

門真市住宅・建築物耐震改修促進計画 (改定版)



平成 29 年 3 月

門真市

目 次

1. はじめに	2
1.1. : いつでもどこでも起こりうる大地震による被害	2
1.2. : 耐震改修促進計画の策定及び改定にあたって	3
1.3. : 計画の位置付け	4
2. 耐震改修促進法の改正内容	5
3. 地震による被害想定	7
3.1. : 南海トラフ巨大地震	7
3.2. : 直下型地震	9
4. 現状と課題	11
4.1. : 民間住宅	11
4.2. : 特定既存耐震不適格建築物	15
4.3. : 市有建築物	18
5. 基本的な方針	20
5.1. : 目標の定め方	20
5.2. : 取組みの視点	20
5.3. : 役割分担	20
5.4. : 計画期間	20
6. 目標	21
7. 目標達成のための具体的な取組み	23
7.1. : 民間住宅	23
7.2. : 特定既存耐震不適格建築物	26
7.3. : 市有建築物の耐震化への取組み	29
8. 耐震化の促進への社会環境整備	30
8.1. : 建替えによる耐震化の促進	30
8.2. : 税の抜本改正や支援制度の拡充	30
8.3. : 中古住宅市場の活用	30
8.4. : 「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」の活用	30
8.5. : 耐震補助制度の拡充など	30
9. その他関連施策の促進	32
9.1. : 居住空間の安全性の確保	32
9.2. : ハザードマップの活用	32
9.3. : 2次構造部材の安全対策	32
9.4. : エレベーターの閉じ込め防止対策	33
10. 推進体制の整備	34
10.1. : 庁内などの連携	34
10.2. : 大阪建築物震災対策推進協議会への参加	34
10.3. : 関係団体との連携	34
10.4. : NPO 法人などとの連携	34
10.5. : 地元組織との連携	35

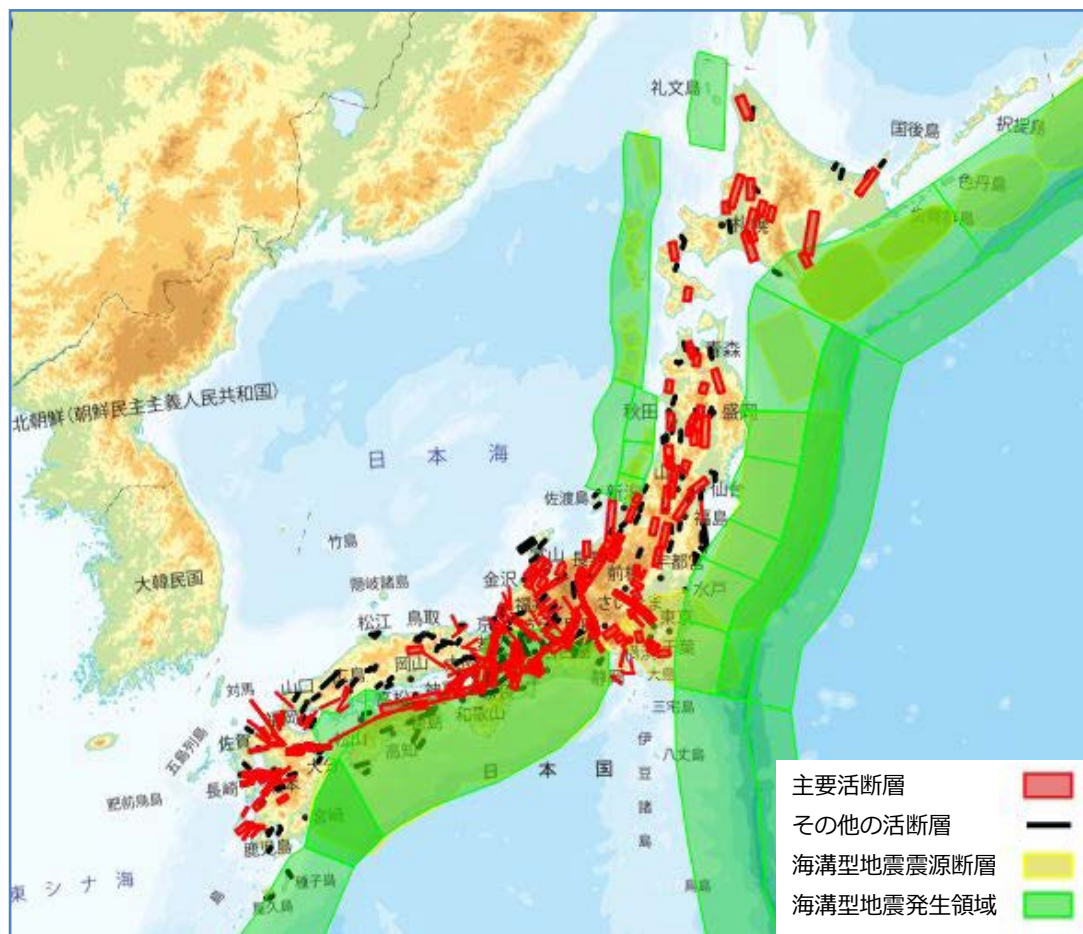
1. はじめに

1.1. : いつでもどこでも起こりうる大地震による被害

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、6,434 人の尊い命が奪われました。地震による直接的な死者数 5,502 人のうち、住宅・建築物の倒壊などによる被害者は約 9 割の 4,831 人にのぼり、倒壊した住宅・建築物の多くが昭和 56 年以前の旧耐震基準により建てられたものでした。また、平成 23 年 3 月の東日本大震災では津波被害とその後の余震による地震被害により、明治以降、関東大震災、明治三陸地震に次ぐ被害規模となりました。さらに、平成 28 年 4 月の熊本地震では気象庁震度階級が制定されてから初めて震度 7 が 2 回観測され、住宅の被害は全壊・半壊で 39,214 棟にのぼり 110 名（被害情報：内閣府_平成 28 年 10 月 14 日時点）の人命が失われました。

わが国は、大地震による度重なる大きな被害に見舞われており、前述の通り、いつどこで大地震が発生してもおかしくない地震大国であるといえます。

現在、南海トラフの海溝型巨大地震や首都直下型地震については甚大な被害が予想され、その対策が急がれています。



独立行政法人防災化学技術研究所「J-SHIS 地震ハザードステーション」

1.2. : 耐震改修促進計画の策定及び改定にあたって

平成 18 年 1 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）の改正にあわせて「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」が定められ、住宅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 年度までに少なくとも 90%とする目標が示されると共に、都道府県は耐震改修促進計画の策定が義務づけられ、市町村には市町村耐震改修促進計画を策定する努力義務が課せられました。

これを受け、国の基本方針や「大阪府住宅・建築物耐震 10 カ年戦略プラン」などを踏まえ、平成 20 年 3 月に、計画期間を平成 19 年度から平成 27 年度とする「門真市住宅・建築物耐震改修促進計画」を策定しましたが、計画年次の終了に伴いこの度「門真市住宅・建築物耐震改修促進計画（改定版）」を策定することとしました。

今回の「門真市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)」の策定にあたっては、

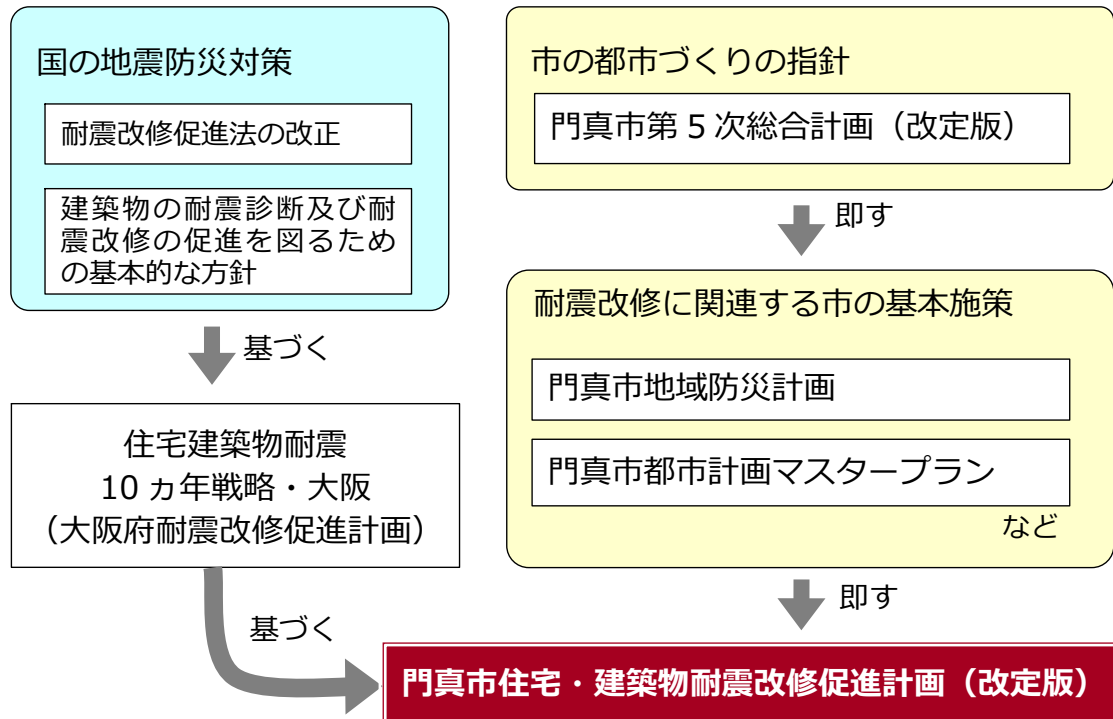
- ・平成 25 年 11 月改正の「耐震改修促進法」
- ・「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」
- ・「住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪」（大阪府耐震改修促進計画）

以上を踏まえ、平成 37 年度までの今後 10 年間に、地震時における市民の安全を確保する観点から、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、建築物の倒壊などによって発生する人的被害及び経済的被害を軽減するための計画として策定するものです。

なお、本計画は計画内容及び進捗状況などを検証すると共に、計画期間内の社会・経済情勢の変化などに対応するため、概ね 5 年を基本として計画の検証を実施します。

1.3. : 計画の位置付け

門真市住宅・建築物耐震改修促進計画（改定版）は、国・府の計画、市の主要な計画と、次のように整合を図るものです。



2. 耐震改修促進法の改正内容

門真市住宅・建築物耐震改修促進計画の中間検証報告以降に耐震改修促進法が大きく改正されました（平成 25 年 11 月）。主な改正内容は以下の通りです。

(1)耐震診断の義務化と公表

昭和 56 年以前に建築された「要緊急安全確認大規模建築物」と「要安全確認計画記載建築物」については、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとなりました。

建築物の区分

特定既存耐震不適格建築物 (法第 14 条 1 号_2 号_3 号) ※耐震診断・改修の指導助言対象	・多数の者が利用する一定規模以上の建築物。 ・都道府県や市が定める緊急交通路の沿道建築物で、倒壊により道路を閉塞する恐れがある高さのもの。
要緊急安全確認大規模建築物 (法附則第 3 条) ※耐震診断の実施と結果の報告が義務	・病院や店舗、旅館、体育館など不特定多数の者が利用する建築物及び老人ホーム、小中学校、幼稚園、保育所など避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物のうち大規模なもの。 ・一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場など。
要安全確認計画記載建築物 (法第 7 条) ※耐震診断の実施と結果の報告が義務	・都道府県や市の計画に義務化道路として記載された緊急交通路の沿道建築物で、倒壊により道路を閉塞する恐れがある高さのもの。 ・都道府県が指定する庁舎や病院、避難所となる体育館などの防災拠点建築物。
既存耐震不適格建築物 ※耐震診断・改修の指導助言対象	・住宅や小規模建築物を含む耐震性を有しないすべての建築物。

(2)耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置が創設されました。

(3)区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンションなど）については、大規模な耐震改修を行おうとする場合の集会の決議要件が 3/4 から 1/2 に緩和されました。

(4)耐震性に係る表示制度の創設

地震に対して安全性が確保されているものとして所管行政庁の認定を受けた建築物（基準適合認定建築物）の所有者は、当該建築物やその利用に関する広告などに、認定を受けている旨を表示できるようになりました。

この認定を受けることができる建築物は、新耐震・旧耐震の別や、用途、規模などにかかわらず、全ての建築物が対象です。

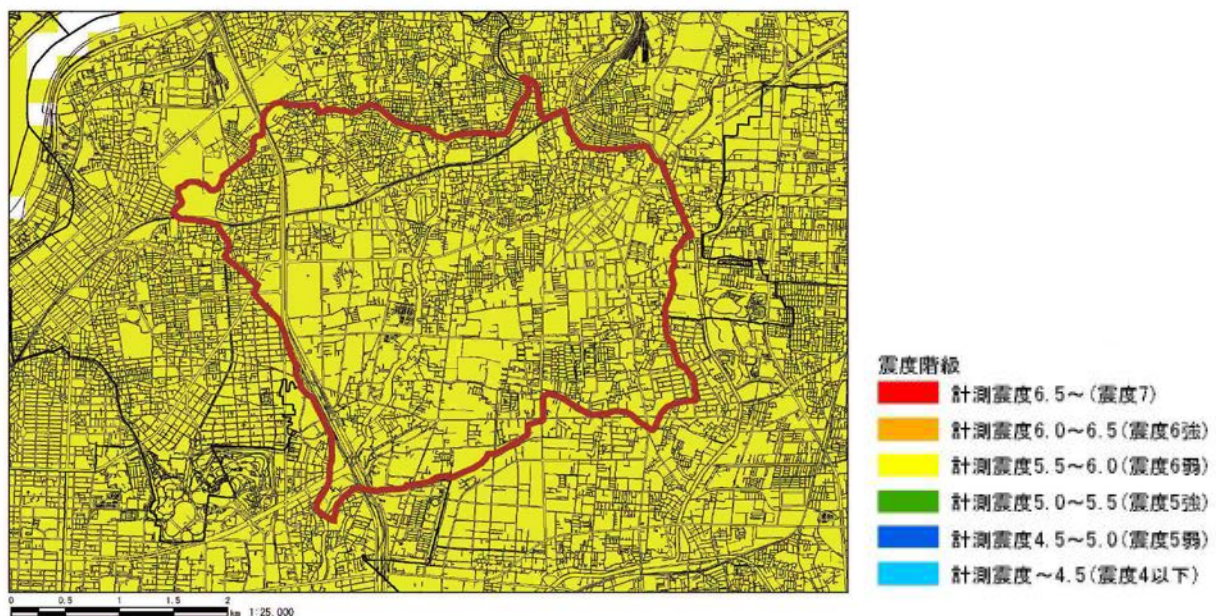
3. 地震による被害想定

3.1. : 南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震については、今後 30 年のうちに 60～70%の確率で M 8 ～ 9 クラスの地震が発生するとされています。また、東日本大震災以降、南海トラフ巨大地震による津波などの被害について、大阪府では大阪府地域防災計画の修正を目的とし、大阪府防災会議に「南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会」が設置されています。

検討部会から公表された、本市の計測震度分布図、建築物及び人的被害の想定は以下の通りです。本市においては全域で震度 6 弱と想定されています。

大阪府震度分布図(南海トラフの最大クラスの地震)



「南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会」資料より（平成 25 年 10 月）

建築物の揺れによる被害（単位：棟）

建物棟数			全壊棟数			半壊棟数		
全建物	木造	非木造	全建物	木造	非木造	全建物	木造	非木造
42,036	27,998	14,038	295	260	35	2,962	2,748	213

建物倒壊による人的被害（単位：人）

時間帯	死者数			負傷者数			重傷者数		
	全建物内	木造内	非木造内	全建物内	木造内	非木造内	全建物内	木造内	非木造内
夏 12 時	9	6	3	191	65	126	13	3	10
冬 18 時	12	11	1	248	182	66	14	9	5

「南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会」資料より（平成 25 年 10 月）

○長周期地震動による被害

地震が起きるとさまざまな周期を持つ揺れ（地震動）が発生します。ここでいう「周期」とは、揺れが1往復するのにかかる時間のことです。南海トラフ地震のような規模の大きい地震が発生すると、周期の長いゆっくりとした大きな揺れ（地震動）が生じます。このような地震動のことを長周期地震動といいます。

長周期地震動は、短周期の地震動に比べて揺れの継続時間が長いため、振幅が小さくても、建築物の固有周期に近い長周期地震動の場合、その建築物は共振によって大きく揺れることになります。

国土交通省から示されている「超高層建築物などにおける南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地振動対策について」を踏まえ、大阪府と連携し対策の検討に努めます。

3.2. : 直下型地震

直下型地震の場合の建築物被害では、生駒断層帯地震（市域最大地震動となる断層破壊ケース）による被害が最も大きく、「全壊」が 18,694 棟(49.4%)、「半壊」が 8,622 棟(22.8%)、合わせて 27,316 棟（市の総建物数の 72.2%）となっています。

建築物被害想定

	全 壊			半 壊		
	木 造	非 木 造	計	木 造	非 木 造	計
上町断層帯地震 A (府北部で被害大)	7,680 棟 20.3%	425 棟 1.1%	8,105 棟 21.4%	6,865 棟 18.1%	918 棟 2.4%	7,783 棟 20.6%
上町断層帯地震 B (府南部で被害大)	659 棟 1.7%	28 棟 0.1%	687 棟 1.8%	1,288 棟 3.4%	147 棟 0.4%	1,435 棟 3.8%
生駒断層帯地震	10,625 棟 28.1%	733 棟 1.9%	11,358 棟 30.0%	7,487 棟 19.8%	1,087 棟 2.9%	8,574 棟 22.7%
有馬高槻断層帯 地震	950 棟 2.5%	32 棟 0.1%	982 棟 2.6%	1,824 棟 4.8%	161 棟 0.4%	1,985 棟 5.2%
中央構造線断層帯 地震	11 棟 0.03%	1 棟 0.003%	12 棟 0.03%	24 棟 0.07%	7 棟 0.02%	31 棟 0.09%
生駒断層帯地震 (市域最大地震動)	17,245 棟 45.6%	1,449 棟 3.8%	18,694 棟 49.4%	7,122 棟 18.8%	1,500 棟 4.0%	8,622 棟 22.8%

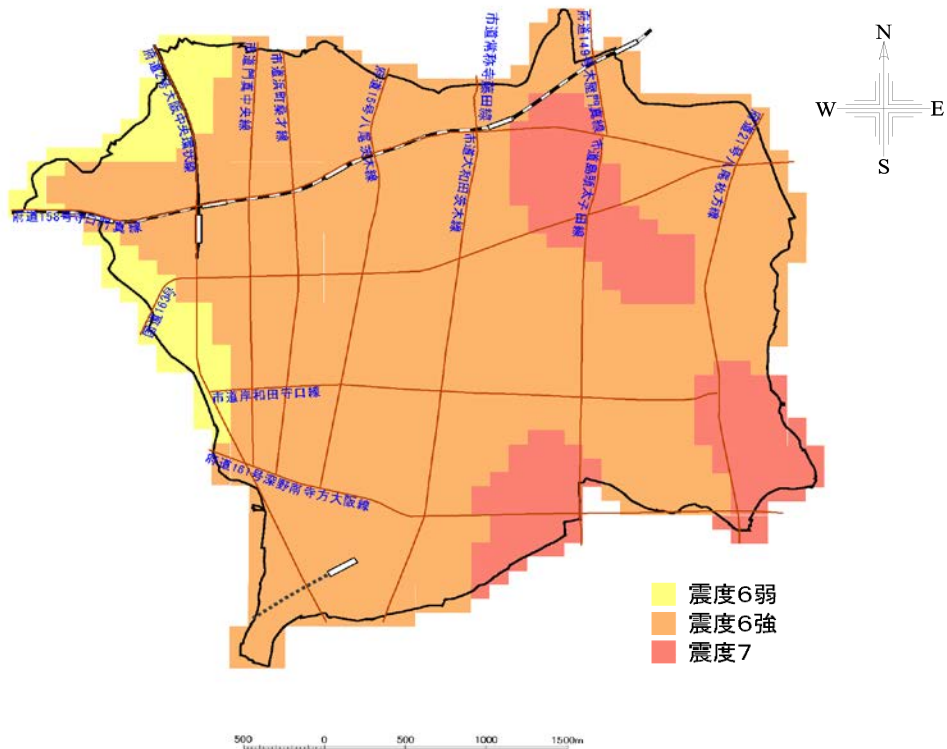
出典：第 2 次大阪府地震被害想定調査(H17 年から H18 年)結果及び市が府手法で実施した生駒断層帯地震(市域最大地震動の場合)の被害想定結果 ※表の上段は被害量、下段は被害率。

建築物被害による人的被害についても、生駒断層帯地震（市域最大地震動となる断層破壊ケース）による被害が最も大きく、「死者」が 638～919 人、「負傷者」が 1,211～1,404 人となっています。

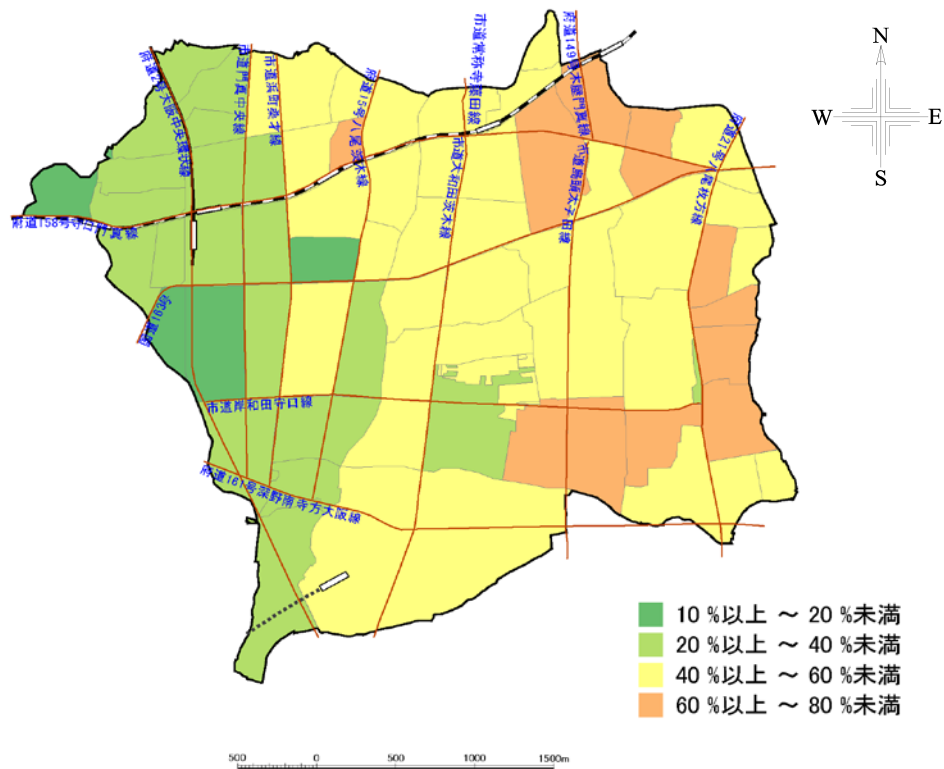
建築物被害による人的被害想定

	死 者			負 傷 者		
	早 朝	昼 間	夕 刻	早 朝	昼 間	夕 刻
上町断層帯地震 A	199 人	193 人	189 人	2,569 人	2,006 人	2,077 人
上町断層帯地震 B	4 人	3 人	3 人	629 人	503 人	517 人
生駒断層帯地震	405 人	278 人	300 人	1,888 人	1,674 人	1,679 人
有馬高槻断層帯地震	6 人	4 人	5 人	852 人	667 人	694 人
中央構造線断層帯地震	0 人	0 人	0 人	13 人	8 人	9 人
生駒断層帯地震 (市域最大地震動)	919 人	638 人	691 人	1,404 人	1,213 人	1,211 人

出典：第 2 次大阪府地震被害想定調査(H17 年から H18 年)結果及び市が府手法で実施した生駒断層帯地震(市域最大地震動の場合)の被害想定結果



生駒断層帯地震（市域最大地震動）の震度予測図



生駒断層帯地震（市域最大地震動）の建物全壊率予測図

4. 現状と課題

4.1. : 民間住宅

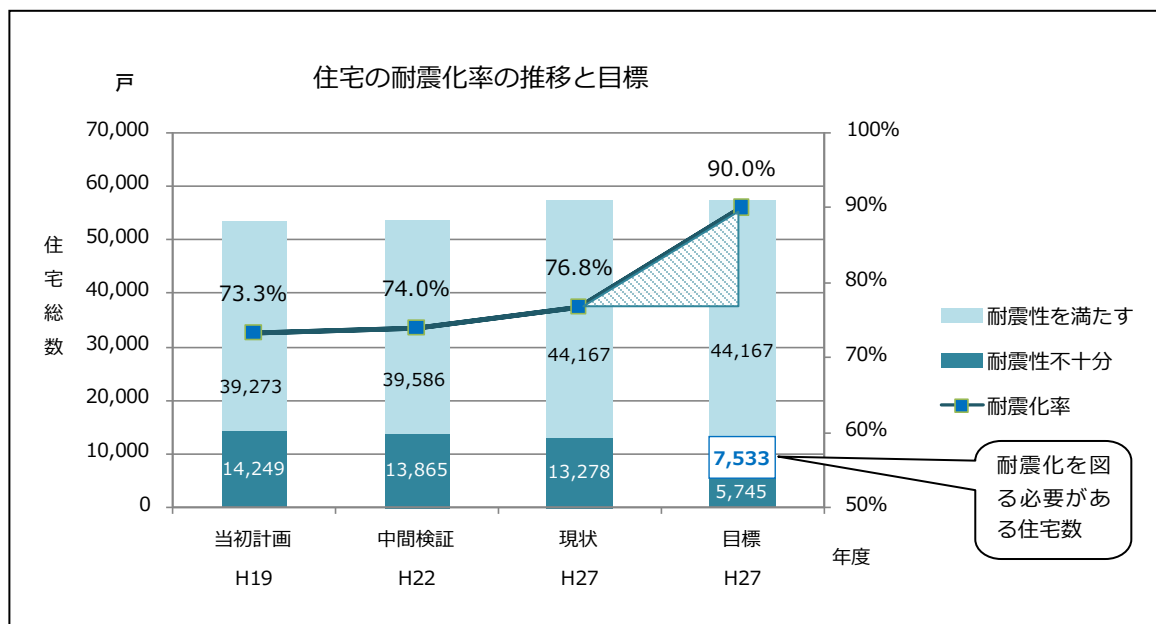
【現状】

(1)住宅の耐震化率の推移

平成 20 年 3 月に策定した門真市住宅・建築物耐震改修促進計画における耐震化の目標達成状況は下記の通りです。耐震性が不十分である住宅は、平成 19 年度は 14,249 戸でしたが、平成 27 年度時点では 13,278 戸まで減少しています。

	当初計画 平成19年	中間検証 平成22年	現状 平成27年	目標 平成27年
	単位 (戸)			
住宅 全 体	総数 53,552 (100%)	総数 53,451 (100%)	総数 57,445 (100%)	総数 57,445 (100%)
	耐震性を満たす 39,273 (73.3%)	耐震性を満たす 39,586 (74.0%)	耐震性を満たす 44,167 (76.8%)	耐震性を満たす 51,700 (90.0%)
	耐震性が不十分 14,249 (26.7%)	耐震性が不十分 13,865 (26.0%)	耐震性が不十分 13,278 (23.2%)	耐震性が不十分 5,745 (10.0%)

(住宅・土地統計調査などから推計)



(2)住宅を取り巻く環境

①人口推計と世帯数の推移

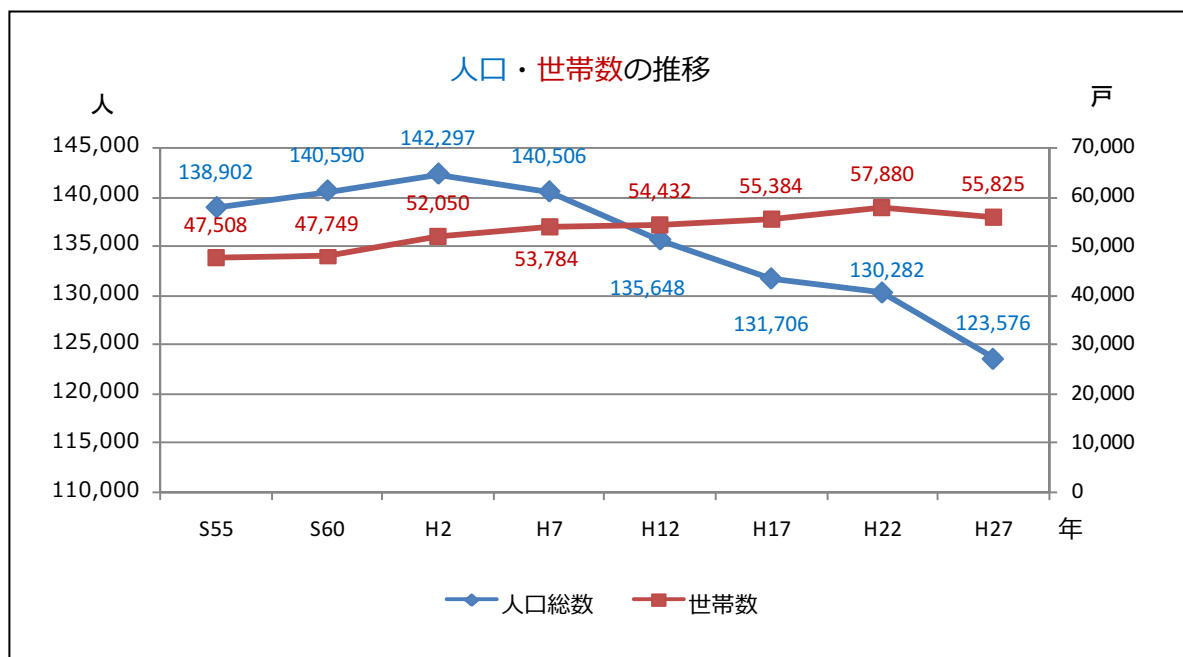
本市の人口は、平成2年をピークに減少傾向となっており、少子高齢化、世帯人員の少人数化が進行しています。

また、総人口の減少、世帯人員の少人数化などから、今後減少する傾向が見られます。

門真市の人口世帯数の推移

	昭和 55 年	昭和 60 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年
人口総数	138,902	140,590	142,297	140,506	135,648	131,706	130,282	123,576
世帯数	47,508	47,749	52,050	53,784	54,432	55,384	57,880	55,825
1 世帯 当たり人数	2.92	2.94	2.73	2.61	2.49	2.38	2.25	2.21

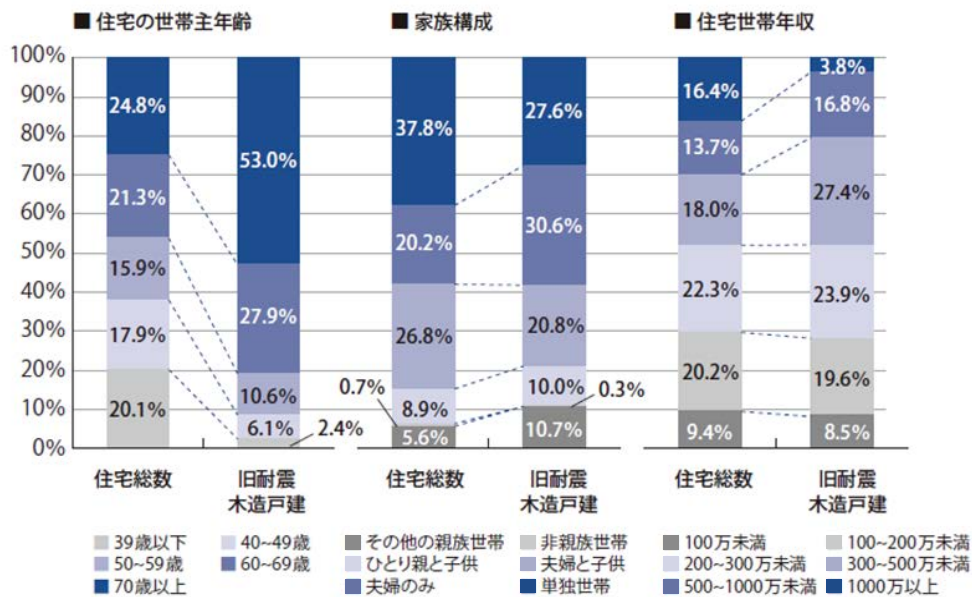
出典：国勢調査



②旧耐震木造戸建て住宅の所有者の属性

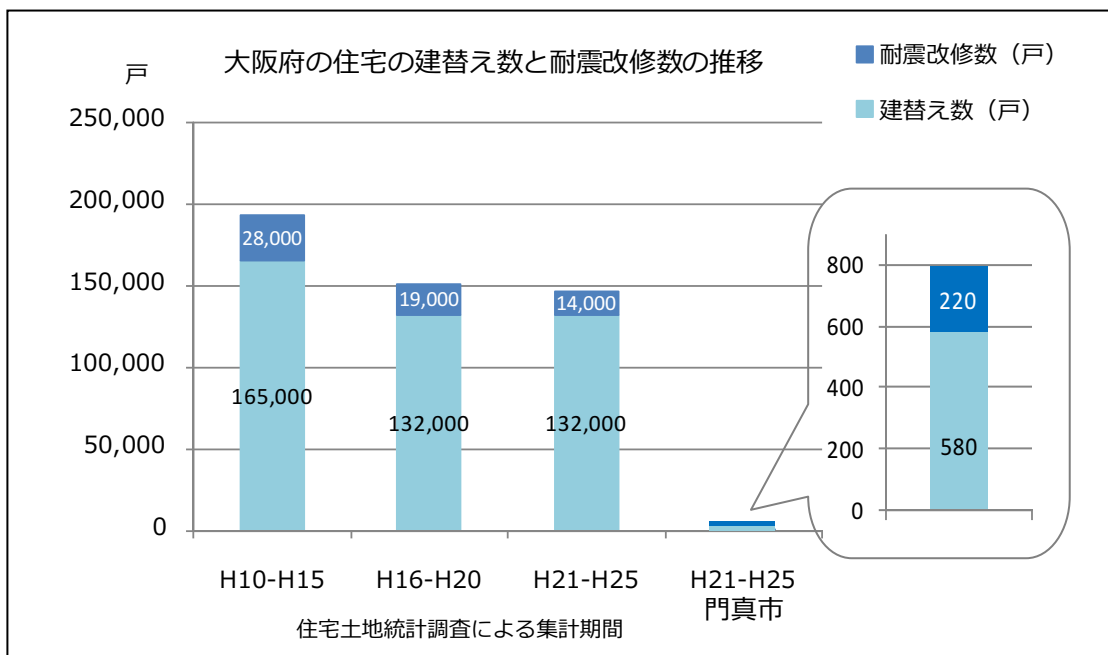
門真市を含む大阪府内の世帯主の年齢は、住宅全体では 60 歳以上が 5 割に満たないのに対し、旧耐震木造戸建では 8 割を超えています。家族構成は、住宅全体に比べ、夫婦のみの世帯の割合が少なく、単独世帯の割合が多い傾向が見られます。世帯年収は、住宅全体に比べ、1,000 万円以上の世帯の割合が少なく、300～500 万円世帯の割合が多くなっています。

(住宅建築物耐震 10 カ年戦略・大阪より)



③建替えと耐震改修

大阪府では、建替え数と耐震改修数は概ね 9:1 の割合です。本市では、住宅土地統計調査（平成 25 年度）によると平成 21 年以降に、昭和 56 年以前の建築物について建替えを実施したのは 580 戸、耐震改修（壁・柱・基礎の改修工事）を行ったのは 220 戸で概ね 7:3 の割合です。



【課題】

①今後、本格的な人口減少社会への移行、高齢化、世帯構成の変化などを踏まえ、居住ニーズに対応した良質な住宅ストックの蓄積に努めることが求められます。

②旧耐震木造住宅の所有者が高齢化しており、耐震化への意欲が、ますます低下することが懸念されます。

③建替えの促進を図ることも耐震化率を引き上げることに繋がりますが、建替えは社会経済情勢の変化に大きく影響されます。

④所有者の意思に左右される民間住宅・建築物は法的な強制力がないため、計画的な耐震化は容易ではありません。

4.2. : 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

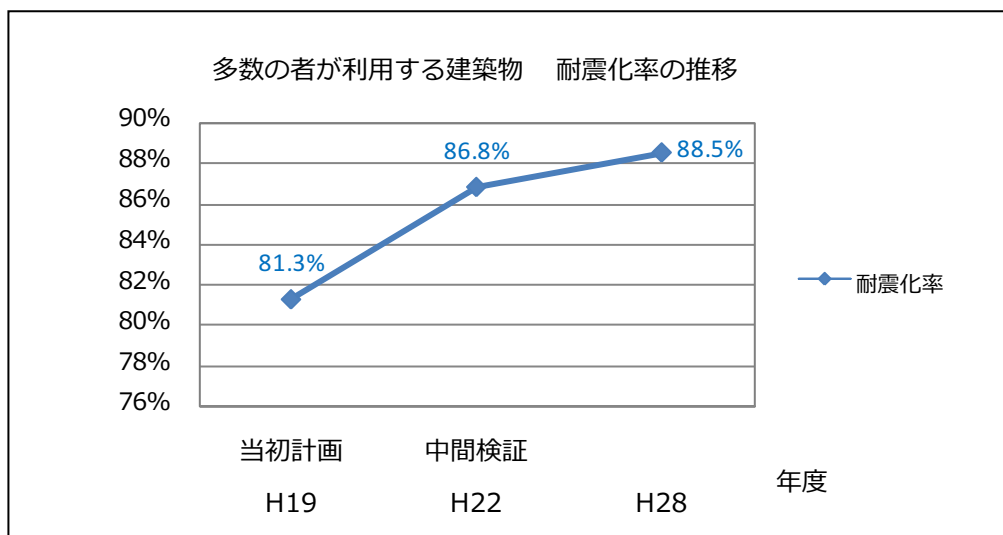
【現状】

多数の者が利用する建築物（民間）は 401 棟です。その内、耐震性を満たす建築物は 355 棟(88.5%)、耐震性が不十分な建築物が 46 棟(11.5%)です。平成 19 年度の時点と比較し、昭和 56 年以前の建築物については、主に除却により 3 割程度が減少したことで、耐震化率が改善されています。

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（平成 28 年）

分類		棟数	耐震化率
応急対策上、地域の拠点となる建築物	(病院、診療所)	15	(93.3%)
	耐震性を満たす建築物	14	
	耐震性が不十分な建築物	1	
不特定多数の者が利用する建築物	(百貨店、マーケット、物販店、ホテル、旅館、「その他」)	40	(95.0%)
	耐震性を満たす建築物	38	
	耐震性が不十分な建築物	2	
一般建築物	(事務所、老人ホーム、工場、その他)	217	(89.9%)
	耐震性を満たす建築物	195	
	耐震性が不十分な建築物	22	
共同住宅など	(共同住宅、寄宿舍)	129	(83.7%)
	耐震性を満たす建築物	108	
	耐震性が不十分な建築物	21	
合計	多数の者が利用する建築物 合計	401	(88.5%)
	耐震性を満たす建築物	355	
	耐震性が不十分な建築物	46	

※上記調査には、今回実施した「特定既存耐震不適格建築物」へのアンケート調査結果を反映しております。アンケート調査で詳細を得られていない建築物については、耐震性の有無を推計しています。



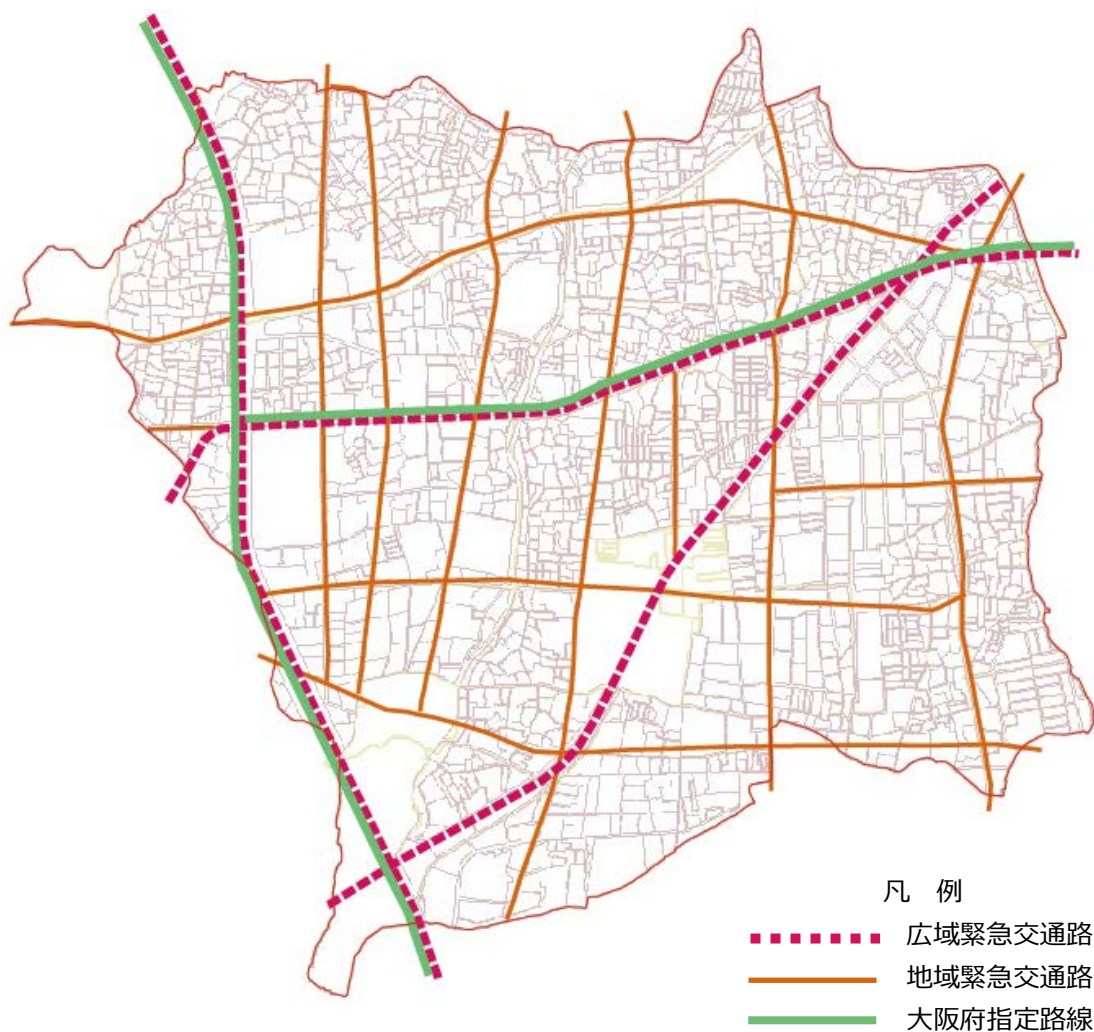
【課題】

多数の者が利用する建築物全体では耐震化が進んでいるものの、耐震化率90%には達していません。平成32年度の目標として、95%の耐震化率を達成するためには、耐震改修に向けた所有者などの防災意識の向上が重要であることから、主に一般建築物や共同住宅などの耐震化の推進を図る必要があります。

(2)緊急交通路沿道建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）

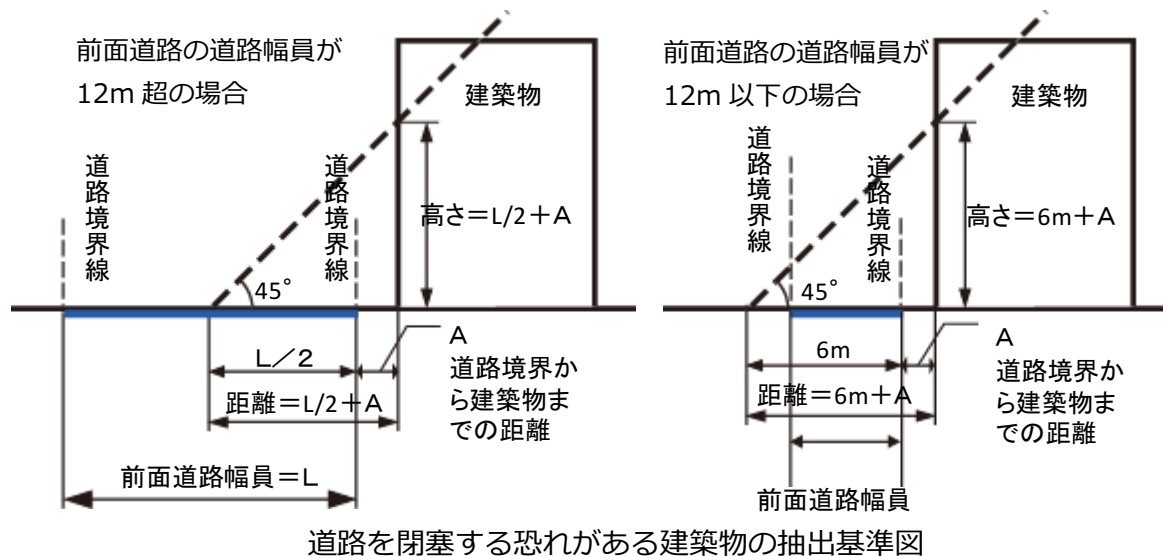
【現状】

災害時の応急活動を迅速かつ的確に実施するための広域緊急交通路、地域緊急交通路は下図の通りです。



広域緊急交通路及び地域緊急交通路路線図

緊急交通路沿道の建築物で、倒壊時に道路を閉塞する恐れがあるのは下図のものが対象です。



広域緊急交通路、地域緊急交通路沿道の建築物で、倒壊時に道路を閉塞する恐れがある建築物は下表の通りです。

緊急交通路沿道建築物の耐震化の現状（平成 28 年）

種類	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
広域緊急交通路沿道建築物 地域緊急交通路沿道建築物	925 棟	680 棟	245 棟	73.5%

※上記調査には、今回実施した「特定既存耐震不適格建築物」へのアンケート調査結果を反映しております。アンケート調査で詳細を得られていない建築物については、耐震性の有無を推計しています。

【課題】

広域緊急交通路、地域緊急交通路沿道の建築物について、本計画策定前年に計測調査※を行いました。その計測結果を基に、「概ね前面道路の半分を閉塞する恐れがある昭和 56 年以前の建築物」の所有者に対しアンケート調査を実施しましたが、耐震化率は 73.5%という結果でした。

今後、緊急交通路沿道の建物所有者に対して、積極的に働きかけ、耐震化を進めていくことが重要となります。

※計測調査について

大阪府が優先して耐震化に取り組む路線として耐震診断義務化対象路線に指定した、国道 163 号及び大阪中央環状線を除きます。

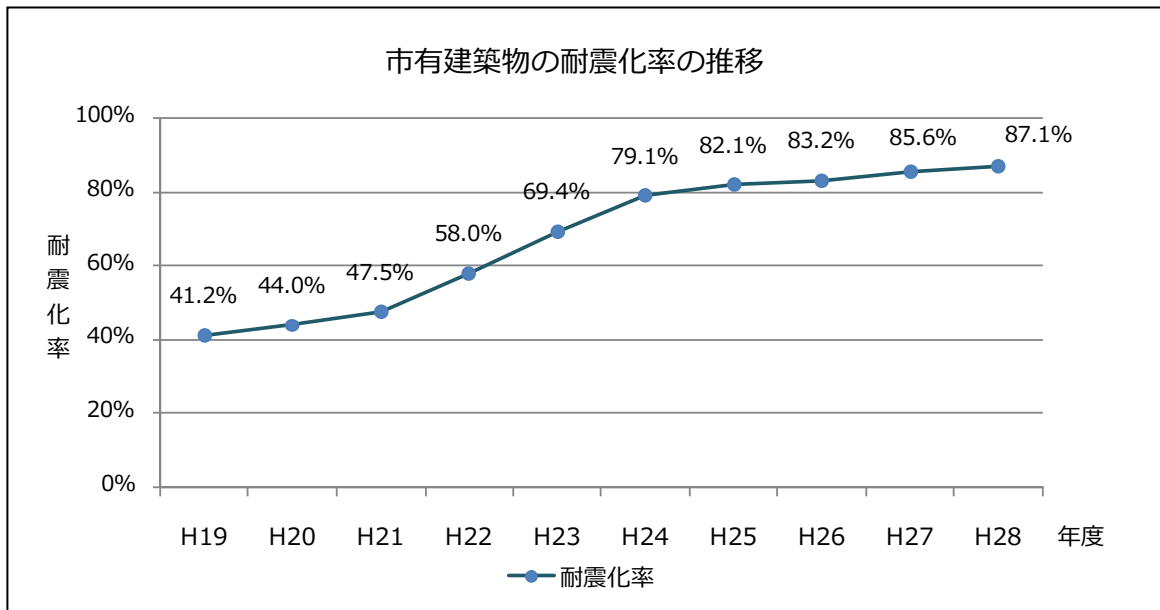
4.3. : 市有建築物

【現状】

市有建築物の耐震化の状況については、門真市住宅・建築物耐震改修促進計画に基づき、耐震化を進めてきたところであり、平成 28 年度現在で市有建築物全体の耐震化率は 87.1%となっています。また、避難所など災害時重要な機能を果たす建築物については平成 16 年度の 39.5%より約 60%上昇し 99.1%となり、耐震化が進んでいます。

市有建築物の耐震化率の現状（平成 19 年度と平成 28 年度の比較）

機能分類	平成 19 年度 耐震化率	平成 28 年度 耐震化率
災害時に重要な機能を果たす建築物 (本庁舎、避難所など)	39.5%	99.1%
市営住宅	46.2%	61.5%
その他の一般建築物	44.4%	59.5%
全体	41.2%	87.1%



【課題】

地震に対する危機感の高まりなどから、国及び大阪府では多数の者が利用する建築物において平成 32 年度までに耐震化率 95%という目標を掲げており、市有建築物は多数の市民に利用されること、災害時の活動拠点や避難所になること、さらに民間建築物の耐震化を先導していく役割を担うことから、今後も積極的な耐震化に取り組むことが重要となります。

5. 基本的な方針

5.1. : 目標の定め方

これまでの耐震改修促進計画では、耐震化率の向上を目標に定め、それを達成するための施策を展開してきました。今後、安全・安心な生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化を進めていくためには、市民共通の目標を掲げることも大切です。

しかし、耐震化率は、新築や建替え、耐震改修、除却など、さまざまな要因から上昇する数値であり、社会経済情勢の変化などに大きく影響を受けることから、耐震化率だけで耐震化施策を評価することには限界があります。

そのため、耐震化率として定める目標とは別に、個別に進行管理・評価ができるような具体的な目標を設定することも、着実な耐震化の促進のために必要です。

5.2. : 取組みの視点

取組みにあたっては、最終的に市民が耐震性のある住宅に住み、耐震性のある建築物を利用できるようになるという観点から、耐震改修だけでなく、建替え、除却など、さまざまな施策について積極的に取組みます。

また、これまでの取組みに加え、効率的・効果的な耐震化の促進を行うために、関係部局と連携を図りながら、普及啓発を行うなど、さまざまな施策について総合的に取組みます。

5.3. : 役割分担

住宅・建築物の所有者は、耐震化を自らの重要な問題として捉え自主的に取組むことが大切です。このため、耐震診断及び耐震改修、建替え、除却などの耐震化については、原則として所有者が自らの責任で行う必要があります。

市は、耐震性の向上により災害に強いまちを形成することで、より多くの市民の生命・財産を保護することが可能となることを踏まえ、所有者の耐震化への取組みをできる限り支援していきます。

また、市が所有する建築物の耐震化については、耐震化の推進を先導する役目から、本計画に基づき積極的に取組んでいきます。

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

5.4. : 計画期間

計画期間は平成 28 年度から平成 37 年度の 10 年間とし、今後、達成状況や社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性などから、概ね 5 年を基本として計画の検証を実施します。

6. 目標

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標値と具体的な目標は以下の設定の通りです。

目標1 【耐震化率】 市民みんなでめざそう値

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

①住宅の耐震化率：平成 37 年度までに 95%

②多数の者が利用する建築物の耐震化率：平成 32 年度までに 95%

不特定多数の者が利用する建築物については、すでに 95%を達成していますが、一般建築物や共同住宅などについては、90%に満たない状況であり、今後も更なる耐震化の促進に取り組めます。



目標 2 - 1 【民間】 住宅・建築物の目標

耐震性が不十分な住宅・建築物を着実に減らすため、耐震化率の目標とは別に、個別に進行管理・評価できるような具体的な目標として掲げるものです。

①民間住宅

- ・高度成長期に急増した木造住宅が多く存在することから、耐震性が不十分な木造住宅を対象に確実な普及啓発を行います。
- ・昭和 56 年以前の開発団地や密集市街地など耐震性の低い住宅が集中する地区に対しさまざまな取組みを実施します。

②多数の者が利用する建築物

- ・多数の者が利用する建築物は、被害が出れば影響が大きいので、耐震性が不十分な建築物については、これまで以上に積極的な普及啓発を行います。

③緊急交通路沿道建築物

- ・災害時の道路機能を確保するため、今後、耐震診断の結果により耐震性が不足すると報告を受けた建築物を対象に、確実な普及啓発を行います。
- ・耐震性が低いものや建築物の集積状況から道路を閉塞する恐れがある建築物を優先して耐震化を促進します。

目標 2 - 2 【市】 市有建築物の目標

災害時に重要な機能を果たす市有建築物のうち、耐震化が完了していない建築物については優先的に耐震化を進め、早期に耐震化率 100%を目指します。また、市有建築物全体の耐震化についても、引き続き積極的に取り組んでいきます。

7. 目標達成のための具体的な取組み

7.1. : 民間住宅

(1)耐震化の普及啓発

耐震化を進めていくためには、住宅の所有者自らが耐震化の重要性を十分に認識する必要があるため、今後も広報を利用した、耐震や防災に関する折り込みチラシの全戸配布や、市内のイベントにおいて情報提供を行うなど、積極的な普及啓発に努めます。

また、市民並びに建物所有者などに、災害に対する正しい知識を身につけてもらうために耐震フォーラムや防災講話についてメニューの充実を図り、市民の多様なニーズへの対応に努めます。

防災講話メニュー例

○防災について

地震発生の仕組みや防災対策をはじめ、身近でできる取組みや、地域での自主防災組織の必要性についてお話しします。

○建築物の耐震化の重要性について

倒壊家屋が道路を塞ぐと、緊急車両の通行や避難・救助活動の妨げにもなります。地震から生命、身体、財産を守るため、耐震化の重要性及び耐震に関する補助内容などについてご説明します。

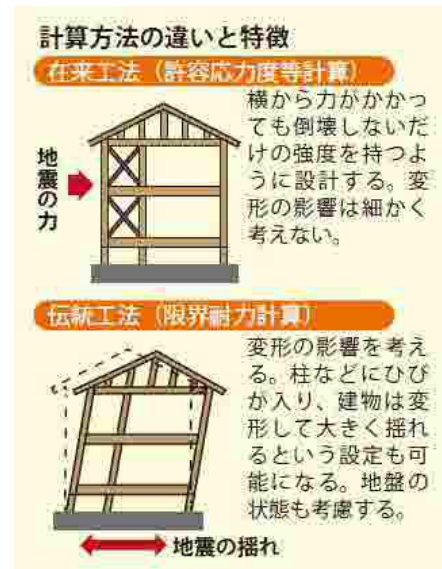


(2)耐震化の支援

①住まい手にあった耐震化

耐震改修を実施する際、建築物所有者などと設計者及び施工業者が相談し、改修内容などを十分に理解した上で、個々の事情に応じた改修を行うことが重要です。

戸建てや長屋などの住宅形式やライフスタイルに応じた経済的な耐震改修を促進するため、住宅の工法（在来工法、伝統工法など）に応じた計算法の採用による設計や、信頼できる多様な耐震改修工法について広く周知に努めます。



②生命を守る耐震化

生命と財産を守るための建築物全体の耐震改修が基本ですが、所有者などの事情により、建築物全体の耐震改修が困難な場合は、部分的な耐震化も最低限「生命を守る」改修になります。

引き続き一部屋だけを耐震化する「耐震シェルター」の設置などの普及啓発に努めます。

③建替えの促進

耐震改修への誘導だけでなく、建替えを行うことも耐震化施策を進める有効な手段となります。

引き続き関係機関と連携し、促進策を検討します。

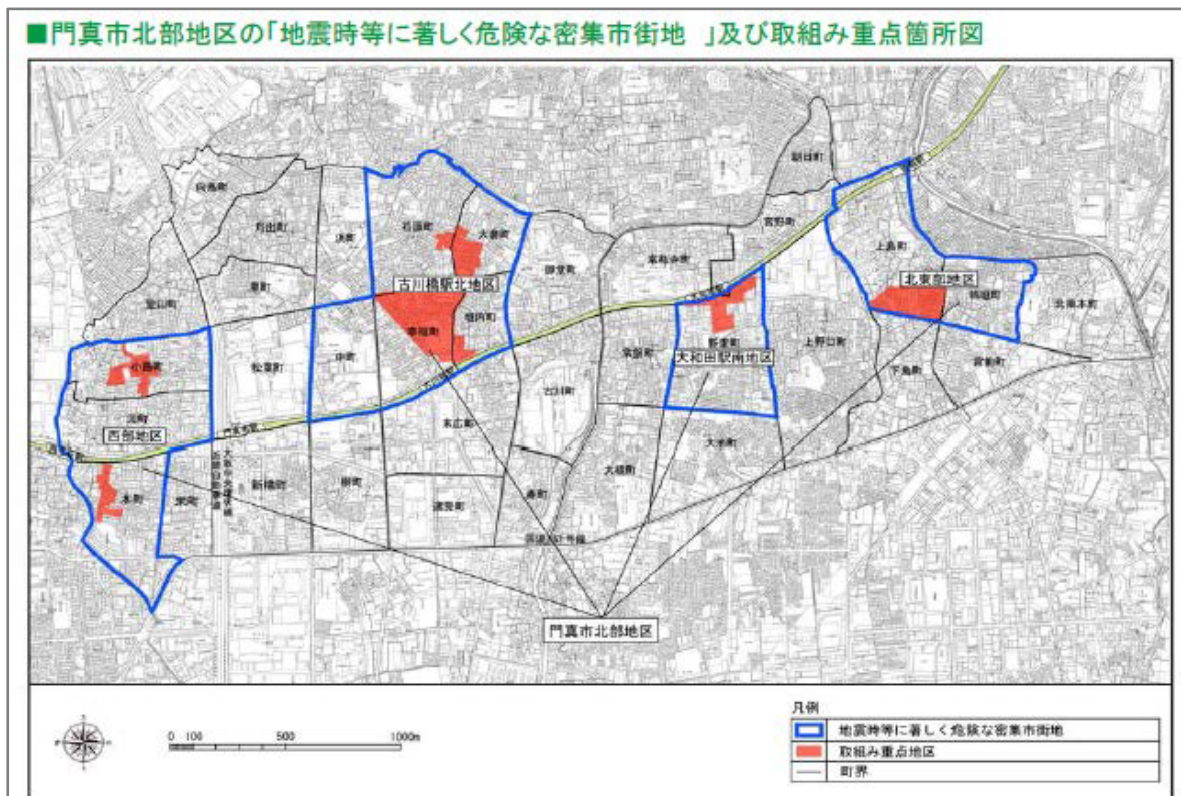
④「住宅リフォームマイスター制度」などの活用

「住宅リフォームマイスター制度」や、「建築関係団体による自主的な取り組み」などについての積極的な情報提供を進め、市内の優良な事業者のこれらの制度への参画、市民が安心して行える耐震診断・耐震改修並びにバリアフリーなどの他のリフォームにあわせた耐震改修の誘導を促進します。

(3)密集市街地に対する施策

本市においては、市北部地区で 137ha（西部地区・古川橋駅北地区・大和田駅南地区・北東部地区）を抽出し、平成 32 年度までに最低限の安全性を確保することを目標に掲げた整備アクションプログラムを策定しています。

引き続き当地区において、老朽建築物などの除却、公共施設の整備などを行い、建替え促進に努めます。



門真市北部地区 整備アクションプログラムについて（概要版）より

7.2. : 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

①確実な普及啓発

多数の者が利用する建築物は被害が生じた際に利用者や周辺へ与える影響が大きいことから、所有者が耐震化の重要性を理解して取組みを進められるよう、ダイレクトメールなどにより耐震化の必要性を示すチラシや、耐震補助制度の案内を行います。

また、中間検証を実施する際にはアンケート調査を行い、調査票送付時に耐震化の必要性を示すチラシや補助制度の案内を同封するなどの普及啓発に努めます。

②耐震化の支援

これまで多数の者が利用する建築物に対しても、耐震診断補助制度による支援を行ってきました。今後も引き続き支援を継続するとともに、支援施策のあり方について検討していきます。

③各種認定による耐震化促進

耐震改修促進法に基づく各種認定制度の活用について周知・啓発することにより、建築物の耐震化の促進に努めます。

- ・耐震改修計画の認定（耐震改修促進法第 17 条）

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

- ・建築物の地震に対する安全性の認定（耐震改修促進法第 22 条）

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

- ・区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定(耐震改修促進法第 25 条)

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

(2)緊急交通路沿道建築物

①確実な普及啓発

災害発生時の救助・消火活動など、緊急交通路の機能確保が重要なことから、倒壊した際に道路を閉塞する恐れがあり、耐震性が不足するすべての建築物を対象に、ダイレクトメールなどにより耐震化の必要性を示すチラシや、耐震補助制度の案内を行います。また、中間検証を実施する際にはアンケート調査を行い、耐震化の必要性を示すチラシや補助制度の案内を同封するなどの普及啓発に努めます。

②耐震化の支援

道路を閉塞する恐れがある道路沿道の特定既存耐震不適格建築物に対して、積極的に耐震診断を行うよう働きかけるとともに、必要な支援策について検討します。

③災害時の道路機能の確保

耐震化できずに残る建築物について、災害時の道路機能の確保という観点から、さまざまな方策についても検討します。

④門真市耐震診断義務化対象路線〔門真市指定路線〕

広域緊急交通路である国道 163 号及び府道大阪中央環状線については、大阪府が優先的に耐震化に取り組む路線として耐震診断義務化対象路線に指定しており、門真市外の広域防災拠点や後方支援活動拠点など、災害時の広域的な拠点から本市を結ぶ経路になっています。本市では、両路線からの救援物資などを迅速・確実に門真市内へ受け入れるために、耐震診断義務化対象路線を次のように指定します。

門真市指定路線

路線① 府道守口門真線及び市道浜町桑才線

災害時に災害対策本部が設置される門真市役所、救援物資の一時集積機能を有する門真市立総合体育館及び備蓄倉庫と指定避難所を兼ねる市立門真はすはな中学校が集積する門真市役所周辺と府道大阪中央環状線を結ぶ地域緊急交通路の両路線を指定します。

路線② 国道 1 号

大阪府が耐震診断義務化対象路線として指定している国道 163 号及び府道大阪中央環状線からの救援や緊急物資の供給を考慮し、門真市内の広域緊急交通路のネットワークを形成するために国道 1 号を指定します。

路線③ 市道岸和田守口線

指定避難所、備蓄倉庫及び物資輸送の自衛隊ヘリポートに指定されている門真市民プラザと国道1号を結ぶ地域緊急交通路の本路線を指定します。

耐震診断結果の報告義務

耐震診断結果の報告期限は平成30年12月31日とします。



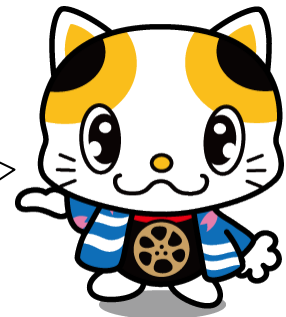
耐震診断義務化対象路線図及び緊急交通路図

7.3. : 市有建築物の耐震化への取組み

市有建築物のうち災害時に重要な機能を果たす建築物については、優先的に耐震化の取組みを進めてきたところであり、平成 29 年度には概ね耐震化が完了する予定です。

引き続き、その他の市有建築物についても積極的に耐震化に取り組めます。

平成 27 年度に実施した耐震改修事例



8. 耐震化の促進への社会環境整備

8.1. : 建替えによる耐震化の促進

耐震改修だけでなく、建替えを促進することも耐震化を進める有効な手段となるため、引き続き関係機関と連携し、促進策を検討します。

8.2. : 税の抜本改正や支援制度の拡充

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

8.3. : 中古住宅市場の活用

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

8.4. : 「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」の活用

分譲マンションにおいて修繕・改修を行う場合の大阪府の制度である「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム」との連携を図り、相談アドバイザーや実務アドバイザーの派遣などを活用しながら耐震診断・耐震改修へ誘導する取組みを進めます。

8.5. : 耐震補助制度の拡充など

平成 9 年の耐震診断補助の実施以降、平成 20 年に耐震改修補助制度を創設するなど、建築物の耐震化に関する支援策の拡充を図ってきたところですが、今後更なる耐震化の促進を図る必要があるため、より利用しやすい補助制度の拡充などを検討します。

現在の補助制度の概要（※注）

	補助対象建築物
診断	○昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造・非木造住宅（戸建、長屋、共同住宅） ○特定既存耐震不適格建築物（住宅を除く） ○現に居住し又はこれから居住しようとするもの
設計	○昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅（戸建、長屋、共同住宅） ○賃貸住宅でないもの ○耐震診断の結果、評点が 1.0 未満のもの ○現に居住又はこれから居住しようとするもの
改修	○昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅（戸建、長屋、共同住宅） ○耐震診断の結果、評点が 1.0 未満のもの ○現に居住又はこれから居住しようとするもの
シェルター設置	○昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅（戸建、長屋、共同住宅） ○耐震診断の結果、評点が 1.0 未満のもの ○現に居住又はこれから居住しようとするもの
除却	○昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅（戸建、長屋、共同住宅） ○耐震診断の結果、評点が 0.7 未満のもの ○住宅部分の面積が 30 m²を超えるもの

※上記の補助制度の概要については、主な要件を記述していますので、詳細については、建築指導課までお問い合わせください。



9. その他関連施策の促進

9.1. : 居住空間の安全性の確保

(1)家具の転倒防止の促進

地震で建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や転倒家具が障害となり、延焼火災などからの避難が遅れるなど、被害が発生する恐れがあります。室内での被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性について、防災講話、パンフレットなどにより普及啓発を行います。

(2)防災ベッドや耐震テーブル活用の周知と啓発

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

9.2. : ハザードマップの活用

平成 25 年 10 月に大阪府から公表された、南海トラフ巨大地震による本市における想定震度及び最新の防災情報をもとに策定したハザードマップを幅広く活用し、引き続き市民の防災意識の向上や住宅の耐震化に関する意欲の向上に努めます。

9.3. : 2 次構造部材の安全対策

(1)ブロック塀などの安全対策

南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会（大阪府）によると、地震発生時のブロック塀などの倒壊で、死者・負傷者が出ることが予想されています。ブロック塀などの耐久性・転倒防止策などについての知識の普及に努めるとともに、危険なブロック塀などの所有者への注意喚起、安全な改修工法などの普及啓発に努めます。

(2)ガラス、外壁材、屋外広告物、天井などの脱落防止対策

①窓ガラスや外壁など

地震時には、市街地内のビルのガラスが割れ、道路に大量に落下し、負傷者が発生する事態が想定されます。窓に飛散防止フィルムを貼ることや外壁の改修工事による脱落防止対策について普及啓発を行います。

②屋外広告物など

災害により落下や倒壊事故などが生じる恐れがある屋外広告物、煙突などについては、その所有者に対して安全点検の実施や改善措置を講じるように指導します。また、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、広く屋外広告物などの安全性の注意を喚起します。

③天井

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

これを受け、平成 26 年 4 月に建築基準法関係法令が改正され、国土交通大臣が指定する「特定天井」について、大臣が定める技術基準に従って脱落防止対策を講ずべきことが定められるとともに、時刻歴応答解析などの構造計算の基準に天井の脱落防止の計算などが追加されました。

今後は国の技術基準に適合していない特定天井については、脱落防止対策を行うよう普及啓発の実施について検討いたします。

9.4. : エレベーターの閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じこめられるなどの被害が想定されます。

定期検査などの機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスクなどを建物所有者に周知するなどの働きかけを行います。

10. 推進体制の整備

目標の達成にはさまざまな分野の連携による施策の展開が必要なことから、関係部局を横断した体制づくりや、行政だけでなく、市民、民間事業者などが協働して取り組むことができる体制づくりを検討します。

10.1. : 庁内などの連携

木造住宅については、所有者が高齢化していることや、今後は耐震改修だけでなく、建替え、除却など、さまざまな方法による耐震化の促進が必要なため、他部局との連携体制の充実を図ります。

10.2. : 大阪建築物震災対策推進協議会への参加

大阪府では建築物などの震災対策を支援し、公共・民間の団体が連携して、府内の建築物などの震災対策を推進するため、大阪建築物震災対策推進協議会を平成 10 年に設立しました。

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

本市も参加する大阪建築物震災対策推進協議会における各事業は、民間団体の協力を得ながら実施しており、今後も引き続き関係団体と連携を図りながら、事業推進に努めます。

<主な事業内容>

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

10.3. : 関係団体との連携

木造住宅の耐震化促進については、民間業者との連携により進めていますが、リフォームにあわせた耐震改修の普及活動についても、建築関係団体と連携を図りながら実施に努めます。

10.4. : NPO 法人などとの連携

建築物の耐震化を含めた防災意識の向上や防災情報の共有を行うことが重要であるため、NPO 法人などとの連携を強化し、協働による耐震化促進に取り組みます。

10.5. : 地元組織との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講ずることが重要です。そのため、市は地域会議や自治会などの組織と連携した防災講話を実施するなど地域住民の意識啓発に努めるとともに、専門家や NPO 法人などの協力のもと、地震時に倒壊の危険性のある住宅の所有者に対し、耐震化の重要性について情報提供などを行います。

資 料 編

用語の解説	36
木造住宅・マンションの耐震診断や耐震改修に関する相談窓口	42
耐震診断及び耐震改修促進パンフレット	43
特定既存耐震不適格建築物の一覧表	44
危険物を取り扱う建築物の種類と基準一覧表	45
道路を閉塞する恐れがある建築物の抽出基準	45
建築物の耐震改修の促進に関する法律	46
広域緊急交通路、地域緊急交通路一覧図	64
アンケート調査結果	65

用語の解説

本計画において想定している大地震

生駒断層帯地震	大阪平野と生駒山地との境界付近を南北に通る活断層帯で、北は大阪府枚方市付近から羽曳野市付近までの約 38km、断層の線はやや北北東-南南西方向に近い南北方向に長くなっている。断層の東側が隆起、西側が沈降する逆断層と考えられており、今後 30 年間に 0～0.1%の確率で発生するとされている。
上町断層帯地震	上町断層帯は、大阪府豊中市から大阪市を経て岸和田市に至る断層帯で、長さ約 42km、ほぼ南北方向に延びている。断層帯の東側が西側に乗り上げる逆断層で、今後 30 年間に 2～3%の確率で発生するとされている。
直下型地震	内陸部などの地中の浅い場所で発生する地震。活断層（約 200 万年前から現在までの間に動いたとみなされ、将来も活動することが推定される断層）において、地球を殻のように覆うプレート（岩板）内部に圧力がかかってひずみが蓄積、一部が破壊して起きる。大阪府周辺の活断層には、「上町断層帯」、「生駒断層帯」、「有馬高槻断層帯」、「中央構造線断層帯」などがある。東南海・南海地震のように、日本列島近くの太平洋海底でプレートが跳ね上がって起きる「海溝型地震」に比べると一般的に規模は小さいが、震源に近い地域では被害が大きくなりやすい。
東南海・南海地震	「東南海地震」とは、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震のことで、「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震のこと。東南海・南海地震は、これまで過去に 100～150 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている。
南海トラフ巨大地震	駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約 100km の海底をほぼ東西に走る長さ 700km の細長い溝「南海トラフ」を震源域として発生が想定されるマグニチュード 9 クラスの巨大地震。

大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム

大阪府住宅供給公社が分譲マンションの修繕・改修・建替えを、初動期、勉強期、検討期のそれぞれの段階で支援する制度。利用者のニーズや状況に応じて、専門家による相談対応と実務に関するアドバイスが受けられる。

基準適合認定建築物

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



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に適合しない建築物で、建築基準法第3条第2項の規定に該当するもの。

許容応力度等計算

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

緊急交通路

災害発生時に救助・救急、医療、消火並びに緊急物資の輸送等を迅速かつ的確に実施するため、あらかじめ地域防災計画で位置づけられている道路で、広域緊急交通路及び地域緊急交通路がある。

広域緊急交通路	大阪府地域防災計画で位置づけられている道路。(概ね広域幹線道路が指定されている。)
地域緊急交通路	門真市地域防災計画で位置づけられている道路。

限界耐力計算

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

さ 行

在来工法

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

※壁の耐震要素に用いられる合板で、規定される強度試験の種類によって1級と2級の等級がある。

時刻歴応答解析

主に高層建築物等に用いられている構造計算方法のこと。建築物を質量・ばね・減衰でモデル化した上で、地表面に時間とともに変化する地動加速度を与え、建築物の各階の応答加速度、速度、変位を計算する方法。

住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施されている。

住宅リフォームマイスター制度

府民が安心して住宅リフォームを行えるよう、信頼性の高い事業者の情報を提供する制度で、大阪府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が、一定の基準を満たす事業者「マイスター事業者」を、府民の依頼に応じて案内・紹介する制度。

全壊・半壊

全壊とは、居住のための基本的な機能を失った状態のこと（住宅の全体、もしくは一部の階が全て倒壊している、外壁や柱の傾斜が1/20以上）。

半壊とは、居住のための基本的な機能の一部を失った状態のこと。

た 行

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、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）

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

その後、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、平成 18 年 1 月 26 日に施行された。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の策定が都道府県に義務付けられ、市町村には計画を策定する努力義務が課せられた。

さらに、東日本大震災を受け、平成 25 年 11 月に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することが規定された。

また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

耐震化率

全建物の中で、耐震性がある建物（現行の耐震基準に基づく建物、耐震診断で耐震性ありと判定された建物、耐震改修を実施した建物）の割合をいう。本計画では、建物の数を棟単位で集計している。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{現行の耐震基準に基づく建物} + \text{耐震診断で耐震性ありと判定された建物} + \text{耐震改修を実施した建物}}{\text{すべての建物}}$$

耐震基準（旧耐震・新耐震）

現在の耐震基準は、昭和 56 年 6 月に、旧来の基準を抜本的に見直され、施行されたもので、それまでの基準を「旧耐震基準」、それ以降の基準を「新耐震基準」と呼ぶ。

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

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

耐震シェルター

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

耐震診断

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

耐震テーブル

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

地域防災計画

災害対策基本法に基づいて作成された、市民の生命・財産を守るために取るべき災害対策を規定するための計画のことで、防災に関し、大阪府、門真市、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めている。

伝統工法

近世の農家・町家などに用いられている日本の伝統的技術が生かされた工法。土壁が基本で、貫や差し鴨居等が多く用いられている。

特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第 14 条に規定される、多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（一号）、危険物関係特定既存耐震不適格建築物（二号）、通行障害既存耐震不適格建築物（三号）に分類される。

特定天井

居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられているつり天井で、以下の全てに該当するもの。

- ・ 高さが 6 m を超える天井の部分で、その水平投影面積が 200 m² を超えるもの。
- ・ 天井面の面積の 1 m² 当たりの質量が 2 kg を超えるもの。

は 行

ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、発生が想定される災害に対して危険なところを地図上に示したもの。

被災建築物応急危険度判定士

地震直後、早急に、余震等による被災建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を防止するとともに、被災者がそのまま自宅にいてよいか、避難所へ避難したほうがよいかなどの判定を行う者。

防災ベッド

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

ま 行

密集市街地

老朽化した木造建築物が密集し、かつ、十分な公共施設が整備されていないため、火事又は地震が発生した場合において延焼防止及び避難上確保されるべき機能が確保されていない市街地を言う。

本市においては、市北部地区の 461ha を整備計画区域とし、そのうち 137ha（西部地区 39ha・古川橋駅北地区 54ha・大和田駅南地区 17ha・北東部地区 27ha）を地震時等に著しく危険な密集市街地としている。

主な相談窓口

42

耐震診断及び耐震改修促進パンフレット

一般財団法人 日本建築防災協会		
名 称	誰でもできるわが家の耐震診断	
内 容	この診断法は、専門的な知識がなくても比較的簡単に耐震診断ができる方法として、木造住宅の耐震診断・耐震改修を推進するため、一般の住宅の所有者、居住者向けに作成されたもの。	
大阪府 住宅まちづくり部建築防災課		
名 称	あなたの住まい地震対策は大丈夫？	
内 容	耐震診断・耐震設計・耐震改修について図や写真で分かりやすく解説されている。	

特定既存耐震不適格建築物の一覧表

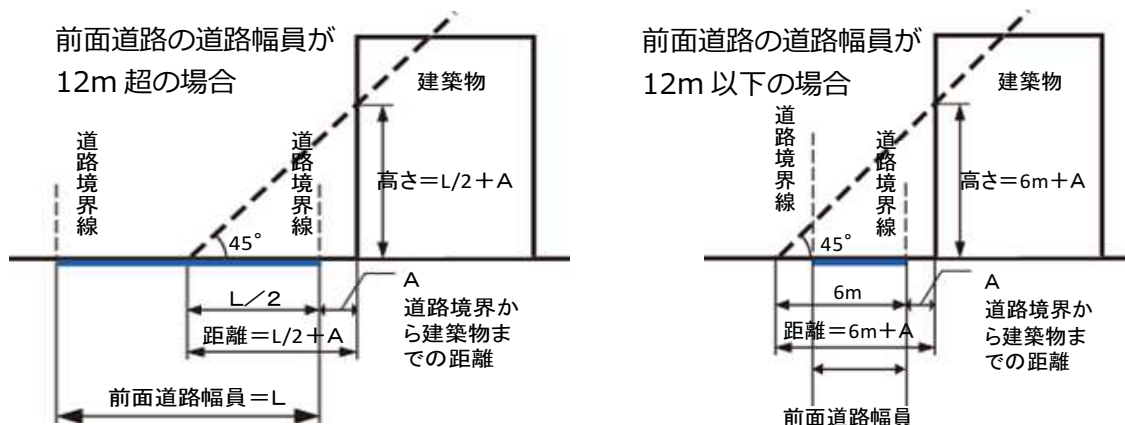
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務づけ対象建築物の要件
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	—	—
体育館 （一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場			—	—
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		—	—	
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			—	—
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

危険物を取り扱う建築物の種類と基準一覧表

危険物の種類	危険物の数量
一 火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管若しくは電機雷管又は信号雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 実包若しくは空砲、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	500km
ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 t
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 2 条第 7 項に規定する危険物（石油類を除く）	危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる性状に応じ、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 t
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	20m ³
五 マッチ	300マッチトン
六 燃性のガス（七及び八を除く）	2万m ³
七 圧縮ガス	20万m ³
八 液化ガス	2,000 t
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 t
十 毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）	200 t

道路を閉塞する恐れがある建築物の抽出基準

緊急交通路沿道の建築物で、倒壊時に道路を閉塞する恐れがあるのは下図のものが対象となる。



建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

第一章 総則（第一条—第三条）

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）

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（第二十五条—第二十七条）

第七章 建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）

第八章 耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）

第九章 罰則（第四十三条—第四十六条）

附則

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、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

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

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合。当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築

物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合。当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

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

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

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
（市町村耐震改修促進計画）

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

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合。当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合。当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

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

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

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

(耐震診断の結果の公表)

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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

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

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

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

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

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

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

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

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地

震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

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

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

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で、政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

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

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

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。
(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

(計画の認定)

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなること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ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」と

いう。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなること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、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、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、建ぺい率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）

は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなつたと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

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

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

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

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

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

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。

3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二十八条第二項の規定」とする。

(機構の業務の特例)

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

(公社の業務の特例)

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第三十条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

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

第八章 耐震改修支援センター

(耐震改修支援センター)

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、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りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

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

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

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

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

(債務保証業務規程)

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

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

(事業計画等)

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、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 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

附 則 抄

(施行期日)

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

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

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

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

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

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
 - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附 則 (平成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。

附 則 （平成一一年一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。

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。

広域緊急交通路、地域緊急交通路一覧図



アンケート調査結果

本計画において、特定既存耐震不適格建築物に対しアンケート調査を実施した結果は、以下の通り。

※アンケートの回答は複数回答

大分類	大分類	小分類		小分類
	結果（率）			結果（率）
耐震診断の 予定なし	77.3%	診断費用の調達が困難		31.3%
		診断しても改修費用の調達が困難		46.7%
		関係資料が不足し、診断が困難		17.3%
		耐震診断の依頼先がわからない		9.3%
		診断しなくても安全だと思う		14.0%
		その他		9.3%
耐震診断を予定	4.7%	－		－
撤去・建替えを 実施・予定	5.3%	実施済み(耐震性あり or 対象外)		2.0%
		予定		6.0%
耐震診断を実施	12.0%	耐震改修済み（耐震性あり）		6.0%
		耐震性なし	耐震改修を実施 予定	5.3%
			耐震改修の予定 なし	4.7%
記入なし	0.7%	－		－

門真市住宅・建築物耐震改修促進計画（改定版）

発 行 門真市まちづくり部建築指導課
〒571-8585 大阪府門真市中町 1 番 1 号
TEL : 06-6902-1231
作 成 年 月 : 平成 29 年 3 月