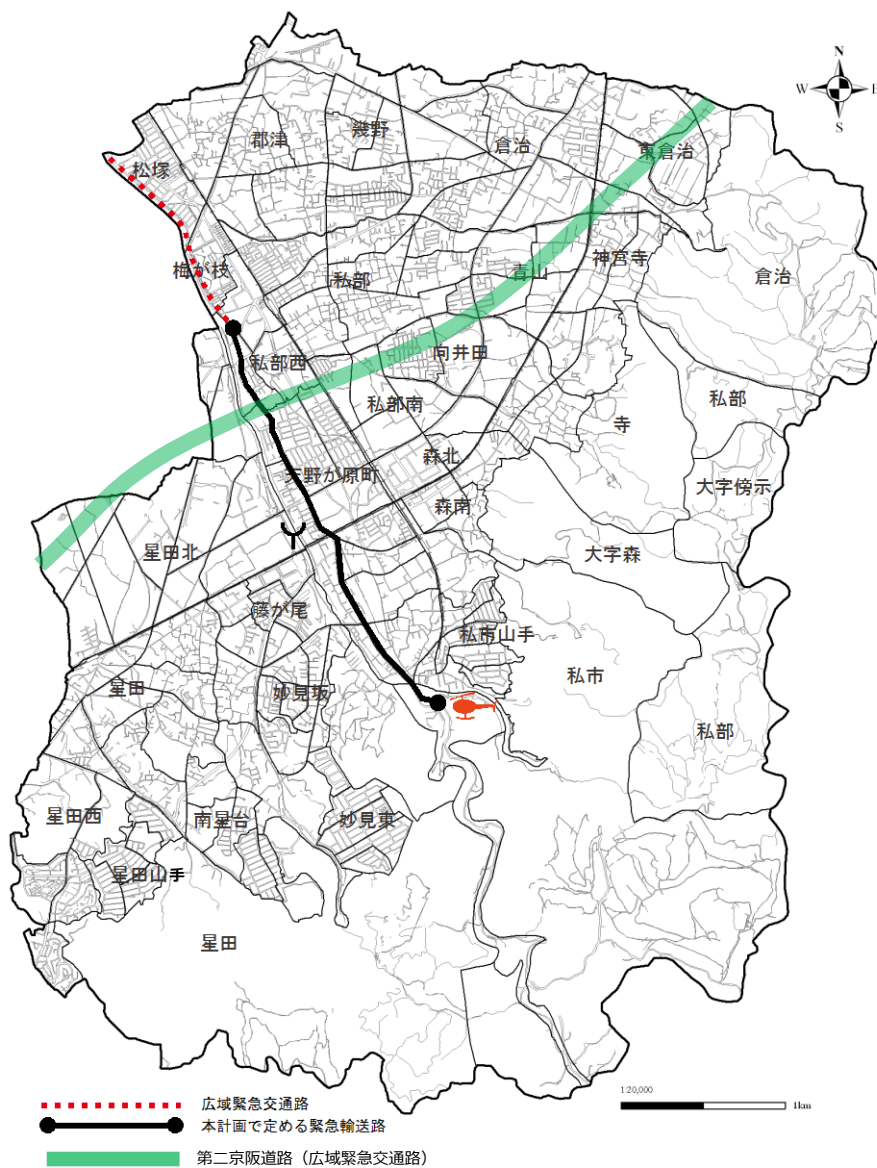
③ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定(法第 25 条)

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、耐震改修を行う場合の決議要件を緩和するもの。

3. 広域緊急交通路及び緊急輸送路沿道建築物

大規模地震の発生後、避難路の通行が確保されていることは大変重要です。大阪府地域防災計画で広域緊急交通路（国道168号線天の川～砂子坂）が位置づけられています。

本計画では、広域緊急交通路を延伸し、国道168号線砂子坂～私市スポーツレクリエーションセンター前までを緊急輸送路に指定し、消防署や臨時ヘリポートに位置づける私市小学校への連絡を確保するとともに、沿道建築物の耐震化を促進します。



4. 市有建築物の耐震化への取組み

これまでは、災害時に重要な機能を果たす建築物、市立学校、避難に配慮を要する者が利用する建築物及び不特定多数の者が利用する建築物等の耐震化の取組みを進めており、特に災害時に重要な機能を果たす建築物及び市立学校については、概ね耐震化が完了しています。

引き続き、災害時に重要な機能を果たす建築物等の耐震化を進めるとともに、今後は、市民生活を支えるための業務継続や耐震化に係る法改正への対応などについても、より積極的に検討していく必要があります。

5. その他

(1) 大阪府の耐震化への取組み

これまでは、災害時に重要な機能を果たす建築物、府立学校、府営住宅、避難に配慮を要する者が利用する建築物及び不特定多数の者が利用する建築物等の耐震化の取組みを進めており、特に災害時に重要な機能を果たす建築物及び府立学校については、概ね耐震化が完了しています。

引き続き、災害時に重要な機能を果たす建築物等の耐震化を進めるとともに、今後は、府民生活を支えるための業務継続や耐震化に係る法改正への対応などについても、より積極的に検討していく必要があります。

なお、府営住宅については、耐震化が必要な住宅がまだ残されており、入居者の安全安心を確保するため、早期に耐震化を図る必要があります。

そのため、耐震改修や建替えの事業を最重点の取組みとし「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき、引き続き積極的に耐震化を推進します。

(2) 国有建築物等の耐震化への取組み

国の所有する施設については、自らが定める「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」に基づき耐震化を促進するものとします。

6. 耐震化の促進への社会環境整備

(1) 耐震改修以外の建替えや住替え等による促進

耐震改修だけでなく、将来の住まい方によっては、高齢者向け住宅への住替え支援や建替えを促進することも耐震化を進める有効な手段であり、関係機関と連携した促進策を検討します。

(2) 税の抜本改正や支援制度の拡充

耐震改修を行った場合の所得税及び固定資産税の税控除額の拡大や、その他耐震化の促進に直結するような新たな税制改正、耐震改修にかかる国庫補助の拡充や新たな補助の創設などについて、国へ提案・要望を行います。

(3) 住宅ローンや保険制度の拡充等、関係機関との連携

耐震化された住宅の購入や耐震リフォームにかかるローンの金利優遇などの検討を金融機関へ働きかけるとともに、保険会社に耐震改修を行った住宅への地震保険の保険料率の優遇などの検討を働きかける。さらに、移住・住みかえ支援機構や住宅流通事業者などと連携した高齢者の住替え促進策などを検討します。

(4) 中古住宅市場の活用

中古住宅市場において、耐震改修した住宅が高く評価されるような環境整備について、大阪府と連携し、国へ働きかけます。

(5) マンションの耐震化を促進

マンションの耐震化を促進するため、スムーズな合意形成の進め方や、耐震改修工事を行う際に入居者の仮移転が必要になる場合の支援策などの研究を行います。

7. その他関連施策の促進

1. 居住空間の安全性の確保

(1) 家具の転倒防止の促進

地震でたとえ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、被害が発生するおそれがあります。

室内での人的被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性について、まちまる支援事業や、キャンペーン、出前講座、パンフレット等により普及啓発を行います。

(2) 防災ベッドや耐震テーブル活用の促進

住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保し、命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用を促進します。

2. 交野市総合防災マップ^oの活用

市では「ゆれやすさ」、「地域の危険度」、「避難所」などを示した総合防災マップを公表、活用し、市民の防災意識や住宅の耐震化意欲の向上を図ります。

3. 2次構造部材の安全対策

(1) ブロック塀等の安全対策

南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会（大阪府）によると、地震発生時のブロック塀等の倒壊で、死者・負傷者が出ることが予想されています。府又は市町村は、ブロック塀等の耐久性・転倒防止策等についての知識の普及に努めるとともに、危険なブロック塀等の所有者へ注意喚起、安全な改修工法の普及を促進します。

(2) ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の脱落防止対策

【窓ガラスや外壁等】

地震時には、市街地内のビルのガラスが割れ、道路に大量に落下し負傷者等が発生する事態

が想定されます。大阪府と連携して、窓に飛散防止フィルムを貼ることや外壁の改修工事による脱落防止対策について普及啓発を行うとともに、脱落により危害を加える恐れのある建築物の所有者には改善指導を行うことなどを検討します。

【屋外広告物】

地震の際、看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないように、大阪府屋外広告物条例により、設置者に対し、屋外広告物の許可申請時及び設置後の維持管理に際し、指導を行っています。今後も、広告物掲出許可時点・講習会等の機会をとらえ、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体等にも協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。

【天井】

東日本大震災では、体育館など大空間を持つ公共施設の一部において、天井材の一部落下などが発生し、人的・物的被害が発生しました。

これを受け、平成 26 年 4 月に建築基準法関係法令が改正され、これにより、大臣が指定する「特定天井」について、大臣が定める技術基準に従って脱落防止対策を講ずべきことが定められるとともに、時刻歴応答計算等の構造計算の基準に天井の脱落防止の計算を追加する等の改正が行われました。

今後は、大阪府と連携し、国の技術基準に適合していない特定天井については、脱落防止対策を行うよう普及啓発を実施するとともに、脱落により危害を加える恐れのある施設の所有者及び管理者には、改善指導を行うことなどを検討します。

（3）エレベーターの閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められるなどの被害が想定されます。大阪府と連携し、定期検査等の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を建物所有者等に周知し、安全性の確保を推進します。

また、パンフレット等により、建物所有者等に日常管理の方法や地震時の対応方法、復旧の優先度・手順等の情報提供を行います。

4. 長周期地震動の対応

今後、国土交通省から示される「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策」を踏まえ、所管行政庁と連携し適切に対応します。

8. 推進体制の整備

目標の達成には、さまざまな分野の連携による施策の展開が必要なことから、部局を横断した体制づくりや、大阪府、国はもちろんのこと、市民、民間事業者などが、協同して取り組むことができる体制を整備します。

1. 庁内等の連携

木造住宅については、所有者が高齢化していることや、今後は耐震改修だけでなく、建替え、除却、住替えなど、さまざまな施策による耐震化の促進が必要なため、高齢者向け住宅や福祉施策を所管する部局と連携を図ります。また、多数の者が利用する建築物については、学校や病院、社会福祉施設などを所管する部局など、横断的に連携を図ります。

また、庁内全体の防災を取りまとめる危機管理部局や、市有建築物を所管する部局とも、耐震化に関連する事項を把握するため、十分に連携を図ります。

2. 所管行政庁（大阪府）との連携

特定既存耐震不適格建築物等については、耐震改修促進法に基づき所管行政庁は必要な指導、助言、指示、命令等を行うとともに、本市も所管行政庁と連携し適切に対応します。

3. 大阪建築物震災対策推進協議会との連携

府内の建築物等の震災対策を支援するため、公共・民間の団体が連携して、府内の建築物等の震災対策を推進するために平成 10 年に設立しました。

これまで、各種講習会の開催、技術者の育成、耐震改修マニュアルの作成など耐震性向上に資するさまざまな事業に取り組んできました。

大阪建築物震災対策推進協議会における各事業は、民間団体の協力を得ながら実施しており、今後も引続き関係団体と連携を図りながら、事業推進に努めるものとします。

主な事業内容

- 耐震診断・耐震改修相談窓口
- 技術者向け耐震診断・耐震改修講習会の開催
- 所有者向け耐震診断・耐震改修説明会の開催
- 被災建築物応急危険度判定士講習会による判定士の養成
- ビデオ、パンフレットの作成及び配布

4. 関係団体との連携

木造住宅については、自治会単位のまちまる支援事業を民間事業者との連携により進めているが、リフォームにあわせた耐震改修の普及活動等についても建築関係団体と連携を図りながら実施に努めます。

5. 自主防災組織、自治会等との連携

建物の耐震化を含めた防災意識の向上や防災情報の共有を行うことで、より地域に根ざした対策が講じられることが重要と考え、大阪府、自主防災組織、地元自治会と連携し取り組みます。

用語の解説

○南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震とは、駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約 100km の海底をほぼ東西に走る長さ 700km の細長い溝「南海トラフ」を震源域として発生が想定されるマグニチュード 9 クラスの巨大地震を言う。

○東南海・南海地震

「東南海地震」とは、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震のこと。

「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震のことをいう。東南海・南海地震はこれまで過去に 100～150 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている。

○直下型地震

内陸部などの地中の浅い場所で発生する地震。活断層（約 200 万年前から現在までの間に動いたとみなされ、将来も活動することが推定される断層）において、地球を殻のように覆うプレート（岩板）内部に圧力がかかってひずみが蓄積、一部が破壊して起きる。大阪府周辺の活断層には、「上町断層帯」、「生駒断層帯」、「有馬高槻断層帯」、「中央構造線断層帯」などがある。

東南海・南海地震のように、日本列島近くの太平洋海底でプレートが跳ね上がって起きる「海溝型地震」に比べると一般的に規模は小さいが、震源に近い地域では被害が大きくなりやすい。

○耐震改修促進法

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 12 月 25 日に「耐震改修促進法」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

その後、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務づけられ、市町村においては努力義務が規定された。

さらに東日本大震災を受け、再度、平成 25 年 11 月 25 日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建

築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

○耐震改修促進計画

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を定めるものとし、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を定めるよう努めるものとされている。

○耐震基準

現行の耐震基準は、「新耐震基準」と呼ばれているもので、1981 年（昭和 56 年）の建築基準法の大改正以降、数度の見直しが行われたもの。

昭和 25 年 建築基準法 制定	建築基準法施行令に構造基準が定められる (許容応力度設計が導入される)
昭和 34 年 建築基準法 改正	防火規定が強化 ・木造住宅においては、壁量規定が強化された 床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和 46 年 建築基準法 施行令改正	昭和 43 年の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見附面積に応じた必要壁量の規定が設けられた

昭和 56 年 建築基準法 施行令改正	新耐震基準 昭和 53 年の宮城県沖地震後、耐震設計基準が大幅に改正され、新耐震設計基準が誕生した この、新耐震設計基準による建築物は、阪神大震災においても被害は少なかったとされている これを境に、「昭和 56 年 5 月以前の耐震基準の建物」や「昭和 56 年 6 月以降の新耐震基準による建物」といった表現がされるようになる ・木造住宅においては、 壁量規定の見直しが行われた 構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された
昭和 62 年 建築基準法 改正	準防火地域での木造 3 階建ての建築が可能となる
平成 7 年 建築基準法 改正	接合金物等の奨励
平成 7 年 耐震改修促進法 制定	平成 7 年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を契機に、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震改修を促進させるために制度化された法律
平成 12 年 建築基準法 改正	一般構造に関する基準の性能規定化や構造強度に係る基準の整備、防火に関する基準の性能規定化等が行われる 木造住宅においては 1)地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化 2)構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定 3)耐力壁の配置にバランス計算が必要となる

○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備を行うこと。

p 2

○住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。

住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

p 3

○旧耐震木造戸建住宅

昭和 56 年の建築基準法の大改正以前（旧耐震基準）に建てられた戸建て木造住宅のこと。

p 5

○多数の者が利用する建築物 （特定既存耐震不適格建築物）

耐震改修促進法で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物。

p 13

○在来工法

梁と柱を主体とし筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造の工法。

○伝統工法

近世の農家・町家などに用いられている、日本の伝統的技術が生かされた工法。地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な工法として発展してきた。土壁が基本で、貫や差し鴨居等が多く用いられている。

○許容応力度等計算

建築物の部材に生じる力を計算する 1 次設計と、地震力によって生じる変形量を計算する 2 次設計とを合わせた総称で、1 次設計として中程度の地震に対して部材の応力度を許容応力度内に抑えるようにし、2 次設計では部材が降伏しても建築物全体としては倒壊しないように必要な強度と粘りをもたせるように算定する。

○限界耐力計算

建築物の安全性を確認する計算方法の一つ。限界耐力計算では、地震に対して、建築物を 1 つの振子と仮定してゆれの程度を計算する。地震の際に許す変形（限界変形）とそのときの地震力に抵抗する建築物の限界となる耐力（限界耐力）を把握することにより、建築物の安全性を確認する。

○耐震シェルター

住宅等の一部屋を鉄骨などで補強して、地震の際の緊急避難場所とし、建築物が倒壊した場合においても、安全な空間を確保する。

○防災ベッド

就寝中に地震により家屋が倒壊しても、生命を守ることができる安全な空間を確保することを目的とした、鋼製の防護フレーム等が取り付けられているベッド。

○耐震テーブル

普段はテーブルとして、いざというときはテーブル型シェルターとして、地震の際の落下物などから身を守ることができる。

○サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する高齢者向け住宅のこと。

○まちまるごと耐震化支援事業

安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を、まちまるごと耐震化支援事業登録事業者として公表するとともに、自治会等、事業者等、府及び市町村が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、府民の自主的な耐震化を促進することを目的としたもの。

○出前講座

府民・市民が参加する集会等に、府や市町村の職員等が出向いて、希望のテーマについて行政の施策や事業などを説明、意見交換等を行う。行政に対する理解を得るとともに、コミュニケーションを図り行政の施策に生かしていこうとするもの。

○ローラー作戦

まちまるごと耐震化支援事業登録事業者と行政とが連携して、あらかじめ決めた時期及び配布先等により、チラシ配布や個別訪問、新聞・広報への折込み等を行い、広く普及啓発を実施すること。

○建築物の地震に対する安全性の認定

所管行政庁において耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物についてその旨を表示できる制度。



(表示プレート見本)

参考資料

1. 関係法令	1
(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律	1
○特定既存耐震不適格建築物の一覧表	9
2. 被害想定	10
(1) 震度予測図（大規模地震による被害想定（平成 18 年度実施分））	10
(2) 震度予測図（大規模地震による被害想定（平成 25 年度実施分））	13
(3) 建築物の全壊率・被害率	14
3. データ集	20

1. 関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）

最終改正：平成26年6月4日法律第54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。

- 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。
- この法律において「所管行政庁」とは、建築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、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九十七条の三第一項の規定により建築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）

- 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。
- 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。
- 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。
- 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）

- 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。
- 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。
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
- 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。

らない。

（都道府県耐震改修促進計画）

- 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。
- 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。
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
- 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。
 - 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
 - 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
 - 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
 - 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特

定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

第七条 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を

図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、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っ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って政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 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っては、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っ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やむを得ないと認められるものであること。
- ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、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二項、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こと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ぺい率（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「建ぺい率関係規定」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、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなること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。
- 四 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、建築主事の同意を得なければならない。
- 五 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。
- 六 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
- 七 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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。
- 八 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。
- 九 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、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 十 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該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、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（市の区域内にあっては、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（平成七年法律第二百二十三号）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（昭和四十年法律第二百二十四号）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（平成七年法律第二百二十三号）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。

- 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るものであること。
- 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。
- 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。
- 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つ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。
- 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。

- 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。
- 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

- 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。
- 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つたと認めるときは、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。

- 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 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 第二十二條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 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。

（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 8 年 3 月 31 日法律第 21 号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （平成 9 年 3 月 31 日法律第 26 号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （平成 11 年 12 月 22 日法律第 160 号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成 13 年 1 月 6 日から施行する。

附 則（平成 17 年 7 月 6 日法律第 82 号）抄
（施行期日）

第一条 この法律は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 17 年 11 月 7 日法律第 120 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 18 年 6 月 2 日法律第 50 号）抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則（平成 23 年 6 月 24 日法律第 74 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 23 年 8 月 30 日法律第 105 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 25 年 5 月 29 日法律第 20 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 26 年 6 月 4 日法律第 54 号）抄
（施行期日）

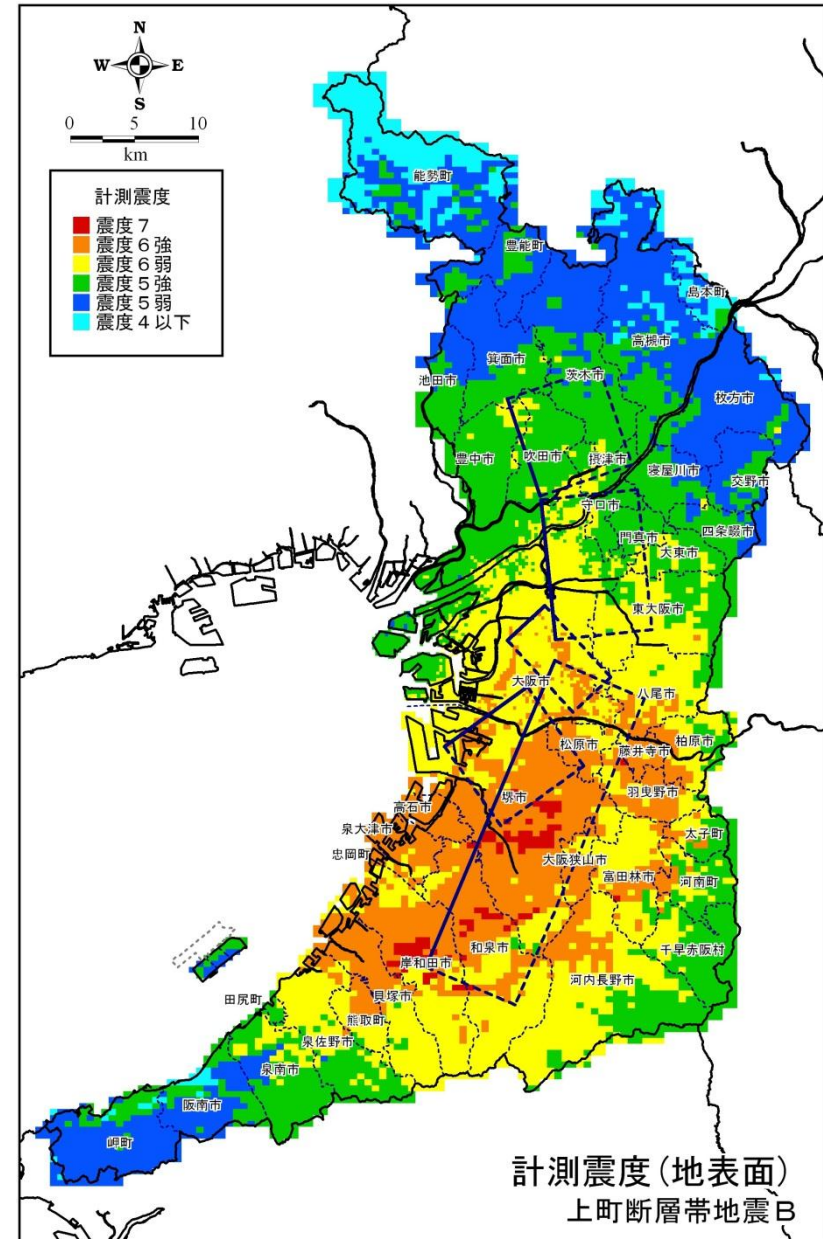
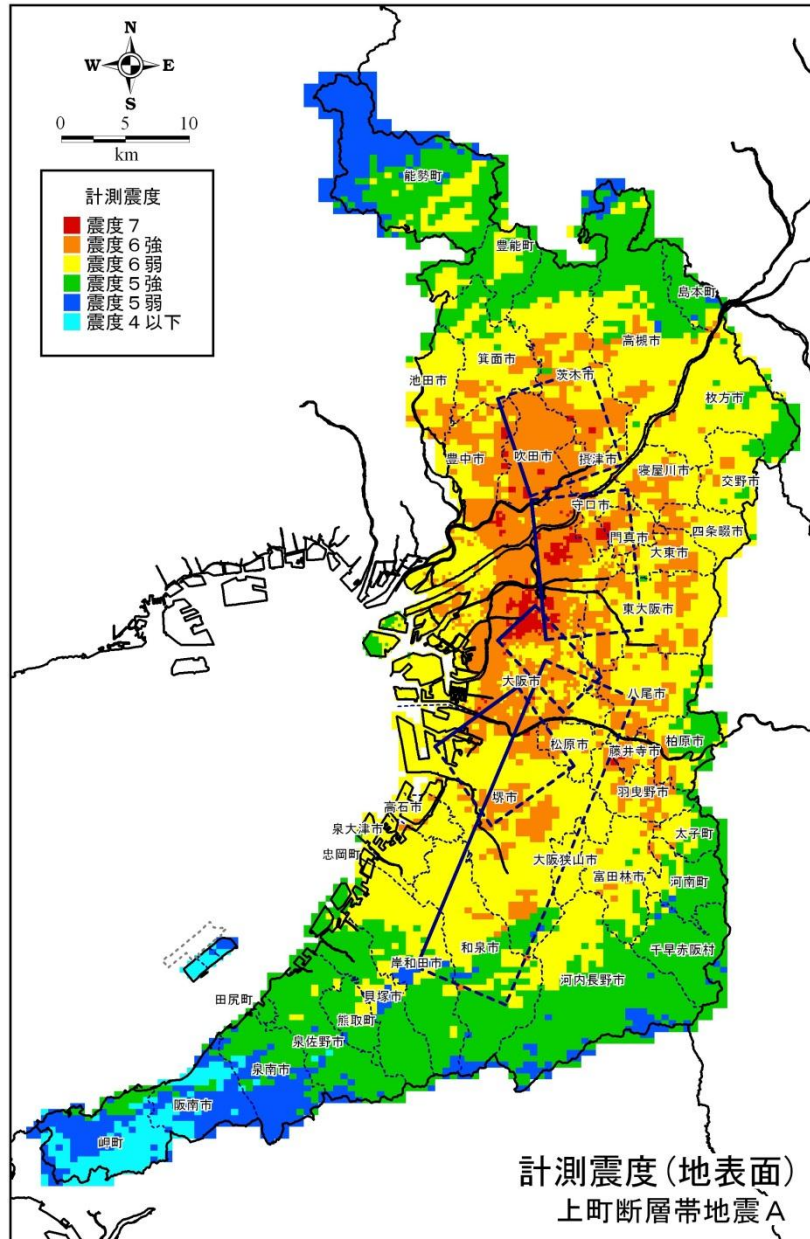
第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

○特定既存耐震不適格建築物の一覧表

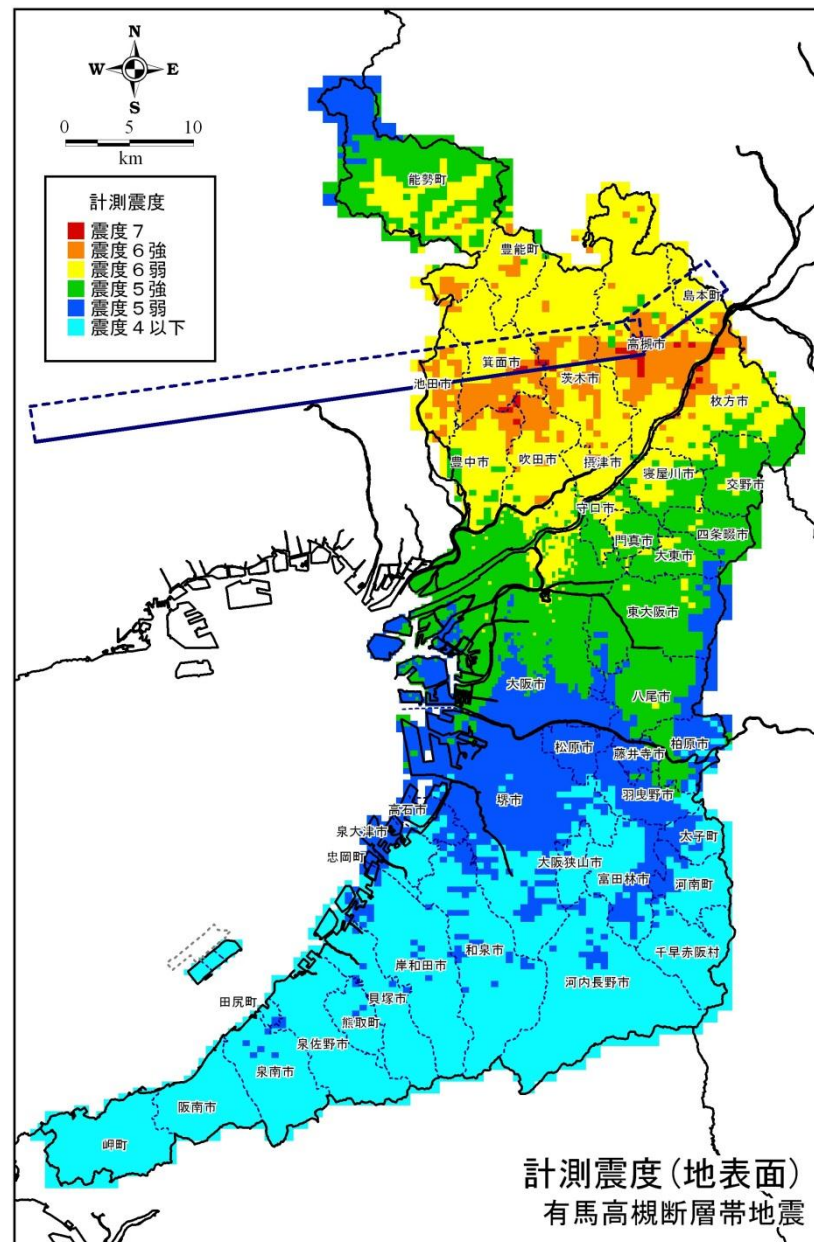
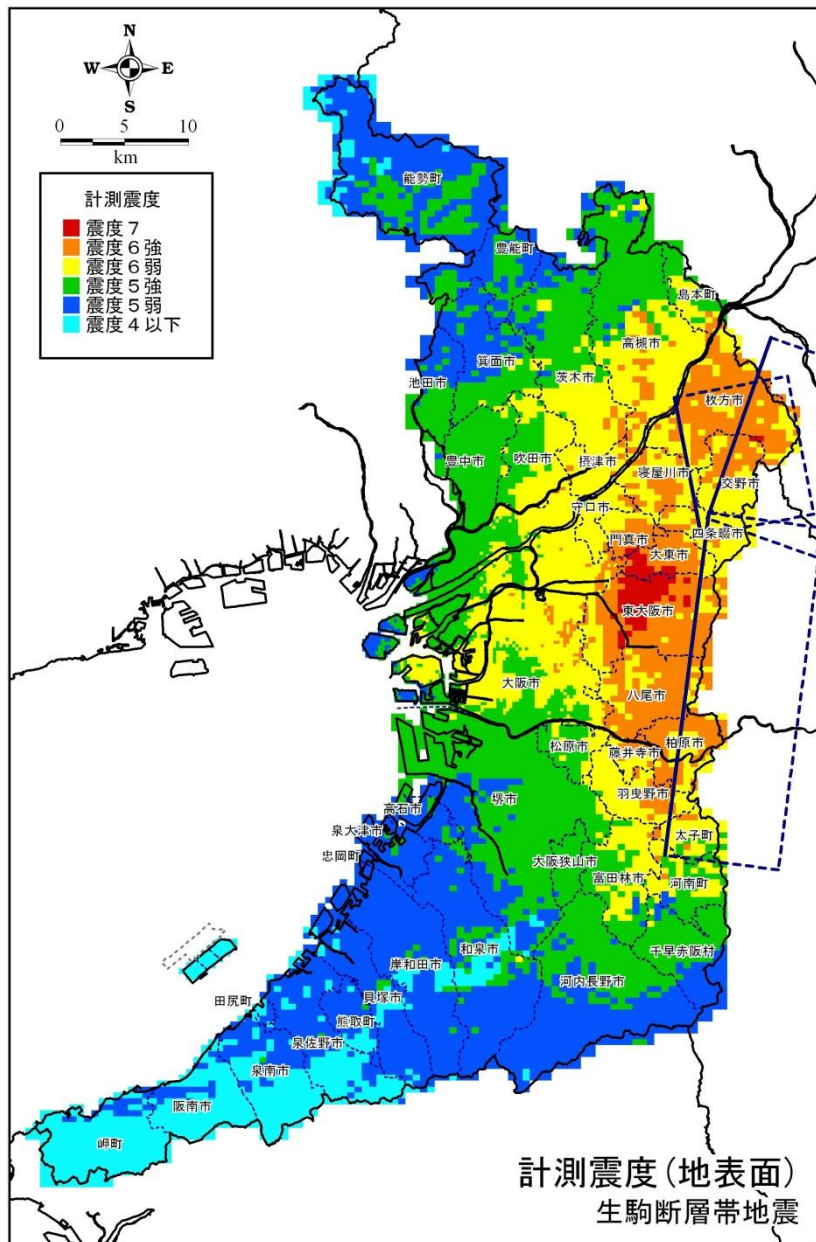
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件		
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。		
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上				
体育館 (一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上		
ボウリング場、スケート場、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、身体障害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(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)						
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					階数3以上かつ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又は自転車の停留又は駐車のための施設						
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						
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すべての建築物	階数1以上かつ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存する建築物		

2. 被害想定

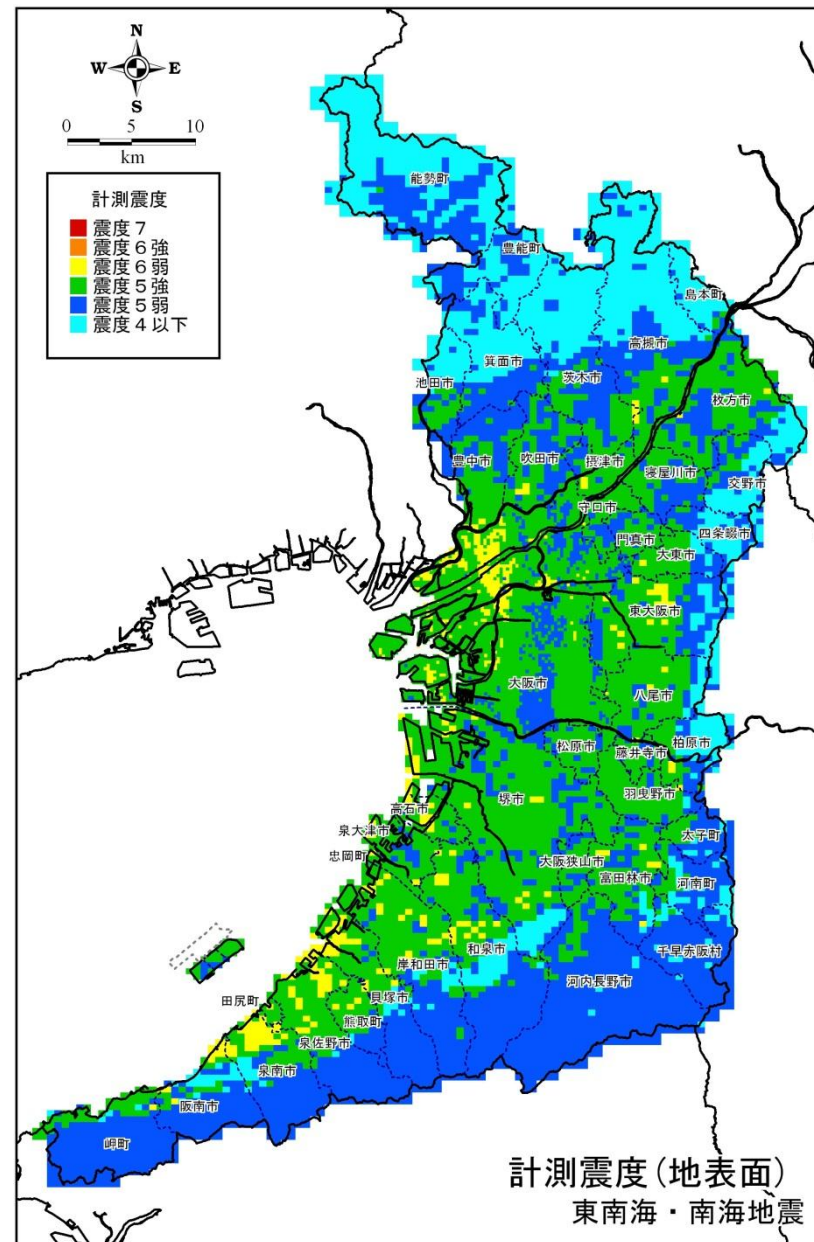
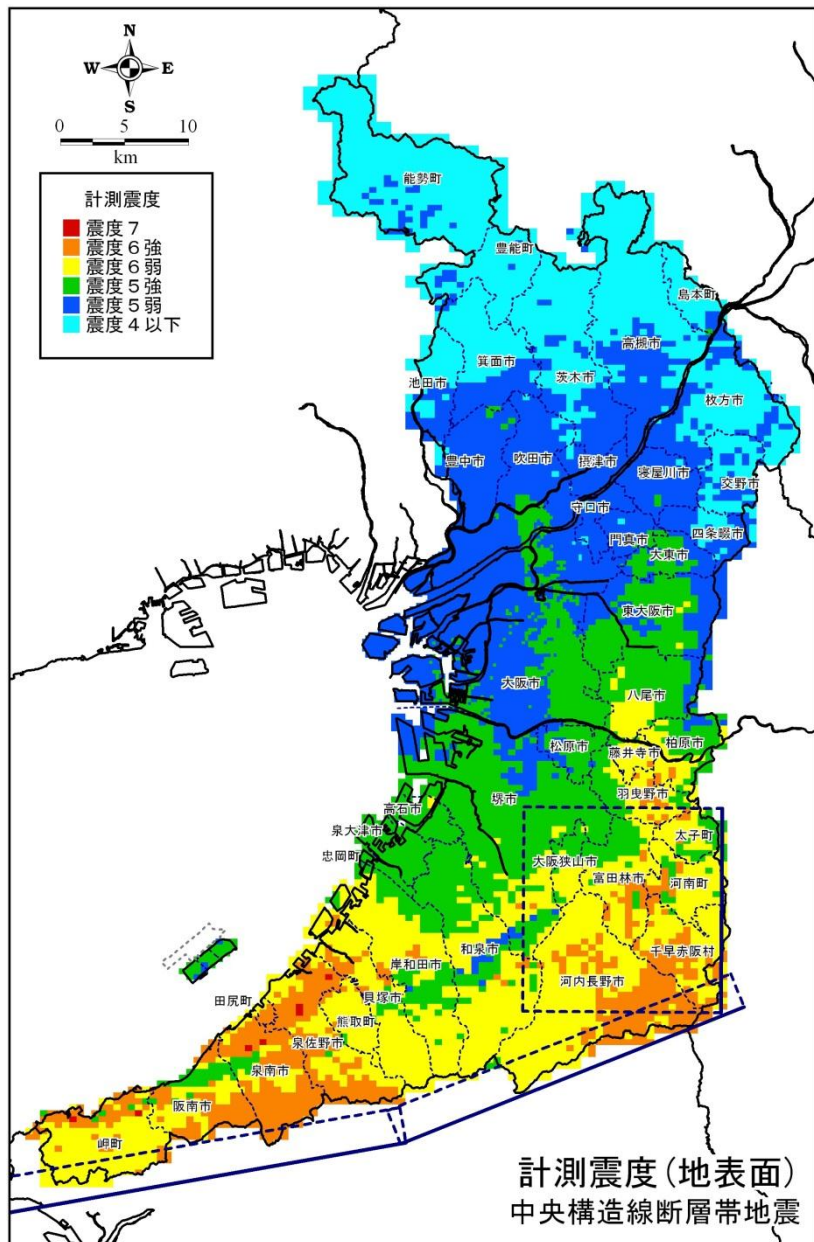
(1) 震度予測図（大規模地震による被害想定（平成 18 年度実施分））



※これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。

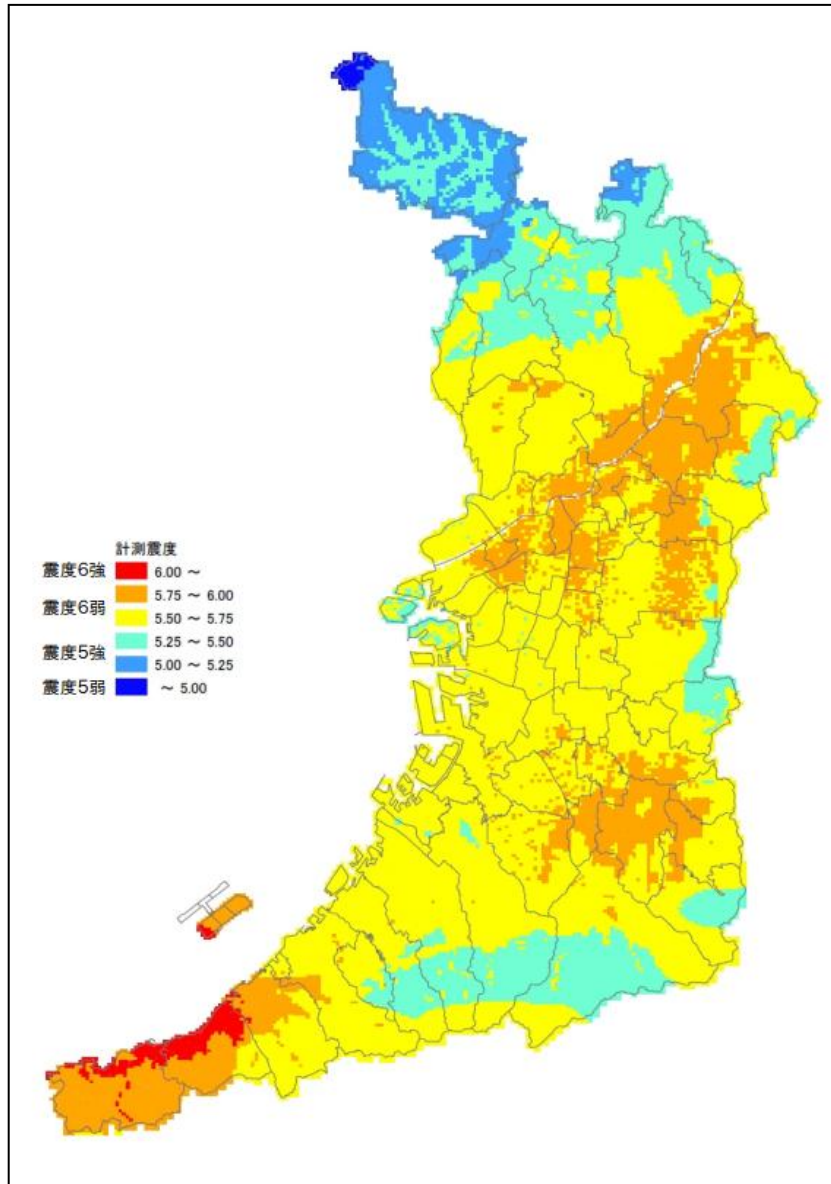


※これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。

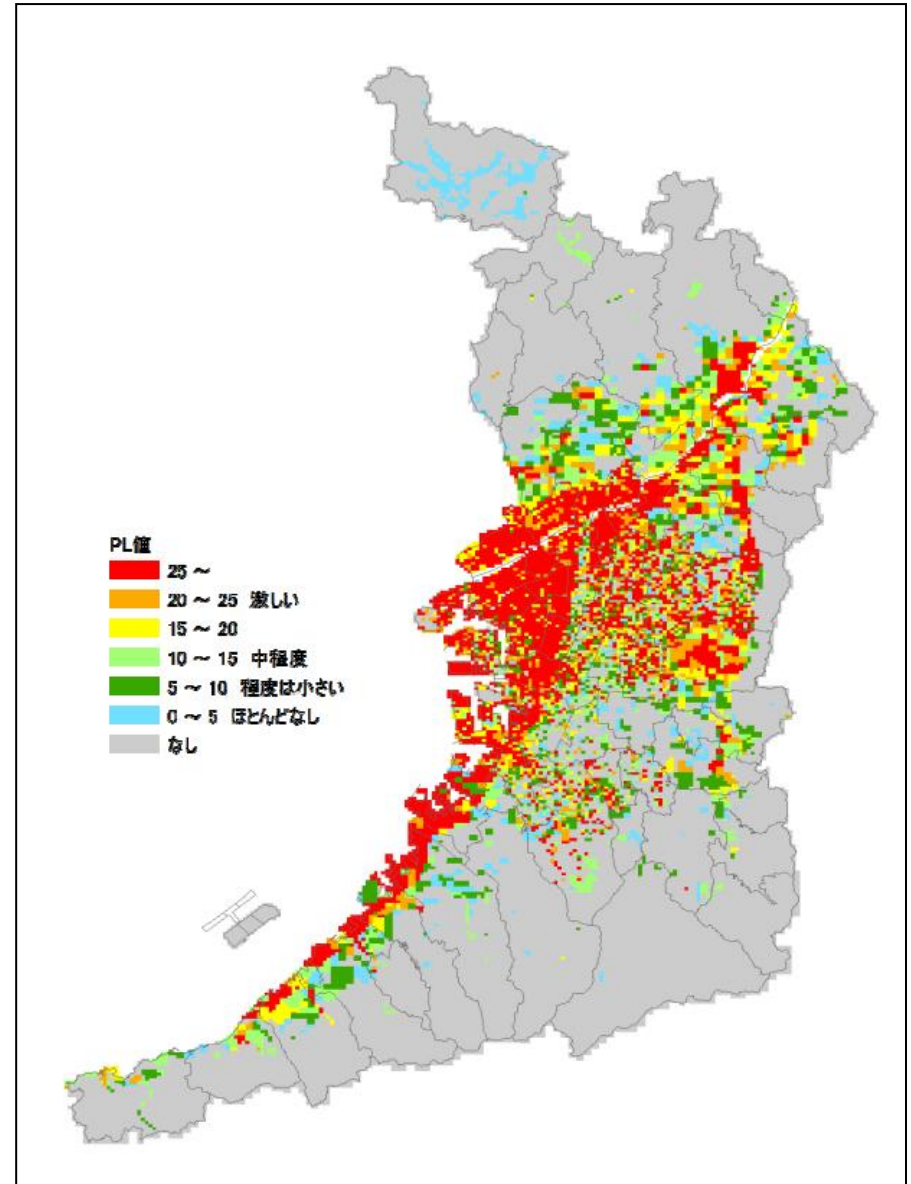


※これらの震度予測は、断層のアスペリティ（特に強い揺れを発生する部分）や破壊開始点を仮定して予測したものであり、実際の揺れとは異なることも考えられます。

(2) 震度予測図 (大規模地震による被害想定 (平成 25 年度実施分))



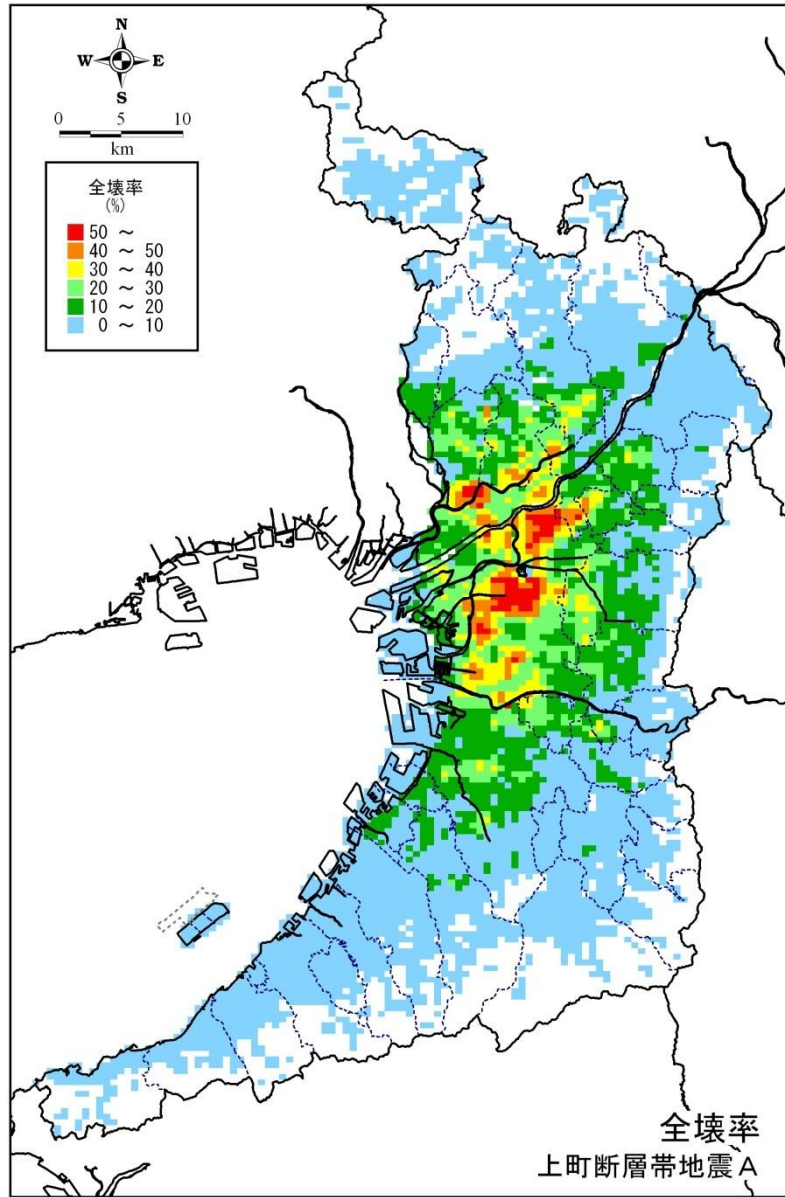
南海トラフ巨大地震 (震度分布)



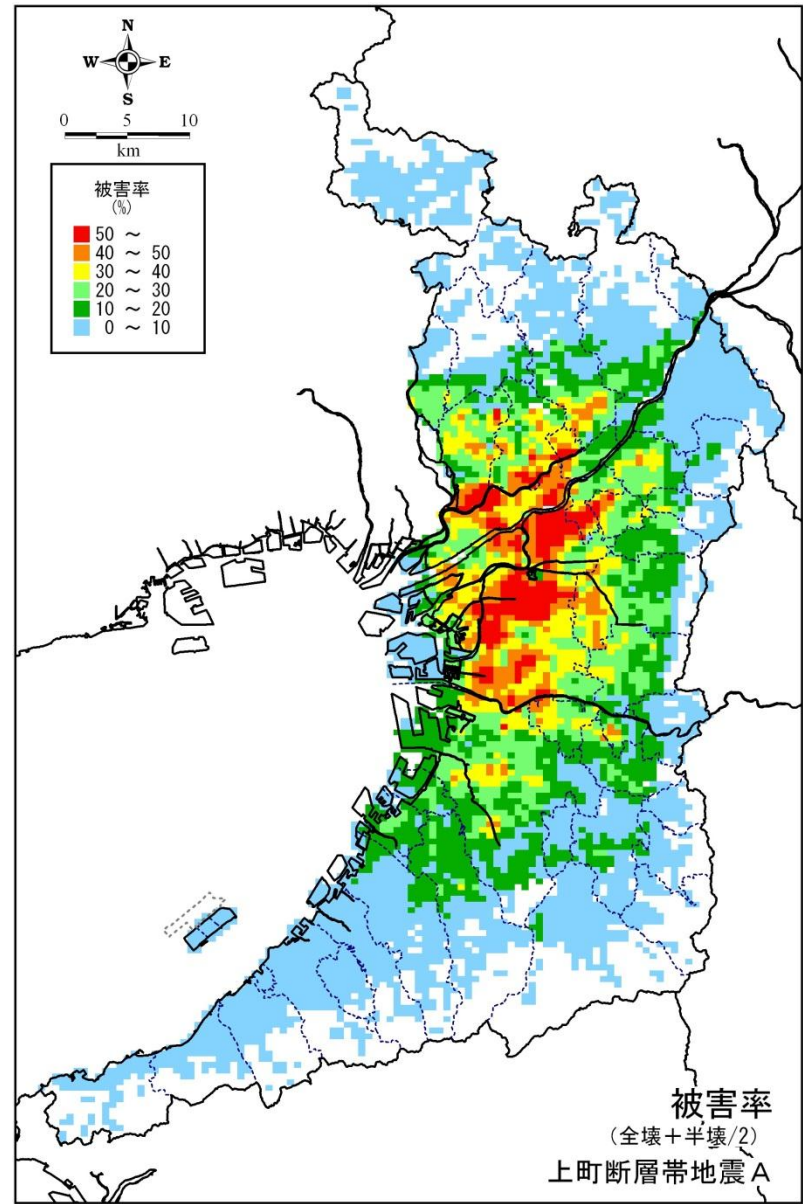
南海トラフ巨大地震 (液状化の可能性)

(3) 建築物の全壊率・被害率

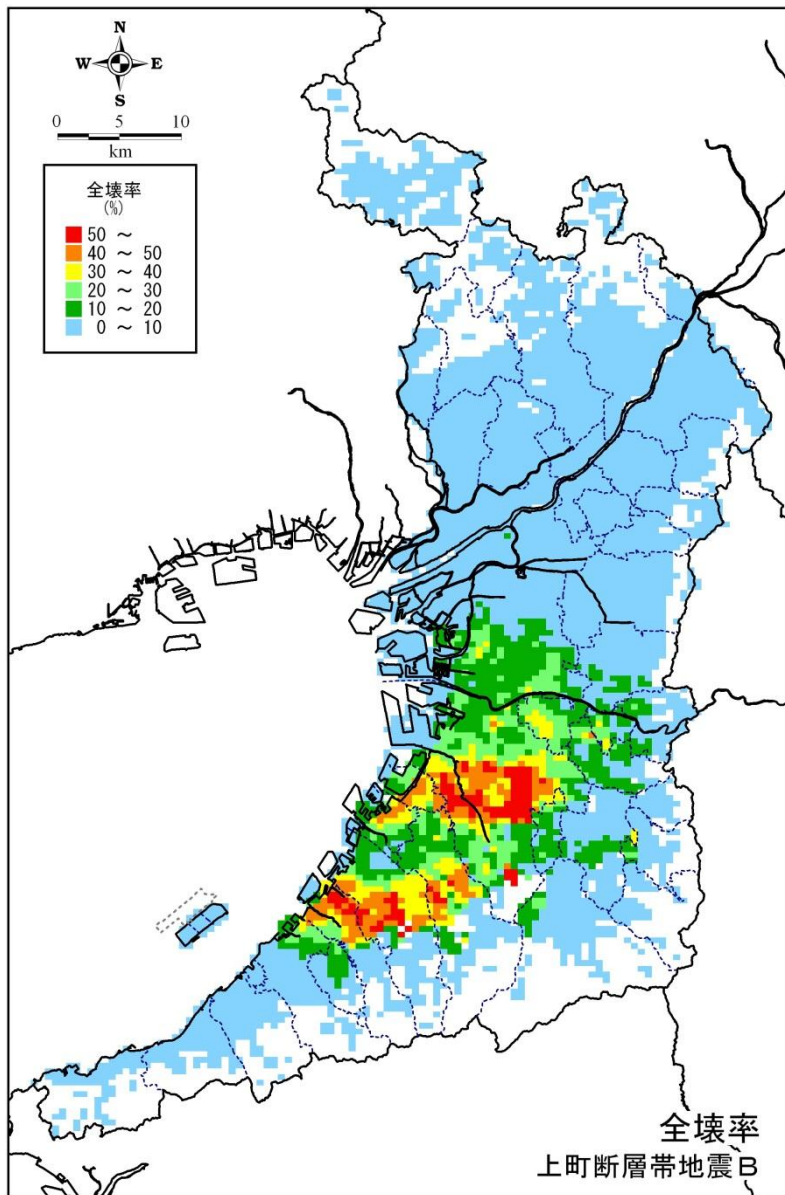
14



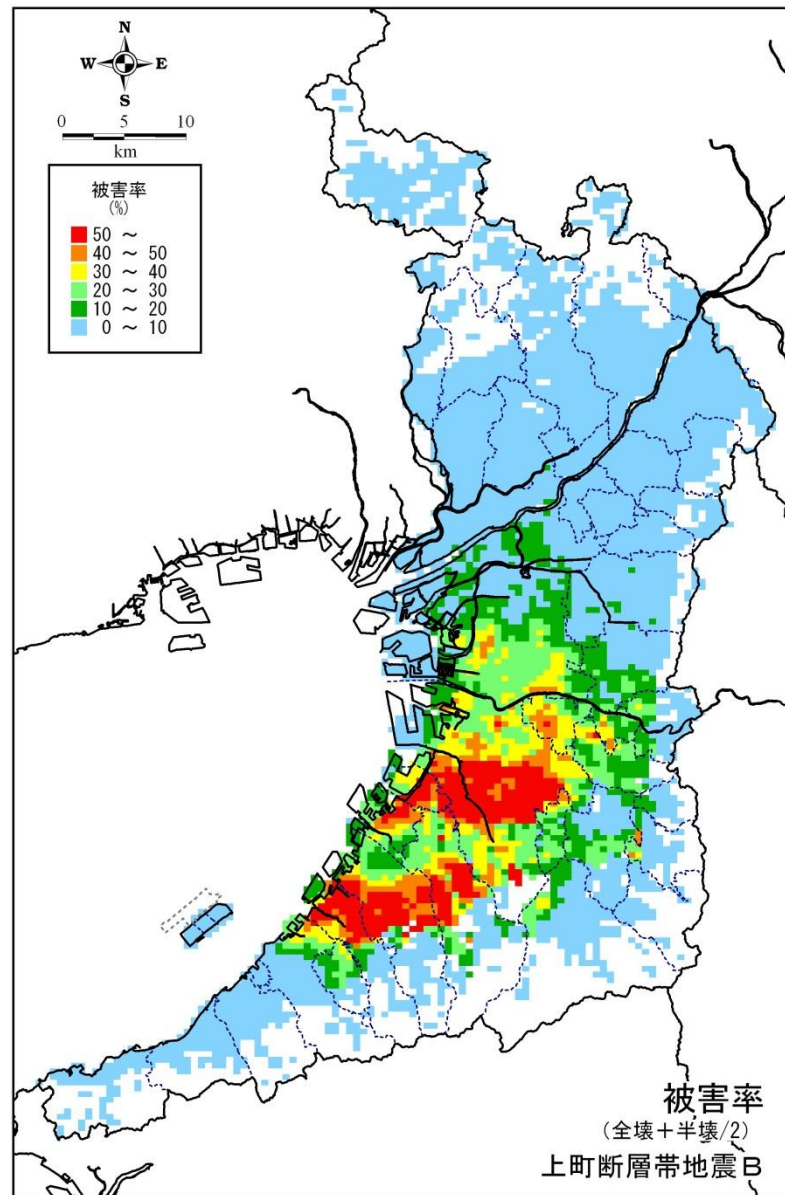
全壊率の分布【上町断層帯地震A】



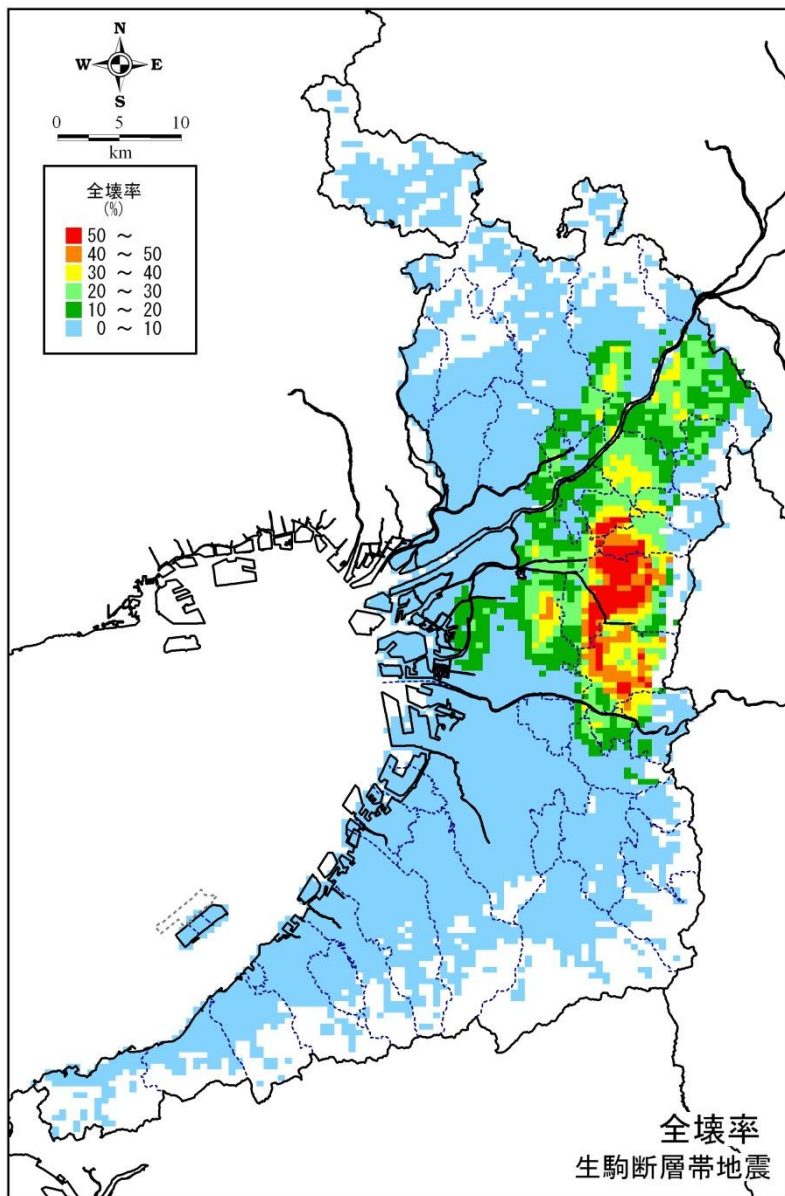
建物被害率の分布【上町断層帯地震A】



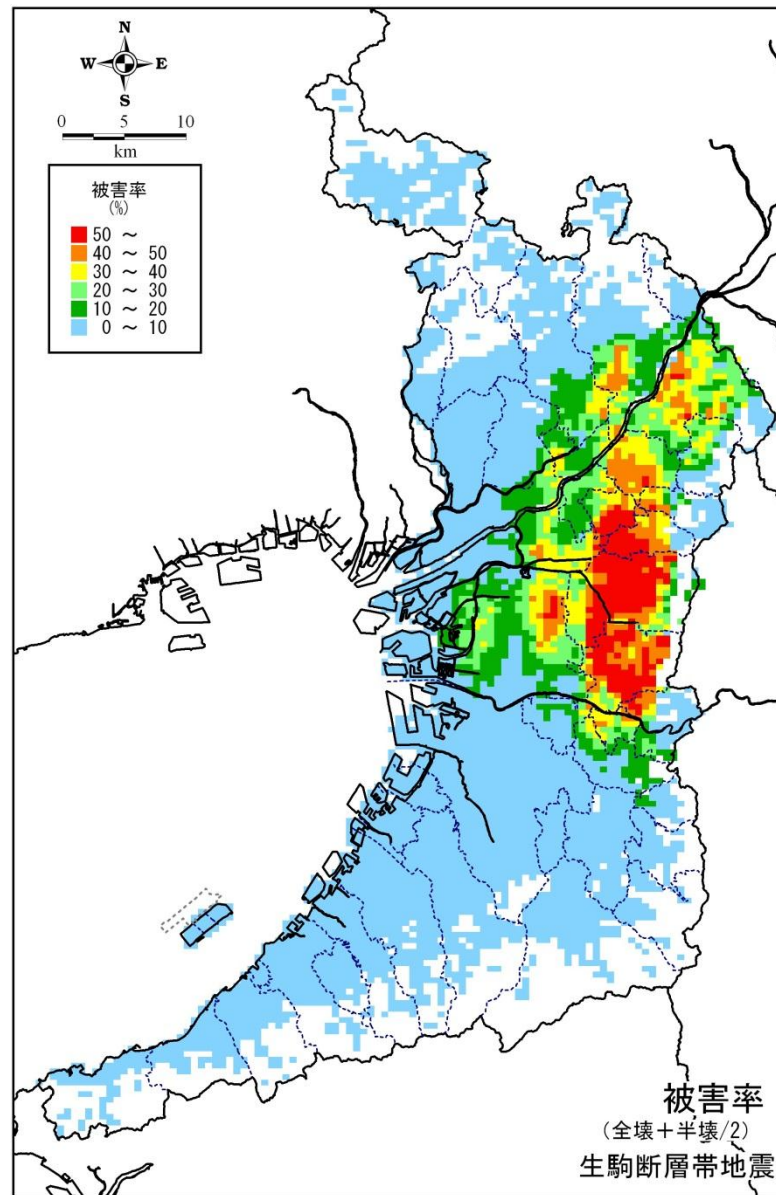
全壊率の分布【上町断層帯地震B】



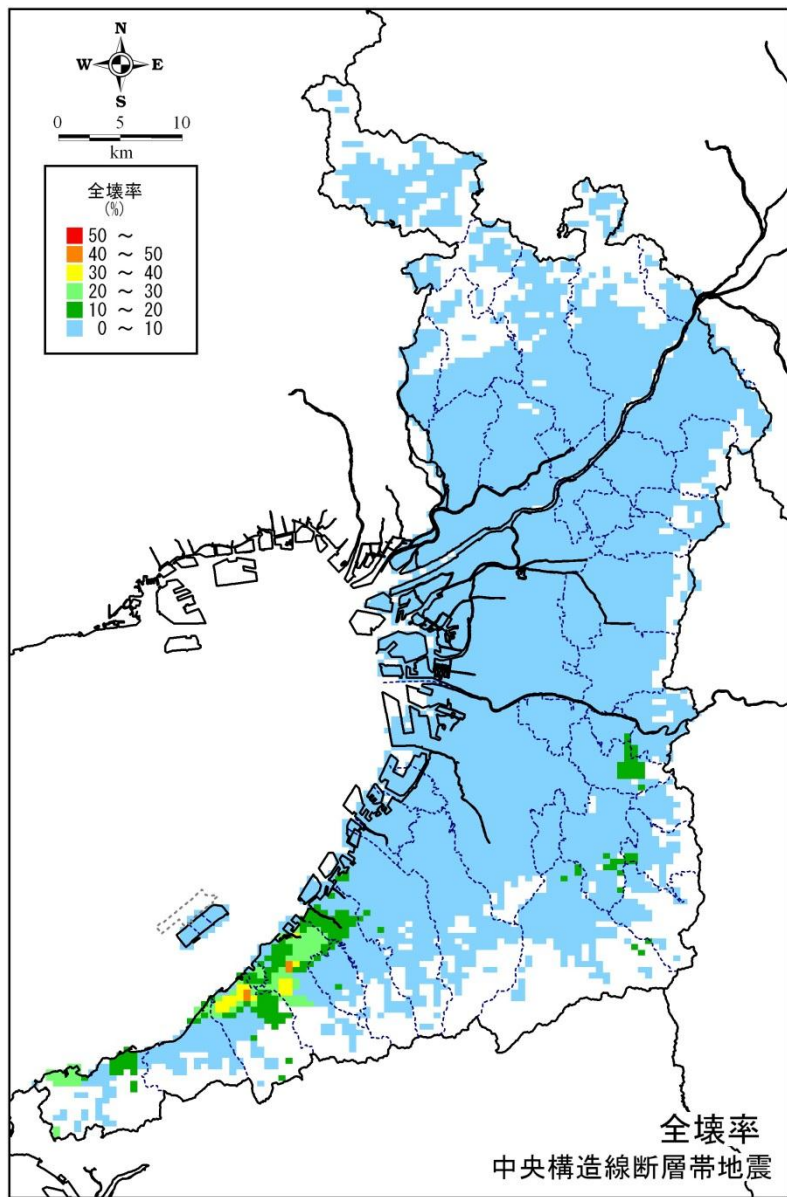
建物被害率の分布【上町断層帯地震B】



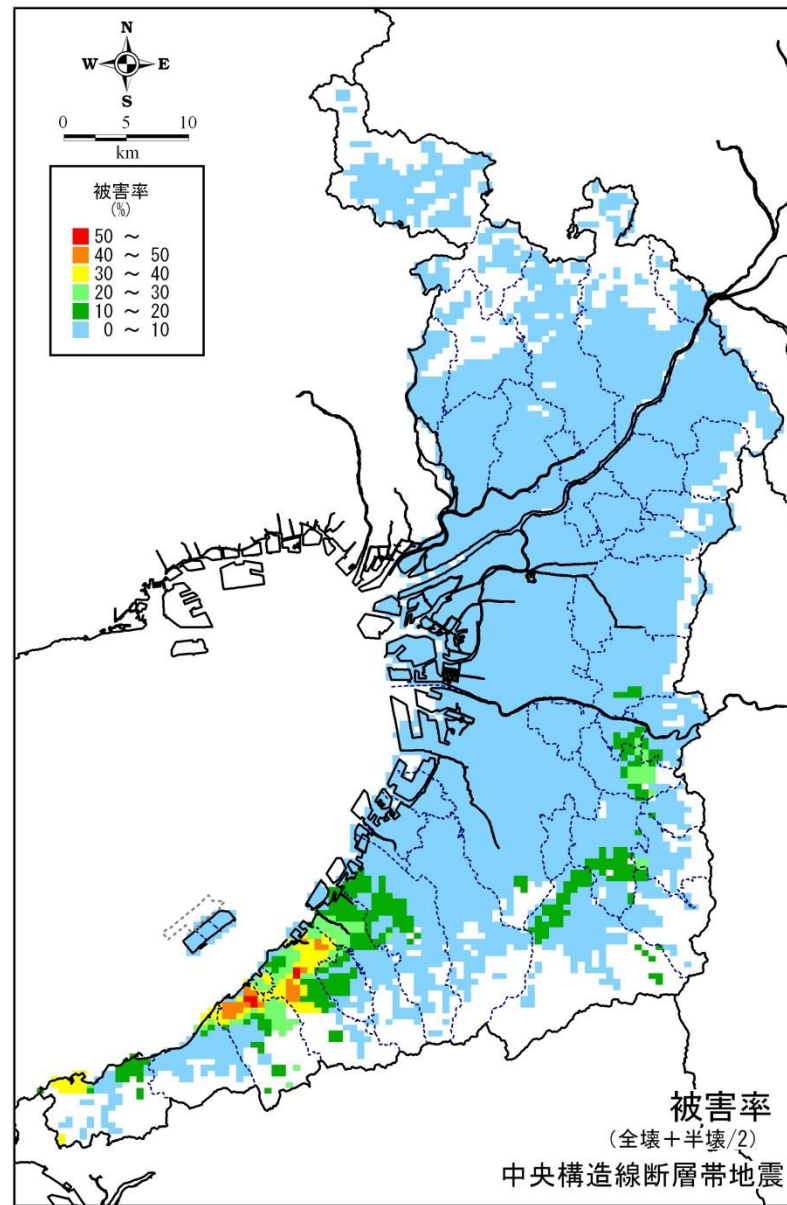
全壊率の分布【生駒断層帯地震】



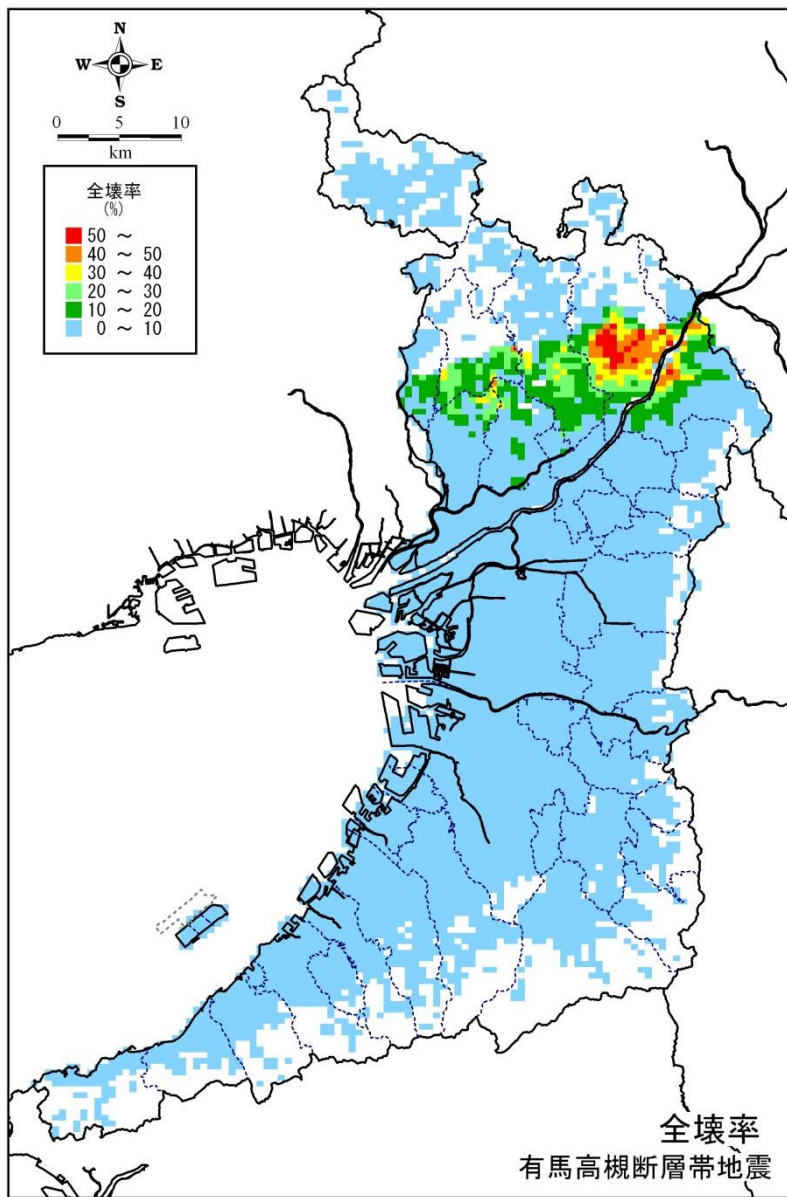
建物被害率の分布【生駒断層帯地震】



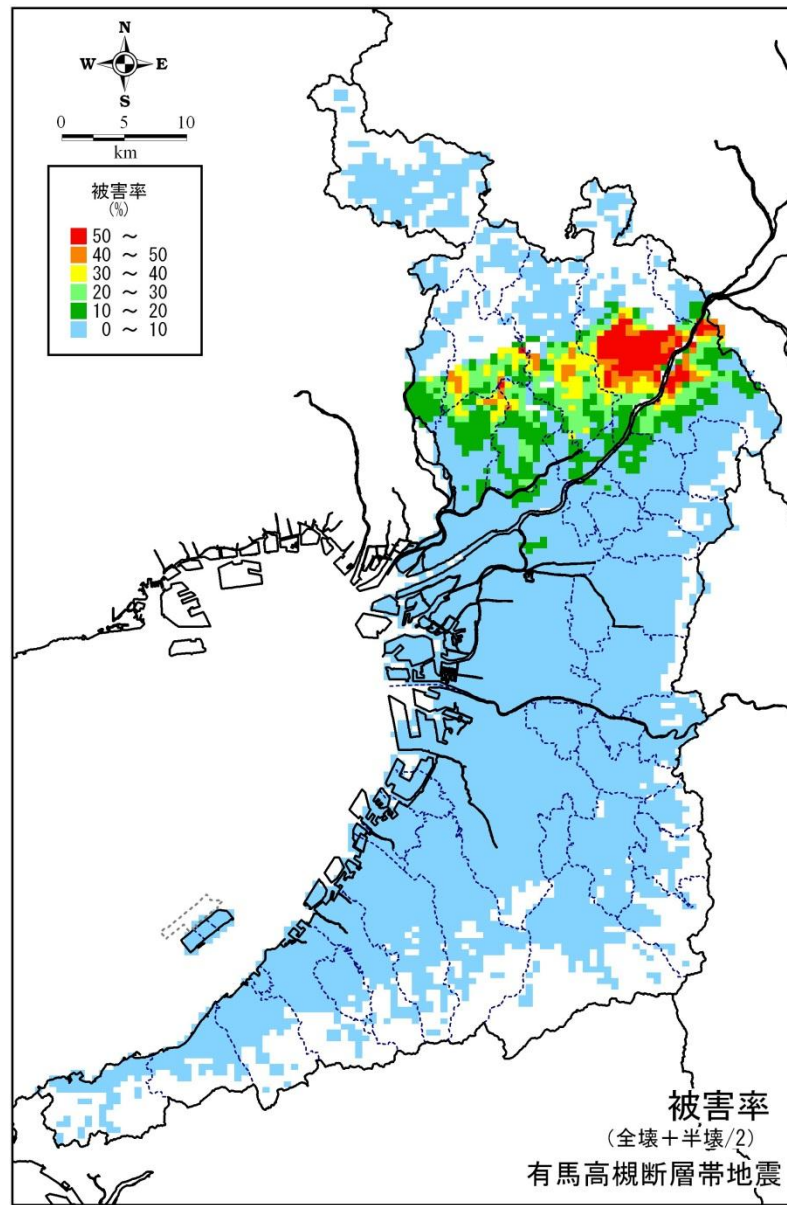
全壊率の分布【中央構造線断層帯地震】



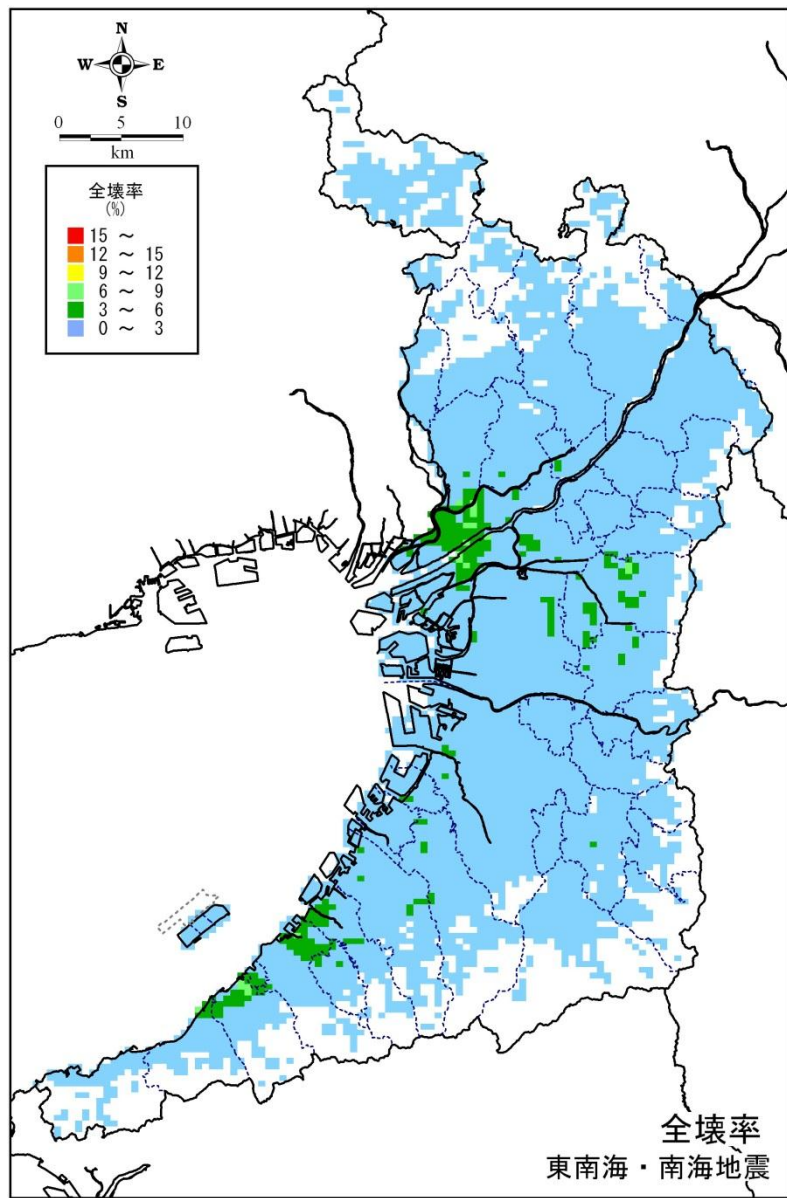
建物被害率の分布【中央構造線断層帯地震】



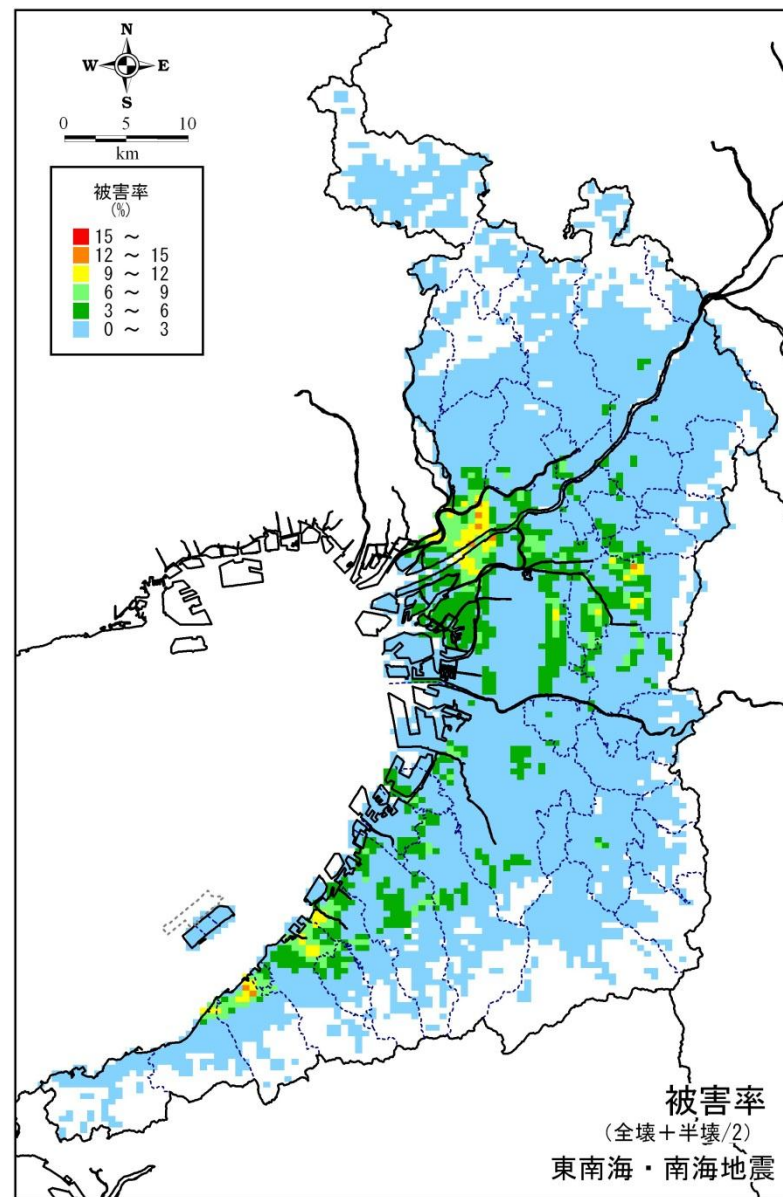
全壊率の分布【有馬高槻断層帯地震】



建物被害率の分布【有馬高槻断層帯地震】



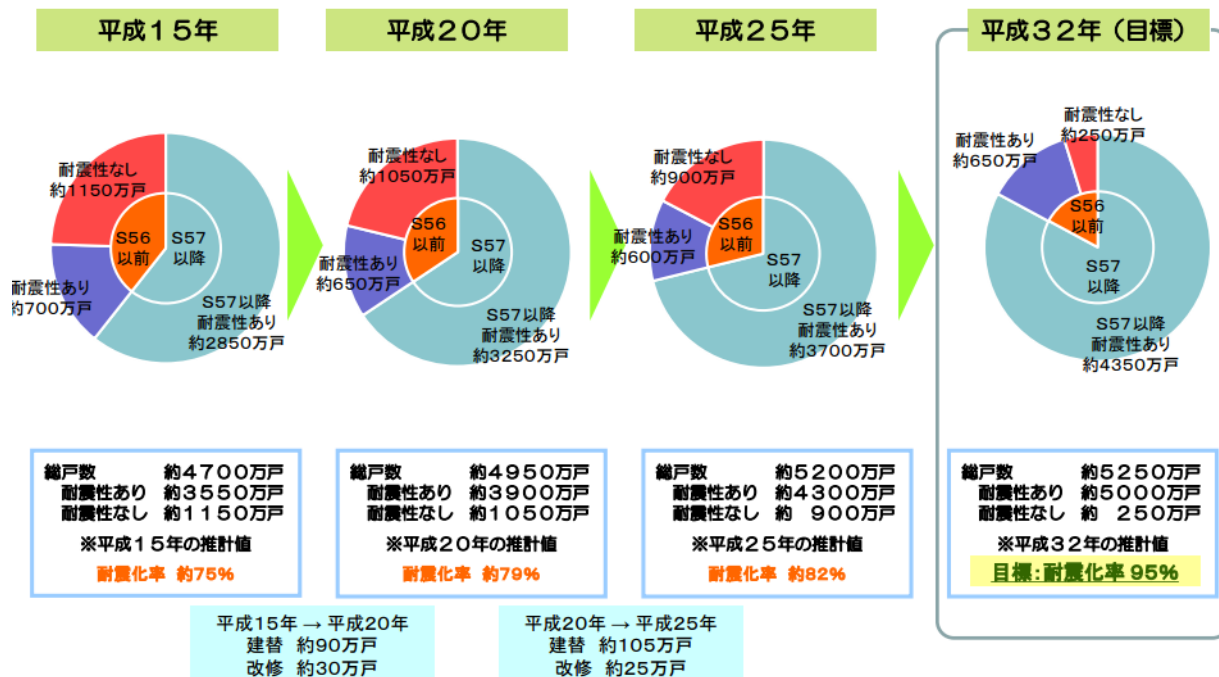
全壊率の分布【東南海・南海地震】



建物被害率の分布【東南海・南海地震】

3. データ集

住宅の耐震化の進捗状況



出典：国土強靱化アクションプラン

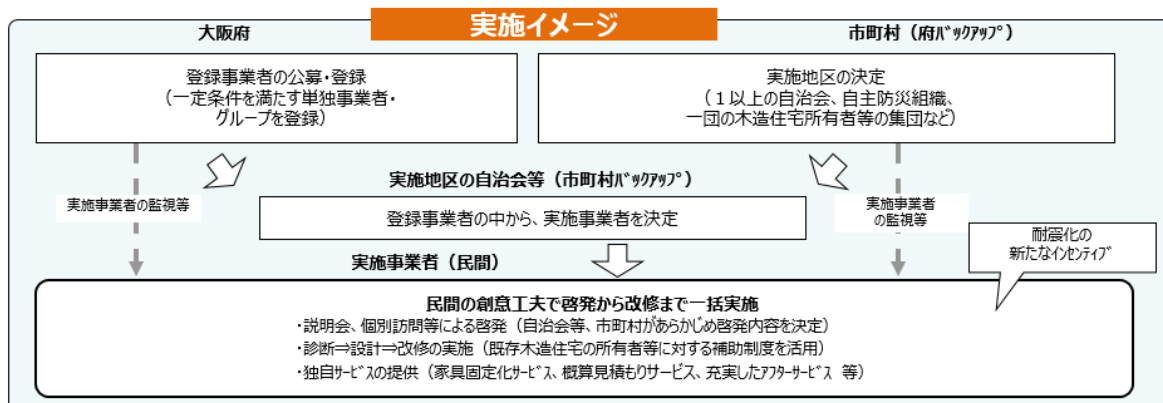
まちまるごと耐震化支援事業の取組み状況

まちまるごと耐震化支援事業とは

- 府民が安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を登録・公表
- 自治会等、登録事業者、行政が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、府民による自主的な耐震化を促進するもの。

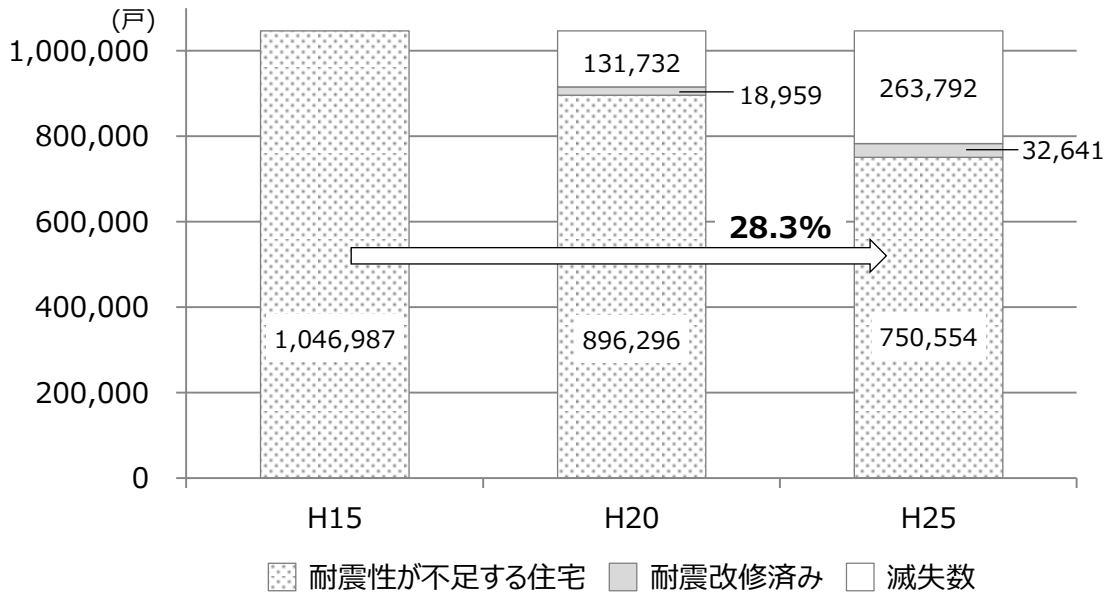
まちまるローラー作戦とは

- 実施するまちまる事業者が、自ら費用を負担し、府・市町村・まちまる事業者の名前が入ったチラシを印刷のうえ、個別訪問又はポスティングにより耐震化の普及啓発を行う。



■ 旧耐震住宅の推移（大阪府内）

- 旧耐震住宅の数は、平成 15 年から H25 年の 10 年間で約 3 割減少している。減少の要因は、住宅の滅失が約 9 割を占めている。

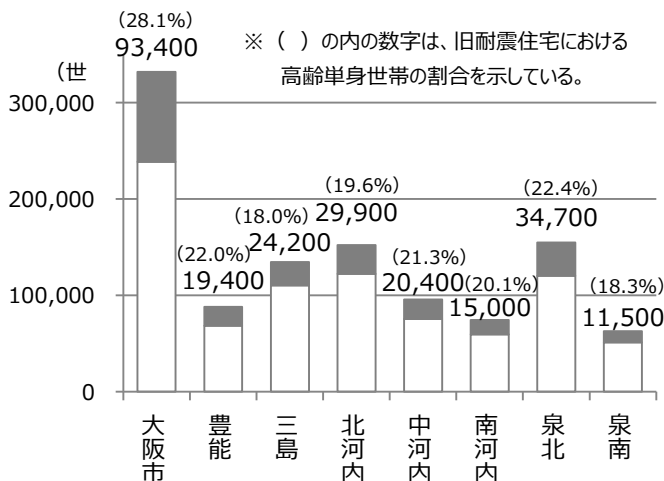


出典：住宅・土地統計調査（H25）

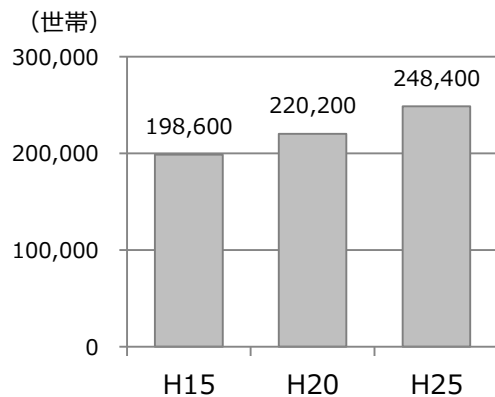
■ 地域別 旧耐震住宅における高齢単身世帯数とその割合（大阪府内）

- 地域別に旧耐震住宅における高齢単身世帯数をみると、大阪市が約 9 万世帯であり、他の地域と比べて極めて多くなっている。また、高齢単身世帯の割合についても、大阪市が他の地域比やや高く 30%弱となっている。
- 高齢単身世帯の推移をみると、過去 10 年間継続的に増えている。

【地域別 旧耐震住宅における高齢単身世帯数とその割合】



【旧耐震住宅における高齢単身世帯数の推移】



出典：住宅・土地統計調査（H25）

第二次交野市耐震改修促進計画

発行年月 平成 29 年 3 月

発 行 交野市

編 集 交野市都市整備部開発調整課

〒576-8501

交野市私部一丁目 1 番 1 号

TEL : 072-892-0121 (代表)