

第4期川越市建築物耐震改修促進計画

令和8年3月

川越市

第4期川越市建築物耐震改修促進計画

目次

第1章 計画の基本的事項	1
1 計画策定の背景と目的	1
(1) 背景	
(2) 計画の目的と位置付け	
(3) 計画期間	
2 計画の対象及び耐震化の定義	5
(1) 計画区域	
(2) 対象建築物	
(3) 耐震化の定義	
3 本市で想定される地震及び被害想定	10
第2章 建築物の耐震化の現状と目標	12
1 本市の建築物の耐震化の現状	12
(1) 住宅	
(2) 特定既存耐震不適格建築物（法第14条）	
(3) 耐震診断義務化建築物（法第7条、法附則第3条第1項）	
(4) その他の市有建築物	
2 本計画における耐震化の目標	19
第3章 建築物の耐震化を促進するための施策	20
1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方	20
(1) 取組方針	
(2) 役割分担	
2 耐震化を促進するための施策	21
(1) 耐震化を促進するための支援策	
(2) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	
(3) 地震時の安全対策	
(4) 耐震化に関する意識啓発及び知識の普及	
3 耐震化について配慮すべきその他の建築物・区域	27
(1) 市指定緊急輸送道路沿道	
(2) 重要伝統的建造物群保存地区及びその周辺区域	

第4章 その他耐震化を促進するために必要な事項28

1 関係団体等による協議会の活用28

- (1) 彩の国既存建築物地震対策協議会
- (2) 緊急輸送道路閉塞建築物耐震化協議会

第5章 計画の進捗管理30

- (1) 実態調査の実施
- (2) 進捗状況の確認
- (3) 計画の見直し
- (4) 目標達成状況の評価

資料編

資料1 関係法令資-1

- (1) 建築基準法（抜粋）
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

資料2 用語解説資-20

資料3 市指定緊急輸送道路資-23

資料4 地震ハザードマップ資-24

第1章 計画の基本的事項

1 計画策定の背景と目的

(1) 背景

阪神・淡路大震災（平成7年1月17日発生）では、建築物に多数の被害が生じ、6,434名の尊い命が失われました。地震による直接的な死者数は5,502名であり、この約9割の4,831名が建築物の倒壊等による圧迫死や窒息死であったとされています。

国は、この教訓を踏まえ、平成7年10月に「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）（以下「耐震改修促進法」又は「法」という。）を公布し、同年12月に施行しました。

その後、平成16年10月の新潟県中越地震が発生したことを受け、平成17年11月に「耐震改修促進法」が改正（平成18年1月施行）され、建築物の地震に対する安全性の確保と向上を図ることが、所有者の努力義務とされるとともに、都道府県及び市町村が建築物の耐震改修を促進するための計画を国の基本方針に基づき策定することが規定されました。

これを受けて、埼玉県（以下「県」という。）では、平成19年3月に「埼玉県建築物耐震改修促進計画」（以下「県耐震改修促進計画」という。）を策定し、川越市においても、平成21年3月に「川越市建築物耐震改修促進計画」（第1期計画）を策定しました。

その後、東日本大震災や耐震改修促進法の改正など耐震化を取り巻く社会動向の変化や県耐震改修促進計画の改定を踏まえ、平成28年4月に「第2期川越市建築物耐震改修促進計画」を策定、令和3年3月に「第3期川越市建築物耐震改修促進計画」（以下「第3期計画」という。）を策定し、これまで耐震化の促進に取り組んできましたが、令和7年度末に計画期間が終わりを迎えます。今後も大規模な地震が想定されることから、市民の生命及び財産を保護することを目的に、さらなる建築物の耐震化の促進を図るため、第4期計画を策定いたします。

表-1 本計画策定等に係る主な経過

年月	経過	備考
昭和 56 年 6 月	建築基準法改正法改正	中規模の地震に対してほとんど損傷しないことの検証や、大規模な地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する新耐震基準の導入
平成 7 年 1 月	平成 7 年兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	最大震度 7 死者・行方不明者 6,437 名 旧耐震基準の建物に大きな被害が発生
平成 7 年 10 月	耐震改修促進法制定	
平成 12 年 6 月	建築基準法改正法制定	木造住宅の接合部の仕様を明示
平成 16 年 10 月	平成 16 年新潟県中越地震	最大震度 7 死者 68 名
平成 18 年 1 月	耐震改修促進法改正法改正 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「国の基本方針」という）の告示	国の基本方針に基づき、都道府県及び市町村による耐震改修促進計画の策定を規定
平成 21 年 3 月	川越市建築物耐震改修促進計画策定 (第 1 期計画)	平成 27 年度までの耐震化率の目標 ・住宅 90% ・多数の者が利用する建築物（市有 100%、民間 90%）
平成 23 年 3 月	平成 23 年東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	最大震度 7 死者 19,729 名、行方不明者 2,559 名
平成 25 年 10 月	国の基本方針の改正	令和 2 年までに住宅の耐震化率 95%の目標を明示
平成 25 年 11 月	耐震改修促進法改正	大規模な建築物の耐震診断の義務化など、耐震化の促進に向けた取組を強化
平成 27 年 3 月	首都直下地震緊急対策推進基本計画閣議決定	令和 2 年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率 95%の目標を明示
平成 28 年 3 月	国の基本方針の改正	令和 7 年までに住宅の耐震化率をおおむね解消とする目標を明示
平成 28 年 4 月	川越市建築物耐震改修促進計画改定 (第 2 期計画)	令和 2 年度までの耐震化率の目標 ・住宅 95% ・多数の者が利用する建築物（市有 100%、民間 95%）
平成 28 年 4 月	平成 28 年熊本地震	最大震度 7（2 回記録） 死者 273 名 平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された住宅にも倒壊被害が発生
平成 30 年 6 月	大阪府北部の地震	最大震度 6 弱 死者 4 名（うちブロック塀崩落により 2 人死亡）
平成 30 年 12 月	国の基本方針の改正	令和 7 年を目途に耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物をおおむね解消とする目標を明示
平成 31 年 1 月	耐震改修促進法施行令改正	避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について診断義務付けなど、耐震化の促進に向けた取組を強化
令和 3 年 3 月	川越市建築物耐震改修促進計画改定 (第 3 期計画)	令和 7 年度までの耐震化率の目標 ・住宅 95% ・多数の者が利用する建築物 （市有建築物 100%、民間建築物 おおむね解消）

令和 3 年 12 月	国の基本方針の改正	令和 12 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標を明示 令和 7 年までに耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物をおおむね解消とする目標を明示
令和 6 年 1 月	令和 6 年能登半島地震	最大震度 7 死者 592 人 平成 12 年 5 月 31 日以前に新耐震基準により建築された住宅にも倒壊被害が発生
令和 7 年 7 月	国の基本方針の改正	令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する目標を明示 耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期におおむね解消する目標を明示

(2) 計画の目的と位置付け

本計画は、市内の既存建築物について、建築物の耐震化を促進し、今後予想される地震災害に対して市民の生命及び財産を保護することを目的とします。

また、本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき、国土交通大臣が定める基本方針及び県耐震改修促進計画を踏まえ、第3期計画を改定するものです。計画の策定及び施策の実施に際しては、「川越市総合計画」や本市の防災対策の基本となる「川越市地域防災計画」等との整合を図ります。

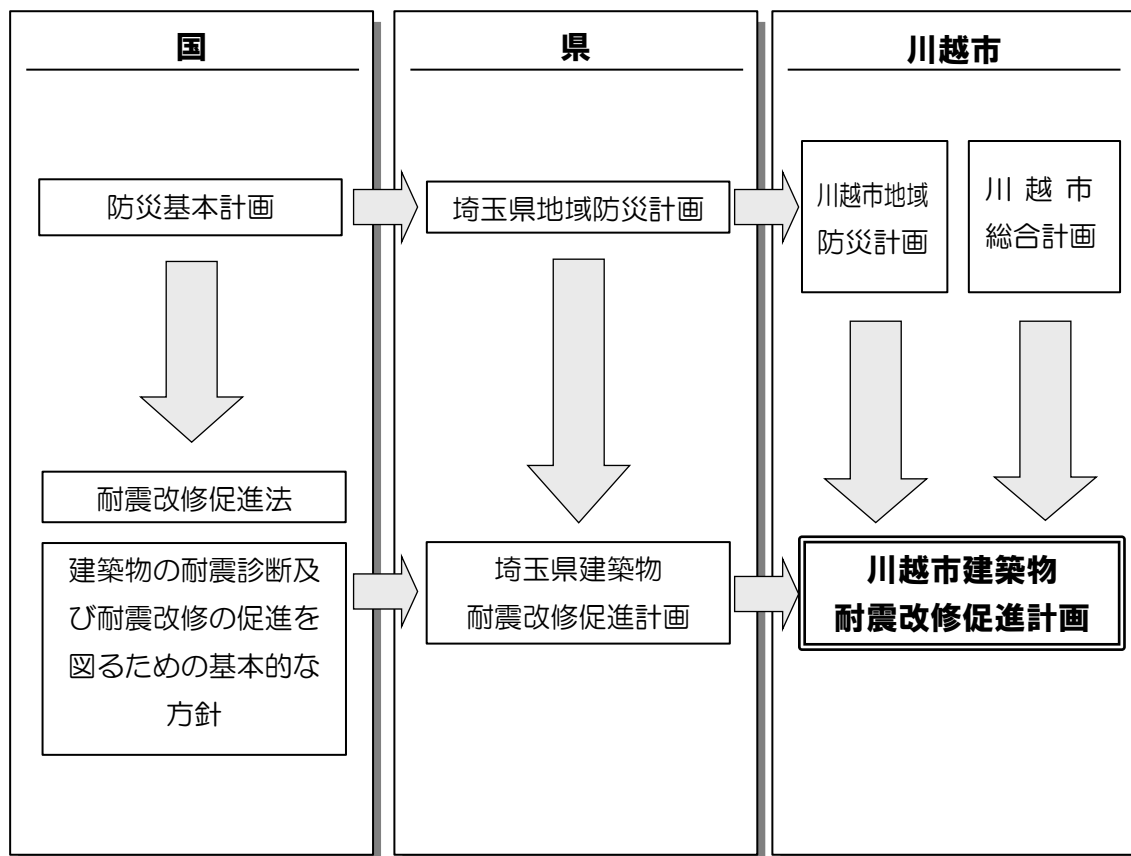


図-1 川越市建築物耐震改修促進計画の位置付け

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

2 計画の対象及び耐震化の定義

(1) 計画区域

本計画の対象区域は、本市の全域とします。

(2) 対象建築物

本計画の対象となる建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工し、建築された旧耐震基準[※]の建築物のうち、表-2 に示す「住宅」、「特定既存耐震不適格建築物」、「耐震診断義務化建築物」及び「その他の市有建築物」とします。

※ 旧耐震基準とは、昭和 56 年 6 月 1 日に改正施行された建築基準法の構造規定（新耐震基準）より前の構造規定をいいます。

表-2 川越市建築物耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	内 容	
(1) 住 宅	・戸建住宅	併用住宅等含む
	・共同住宅	賃貸・分譲共同住宅、長屋住宅等含む
(2) 特定既存耐震不適格建築物 [※]	①多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号） 多数の者が利用する一定規模以上の建築物	
	②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第 14 条第 2 号） 一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場	
	③緊急輸送道路閉塞建築物（法第 14 条第 3 号） 県耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路の沿道建築物のうち、倒壊により道路を閉塞するおそれのある建築物（要安全確認計画記載建築物を除く）	
(3) 耐震診断義務化建築物	①要緊急安全確認大規模建築物 [※] （法附則第 3 条第 1 項） 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）のうち、耐震診断が義務付けられた大規模な建築物	
	②要安全確認計画記載建築物（法第 7 条） 県耐震改修促進計画において、法第 5 条第 3 項第 2 号に基づき指定された耐震診断義務付け路線（以下「義務付け路線」という。）の沿道建築物のうち、倒壊により道路を閉塞するおそれのある建築物	
(4) その他の市有建築物	市有建築物のうち、多数の者が利用する建築物の用途に当たる施設（法第 14 条第 1 号において規定された用途に当たる建築物のうち、階数又は床面積の規模が同号の規定に満たないもの）	

※ 特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の用途・規模は、表-3 参照

(3) 耐震化の定義

本計画においては、耐震改修だけでなく、建替え、除却、用途廃止も、耐震化の定義に位置付けます。

なお、目標値については、木造の建築物は Iw 値 1.0 以上、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物は、Is 値 0.6 以上とします。

表-3 特定既存耐震不適格建築物一覧表（耐震改修促進法第14条、附則第3条第1項）

法第14条における分類	種別		規模	
	本計画における分類	用途	特定既存不適格建築物の規模要件* (法第14条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (法附則第3条第1項)
法第14条第1号	学校	幼稚園、幼保連携型認定こども園（※）	2階以上かつ500㎡以上	2階以上かつ1,500㎡以上
		小学校等（小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校）	2階以上かつ1,000㎡以上	2階以上かつ3,000㎡以上
		学校（小学校等以外の学校）		—
	病院・診療所	病院、診療所		
	劇場・集会場等	劇場、集会場、観覧場、映画館、演芸場、公会堂		
	店舗等	展示場	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
		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		
		卸売市場		
	ホテル・旅館等	ホテル、旅館		3階以上かつ5,000㎡以上
	賃貸共同住宅等	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		—
	社会福祉施設等	保育所、幼保連携型認定こども園（※）	2階以上かつ500㎡以上	2階以上かつ1,500㎡以上
		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	2階以上かつ1,000㎡以上	2階以上かつ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		
	消防庁舎	消防署その他これらに類する公益上必要な建築物	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
	その他一般庁舎	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（不特定かつ多数の者が利用するものに限る）		
	その他	体育館（一般の公共の用に供されるもの）	1階以上かつ1,000㎡以上	1階以上かつ5,000㎡以上 （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	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
博物館、美術館、図書館				
理髪店、質店、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
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				
事務所				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものを除く）				
法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物 （表-4 法第14条第2号に規定する特定既存耐震不適格建築物の規模要件参照）	1階以上かつ5,000㎡以上	
法第14条第3号	都道府県耐震改修促進計画または市町村耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路沿道建築物	一定の高さ以上の建築物 （図-2 緊急輸送道路閉塞建築物及び要安全確認計画記載建築物の高さ要件参照）	—	

※幼保連携型認定こども園は施設の状態に応じていずれかの用途に分類

表-4 法第 14 条第 2 号に規定する特定既存耐震不適格建築物の規模要件

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

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

表-5 県耐震改修促進計画における緊急輸送道路及び義務付け路線(法第14条第3号、法第7条関連)

区分	路線名	延長 (km)	指定区間	義務付け路線 (法第5条第3項第2号)	
第一次特定緊急輸送道路 消火活動や人命救助 を最優先として高速 道路や国道など4車 線道路とこれを補完 する広域幹線道路	国道16号	12.6	大袋新田(狭山市境)～古谷上(さいたま市境)	○	
	関越自動車道	10.1	川鶴(鶴ヶ島市境)～下赤坂(ふじみ野市境)	○	
	首都圏中央連絡自動車道	0.8	笠幡(日高市境)～笠幡(鶴ヶ島市境)	○	
	国道254号	8.3	木野目(木野目北交差点)～福田(川島町境)		
	国道254号バイパス	2.6	木野目(木野目北交差点)～渋井(ふじみ野市境)		
	国道407号	0.8	笠幡(日高市境)～笠幡(鶴ヶ島市境)		
第一次緊急輸送道路 地域間の支援活動と してネットワークさせ る主要幹線路線	国道254号	3.6	新宿町(16号との交差点)～熊野町(ふじみ野市境)		
	主要地方道川越栗橋線	2.6	宮元町(254号との交差点)～府川(川島町境)		
	主要地方道川越日高線	10.0	小仙波(254号との交差点)～笠幡(日高市境)		
	主要地方道川越上尾線	7.0	松江町(川越日高線との交差点)～中老袋(上尾市境)		
	川越北環状線	5.5	川越市福田(254号との交差点)～川越市脇田新町(16号バイパスとの交差点)		
第二次緊急輸送道路 地域内の防災拠点な どを連絡する路線	主要地方道川越所沢線	6.2	新宿(16号との交差点)～下赤坂(狭山市境)		
	主要地方道川越入間線	2.2	今福(川越所沢線との交差点)～今福(狭山市境)		
	主要地方道川越坂戸毛呂山線	3.8	上寺山(川越北環状線との交差点)～下広谷(鶴ヶ島市境)		
	主要地方道さいたまふじみ野所沢線	1.1	渋井(254号バイパスとの交差点)～古市場(ふじみ野市境)		
	主要地方道川越日高線	0.4	小仙波 890-1～934-2		
	主要地方道川越上尾線	0.8	松江町(川越日高線との交差点)～南通町		
	市道0001号線	0.7	城下町 10-10～元町 1-2-1		
	市道0096号線	1.4	川越市上野田町(川越北環状線との交差点)～川越市豊田本3丁目(川越公園)		
	市道0002号線	0.2	川越市郭町(市道1号線との交差点)～川越市郭町2丁目(川越高等学校)		
	市道0010号線	0.4	川越市新宿町5丁目～川越市ウエスタ川越(南)(川越地方庁舎)		
	市道1526号線	0.0	川越市ウエスタ川越(南)～川越市新宿町1丁目(川越地方庁舎)		
	市道1432号線	0.1	川越市南通町(川越上尾線との交差点)～川越市西小仙波町2丁目(川越工業高等学校)		
	市道5004号線	0.1	川越市川越警察署前(国道16号との交差点)～川越市大仙波(川越警察署)		
	市道6006号線	0.1	川越市旭町～川越市旭町2丁目(川越県土整備事務所)		
	市道6014号線	0.3	川越市旭町1丁目～川越市旭町2丁目		
	市道6003号線	0.3	川越市新宿町5丁目～川越市旭町1丁目		
	合計		82.0	—	

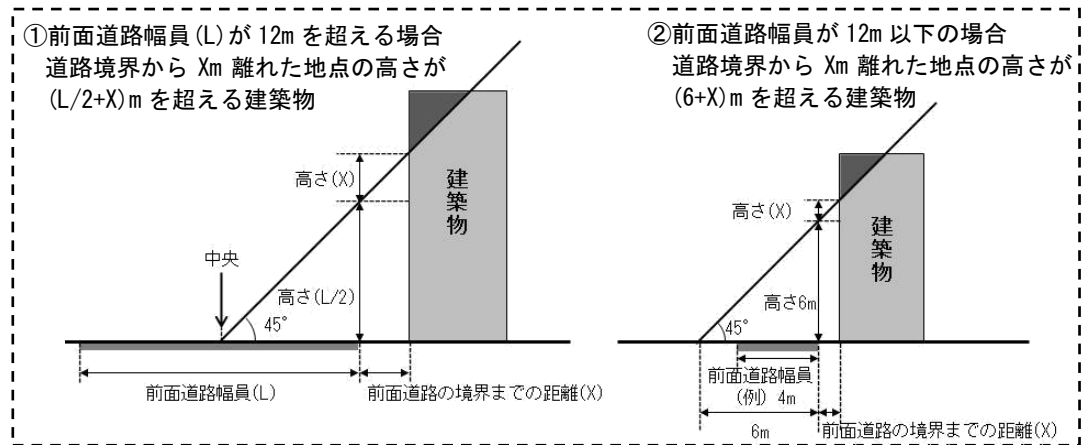


図-2 緊急輸送道路閉塞建築物及び要安全確認計画記載建築物の高さ要件

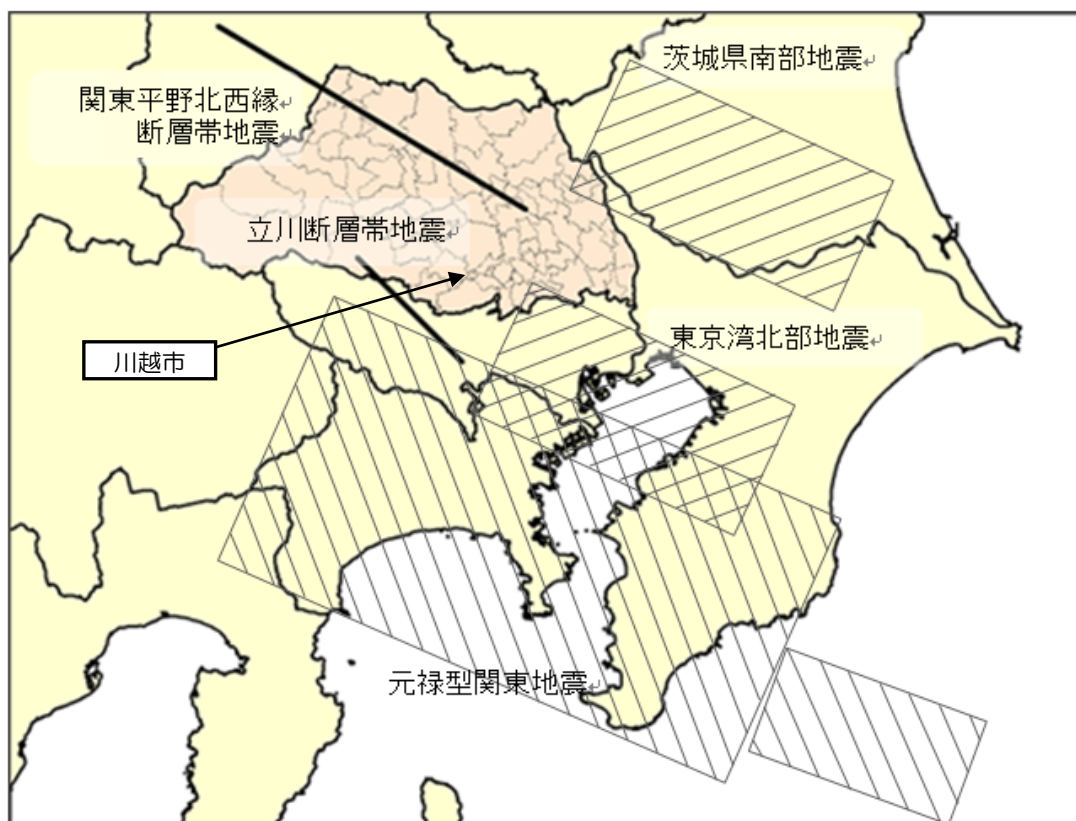
3 本市で想定される地震及び被害想定

県ではこれまでに地震被害想定調査を5回実施しており、平成25年度に実施した5回目の地震被害想定調査では、以下の5つの想定地震について建物、人的、ライフライン等の被害想定結果が示されています。

表-6 埼玉県地震被害想定調査における想定地震

想定地震	マグニチュード	地震のタイプ
東京湾北部地震	7.3	プレート境界で発生する地震
茨城県南部地震	7.3	
元禄型関東地震	8.2	
立川断層帯地震	7.4	活断層で発生する地震
関東平野北西縁断層帯地震	8.1	

出典)「埼玉県地震被害想定調査 報告書」平成26年3月 埼玉県



出典)「埼玉県地震被害想定調査 報告書」平成26年3月 埼玉県

図-3 想定地震の断層位置図

これらの地震による本市の被害想定結果は、表-7のとおりです。想定された地震のうち、特に影響が大きいものは「関東平野北西縁断層帯地震」であり、建物の全壊数は3,361棟、半壊数は8,070棟となっています。

表-7 埼玉県地震被害想定調査結果（川越市）

項目		想定地震	東京湾北部地震	茨城県南部地震	元禄型関東地震	立川断層帯による地震 (破壊開始点南)	関東平野北西縁断層帯地震 (破壊開始点南)
本市の最大震度			6弱	5強	5強	6弱	7
建物被害 (棟)	全壊数		27	117	14	21	3,361
	半壊数		144	204	46	296	8,070
	焼失数	冬18時,8m/s	57	36	37	70	1,069
人的被害 (人)	死者数	夏12時,8m/s	0	0	0	0	109
		冬5時,8m/s	0	0	0	0	215
		冬18時,8m/s	0	0	0	1	155
	負傷者数	夏12時,8m/s	18	5	7	53	1,250
		冬5時,8m/s	16	3	4	44	1,627
		冬18時,8m/s	23	8	9	58	1,267
1日後避難者数(人)	冬18時,8m/s	338	589	187	426	18,006	
帰宅困難者数(人)	平日12時	46,790	25,643	45,169	40,736	47,399	
ライフライン	上水道 (断水人口)	45,681	208	272	5,581	89,906	

出典)「埼玉県地震被害想定調査 報告書」平成 26 年 3 月 埼玉県

第2章 建築物の耐震化の現状と目標

1 本市の建築物の耐震化の現状

(1) 住宅

住宅については、所有者への啓発活動や耐震診断及び耐震改修に対する補助を行うなど、耐震化の促進に取り組んでいます。

近年の耐震化率の推移は表-8のとおりです。令和6年度末の住宅の耐震化率は約93%となっています。

表-8 住宅の耐震化の現状と推計

(単位：戸)

集計日	昭和56年5月までの旧耐震基準の住宅		昭和56年6月以降の新耐震基準の住宅	計	耐震化率	
	耐震性なし	耐震性あり				
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
平成25年10月1日	30,097	16,889	13,208	111,043	141,140	88.0%
平成30年10月1日	22,977	12,165	10,812	124,703	147,680	91.8%
令和5年10月1日	25,992	12,466	13,526	129,408	155,400	92.0%
令和6年3月31日	25,772	12,296	13,476	130,988	156,760	92.2%
令和7年3月31日	25,333	11,956	13,377	132,951	158,284	92.5%

※ 平成25年から令和5年の数値は総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」をもとに算出

※ 令和5年度末、6年度末の数値は過去の「住宅・土地統計調査」及び「建築着工統計調査」をもとに推計

(2) 特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条）

① 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）

多数の者が利用する建築物については、市有建築物と民間建築物に対して、それぞれ耐震化の促進に取り組んでいます。

令和 6 年度末時点の用途別の耐震化状況は表-9 のとおりです。

表-9 多数の者が利用する建築物の耐震化状況

(単位：棟)

用途分類	昭和 56 年 5 月までの旧耐震基準の建築物			昭和 56 年 6 月以降の新耐震基準の建築物	計	耐震化率
	耐震性なし		耐震性あり			
	a	b	c			
学校	66	0	66	108	174	100.0%
病院・診療所	6	1	5	33	39	97.4%
劇場・集会場等	1	0	1	6	7	100.0%
店舗等	11	6	5	37	48	87.5%
ホテル・旅館等	1	1	0	21	22	95.5%
賃貸住宅等	28	9	19	272	300	97.0%
社会福祉施設等	12	1	11	74	86	98.8%
消防庁舎	2	0	2	2	4	100.0%
その他一般庁舎	1	0	1	1	2	100.0%
その他	56	29	27	230	286	89.9%
合計	184	47	137	784	968	95.1%

※ 用途廃止又は除却を行った建築物については、対象建築物から除外。

※ 消防庁舎については、川越地区消防組合所有のものうち本市区域内のものとする。

ア) 多数の者が利用する市有建築物

本市が所有する建築物は、地震発生時の防災中枢拠点や避難場所など、多くが応急活動の拠点となる重要な施設となることから、速やかな耐震化に努めてきました。

その結果、令和2年度に耐震化率100%を達成しました。令和6年度末での用途別の耐震化状況は表-10のとおりです。

表-10 多数の者が利用する市有建築物の耐震化状況

(単位：棟)

市有建築物	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物			昭和56年6月以降の新耐震基準の建築物	計	耐震化率
			耐震性あり			
	耐震性なし					
a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)	
学校	45	0	45	40	85	100.0%
病院・診療所	-	-	-	-	-	-
劇場・集会場等	0	0	0	2	2	100.0%
店舗等	0	0	0	1	1	100.0%
ホテル・旅館等	-	-	-	-	-	-
賃貸住宅等	13	0	13	14	27	100.0%
社会福祉施設等	8	0	8	19	27	100.0%
消防庁舎	2	0	2	2	4	100.0%
その他一般庁舎	1	0	1	1	2	100.0%
その他	1	0	1	20	21	100.0%
合計	70	0	70	99	169	100.0%

※ 用途廃止又は除却を行った建築物については、対象建築物から除外。

※ 消防庁舎については、川越地区消防組合所有のものうち本市区域内のものとする。

イ) 多数の者が利用する民間建築物

民間の多数の者が利用する建築物については、耐震診断及び耐震改修に対する補助を行うなど、耐震化の促進に取り組んでいます。

民間建築物の令和6年度末時点の用途別の耐震化状況は表-11のとおりです。

表-11 多数の者が利用する民間建築物の耐震化状況

(単位：棟)

民間建築物	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物			昭和56年6月以降の新耐震基準の建築物	計	耐震化率
	耐震性なし		耐震性あり			
	a	b				
学校	21	0	21	68	89	100.0%
病院・診療所	6	1	5	33	39	97.4%
劇場・集会場等	1	0	1	4	5	100.0%
店舗等	11	5	6	36	47	89.4%
ホテル・旅館等	1	1	0	21	22	95.5%
賃貸住宅等	15	6	9	258	273	97.8%
社会福祉施設等	4	1	3	55	59	98.3%
消防庁舎	-	-	-	-	-	-
その他一般庁舎	-	-	-	-	-	-
その他	55	22	33	210	265	91.7%
合計	114	36	78	685	799	95.5%

※ 用途廃止又は除却を行った建築物については、対象建築物から除外。

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）

一定量以上の危険物を取り扱う建築物で、現行の建築基準法の規定に合わないものは、地震時の損傷等により大規模な被害が発生するおそれがあることから、実態の把握など耐震化の促進に努めています。

③ 緊急輸送道路閉塞建築物（法第14条第3号）

県耐震改修促進計画に記載された第一次特定緊急輸送道路、第一次及び第二次緊急輸送道路（表-5参照）については、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、通行を確保すべき道路として指定し、これらの道路に敷地が接する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進に取り組んでいます。

令和7年度6月時点の緊急輸送道路閉塞建築物の棟数は133棟です。

(3) 耐震診断義務化建築物（法第7条、法附則第3条第1項）

耐震診断義務化建築物である要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物については、所有者への継続的な個別訪問や支援制度の拡充により重点的に耐震化の促進に取り組んでいます。

耐震診断義務化建築物の令和6年度末時点の耐震化進捗状況は表-12のとおりです。

表-12 令和6年度末における耐震診断義務化建築物の進捗率

(単位：棟)

種別	公表された建築物			耐震性不足 解消率(%)※
	耐震性不足 建築物	耐震性不足解 消建築物		
	a	b	c	d(=c/a)
要緊急安全確認大規模建築物	51	1	50	98.0%
要安全確認計画記載建築物	4	3	1	25.0%
合計	55	4	51	92.7%

※ 耐震性不足解消率

耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうち、耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合

① 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第1項）

要緊急安全確認大規模建築物は、その用途及び規模から特に社会的影響が大きいため耐震診断結果を公表しています。

令和6年度末時点の要緊急安全確認大規模建築物の用途別の耐震化進捗状況は表-13のとおりです。

表-13 令和6年度末における要緊急安全確認大規模建築物の用途別進捗率

（単位：棟）

用途分類	公表された建築物			耐震性不足 解消率(%)
		耐震性不足 建築物	耐震性不足 解消建築物	
	a	b	c	d(=c/a)
学校	43	0	43	100.0%
県有・市有建築物	42	0	42	100.0%
民間建築物	1	0	1	100.0%
病院・診療所	1	0	1	100.0%
市有建築物	—	—	—	—
民間建築物	1	0	1	100.0%
劇場・集会場等	1	0	1	100.0%
市有建築物	—	—	—	—
民間建築物	1	0	1	100.0%
店舗等	5	1	4	80.0%
市有建築物	—	—	—	—
民間建築物	5	1	4	80.0%
その他一般庁舎	1	0	1	100.0%
市有建築物	1	0	1	100.0%
民間建築物	—	—	—	—
合計	51	1	50	98.0%
県有・市有建築物	43	0	43	100.0%
民間建築物	8	1	7	87.5%

※ 工事中の建築物は耐震性不足建築物で計上

② 要安全確認計画記載建築物（法第7条）

県耐震改修促進計画において、要安全確認計画記載建築物の所有者は耐震診断を実施し、その結果を令和4年3月31日までに所管行政庁に報告することが義務付けられており、耐震改修促進法第9条の規定に基づき、耐震診断結果を公表しています。

令和6年度末時点の要安全計画記載建築物の路線別の耐震化進捗状況は表-14のとおりです。なお、すべて民間建築物となります。

表-14 令和6年度末における要安全確認計画記載建築物の路線別進捗率

(単位：棟)

路線名	公表された建築物			耐震性不足 解消率(%)
	耐震性不足 建築物	耐震性不足 解消建築物		
	a	b	c	
国道16号	4	3	1	25.0%
合計	4	3	1	25.0%

※ 関越自動車道及び首都圏中央連絡自動車道の沿道については、該当なし

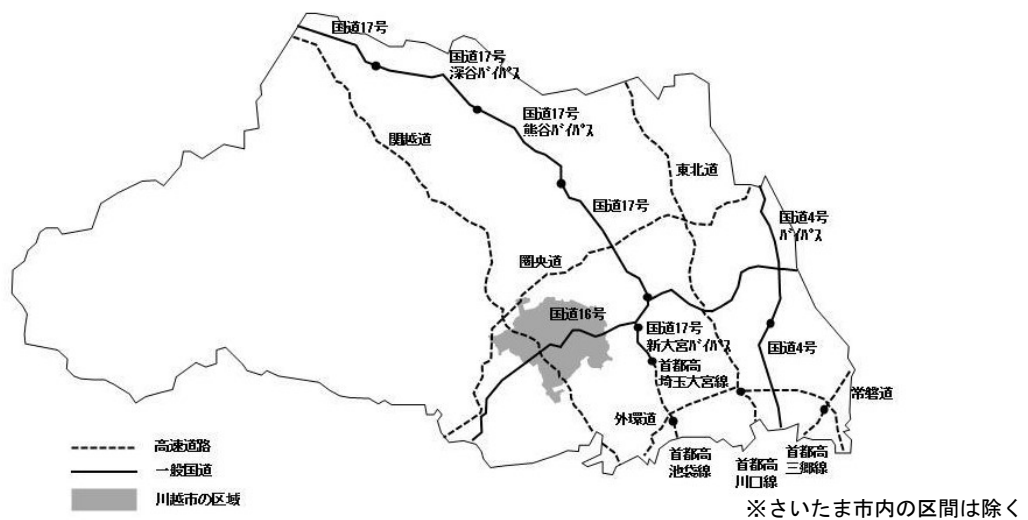


図-4 県耐震改修促進計画において指定された義務付け路線

(4) その他の市有建築物

一定規模以上の多数の者が利用する市有建築物（法第14条第1号）の耐震化率は100%となりましたが、それ以外の多数の者が利用する市有建築物についても、耐震化の推進に取り組んでいます。

2 本計画における耐震化の目標

本市の耐震化の現状や国の基本方針及び県耐震改修促進計画の目標値を踏まえ、本計画では、耐震化率の目標値を表-15 のとおり定め、耐震化の促進を図ります。

表-15 令和12年度における耐震化率の目標

対象建築物の種類		本市の現状 (令和6年度末)	令和12年度目標	
			県	市
住宅		92.5%	95%	95%
多数の者が利用する建築物	市有	100%	100%	- (100%達成済み)
	民間	95.5%	おおむね解消 [※]	おおむね解消 [※]
耐震診断義務化建築物		92.7%	-	おおむね解消 [※]
要緊急安全確認大規模 建築物		98.0%	おおむね解消 [※] (国の目標:おおむね解消)	おおむね解消 [※]
要安全確認計画記載 建築物		25.0%	県:おおむね解消 [※] (国の目標:60.0%)	60% ※国の目標に準拠

※耐震性が不十分な建築物をおおむね解消する

なお、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物及び緊急輸送道路閉塞建築物については、国の基本方針及び県耐震改修促進計画において具体的な耐震化率の目標を定めていませんが、本市では今後、実態把握を進め、必要に応じて耐震化の目標値を定めるなど、耐震化の促進に努めます。

また、その他の市有建築物についても、耐震化の推進に努めます。

第3章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方

(1) 取組方針

建築物の耐震化の促進のためには、建築物の所有者が、自らの生命及び財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障を来たすことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化に取り組むことが求められます。

そのため、本市は、県と連携しながら建築物の耐震化に関する責任が所有者にあることを自覚してもらえよう意識啓発を進めるとともに、所有者に対する適切な情報提供や支援策の充実等、耐震化の促進に引き続き取り組みます。

(2) 役割分担

① 建築物の所有者

建築物の所有者は、地震による建築物の倒壊及び損傷が生じた場合、自らの生命と財産はもとより、建築物の倒壊による道路の閉塞や建築物の出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分認識して、建築物の耐震診断や耐震改修等、主体的に耐震化に取り組むものとします。

② 建築関連技術者

建築関連技術者は、建築物の所有者に耐震診断や耐震改修等の必要性を説明し、合理的かつ実現可能な耐震改修メニューを提示するなど、建築物の耐震化に貢献できるような業務に取り組むものとします。

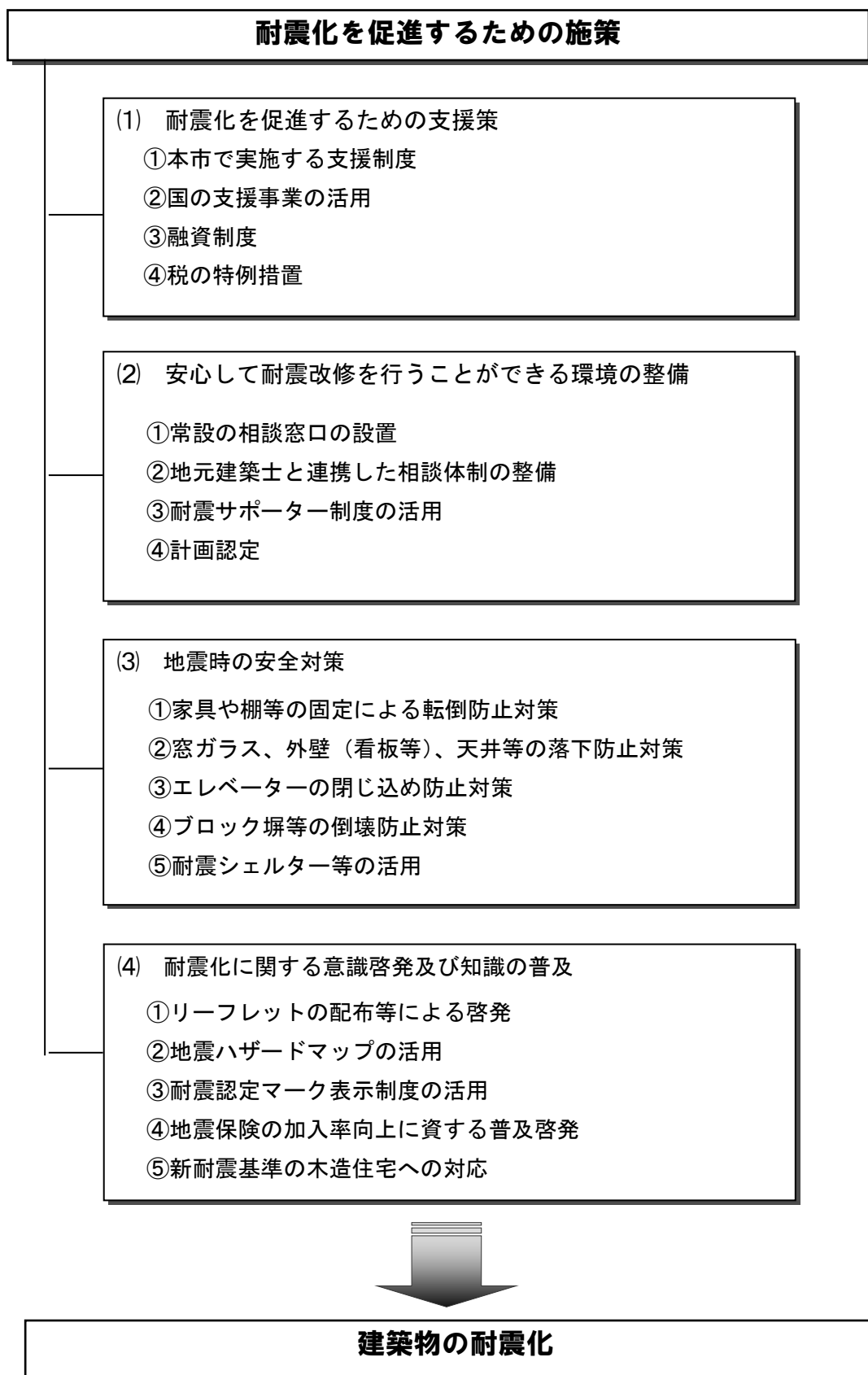
③ 市

本市は、市民に対して耐震診断や耐震改修等の必要性についての普及啓発を進めるとともに、県や建築関係団体と連携し、建築物の所有者が主体的に耐震化の取組ができるよう環境整備に努めます。

また、耐震診断や耐震改修等に関する情報提供や技術的・経済的支援についての施策を進めます。

さらに、本市自らが所有管理する建築物については、計画的に耐震化を進めます。

2 耐震化を促進するための施策



(1) 耐震化を促進するための支援策

建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用を補助するとともに、融資制度や税の優遇措置等について周知を図りながら、耐震化の促進に取り組みます。

① 本市で実施する支援制度

本市では、表-16 のとおり、耐震化に関する補助制度を実施しています。また、建築指導課では、木造住宅（2 階建て以下、在来工法）を対象に、パソコンソフトによる簡易耐震診断を無料で行っていきます。今後も、制度活用に向けて市民への周知を図るとともに、制度の拡充を検討するなど、耐震化の促進に取り組みます。

表-16 本市で実施する耐震関連補助制度一覧 令和 8 年 3 月現在

区分	対象建築物	主な条件	補助額
耐震診断・耐震改修	木造住宅等	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅等	耐震診断 ・対象費用の 2/3 ・上限 6 万円 耐震改修 ・対象費用の 23% ・上限 30 万円
	分譲マンション	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された分譲マンションのうち、3 階以上の階を有するもので、床面積 1000 m ² 以上のもの	耐震診断 ・対象費用の 2/3 ・上限 100 万円 耐震改修 ・対象費用の 1/3 ・上限 300 万円
	多数の者が利用する建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物で、建築物の耐震改修の促進に関する法律第 14 条第 1 号に定める建築物	耐震診断 ・対象費用の 2/3 ・上限 100 万円 耐震改修 ・対象費用の 23% ・上限 300 万円
	緊急輸送道路閉塞建築物	緊急輸送道路(最重要路線)を閉塞するおそれのある建築物のうち、非木造で 3 階以上の階を有するもの、もしくは、工場、倉庫で床面積 500 m ² 以上のもの	耐震診断 ・対象費用の 2/3 ・上限 300 万円

② 国の支援事業の活用

本市は、国の補助事業である防災・安全交付金を活用し、耐震診断及び耐震改修の支援を行います。

③ 融資制度

県内 3 金融機関では、耐震診断や耐震改修の実施にあたり通常より軽減した利率で融資を受けることができる制度や、独立行政法人住宅金融支援機構の耐震改修やリフォームに関する融資制度が創設されています。本市は、これらの制度を活用できるよう、市民に対し広く周知します。

④ 税の特例措置

既存住宅の耐震改修をした場合は、固定資産税の減額や耐震改修に要した費用の一部が所得税額から控除されます。本市は、これらの制度について市民に対し広く周知します。

なお、特例措置については、適用期限が定められています。

(2) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

① 常設の相談窓口の設置

本市は、建築物の所有者が耐震診断や耐震改修等について、いつでも安心して相談しやすいように、建築指導課に常設の相談窓口を設置し、耐震診断及び耐震改修の補助制度、耐震改修に対する融資制度や税制特例、耐震改修の技術的情報など、情報を提供します。

② 地元建築士と連携した相談体制の整備

本市は、埼玉建築士会等と連携した無料耐震相談会の開催や川越市内の耐震事業を行っている建築士事務所名簿の公表など、市民が安心して耐震化に取り組めるよう、情報を提供します。

③ 耐震サポーター制度の活用

県は、建築物の所有者の耐震化に関する疑問や不安を解消するための相談窓口のひとつとして、県内の建築士事務所や施工業者を「耐震サポーター」として登録する制度を設け、耐震サポーターの名簿を公表しています。

本市は、建築物の所有者が耐震化について相談先を探す際に名簿を活用できるよう、この耐震サポーター制度について市民に対し広く周知します。

④ 計画認定

本市は、耐震改修促進法第 17 条の規定に基づき、建築物の耐震改修を実施しようとする者から、容積率、建蔽率の特例措置の計画認定の申請があった場合、その内容が同条に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定を行います。

(3) 地震時の安全対策

① 家具や棚等の固定による転倒防止対策

地震発生時の家具、タンス、食器棚などの転倒や移動による危険を防止するため、本市では、平成24年度から、高齢者を対象に家具転倒防止器具等取付に関する事業を行うなど、家具固定化に対する取組を支援しています。

また、県では平成26年度より、専門家による相談、見積り及び施工を安心して依頼できる「家具固定サポーター登録制度」を創設し、家具固定化に対する取組を支援していることから、本市はこの制度を活用できるよう、市民に対し広く周知します。

② 窓ガラス、外壁（看板等）、天井等の落下防止対策

地震発生時の建築物の窓ガラス、外壁タイル、看板等の落下及び天井材等の非構造部材の脱落による危険を防止するため、建築物の所有者に対し、落下対象物の調査の実施や、落下防止対策の普及啓発、改修等の指導を行います。

③ エレベーターの閉じ込め防止対策

東日本大震災では、全国 20 都道県で合計 257 件のエレベーターの閉じ込めが発生しました。大規模な地震時においては、エレベーターに閉じ込められるおそれがあることから、これまでの教訓を踏まえ、既設エレベーターの改修や地震対策、通常時の維持管理体制のほか、非常時の緊急体制の整備等の重要性について、建築物の所有者及び保守点検業者に対し、啓発活動を行います。

④ ブロック塀等の倒壊防止対策

地震発生時に、ブロック塀や擁壁が倒壊するとその下敷きになり、死傷者が発生する場合があります。

緊急輸送道路沿道については、ブロック塀や看板の安全点検の結果を踏まえて、本市は危険箇所の所有者に対して建築基準法に基づく指導を実施しています。

今後も防災週間等の機会を通して、通学路を中心に危険箇所の点検や指導を進めます。また、ブロック塀等の倒壊の危険性を所有者や市民に周知することや、正しい施工方法や補強方法を普及させることが重要であるため、パンフレット等による啓発活動を行います。

なお、本市では、国道、県道又は川越市道に面する既存ブロック塀で、地震により倒壊するおそれがあるものの撤去に対して、補助金を交付しています。

⑤ 耐震シェルター等の活用

耐震改修が完了していない旧耐震基準の木造住宅は、地震により倒壊する危険性があるため、生命に関わる被害が生じることが考えられる。そこで、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、耐震シェルター等の活用を促進します。

(4) 耐震化に関する意識啓発及び知識の普及

① リーフレットの配布等による啓発

本計画で定めた目標や施策等の概要について、ホームページ上に掲載するとともに、県と必要に応じて連携し、住宅の耐震化の促進を図るために、旧耐震基準の建築物の所有者に対して、耐震化啓発リーフレット等を活用し、建築物の所有者等に対して働きかけを行い、耐震化の推進を図ります。

また、本市が実施する無料耐震診断の利用促進のため、広報やパンフレットの配布を行うなど、積極的な情報提供に努めます。

② 地震ハザードマップの活用

地震ハザードマップは、地域への影響の大きな地震を想定し、揺れや建築物の被害がどの程度になるかを図示したものです。予想される震度を表した「ゆれやすさマップ」と、そのゆれにより予想される建築物の倒壊率を表した「地域の危険度マップ」、地形地質分類、ボーリングデータ、地下水位などから推定した地盤モデルをもとに、想定した地震が発生した場合における液状化の危険度を予測した「液状化危険度マップ」の3種類によって構成しています。

防災対策を自身及び地域の問題として意識を高めてもらえるように、地震ハザードマップを活用し、市民に対し広く周知します。

③ 耐震認定マーク表示制度の活用

平成25年の耐震改修促進法の改正に伴い、地震に対する安全性が確保されている旨の認定を受けた建築物の所有者は、当該建築物やその利用に関する広告等に認定を受けている旨の表示を付することができることとされました。(耐震認定マーク表示)

本市は、ホームページ等を通じて、この耐震認定マークについて市民に対し広く周知します。

④ 地震保険の加入率向上に資する普及啓発

地震による損害を補償する地震保険については、令和5年度の地震保険の世帯加入率は全国平均で35.1%、埼玉県の世帯加入率が約33.7%となっています。大規模な地震災害発生後の復旧を速やかに図るためには、地震保険の活用は大変効果があります。

このため、本市は、県と連携しながら、地震保険の保険料及び補償内容をはじめ、地震保険控除の特例措置について、情報提供に努めます。

⑤ 新耐震基準の木造住宅への対応

新耐震基準となった昭和 56 年 6 月以降の在来軸組工法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成 12 年 6 月の建築基準法改正施行より前に建てられたものは、柱と梁の接合部の仕様や耐力壁の配置が現行の基準に適合していません。この期間に建てられた木造住宅は、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震及び令和 6 年 1 月に発生した能登半島地震において、倒壊等の被害が確認されました。

このことから、本市は必要に応じて新耐震基準以降の既存耐震不適格建築物への地震対策の促進に努めます。

3 耐震化について配慮すべきその他の建築物・区域

耐震化を図ることで地震発生時の被害を軽減する効果が見込まれる以下の建築物・区域について、耐震化に向けた取組を行います。

(1) 市指定緊急輸送道路沿道

県耐震改修促進計画において記載された緊急輸送道路沿道の建築物については、本計画において対象建築物として位置付けていますが、災害時の応急活動を円滑に行える環境整備を進める観点から、「川越市地域防災計画」に定められた市指定緊急輸送道路沿道の区域についても、対象建築物の調査を行い、実態の把握に努めます。

(2) 重要伝統的建造物群保存地区及びその周辺区域

現在の一番街を中心とした蔵造りの町並みは、明治26年の大火後の復興にあたり、防火建築として蔵造りが多く建てられた事により、形成されました。

また、この地区は、蔵造り商家を中心に、真壁造り町家、洋風町家など多くの伝統的な建築物を有し、歴史的価値の高い町並みとして国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されています。さらに、当該地区を含む、旧城下町エリアは川越十カ町地区都市景観形成地域に指定されています。

これらの地域には、戦前に建てられた建築物が多く存在し、木造建築物が密集している地区であることから、本市では、平成14年3月に歴史的な町並みの保全及び防災機能の強化を目的とした、「川越市川越伝統的建造物群保存地区防災計画」（以下「保存地区防災計画」という。）を策定（平成29年3月改定）し、耐震化を含む適切な保存に努めてきました。

今後も地域の方や関係機関と連携しながら、当該区域の特性を生かした耐震化の促進に努めます。

第4章 その他耐震化を促進するために必要な事項

1 関係団体等による協議会の活用

(1) 彩の国既存建築物地震対策協議会

本協議会は、埼玉県内に所在する現行の耐震設計基準に適合しない建築物の耐震性能の向上等の地震前の対策及び被災建築物応急危険度判定等の地震後の対策に関し、会員相互で各種情報交換、調査研究、耐震相談窓口等を行い、建築物に係る地震対策の適正かつ円滑な推進を図ることを目的に活動しています。

本市は、本協議会を活用し、会員相互の綿密な連携の下に建築物の耐震化の促進に取り組めます。

表-18 彩の国既存建築物地震対策協議会会員名簿

県 埼玉県					
市町村 63市町村					
さいたま市	川越市	熊谷市	川口市	行田市	秩父市
所沢市	飯能市	加須市	本庄市	東松山市	春日部市
狭山市	羽生市	鴻巣市	深谷市	上尾市	草加市
越谷市	蕨市	戸田市	入間市	朝霞市	志木市
和光市	新座市	桶川市	久喜市	北本市	八潮市
富士見市	三郷市	蓮田市	坂戸市	幸手市	鶴ヶ島市
日高市	吉川市	ふじみ野市	伊奈町	三芳町	毛呂山町
越生町	滑川町	嵐山町	小川町	ときがわ町	川島町
吉見町	鳩山町	横瀬町	皆野町	長瀬町	小鹿野町
東秩父村	美里町	神川町	上里町	寄居町	宮代町
白岡町	杉戸町	松伏町			

建築関係団体 11団体(順不同)	
一般社団法人埼玉建築士会	一般社団法人埼玉県建築士事務所協会
一般財団法人埼玉県建築安全協会	一般社団法人埼玉県建築設計監理協会
一般社団法人埼玉県建設業協会	埼玉土建一般労働組合
公益財団法人埼玉県住宅センター	埼玉県住まいづくり協議会
建設埼玉	一般財団法人さいたま住宅検査センター
一般社団法人日本建築構造技術者協会 関東甲信越支部	埼玉サテライト(JSCA 埼玉)

会員数 75 (令和7年4月現在)

(2) 緊急輸送道路閉塞建築物耐震化協議会

緊急輸送道路閉塞建築物耐震化協議会は、県と 12 所管行政庁で構成されており、大規模地震による災害発生時に緊急物資の輸送や緊急車両通行に必要な緊急輸送道路の機能を確保するため、当該道路沿道にある建築物の耐震化促進策を検討しています。本市は、本協議会を通じ、他行政庁との情報共有を図り、緊急輸送道路閉塞建築物の耐震化の促進に取り組めます。

第5章 計画の進捗管理

本計画において設定した令和12年度末における耐震化の目標達成に向けて、以下のように進捗管理を行います。

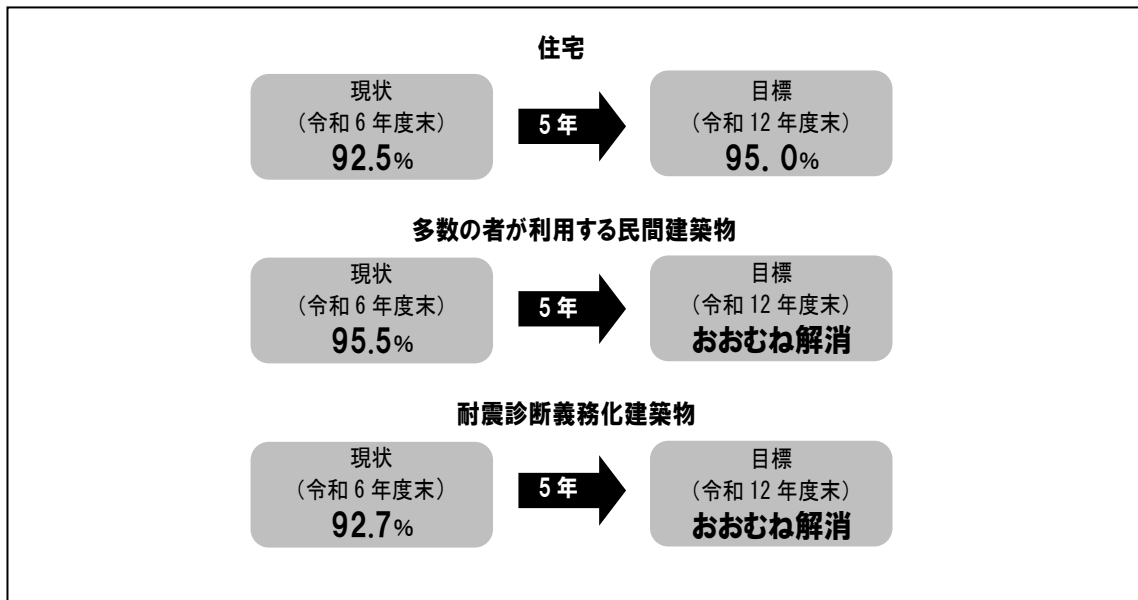


図-5 耐震化率の目標値

(1) 実態調査の実施

住宅・土地統計調査、アンケート調査等により耐震化の実態把握に努めます。

(2) 進捗状況の確認

「川越市建築物耐震改修促進計画推進委員会」において、必要に応じて進捗確認を行います。

(3) 計画の見直し

進捗状況や社会動向に応じて、本計画の内容を見直すなど、計画の改定を行います。

なお、計画の改定にあたっては「川越市建築物耐震改修促進計画策定検討委員会」において協議を行います。

(4) 目標達成状況の評価

最終年度である令和12年度には、「川越市建築物耐震改修促進計画推進委員会」において、目標達成状況の評価を行います。

第 4 期川越市建築物耐震改修促進計画 資料編

資料 1	関係法令	資-1
	(1) 建築基準法（抜粋）.....	資-1
	(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律	資-2
資料 2	用語解説	資-20
資料 3	市指定緊急輸送道路	資-23
資料 4	地震ハザードマップ	資-24

資料1 関係法令

(1) 建築基準法（抜粋）

昭和25年5月24日法律第201号

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

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

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

（以下 略）

(2) 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 令和 7年 5月30日法律第 47号

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

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

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

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

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。))に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。))に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。))であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。))に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とす

ることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

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

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

ることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

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

一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告を

すべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

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

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならな

い。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であ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(同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、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の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

- 4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。
- 5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分(以下この項において「建築物等」という。)については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。
 - 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等
- 7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項の規定は、適用しない。
- 8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。
- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建蔽率関係規定は、適用しない。
- 10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

(計画の変更)

第十八条 計画の認定を受けた者(第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画(前条第一項の規定による変更の認定があつたときは、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つ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。)の耐震改修が建築物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同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って、第三十四条に規定する業務(以下「支援業務」という。)に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター(以下「センター」という。)として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足る経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。
(指定の公示等)

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。
(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。

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

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及

び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

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

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

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

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

(監督命令)

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

(センターに係る報告、検査等)

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

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定の取消し等)

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

一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

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

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

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

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

附 則

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

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

ては、適用しない。

- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則（平成八年三月三十一日法律第二一号）抄
（施行期日）

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附 則（平成九年三月三十一日法律第二六号）抄
（施行期日）

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

（経過措置）

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

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

附 則（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号）抄
（施行期日）

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第九百九十五条(核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。)、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附 則（平成一七年七月六日法律第八二号）抄
（施行期日）

- 第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成一七年十一月七日法律第一二〇号）抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律(次項において「旧法」という。)の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、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つ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つ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（平成一八年六月二日法律第五〇号）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（平成二三年六月二四日法律第七四号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

附 則（平成二五年五月二九日法律第二〇号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律(附則第四条において「新法」という。)の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

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

(検討)

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

附 則 (平成二六年六月四日法律第五四号) 抄

(施行期日)

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

附 則 (平成三〇年六月二七日法律第六七号) 抄

(施行期日)

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

附 則 (令和五年六月一六日法律第五八号) 抄

(施行期日)

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

一及び二 略

三 第七条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条から第十四条まで、第十六条から第十九条まで及び第二十一条から第二十三条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

附 則 (令和七年五月三〇日法律第四七号) 抄

(施行期日)

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

一 附則第十八条の規定 公布の日

(政令への委任)

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

資料2 用語解説

【あ】

◆ I w 値、I s 値（構造耐震指標）

耐震診断の判断の基準となる指標のこと。

木造の建築物にあつては I w 値を、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物にあつては I s 値を耐震診断の判断の基準とする。

「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」（最終改正 令和7年7月17日国土交通省告示第535号）別表第1及び別表第6において、I w 値、I s 値の評価について以下のように定めている。

別表第1

構造耐震指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(1) I w が 0.7 未満の場合	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。
(2) I w が 0.7 以上 1.0 未満の場合	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ある。
(3) I w が 1.0 以上の場合	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低い

別表第6

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(1) I s が 0.3 未満の場合又は q が 0.5 未満の場合	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。
(2) (1) 及び(3) 以外の場合	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ある。
(3) I s が 0.6 以上の場合で、かつ、q が 1.0 以上の場合	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低い

※ q : 各階の保有水平耐力に係る指標

【か】

◆活断層

新生代第四紀後期以降に地震を起こし、今後も活動を継続すると考えられる断層。活断層では地震が過去に繰り返し発生しており、また今後も地震が発生すると考えられているため、活断層の活動度の評価は、そこを震源として発生する地震の予知に役立つと考えられている。

【さ】

◆住宅・土地統計調査

わが国における住宅の規模、構造、住宅・土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯等に関する実態調査。昭和23年以来5年ごとに行われていたが、平成10年度調査より、「住宅統計調査」から「住宅・土地統計調査」と調査名を変更して内容の拡充が図られた。

◆所管行政庁

建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。

◆新耐震基準

建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は、昭和56年の建築基準法の改正によるもので、この改正を境として、昭和56年6月1日以降の建築物を「新耐震基準」の建築物としている。新耐震基準では、中程度の地震（震度5強程度）に対しては被害が起こらないことを、強い地震（震度6強～7程度）に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。昭和56年5月31日以前の建築物は「旧耐震基準」といわれる。

◆震度

ある場所における地震の揺れの強さ。

【た】

◆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、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備を行うこと。

◆耐震改修促進計画

建築物の耐震診断及び耐震改修等の耐震化の取り組みを計画的に進めることを目的とし、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ計画。平成18年1月の法改正において、都道府県に対して策定が義務付けられるとともに、市町村に対して策定の努力義務が課せられた。

◆耐震化率

耐震性を満たす建築物数（昭和56年6月1日以降の建築物数＋昭和56年5月31日以前の建築物のうち、耐震性を満たす建築物数）が建築物総数（昭和56年6月1日以降の建築物数＋昭和56年5月31日以前の建築物数）に占める割合のこと。

◆耐震診断

地震の揺れによって建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

◆地域防災計画

地震や風水害などの大きな災害の発生に備え、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策、復旧対策を行うため、「災害対策基本法」に基づき、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

◆中央防災会議

内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の代表者及び学識経験者からなる会議で、防災に関する計画の作成やその実施の推進、重要事項の審議などを行っている。

【は】

◆プレート

プレートは、地球の表面を覆う、十数枚の厚さ 100km ほどの岩盤のこと。プレート内部やプレート間の境界部に蓄積した歪みが限界を越えて急激に岩盤がずれて歪みを開放することで地震が発生する。

【ま】

◆マグニチュード

地震そのものの規模を示す値。マグニチュードは地震のエネルギーと関係した量で、マグニチュードが1大きくなるとエネルギーは約30倍大きくなる。

【や】

◆要配慮者

高齢者、障害者、妊産婦、乳幼児、傷病者、日本語が不自由な外国人といった災害時に自力で避難することが困難な者。また、災害時の避難所生活等に当たり、大きな支障があり、特段の手助けが必要な者。

資料3 市指定緊急輸送道路

本市指定の緊急輸送道路一覧

区分	路線名		延長(m)	幅員(m)	指定区間
県道	A	川越新座線	—	—	小仙波(国道16号との交差点)～富士見市境
	B	並木川崎線	—	—	並木(川越新座線との交差点)～ふじみ野市境
	C	今福木野目線	—	—	下新河岸(旭橋)～木野目(川越富士見有料道路との交差点)
	D	川越越生線	—	—	大袋新田(国道16号との交差点)～鶴ヶ島市境
	E	鯨井狭山線	—	—	安比奈新田(安比奈親水公園入口交差点)～的場(的場上交差点)
	F	片柳川越線	—	—	石原町2丁目(石原町北交差点)～坂戸市境
	G	川越栗橋線	—	—	元町1丁目(札の辻)～宮元町(国道254号との交差点)
	H	川越上尾線	—	—	新宿町2丁目(新宿町北交差点)～松江町1丁目(川越日高線との交差点)
	I	川越北環状線	—	—	脇田新町(国道16号との交差点)～福田(国道254号との交差点)
	J	本川越停車場線	—	—	連雀町(川越日高線との交差点)～新富町1丁目(本川越駅)
市道	1	市道0001号線 全部	3,452.8	5.4～33.6	元町1丁目15番8地先～鴨田1,061番地1地先
	2	市道0006号線 全部	2,813.6	4.0～27.0	脇田新町2番36地先～小仙波町2丁目23番4地先
	3	市道0009号線 全部	1,700.4	7.3～67.4	新宿町1丁目7番7地先～新富町1丁目22番27地先
	4	市道0010号線 全部	2,939.4	7.7～48.6	脇田本町14番1地先～南大塚3丁目13番地20地先
	5	市道0013号線 一部	101.0	5.0～13.0	南大塚1丁目14番12地先～南大塚2丁目5番18地先
	6	市道0016号線 全部	1,557.3	11.2～24.8	神明町11番1地先～月吉町1番1地先
	7	市道0017号線 全部	3,117.1	7.3～43.8	上戸288番6地先～石原町2丁目59番1地先
	8	市道0021号線 全部	1,431.5	8.5～21.2	山田783番3地先～神明町12番1
	9	市道0023号線 一部	1,187.8	5.9～32.1	福田1,171番地先～府川1,200番1地先
	10	市道0028号線 一部	170.3	4.0～15.8	鴨田1,061番1地先～鴨田1,151番1地先
	11	市道0032号線 全部	2,496.4	7.5～27.6	古谷上5,321番1地先～鴨田1,850番1地先
	12	市道0039号線 全部	1,867.3	5.7～13.6	古谷上3,779番1地先～並木89番1地先
	13	市道0043号線 全部	1,093.4	5.2～12.1	砂新田13番2地先～下新河岸18番5地先
	14	市道0050号線 全部	2,624.3	4.4～12.3	藤間12番2地先～中福393番4地先
	15	市道0057号線 一部	473.0	8.8～12.6	今福398番4地先～中台2丁目9地先
	16	市道0060号線 一部	867.0	15.5～17.9	南大塚514番6地先～南台1丁目9番1地先
	17	市道0061号線 全部	775.0	9.3～23.2	南台1丁目3番5地先～南台1丁目9番1地先
	18	市道0070号線 一部	2,250.0	4.9～27.8	豊田新田19番3地先～小ヶ谷233番6地先
	19	市道0073号線 全部	756.9	7.5～23.0	笠幡4,873番3地先～安比奈新田243番2地先
	20	市道0078号線 一部	784.0	3.6～17.2	的場247番3地先～笠幡46番2地先
	21	市道0080号線 全部	1,776.3	5.6～22.7	吉田100番1地先～的場北1丁目4番6地先
	22	市道0086号線 一部	2,200.0	5.5～21.5	下広谷431番5地先～小堤311番2地先
	23	市道0089号線 全部	1,908.7	11.9～35.3	平塚248番1地先～鯨井1,794番1地先
	24	市道0093号線 全部	1,842.3	16.0～38.3	的場811番1地先～吉田新町2丁目17番1地先
	25	市道0096号線 全部	1,393.7	16.0～23.1	野田1,055番1地先～豊田本715番1地先
	26	市道0098号線 全部	718.3	6.2～13.7	新宿573番21地先～今福1,064番1地先
	27	市道2506号線 全部	296.6	11.0～40.5	寺山539番1地先～寺山384番1地先
	28	市道3400号線 一部	423.0	8.0～8.0	鴨田1,565番1地先～鴨田1,151番1地先
	29	市道5455号線 全部	1,487.6	6.8～14.6	熊野町17番1地先～寺尾1,176番2地先
	30	市道5484号線 全部	249.5	9.5～9.5	寺尾1,029番2地先～寺尾1,168番1地先
	31	市道7476号線 一部	729.0	3.7～22.4	南大塚2丁目4番地7地先～豊田新田17番3地先
	合計		45,483.5	—	—

※ 埼玉県地域防災計画において指定されている緊急輸送道路については、P8表-5を参照

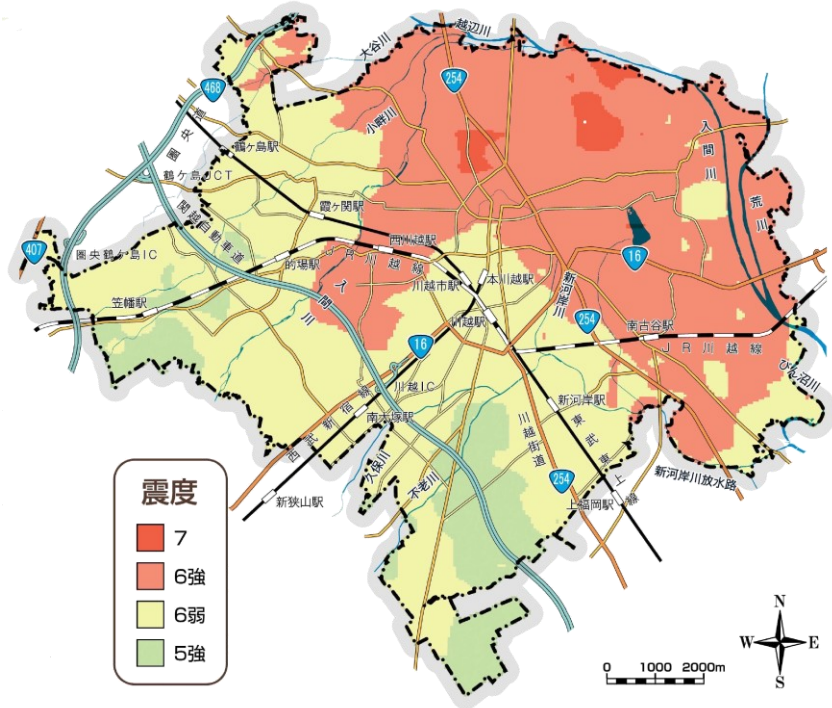
資料4 地震ハザードマップ

川越市地震ハザードマップは、「平成24・25年度埼玉県地震被害想定調査」によって想定した5つの地震のうちで川越市に最も影響のある「関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点：南）」が発生した場合の危険度（震度・建物倒壊率・液状化の危険度）を、50m×50mのメッシュ（網目）ごとに予測し、地図に色分けして表示したものです。

なお本マップは、「ゆれやすさマップ」、「液状化危険度マップ」「地域の危険度マップ」の3種類のマップを掲載した地図面と「地震発生時に想定される被害」、「家庭での備え」及び「行動チャート」などの情報面から構成されています。

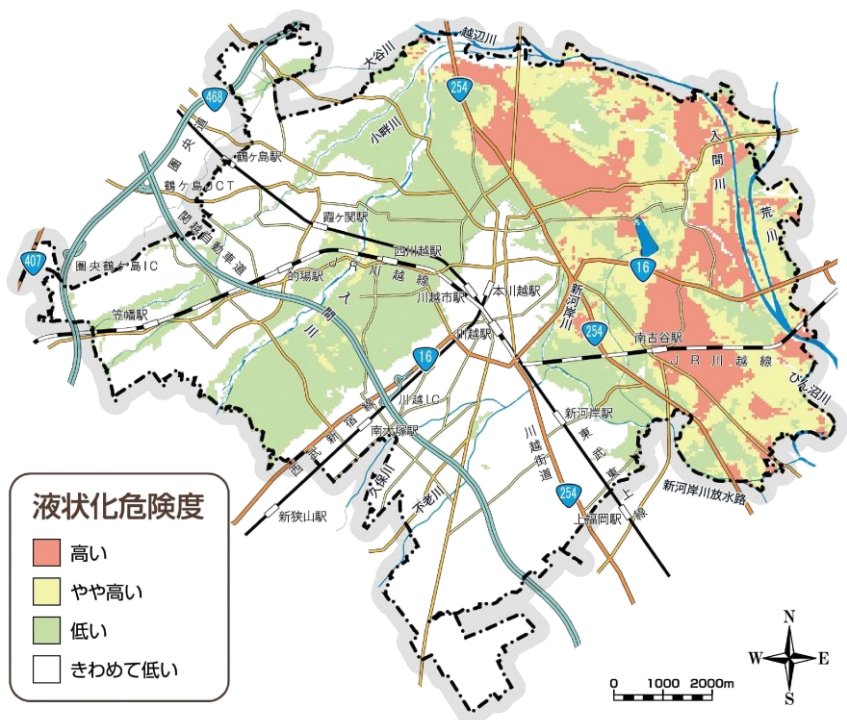
【ゆれやすさマップ】

ゆれやすさマップとは、想定した地震が発生した場合に予測される震度をゆれやすさとしてわかりやすく表示したマップです。

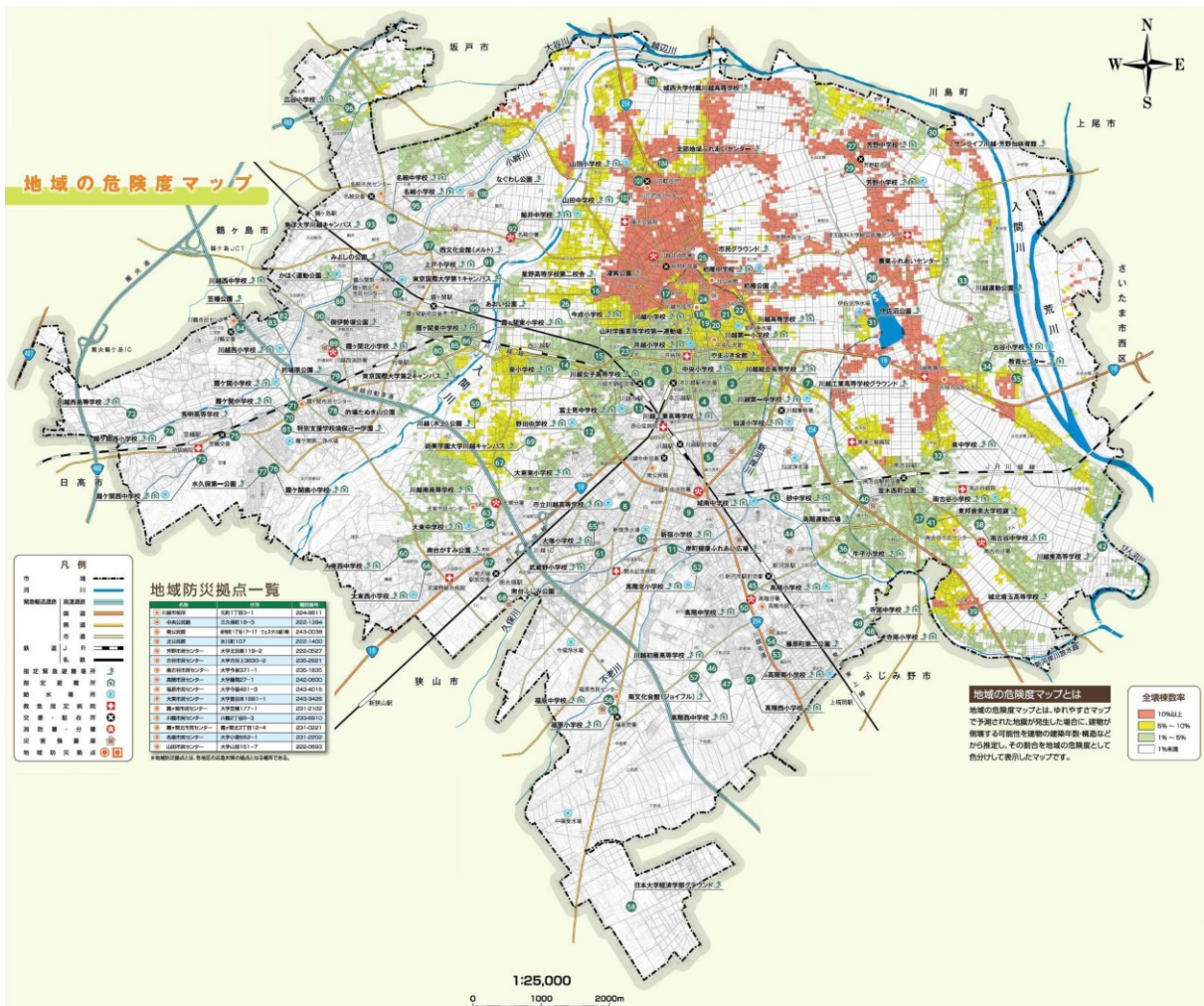


【液状化危険度マップ】

液状化危険度マップとは、地形地質分類・ボーリングデータ・地下水位などから推定した地盤モデルをもとに、想定した地震が発生した場合における液状化の危険度を予測したマップです。



【地域の危険度マップ】



地域の危険度マップとは、ゆれやすさマップで予測された地震が発生した場合に、建物が倒壊する可能性を建物の建築年数・構造等から推計し、その割合を地域の危険度として色分けで表示したマップです。

第4期川越市建築物耐震改修促進計画

令和8（2026）年3月

発行：川越市 都市計画部 建築指導課
〒350-8601 川越市元町1丁目3番地1
電話：049-224-8811（代表）
049-224-5974（直通）