

資 料 編

資料編目次

| | |
|--|----|
| 1. 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 ----- | 1 |
| 2. 関係法令 ----- | 10 |
| 3. 事業・制度等一覧 ----- | 29 |
| 4. 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項 ----- | 34 |

資料編

1. 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 25 年 10 月 29 日 国土交通省告示第 1055 号)

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 6434 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 5502 人であり、さらにこの約 9 割の 4831 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 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震、平成 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成 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、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。また、東日本大震災においては、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。このように、我が国において、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフの海溝型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。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年 3 月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

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

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

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

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、

多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。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 23 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用するべきである。

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 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」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 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）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 9 条（法附則第 3 条第 3 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 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 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、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 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 1 第 1 号又は第 2 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 25 年法律第 201 号）第

10 条第 3 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 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 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 15 条第 2 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 1 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 2 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 10 条第 3 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 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 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 14 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 15 条第 1 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 16 条第 1 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 2 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 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 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。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。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。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 32 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、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

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

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なりフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、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、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・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、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

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、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、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3条第2項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。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

平成 20 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 4950 万戸のうち、約 1050 万戸（約 21 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 79 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 15 年の約 1050 万戸から 5 年間で約 120 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 5 年間で約 30 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 14 条第 1 号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 41 万棟のうち、約 8 万棟（約 20 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 80 パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成 27 年までに少なくとも 9 割にすることを目標とするとともに、住宅については平成 32 年までに少なくとも 95 パーセントにすることを目標とする。

耐震化率を 9 割とするためには、平成 20 年から平成 27 年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約 550 万戸（うち耐震改修は約 140 万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約 3 倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約 4 万棟（うち耐震改修は約 3 万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約 2 倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 20 年から平成 27 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 140 万戸、多数の 100 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、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、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

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

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

1 都道府県耐震改修促進計画の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5条第1項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、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25年法律第20号。以下「改正法」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画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、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、二2のうち、平成27年までの目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について一定期間ごとに検証するべきである。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ため、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

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。

法第5条第3項第1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36年法律第2223号）第2条第10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るべきである。

法第5条第3項第2号又は第3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2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、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28条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第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。

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

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の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、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、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

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、命令等について、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 12 条第 3 項（法附則第 33 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、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 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等法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 17 年 3 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 6 条第 1 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。また、改正法による改正前の法第五条第七項に基づき、市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該計画を改正法の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

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、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、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。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り、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

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、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。

さらに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

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。

法第6条第3項第1号又は第2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1号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

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、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、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、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

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12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、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10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令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17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2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22条第2項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、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るべきである。

2. 関係法令

①建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（抜粋）

第1章 総則

（目的）

第1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2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25年法律第201号)第97条の2第1項又は第97条の3第1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）

第3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2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4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5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3条第2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14条第3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5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第3条第4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19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3条第4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 1 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 1 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 3 項第 5 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 3 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 6 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 2 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 2 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 3 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7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5条第3項第1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5条第3項第2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3項第1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1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8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9条 所管行政庁は、第7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3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10条 都道府県は、第7条第2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7条第3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11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12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4条第2項第3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13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3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1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14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5条第3項第2号若しくは第3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6条第3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15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1号から第3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2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3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2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13条第1項ただし書、第2項及び第3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16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、技術指針事項を勧告して、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4章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第17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1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3条第2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2条第14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15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2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(2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5号ロ及び第6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1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2条第9号の2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27条第1項、第61条又は第62条第1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27条第1項、第61条又は第62条第1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1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8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1号及び第2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1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9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1号及び第2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1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6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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。

5 建築基準法第93条の規定は所管行政庁が同法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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93条の2の規定は所管行政庁が同法第6条第1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3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、同条第2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3条第2項の規定の適用を受けている建築物等であって、第3項第1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3項第3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27条第1項、第61条又は第62条第1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3項第5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3項第6号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。

10 第1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6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2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6条第1項又は第18条第3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。

第7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28条 第5条第3項第4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5条第1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3条第4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3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は、当該賃貸借を、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条第1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5条第1項に規定する認定事業者が第1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11条第1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7年法律第123号)第28条第2項の規定」とする。

附 則

(施行期日)

第1条 この法律は、公布の日から起算して3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2条 第29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27年12月31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3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27年12月30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31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14条第2号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第7条から第13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14条及び第15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8条、第9条及び第11条から第13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8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第8条第1項の規定による命令に違反した者は、100万円以下の罰金に処する。

5 第3項において準用する第13条第1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、50万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2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（平成7年政令第429号）（抜粋）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第1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2条第3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25年法律第201号)第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第4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2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築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2号に掲げる建築物にあつては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1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(昭和25年政令第318号)第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。)が1万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51条(同法第87条第2項及び第3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つては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物）

第2条 法第5条第3項第1号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第4号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第10項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和42年法律第149号)第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和三十二年法律第百七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第3号に規定する公共下水道又は同条第4号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法(昭和47年法律第88号)第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第5条第1項に規定するごみ処理施設

- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)
- 十三 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法(大正10年法律第76号)第1条第1項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法(昭和26年法律第183号)第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第8項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法(昭和25年法律第218号)第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法(昭和31年法律第80号)第2条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和25年法律第132号)第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法(昭和33年法律第84号)第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法(昭和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施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

(耐震不明建築物の要件)

第3条 法第5条第3項第1号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第16項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第137条の14第1号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が2以上ある建築物にあっては、当該2以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

- 一 建築基準法第86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第137条の2第4号に該当する増築又は改築の工事
- 三 建築基準法施行令第137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第4条 法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、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、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離(これによることが不相当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、当該幅員が12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該幅員が12メートルを超えるときは6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)

を加えたものを超える建築物とする。

- 一 12メートル以下の場合 6メートル
- 二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

5条 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第6条 法第14条第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

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

2 法第14条第1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 幼稚園又は保育所 階数二及び床面積の合計500平方メートル
- 二 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(以下「小学校等」という。)、

老人ホーム又は前項第 8 号若しくは第 9 号に掲げる建築物(保育所を除く。)階数 2 及び床面積の合計 1000 平方メートル

三 学校(幼稚園及び小学校等を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第 1 号から第 7 号まで若しくは第 10 号から第 18 号までに掲げる建築物階数 3 及び床面積の合計 1000 平方メートル

四 体育館 階数 1 及び床面積の合計 1000 平方メートル

3 前項各号のうち 2 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 14 条第 1 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 7 条 法第 14 条第 2 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 23 年法律第 186 号)第 2 条第 7 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 34 年政令第 306 号)別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類又は同表備考第 8 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 6 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 25 年法律第 303 号)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。)

2 法第 14 条第 2 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 6 号及び第 7 号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 10 トン

ロ 爆薬 5 トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50 万個

ニ 銃用雷管 500 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 5 万個

ヘ 導爆線又は導火線 500 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 2 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 3 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 10 倍の数量

三 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 30 トン

四 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類 20 立方メートル

五 マッチ 300 マッチトン

- 六 可燃性のガス(次号及び第 8 号に掲げるものを除く。) 2 万立方メートル
- 七 圧縮ガス 20 万立方メートル
- 八 液化ガス 2000 トン
- 九 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。)20 トン
- 十 毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)200 トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の 2 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 1 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 8 条 法第 15 条第 2 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 幼稚園又は小学校等
- 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 14 条第 2 号に掲げる建築物
- 2 法第 15 条 2 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 1 号から第 16 号まで又は第 18 号に掲げる建築物(保育所を除く。)床面積の合計 2000 平方メートル
 - 二 幼稚園又は保育所 床面積の合計 750 平方メートル

三 小学校等 床面積の合計 1500 平方メートル

四 前項第 19 号に掲げる建築物 床面積の合計 500 平方メートル

- 3 前項第 1 号から第 3 号までのうち 2 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 15 条第 2 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 1 号から第 3 号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第 1 号から第 3 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 9 条 所管行政庁は、法第 15 条第 4 項の規定により、前条第 1 項の特定既存耐震不適格建築物で同条第 2 項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第 2 項第 4 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 15 条第 4 項の規定により、その職員に、前条第 1 項の特定既存耐震不適格建築物で同条第 2 項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第 2 項第 4 号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第 10 条 所管行政庁は、法第 24 条第 1 項の規定により、法第 22 条第 2 項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第 24 条第 1 項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第 11 条 所管行政庁は、法第 27 条第 4 項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

- 2 所管行政庁は、法第 27 条第 4 項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第12条 法第29条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)第11条第3項第2号の住宅(共同住宅又は長屋に限る。)又は同項第4号の施設である建築物とする。

附 則

(施行期日)

第1条 この政令は、法の施行の日(平成7年12月25日)から施行する。

(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2条 法附則第3条第1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8条第1項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第19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。)にあっては、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8条第1項第1号から第7号まで又は第9号から第16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3及び床面積の合計5000平方メートル

ロ 体育館 階数1及び床面積の合計5000平方メートル

ハ 第8条第1項第8号又は第18号に掲げる建築物(保育所を除く。)階数2及び床面積の合計5000平方メートル

ニ 幼稚園又は保育所 階数2及び床面積の合計1500平方メートル

ホ 小学校等 階数2及び床面積の合計3000平方メートル

ヘ 第8条第1項第19号に掲げる建築物 階数1及び床面積の合計5000平方メートル

三 第3条に規定する建築物であること。

2 前項第2号イからホまでのうち2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3条第1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1号及び第3号に掲げ要件のほか、同項第2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3条 第5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13条第1項」とあるのは「法附則第3条第3項において準用する法第13条第1項」と、同条第1項中「法第7条」とあるのは「法附則第3条第1項」と読み替えるものとする。

③建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第 10 条 特定行政庁は、第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第 9 条第 2 項から第 9 項まで及び第 11 項から第 15 項までの規定は、前 2 項の場合に準用する。

（報告、検査等）

第 12 条 第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第 3 項において同じ。）は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査（当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第 3 項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。）の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

3 昇降機及び第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他第 1 項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に検査（当該建築設備についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

- 4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第6条第1項第1号に掲げる建築物その他第1項の政令で定める建築物に限る。）の昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は前項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。
- 5 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況に関する報告を求めることができる。
 - 一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者又は工事施工者
 - 二 第1項の調査、第2項若しくは前項の点検又は第3項の検査をした一級建築士若しくは二級建築士又は第1項若しくは第3項の資格を有する者
 - 三 第77条の21第1項の指定確認検査機関
 - 四 第77条の35の5第1項の指定構造計算適合性判定機関
- 6 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第6条第4項、第6条の2第11項、第7条第4項、第7条の3第4項、第9条第1項、第10項若しくは第13項、第10条第1項から第3項まで、前条第1項又は第90条の2第1項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第9条第10項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し必要な事項について質問することができる。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。
- 7 特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第1項及び第3項の規定による報告に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳を整備し、かつ、当該台帳（当該処分及び当該報告に関する書類で国土交通省令で定めるものを含む。）を保存しなければならない。
- 8 前項の台帳の記載事項その他その整備に関し必要な事項及び当該台帳（同項の国土交通省令で定める書類を含む。）の保存期間その他その保存に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

④建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第14条の2 法第10条第1項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第6条第1項第1号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が1000平方メートルを超える建築物

⑤借地借家法（平成3年法律第90号）（抜粋）

(定期建物賃貸借)

- 第 38 条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第 30 条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第 29 条第 1 項の規定を適用しない。
- 2 前項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。
 - 3 建物の賃貸人が前項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。
 - 4 第 1 項の規定による建物の賃貸借において、期間が一年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の一年前から六月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から六月を経過した後は、この限りでない。
 - 5 第 1 項の規定による居住の用に供する建物の賃貸借（床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあつては、当該一部分の床面積）が二百平方メートル未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から一月を経過することによって終了する。
 - 6 前 2 項の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。
 - 7 第 32 条の規定は、第 1 項の規定による建物の賃貸借において、借賃の改定に係る特約がある場合には、適用しない。

3. 事業・制度等一覧

■耐震診断の助成事業

(平成19年4月1日現在)

| 事業名 | 概要 | 主な要件等 | |
|----------------------|--|-------|--|
| 仙台市戸建木造住宅耐震改修計画支援事業 | 一定の条件を満たす戸建木造住宅等の『詳細な耐震診断』及び『耐震改修計画案の作成』を本市が9割を負担して行うもので、診断を希望する市民の申込みにより、本市及び宮城県に登録している『耐震診断士』を派遣し、耐震診断・耐震改修計画の作成を行うものです。 ○診断費用 168,000 円 (市民負担 16,800 円) | 建物 | 建物の用途が下記のもの ・木造の個人住宅であること (※一部店舗等併用住宅、二世帯住宅は含みますが、構造がツーバイフォー構法・丸太組構法及びプレハブ構法の住宅や用途がアパート、長屋は対象外となります。) |
| | | 規模 | 2階建て以下 |
| | | 建築時期 | 昭和56年5月31日以前に建築基準法による建築確認を受けて着工されたもの。 |
| 仙台市木造共同住宅耐震診断促進事業 | 一定の条件を満たす木造共同住宅等の『簡易耐震診断』を本市が9割を負担して行うもので、診断を希望する市民の申込みにより、本市に登録している『仙台市戸建木造住宅耐震診断士』を派遣し、簡易診断を行うものです。 ○診断費用 47,250 円 (市民負担 4,725 円) | 建物 | 建物の用途が下記のもの ・木造の共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿であること (※一部店舗等のものも診断対象となります。構造がツーバイフォー構法・丸太組構法及びプレハブ構法は対象外となります。) |
| | | 規模 | 2階建て以下 |
| | | 建築時期 | 昭和56年5月31日以前に建築基準法による建築確認を受けて着工されたもの。 |
| 仙台市分譲マンション耐震予備診断支援事業 | 一定の条件を満たす分譲マンションの管理組合からの申込みにより、建築士を派遣し、本診断の必要性を診断する『耐震予備診断』を本市が9割を負担して行うことで、市民の耐震対策を支援するものです。 ○診断費用 231,000 円 (管理組合負担 23,100 円) | 建物 | ・区分所有法が適用される分譲マンションで、延べ面積の過半数が居住の用に供されているもの。 ・構造耐力上主要な部分が木造以外のもの。 |
| | | 建築時期 | 昭和56年5月31日以前に建築基準法による建築確認を受けて着工されたもの。 |
| 仙台市緊急輸送路沿道建築物耐震化促進事業 | 地震時に多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の耐震化を促進することにより、優先的に沿道建築物の耐震化を促進すべき道路の機能及び避難・救護等の拠点機能を確保し、震災に強いまちづくりを推進するため、耐震診断費用の2/3かつ300万円を限度に助成するものです。 | 建物 | ・主要な防災拠点(仙台市役所、JR仙台駅、仙台市消防局、仙台市立病院等)を効率的に連絡する道路(次頁の図1)で、優先的に沿道建築物の耐震化を図るべき緊急輸送道路に敷地が接し、地震時に多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるもの。 ・延べ床面積 1,000 m ² 以上、かつ地階を除く階数が3階以上のもの ・耐火建築物又は準耐火建築物 |
| | | 建築時期 | 昭和56年5月31日以前に建築基準法による建築確認を受けて着工されたもの。 |

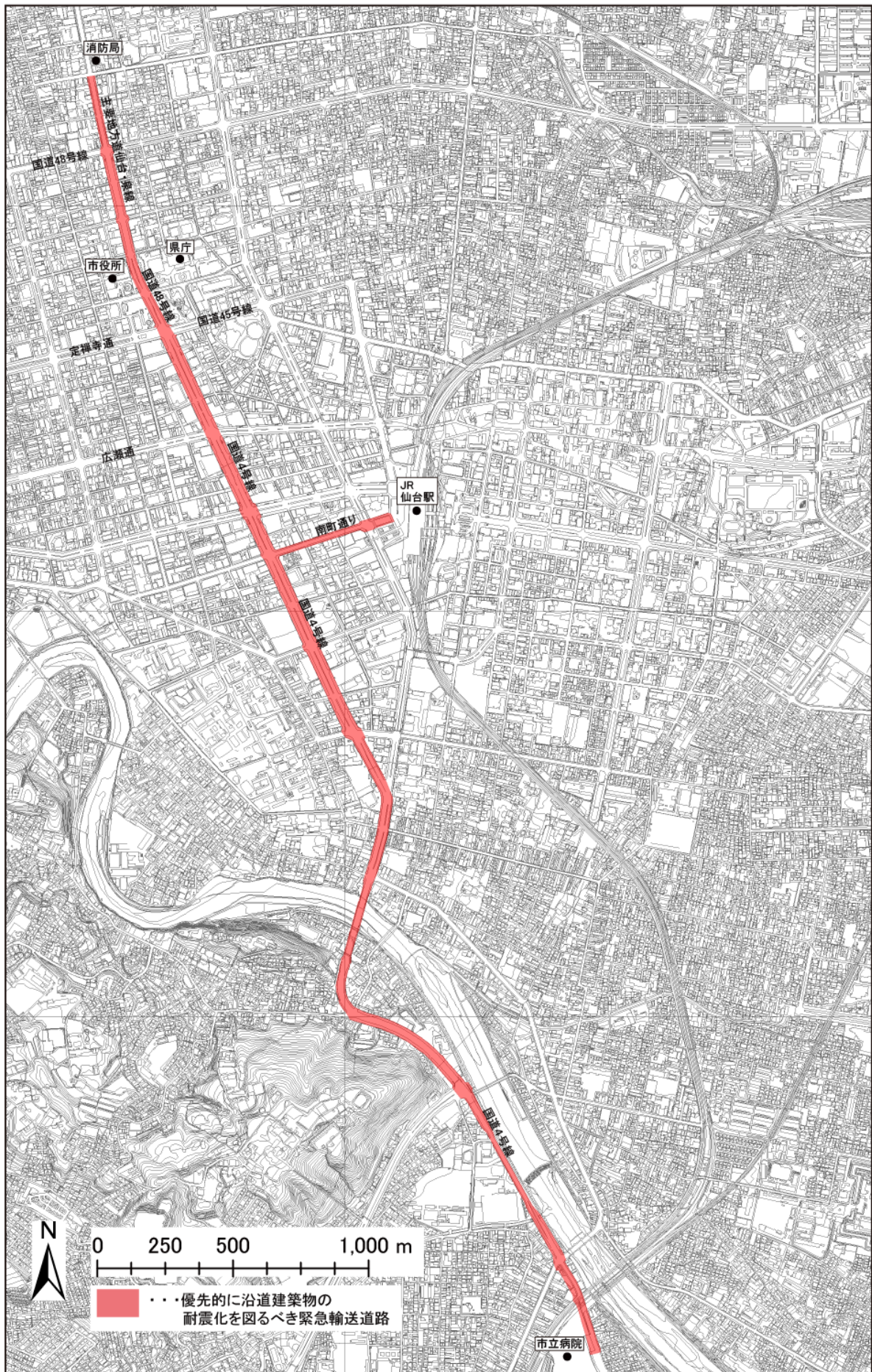


図1 優先的に沿道建築物の耐震化を図るべき緊急輸送道路の位置
 ※国道4号線、48号線、主要地方道仙台・泉線、南町通りの各一部 延長約5.8km

■耐震改修工事の助成事業

(平成 19 年 4 月 1 日現在)

| 事業名 | 概要 | 主な要件等 | |
|----------------------------------|---|-------------|---|
| 仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業(改修工事助成事業) | 一般診断の結果、上部構造評点 1.0 未満、若しくは、地盤・基礎の評価が悪いため、耐震改修工事を実施する場合、対象工事費の 1/2 かつ 60 万円を限度に助成するものです。 | 建物 | 建物の用途が下記のもの 木造の個人住宅であること (※一部店舗等併用住宅、二世帯住宅は含みますが、構造がツーバイフォー構法・丸太組構法及びプレハブ構法の住宅や用途がアパート、長屋は対象外となります) |
| | | 規模 | 2 階建て以下 |
| | | 建築時期 | 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築基準法による建築確認を受けて着工されたもの。 |
| 仙台市高齢者、障害者等住宅耐震改修工事補助金交付事業 | 右記の事業要件を満たす高齢者、障害者等が居住する住宅の耐震改修工事を実施する場合、対象工事費の 1/6 かつ 15 万円を限度に助成するものです。 | 高齢者、障害者等の要件 | <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者(65 歳以上の者)のみが居住する住宅 ・身体障害者福祉法の肢体不自由又は視覚障害による 1 級又は 2 級の身体障害者手帳の交付を受けた者が居住する住宅 ・介護保険法の要介護認定(要介護 1 から 5)を受けた者が居住する住宅 ・療育手帳の交付を受けた者が居住する住宅 ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた者が居住する住宅 |

■その他の助成事業

(平成 19 年 4 月 1 日現在)

| 事業名 | 概要 | 主な要件等 | |
|--------------------|---|-----------|--|
| 仙台市ブロック塀等除却補助金交付事業 | 公道等に面し、倒壊の危険性が高く早急に除却する必要があるブロック塀等を除却する場合、塀面積 1 m ² 当たり 4 千円の撤去費用を助成するものです(上限 15 万円)。 | 助成対象 | 本市が行う調査により、著しいひび割れ又は傾きが認められ、特に危険な状態にあるブロック塀等の除却工事。 なお、助成の対象となる市民の方には、市より除却のお願いと補助のお知らせを文書にて通知しています。 |
| 仙台市生垣づくり助成事業 | 生垣設置を行う者に対し助成金を交付するものです。また、助成対象の生垣を植栽するためにブロック塀等を撤去する場合は、塀面積 1 m ² 当たり 4 千円を限度に助成するものです(上限 15 万円)。 | 生垣の位置 | 道路から容易に視認できる奥行き 10m 以内の場所(隣接地との境界を除く)。 |
| | | 助成対象となる生垣 | 植栽延長 5m 以上、植栽時樹高 0.6m 以上、1m 当たり 2 本以上、構造物の内側に設置する場合は構造物高さ 50cm 以下等。 |
| | | 撤去対象の要件 | 道路から奥行き 1m 以内の場所にある高さ 1m 以上のブロック塀等、擁壁上にある場合は高さ 0.6m 以上のブロック塀等。 |

■木造住宅耐震化支援事業

(平成 19 年 4 月 1 日現在)

| 事業 | 概要 |
|------------------|---|
| 仙台市木造住宅耐震化促進相談事業 | 木造住宅の耐震診断士派遣事業等において診断後の結果報告を受けた市民の相談に対し、建築士による助言等を行うものです。また、耐震化に対する市民の様々な相談に応じます。相談費用は無料です。 |

■マンション管理の支援事業

(平成19年4月1日現在)

| 事業 | 概要 |
|--------------------|---|
| 分譲マンション 管理適正化事業 | <p><マンション管理基礎セミナー> 市民が安心して分譲マンションを購入し快適な生活を送れるように、また、マンション管理組合がマンションの適正な管理・運営を行えるよう支援することを目的に、マンション管理基礎セミナーを開催しています。</p> |
| | <p><マンション管理相談事業> マンション管理に関する諸問題（管理規約に関すること、近隣住民とのトラブル等）の発生に対し、マンション管理士及び建築士による相談会、弁護士による個別相談を実施し、マンション管理の適正化を支援しています。</p> |
| | <p><マンション管理支援ネットワーク事業> 「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」は、マンション管理組合がマンションの適正な管理・運営を行えるよう、平成17年4月1日に設立されました。ネットワークはマンションに関連する団体や専門家団体、及び行政等で構成され、相互に連携・支援することとしています。</p> |

■耐震改修に対する融資制度

(平成19年4月1日現在)

| 対象 | 主な要件等 |
|-------|--|
| 戸建住宅 | <p>住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：1,000万円/戸 金利：償還期間 10年以内 2.26%、 11年以上 20年以内 3.07% (平成19年5月9日現在)</p> |
| マンション | <p>住宅金融支援機構融資（耐震改修工事） 融資限度額：1,000万円/戸 金利：償還期間 10年以内 2.26%、 11年以上 20年以内 3.07% (平成19年5月9日現在)</p> |
| 建築物 | <p>日本政策投資銀行融資 融資比率：40% 金利：政策金利 I</p> |

資料：住宅・建築物耐震改修等事業必携（平成19年度版）

■耐震改修に対する税の特例措置

(平成19年4月1日現在)

| 対象 | 主な要件等 |
|------|--|
| 改修 | <p>○住宅ローン減税：10年間、ローン残高の1%を所得税から控除 ○耐震改修促進税制（平成18年度より） □住宅 ・所得税 ：平成20年12月31日までに市の事業を活用して耐震改修工事を行った場合、耐震改修に要した費用の10%相当額（上限20万円）を所得税から控除 ・固定資産税 ：一定の耐震改修工事を行った場合、一定期間固定資産税額（120㎡相当部分まで）の減額 平成18～21年に工事を行った場合：3年間1/2に減額 平成22～24年に工事を行った場合：2年間1/2に減額 平成25～27年に工事を行った場合：1年間1/2に減額 □事業用建物 ・所得税・法人税 ：耐震改修促進法の認定計画に基づく特定建築物の耐震改修工事について、10%の特別償却</p> |
| (関連) | <p>中古住宅購入の際のローン減税 築後年数要件（マンション25年以内、木造戸建て住宅20年以内）を撤廃し、新耐震基準への適合を要件化（平成17年度より）</p> |

■地震保険の割引制度

(平成19年4月1日現在)

| 割引制度 | 概要 | 割引率 |
|---------|---|-------------------------------------|
| 建築年割引 | 対象建物が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合 | 10% |
| 耐震等級割引 | 対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）又は国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合 | 耐震等級1:10% 耐震等級2:20% 耐震等級3:30% |
| 免震建築物割引 | 対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合 | 30% |
| 耐震診断割引 | 地方公共団体等による耐震診断又は耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合 | 10% |

資料：財務省ホームページ

4. 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法第14条第3号の適用を受ける道路

(平成19年3月現在)

| 機能区分 | 道路種別 | 路線名 | 区 間 | | 延長 (km) | |
|-----------|-----------|--------------|---------------|----------------|------------|-------|
| | | | 自 | 至 | | |
| 第1次緊急輸送道路 | 高速 | 東北縦貫自動車道 | 名取市境 | 富谷町境 | 20.4 | |
| | 有料 | 仙台東部道路 | 名取市境 | 宮(三陸縦貫自動車道) | 11.7 | |
| | 有料 | 三陸縦貫自動車道 | 宮(仙台東部道路) | 多賀城市境 | 0.4 | |
| | 有料 | 仙台南部道路 | 太(東北縦貫自動車道) | 若(仙台東部道路) | 11.6 | |
| | 国道 | 国道4号・旧 | 名取市境 | 青(仙台泉線) | 9.4 | |
| | 国道 | 国道4号 | 名取市境 | 富谷町境 | 22.8 | |
| | 国道 | 国道45号 | 青(国道4号・旧) | 多賀城市境 | 11.6 | |
| | 国道 | 国道48号 | 青(国道4号・旧) | 山形県境 | 36.6 | |
| | 国道 | 国道48号(仙台西道路) | 青(広瀬通2号線) | 青(国道48号) | 5.4 | |
| | 国道 | 286号 | 太(南小泉茂庭線) | 名取市境(太・名取1号橋) | 11.7 | |
| | 国道 | 286号 | 名取市境(太・名取2号橋) | 川崎町境 | | |
| | 主要地方道 | 塩釜亘理線 | 宮(仙台港臨港道路) | 宮(仙台塩釜線) | 1.4 | |
| | 主要地方道 | 仙台泉線 | 青(国道48号) | 泉(国道4号) | 8.0 | |
| | 主要地方道 | 仙台塩釜線 | 若(国道4号) | 多賀城市境 | 7.6 | |
| | 市道 | 駅前通線 | 青(南町通1号線) | 青(国道45号) | 0.5 | |
| | 市道 | 南町通1号線 | 青(駅前通線) | 青(国道4号・旧) | 0.5 | |
| | 市道 | 広瀬通2号線 | 青(国道4号・旧) | 青(国道48号・仙台西道路) | 0.5 | |
| | 市道 | 愛宕大橋線 | 青(国道4号・旧) | 太(元寺小路郡山線) | 0.3 | |
| | 市道 | 元寺小路郡山線 | 青(愛宕大橋線) | 太(仙台南部道路) | 4.0 | |
| | 市道 | 南小泉茂庭線 | 太(元寺小路郡山線) | 太(国道286号) | 1.9 | |
| | 臨港道路 | 西幹線 | | | 0.4 | |
| | 臨港道路 | 中央幹線 | | | 2.0 | |
| | 臨港道路 | 中野幹線 | | | 2.1 | |
| | 臨港道路 | 蒲生幹線 | | | 2.5 | |
| | 臨港道路 | 南幹線 | | | 0.4 | |
| | 臨港道路 | 中央ふ頭線 | | | 0.3 | |
| | 臨港道路 | ふ頭1号線 | | | 0.4 | |
| | 小計(第1次) | | 26 路線 | | | 174.4 |
| | 第2次緊急輸送道路 | 国道 | 286号 | 太(国道4号) | 太(南小泉茂庭線) | 1.2 |
| | | 国道 | 457号 | 川崎町境 | 青(国道48号) | 12.0 |
| 国道 | | 457号 | 青(国道48号) | 青(下愛子原落合線) | | |
| 主要地方道 | | 仙台松島線 | 宮(国道45号) | 利府町境 | 6.5 | |
| 主要地方道 | | 塩釜亘理線 | 若(狐塚1号線) | 若(荒浜原町線) | 1.1 | |
| 主要地方道 | | 泉塩釜線 | 泉(大衡仙台線) | 泉(宮沢根白石線) | 6.3 | |
| 主要地方道 | | 仙台北環状線 | 泉(仙台泉線) | 青(国道48号) | 10.0 | |
| 主要地方道 | | 井土長町線 | 若(国道4号) | 若(国道4号・旧) | 1.5 | |
| 主要地方道 | | 仙台山寺線 | 太(国道286号) | 太(国道457号) | 9.5 | |
| 一般県道 | | 荒浜原町線 | 若(塩釜亘理線) | 若(荒井荒町線) | 8.2 | |
| 一般県道 | | 荒浜原町線 | 若(国道4号) | 宮(国道45号) | | |

| 機能区分 | 道路種別 | 路線名 | 区 間 | | 延長 (km) |
|-----------|-------|----------------|-------------------|-------------------|------------|
| | | | 自 | 至 | |
| 第2次緊急輸送道路 | 一般県道 | 荒井荒町線 | 若(荒浜原町線) | 青(国道4号・旧) | 5.2 |
| | 一般県道 | 仙台館腰線 | 太(国道286号) | 太(大野田イコタ東大野田線) | 1.9 |
| | 一般県道 | 泉ヶ丘熊ヶ根線 | 泉(国道4号) | 泉(大衡仙台線) | 3.1 |
| | 一般県道 | 大衡仙台線 | 泉(泉ヶ丘熊ヶ根線) | 青(鶴ヶ谷荒巻青葉山(その4)線) | 5.5 |
| | 市道 | 鶴ヶ谷荒巻青葉山(その4)線 | 青(鶴ヶ谷荒巻青葉山(その1)線) | 青(大衡仙台線) | 1.0 |
| | 市道 | 荒巻大和町線 | 青(鶴ヶ谷荒巻青葉山(その1)線) | 泉(仙台北環状線) | 1.9 |
| | 市道 | 鶴ヶ谷荒巻青葉山(その1)線 | 青(仙台駅旭ヶ丘(その1)線) | 青(鶴ヶ谷荒巻青葉山(その4)線) | 1.6 |
| | 市道 | 仙台駅旭ヶ丘(その1)線 | 青(旭ヶ丘幹線3号線) | 青(鶴ヶ谷荒巻青葉山(その1)線) | 0.6 |
| | 市道 | 旭ヶ丘幹線4号線 | 青(仙台駅旭ヶ丘(その1)線) | 泉(南光台幹線1号線) | 0.5 |
| | 市道 | 南光台幹線1号線 | 泉(鶴ヶ谷116号線) | 青(旭ヶ丘幹線4号線) | 1.8 |
| | 市道 | 鶴ヶ谷116号線 | 宮(東仙台泉(その2)線) | 泉(南光台幹線1号線) | 0.8 |
| | 市道 | 東仙台泉(その2)線 | 宮(小田原燕沢線) | 宮(鶴ヶ谷116号線) | 1.3 |
| | 市道 | 小田原燕沢線 | 宮(川内南小泉(その1)線) | 宮(東仙台泉(その2)線) | 0.7 |
| | 市道 | 川内南小泉(その1)線 | 宮(小田原燕沢線) | 宮(大槻4号線) | 0.8 |
| | 市道 | 大槻4号線 | 青(北四番丁岩切線) | 宮(川内南小泉(その1)線) | 1.0 |
| | 市道 | 北四番丁岩切線 | 青(国道48号) | 宮(大槻4号線) | 2.4 |
| | 市道 | 愛宕上杉通1号線 | 青(仙台泉線) | 青(愛宕上杉通2号線) | 1.9 |
| | 市道 | 愛宕上杉通2号線 | 青(愛宕上杉通1号線) | 青(国道4号・旧) | 1.3 |
| | 市道 | 広瀬通1号線 | 青(国道4号・旧) | 青(駅前通線) | 0.6 |
| | 市道 | 西公園通線 | 青(片平五橋通線) | 青(国道48号) | 1.5 |
| | 市道 | 晩翠通線 | 青(片平五橋通線) | 青(国道48号) | 1.5 |
| | 市道 | 青葉通線 | 青(駅前通線) | 青(西公園通線) | 1.5 |
| | 市道 | 青葉山線 | 青(青葉通線) | 青(青葉城線) | 0.8 |
| | 市道 | 片平五橋通線 | 青(西公園通線) | 青(南町通1号線) | 0.5 |
| | 市道 | 南町通1号線 | 青(青葉通線) | 青(片平五橋通線) | 0.5 |
| | 市道 | 宮城野原広岡線 | 宮(荒浜原町線) | 宮(国立仙台病院南線) | 0.4 |
| | 市道 | 国立仙台病院南線 | 宮(宮城野原広岡線) | 宮(八軒小路原町坂下線) | 0.4 |
| | 市道 | 八軒小路原町坂下線 | 宮(国立仙台病院南線) | 宮(銀杏町5号線) | 0.3 |
| | 市道 | 銀杏町5号線 | 宮(八軒小路原町坂下線) | 宮(元寺小路福室(その1)線) | 0.3 |
| | 市道 | 元寺小路福室(その1)線 | 宮(銀杏町5号線) | 若(元寺小路福室(その2)線) | 0.6 |
| | 市道 | 苦竹中線 | 宮(国道45号) | 若(元寺小路福室(その2)線) | 0.9 |
| | 市道 | 六丁目鶴ヶ谷(その2)線 | 若(元寺小路福室(その2)線) | 宮(国道45号) | 0.9 |
| | 市道 | 元寺小路福室(その2)線 | 宮(元寺小路福室(その1)線) | 若(国道4号) | 1.5 |
| | 市道 | 新寺通線 | 青(国道4号・旧) | 若(荒浜原町線) | 1.5 |
| | 市道 | 下愛子原落合線 | 青(国道457号) | 青(折立1号線) | 0.5 |
| | 市道 | 折立1号線 | 青(仙台北環状線) | 青(下愛子原落合線) | 1.0 |
| | 市道 | 川内旗立(その1)線 | 太(八木山青葉山線) | 太(八木山南2号線) | 1.5 |
| | 市道 | 八木山青葉山線 | 太(川内旗立(その1)線) | 青(青葉城線) | 0.9 |
| | 市道 | 青葉城線 | 青(青葉山線) | 太(八木山青葉山線) | 1.4 |
| | 市道 | 八木山線 | 青(向山1号線) | 太(川内旗立(その1)線) | 2.6 |
| 市道 | 向山1号線 | 太(元寺小路郡山線) | 太(八木山線) | 0.8 | |

| 機能区分 | 道路種別 | 路線名 | 区 間 | | 延長 (km) |
|-----------|------|---------------|-------------------|-------------------|------------|
| | | | 自 | 至 | |
| 第2次緊急輸送道路 | 市道 | 鹿野人来田線 | 太(鈎取八幡線) | 太(※太白消防署) | 0.8 |
| | 市道 | 山田茂庭線 | 太(国道286号) | 太(鹿野人来田線) | 0.5 |
| | 市道 | 長町折立(その2)線 | 太(国道4号・旧) | 太(国道286号) | 1.7 |
| | 市道 | 鹿野長町線 | 太(南小泉茂庭線) | 太(国道286号) | 0.3 |
| | 市道 | 大野田㌆東大野田線 | 太(南大野田23号線) | 太(仙台館腰線) | 0.2 |
| | 市道 | 南大野田23号線 | 太(大野田㌆東大野田線) | 太(※仙台市水道局) | 0.1 |
| | 市道 | 台の原街道線 | 青(※東北労災病院) | 青(仙台泉線) | 0.3 |
| | 市道 | 霞の目飛行場北線 | 若(国道4号) | 若(※陸上自衛隊) | 0.8 |
| | 市道 | 狐塚1号線 | 若(塩釜亘理線) | 若(※仙台消防ヘリポート) | 0.4 |
| | 市道 | 双葉ヶ丘二丁目1号線 | 青(荒巻大和町線) | 青(双葉ヶ丘一丁目4号線) | 0.2 |
| | 市道 | 双葉ヶ丘二丁目4号線 | 青(双葉ヶ丘二丁目1号線) | 青(双葉ヶ丘二丁目2号線) | 0.0 |
| | 市道 | 双葉ヶ丘二丁目2号線 | 青(双葉ヶ丘二丁目4号線) | 青(双葉ヶ丘一丁目9号線) | 0.4 |
| | 市道 | 双葉ヶ丘二丁目9号線 | 青(双葉ヶ丘二丁目2号線) | 青(双葉ヶ丘一丁目2号線) | 0.1 |
| | 市道 | 双葉ヶ丘一丁目2号線 | 青(双葉ヶ丘二丁目9号線) | 青(双葉ヶ丘一丁目13号線) | 0.4 |
| | 市道 | 双葉ヶ丘一丁目13号線 | 青(鶴ヶ谷荒巻青葉山(その1)線) | 青(双葉ヶ丘一丁目2号線) | 0.1 |
| | 市道 | 荒巻川平17号線 | 青(中山街道線) | 青(※水の森公園) | 0.1 |
| | 市道 | 中山街道線 | 青(第二勝山1号線) | 青(荒巻川平17号線) | 0.0 |
| | 市道 | 第二勝山1号線 | 青(中山街道線) | 青(鶴ヶ谷荒巻青葉山(その4)線) | 0.5 |
| | 市道 | 八木山南2号線 | 太(紙漉山金剛沢線) | 太(川内旗立(その1)線) | 0.3 |
| | 市道 | 紙漉山金剛沢線 | 太(名召1号線) | 太(八木山南2号線) | 0.7 |
| | 市道 | 名召1号線 | 太(御堂平線) | 太(紙漉山金剛沢線) | 0.3 |
| | 市道 | 御堂平線 | 太(鈎取八幡線) | 太(名召1号線) | 0.3 |
| | 市道 | 鈎取八幡線 | 太(鈎取八幡線) | 太(鹿野人来田線) | 0.3 |
| | 市道 | 門田東蒲町線 | 若(御堂平線) | 若(※仙台若林郵便局) | 0.3 |
| | 市道 | 南仙台駅四郎丸(その1)線 | 太(国道4号) | 太(中田町荒屋敷杉の下線) | 0.2 |
| | 市道 | 中田町荒屋敷杉の下線 | 太(南仙台駅四郎丸(その1)線) | 太(中田北釜街道線) | 0.2 |
| | 市道 | 中田北釜街道線 | 太(中田町荒屋敷杉の下線) | 太(中田前沖1号線) | 0.8 |
| | 市道 | 中田前沖1号線 | 太(中田北釜街道線) | 太(※宮城社会保険病院) | 0.2 |
| | 市道 | 天神沢台谷地線 | 泉(国道4号) | 泉(松森本田線) | 0.3 |
| | 市道 | 松森本田線 | 泉(天神沢台谷地線) | 泉(※仙台循環器病センター) | 0.3 |
| 小計(第2次) | | 80 路 線 | | | 122.8 |
| 第3次緊急輸送道路 | 市道 | 富沢長町2号線 | 太(長町折立(その2)線) | 太(富沢長町4号線) | 0.5 |
| | 市道 | 富沢長町4号線 | 太(国道286号) | 太(富沢長町2号線) | 0.9 |
| 小計(第3次) | | 2 路 線 | | | 1.4 |
| 合 計 | | 108 路 線 | | | 298.6 |

仙台市耐震改修促進計画

2008(平成20)年4月

2014(平成26)年6月一部改訂

2014(平成26)年11月一部改訂

仙台市都市整備局 住環境部 住環境整備課
<http://www.city.sendai.jp/toshi/jutaku/index.html>
TEL022-214-8323 FAX 022-211-1918

仙台市都市整備局 住環境部 建築指導課
<http://www.city.sendai.jp/toshi/kentikushidou/jishin/index.html>
TEL022-214-8347 FAX 022-211-1918