

耐震診断義務付け建築物に係る耐震化の促進について

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律

(施行:平成25年11月25日)

平成25年に改正された耐震改修促進法において、不特定多数の者が利用する大規模な建築物等について、耐震診断の義務化及び耐震診断結果の公表を規定。

1. 背景・現状

- 住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化目標を平成32年までに95%と設定。(現行の耐震基準は昭和56年6月に導入)
- 耐震化率は平成25年時点で住宅が約82%、多数の者が利用する建築物が約85%となっている。平成27年の目標の達成に必要な進捗よりも住宅は約5%、建築物は約2%マイナスの状況。
- 南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視。
(南海トラフの巨大地震の被害想定(H24.8内閣府):建物被害約94万棟~240万棟、死者数約3~32万人)
- 耐震改修促進法の的確な運用や支援措置の拡充による住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題。

2. 改正耐震改修促進法の概要

(1)建築物の耐震化の促進のための規制強化

耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表

○要緊急安全確認大規模建築物

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等

報告期限

平成27年末まで

公表

所管行政庁が建築物の用途ごとに取りまとめた上で公表

○要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

地方公共団体が指定する期限まで

所管行政庁が期限が同一である建築物ごとに取りまとめた上で公表

都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物



(※)東日本大震災後のA市役所の損傷状況

全ての建築物の耐震化の促進

○マンションを含む住宅や小規模建築物等についても、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の努力義務を創設。

耐震診断義務付け対象となる大規模建築物の要件

○原則として、以下の①及び②の要件を満たす建築物が対象

①階数3及び床面積の合計5,000㎡以上の病院、店舗、旅館等の不特定かつ多数の者が利用する建築物等(※)であること

②旧耐震基準により新築した建築物(新耐震基準により増築等の工事を行い、検査済証の交付を受けたものを除く。)であること

(※)小・中学校は階数2及び床面積の合計3,000㎡以上、幼稚園・保育所は階数2及び床面積の合計1,500㎡以上 等

耐震診断結果の公表の内容

- 建築物の概要(位置、用途、建築物の名称、大規模な地震が発生した場合の利用方法(防災拠点建築物の場合))
- 耐震診断の結果(評価方法、地震に対する安全性の評価の結果)
- 耐震改修、建替え、除却の予定

(2)建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

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

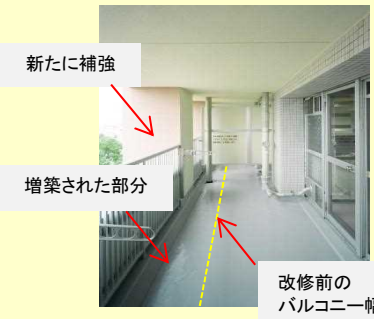
○新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率、建ぺい率の特例措置の創設。

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(マンション等)について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。
(区分所有法の特例:3/4以上→過半数)

耐震性に係る表示制度の創設

○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を創設。



【新たに認定対象となる増築工事の例】



基準適合認定建築物

この建築物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づき、耐震関係規程又は指針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られます。

建築物の名称
建築物の用途
認定番号
認定年月日
認定者

【表示の様式】

要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震診断結果の公表状況

- 要緊急安全確認大規模建築物(延べ面積5,000㎡以上の病院、店舗、旅館等)については、これまでに全国の46都道府県で計約10,600棟について、耐震診断結果が公表済み。
- このうち、大規模地震に対して耐震性が不十分と判断されたものは約1,800棟(約17%)。

○要緊急安全確認大規模建築物



病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等

報告期限
平成27年末まで



公表
所管行政庁が建築物の用途ごとに取りまとめた上で公表

■要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震診断結果の公表状況

(1) 都道府県別の診断結果の公表状況

都道府県内の行政庁において、診断結果の公表を完了	一部行政庁において診断結果の公表を完了	診断結果を未公表
45道府県	1都(東京都)	1県(和歌山県)

(2) 耐震診断結果の状況

大地震に対して倒壊・崩壊する危険性	棟数(割合)
I(危険性が高い)	約1,000棟(約9%)
II(危険性がある)	約700棟(約7%)
III(危険性が低い) ※改修工事中のものを含む	約8,800棟(約83%)
未報告	約100棟(約1%)
合計	約10,600棟

※各所管行政庁における公表時点の数値を集計したものであり、公表後の改修・除却等は反映していない。

- 要安全確認計画記載建築物のうち、避難路沿道建築物については、15都府県61市町村において対象道路が指定され、東京都(一部)、大阪府(一部)、3市が診断結果を公表。
- 要安全確認計画記載建築物のうち、防災拠点建築物(庁舎、病院、避難所となる体育館等)については、29道県において対象建築物が指定され、15道県において診断結果を公表。

○要安全確認計画記載建築物

報告期限

公表

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の**避難路沿道建築物**

地方公共団体が指定する期限まで



所管行政庁が期限が同一である建築物ごとに取りまとめた上で公表

都道府県が指定する庁舎、避難所等の**防災拠点建築物**

■要安全確認計画記載建築物に係る指定・公表状況

(1) 避難路沿道建築物

(2) 防災拠点建築物

指定を行った地方公共団体	耐震診断結果の公表を行った地方公共団体
15都府県61市町村	東京都(一部)、大阪府(一部)、3市

指定を行った地方公共団体	耐震診断結果の公表を行った地方公共団体
29道県	15道県

※一部公表を含む。

要安全確認計画記載建築物に係る避難路の指定、診断結果の報告期限及び公表状況

○法第5条第3項第2号および、法第6条第3項第1号の規定により都道府県・市町村
耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路等の避難路

指定日・報告期限：H29.10.1時点
(公表日についてはH30.3.31時点)

【都道府県】 15都府県

【政令市】 【市町村】 61市町村

都道府県	指定日	報告期限
大阪府	平成25年11月	平成28年12月31日
		平成30年3月28日公表
愛知県	平成26年3月	平成31年3月31日
徳島県	平成26年3月	平成33年3月31日
東京都	平成26年4月	平成27年3月31日
		平成30年3月29日公表
香川県	平成26年4月	平成33年3月31日
神奈川県	平成27年4月	平成30年3月31日
滋賀県	平成27年4月	平成30年12月31日
高知県	平成27年8月 平成27年11月	平成31年3月31日
	平成28年6月	平成32年3月31日
三重県	平成27年12月	平成33年3月31日
広島県	平成28年3月	平成33年3月31日
岡山県	平成28年5月	平成33年3月31日
	平成29年7月	平成34年3月31日
京都府	平成29年2月	平成33年12月31日
岐阜県	平成29年4月	平成32年3月31日
島根県	平成29年4月	平成38年3月31日
福島県	平成29年7月	平成31年12月31日

政令市・市町村	指定日	報告期限
堺市（大阪府）	平成25年11月	平成29年12月31日
横浜市（神奈川県）	平成25年11月	平成28年12月31日
長野市（長野県）	平成26年4月	平成28年3月31日
		平成29年3月17日公表
東大阪市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月31日
		平成30年3月28日公表
茨木市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月31日
		平成30年3月28日公表
大和市（神奈川県）	平成26年12月	平成31年3月31日
山梨県内25市町村	平成26年度 ^{※※}	平成31年3月31日
相模原市（神奈川県）	平成27年4月	平成31年3月29日
川崎市（神奈川県）	平成27年5月	平成31年3月31日
鎌倉市（神奈川県）	平成27年9月	平成33年3月31日
平塚市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月31日
藤沢市（神奈川県）	平成28年4月	平成33年3月31日
厚木市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月31日

政令市・市町村	指定日	報告期限
伊勢市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
大台町（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
尾鷲市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
岡山市（岡山県）	平成28年3月	平成33年3月31日
広島市（広島県）	平成28年4月	平成33年3月31日
桑名市（三重県）	平成28年6月	平成33年3月31日
伊賀市（三重県）	平成29年3月	平成33年3月31日
京都市（京都府）	平成29年3月	平成33年12月31日
高槻市（大阪府）	平成29年3月	平成32年12月31日
門真市（大阪府）	平成29年3月	平成30年12月31日
呉市（広島県）	平成29年6月	平成33年3月31日
岡山県内13市町村	平成29年3～8月 ^{※※}	平成34年3月31日

※ 一部公表を含む。
※※ 市町村により指定時期が異なる。

要安全確認計画記載建築物のうち防災拠点建築物(庁舎、病院、避難所となる体育館など)の指定、診断結果の報告期限及び公表状況

○法第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物

指定日・報告期限：H29.10.1時点
(公表日についてはH30.3.31時点)

【都道府県】29道県

都道府県	指定日	報告期限	都道府県	指定日	報告期限
北海道	平成28年5月, 平成29年1月	平成27年12月	兵庫県	平成27年3月, 平成28年10月	平成27年12月, 平成29年3月
		平成29年10月公表			平成29年3月公表
岩手県	平成27年3月	平成30年3月	和歌山県	平成25年12月～平成27年11月, 平成26年12月, 平成29年3月	平成27年12月, 平成29年12月
宮城県	平成27年11月, 平成28年6月	平成27年12月 平成29年3月公表			鳥取県
秋田県	平成27年3月, 平成27年5月	平成29年3月	島根県	平成28年3月, 平成29年4月	平成27年12月, 平成33年3月 平成29年1月公表
山形県	平成26年5月, 平成28年2月, 平成29年3月	平成27年12月, 平成29年3月, 平成30年12月	岡山県	平成28年5月	平成33年3月
		平成28年11月公表	広島県	平成27年2月, 平成27年9月	平成31年3月
福島県	平成28年7月, 平成29年7月	平成30年12月 平成31年12月	山口県	平成27年7月	平成31年3月
千葉県	平成26年3月, 平成27年3月, 平成29年3月	平成27年12月, 平成28年12月, 平成30年12月	徳島県	平成26年3月, 平成29年7月	平成28年3月, 平成32年3月 平成29年3月公表
		平成29年3月, 平成30年3月公表	香川県	平成26年9月	平成33年3月
神奈川県	平成26年4月	平成27年12月 平成29年3月公表	愛媛県	平成27年3月	平成30年3月 平成28年10月公表
新潟県	平成27年4月, 平成29年4月	平成29年3月, 平成30年9月	高知県	平成27年8月, 平成28年6月	平成31年3月, 平成32年3月
		平成29年1月公表	福岡県	平成28年4月, 平成29年4月	平成30年12月
石川県	平成29年3月	平成29年12月 平成29年2月公表	佐賀県	平成29年3月	平成30年3月
岐阜県	平成28年8月, 平成29年4月	平成29年7月, 平成32年3月	長崎県	平成27年9月, 平成29年2月	平成27年12月, 平成31年3月 平成29年3月公表
愛知県	平成27年7月, 平成28年4月	平成31年3月			大分県
三重県	平成29年3月	平成33年3月			
滋賀県	平成28年3月	平成31年12月			
		平成29年3月, 平成29年6月, 平成30年2月公表			

※一部公表を含む。

- 耐震診断義務付け建築物^{※1}については、下記の方針に沿って特に重点を置いて取り組み、2025年を目途に耐震性の不足するストックを概ね解消することを目指す。※1 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

1. 耐震診断を行った要緊急安全確認大規模建築物^{※2}に係る耐震改修の促進

- ① 公表された耐震診断結果において耐震性が不足する建築物について、地方公共団体による指導・助言・改修支援など計画的な取組を要請。
- ② 耐震化に向けた重点的な支援の実施。※2 国が耐震改修促進法に基づき規定

2. 要安全確認計画記載建築物の指定、耐震診断及び耐震改修の促進

- ① 地方公共団体における対象建築物の早期の指定完了と支援策の充実。
- ② 今後、要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物や防災拠点建築物)についても公表が進むことから、指定した各地方公共団体において、計画的な取組を推進。
- ③ 耐震化に向けた重点的な支援の実施。

3. 新たな耐震化の目標設定及び2020年以降を見据えた都道府県及び市町村の耐震改修促進計画の見直しとこれに沿った取組の推進

- ① 上記を踏まえ、耐震改修促進法に基づく国の基本方針を見直し、耐震診断義務付け建築物について特に重点的に耐震化に取り組み、2025年を目途に耐震性の不足するものを概ね解消することを目指す。
- ② 各地方公共団体における耐震改修促進計画の見直しを推進し、今後2020年以降の目標を定め、所有者等に対する指導等、計画的な取組を推進。

平成30年3月29日
東京都(23区)

要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果

建築物の耐震改修の促進に関する法律附則第3条第3項において準用する同法第9条の規定に基づき、建築物の所有者から報告された耐震診断の結果を公表します。

【5 展示場】

建築物の名称	建築物の位置※1	建築物の用途※2	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価結果※3, 4				安全性の評価※4, 5 (I, II, III)	耐震改修等の予定※6		備考※7
				I_s/I_{s0}	0.60	$C_T \cdot S_D$	0.48		内容	実施時期	
〇〇〇〇	〇〇区 〇〇町 1-2-3	展示場	5-2 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」(1990年版)	I_s/I_{s0}	0.60	$C_T \cdot S_D$	0.48	II	耐震改修	2021年4月 着工 2022年3月 完了	U=1.25
			2 指針第1第二号に定める建築物の耐震診断の方法	I_s	0.22	q	0.88	I	耐震改修	2018年2月 設計着手 2018年10月 着工 2019年2月 完了	U=1.25
			2 指針第1第二号に定める建築物の耐震診断の方法	I_s	0.32	q	1.28	II	耐震改修	2018年2月 設計着手 2018年10月 着工 2019年2月 完了	U=1.25
			2 指針第1第二号に定める建築物の耐震診断の方法	I_s	0.51	q	2.05	II	耐震改修	2018年2月 設計着手 2018年10月 着工 2019年2月 完了	U=1.25

※1 建築物の位置については、報告された地名地番又は住居表示のいずれかで記載している。
 ※2 建築物の用途については、要緊急安全確認大規模建築物の要件（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令附則第2条）に定める用途（同施行令第8条第1項第1号から第19号）に該当する主な用途を記載している。
 ※3 地震に対する安全性の評価の結果については、建築物の各階・各方向の最小の値（ただし、階数に含まれない階屋の値は除く。）を記載している。
 ※4 建築物の安全性の評価に用いる係数（Z、R₁、G、U）は、備考欄に記載がない場合は1.0である。なお、1.0以外の場合は、建築物の所有者から報告された数値を備考欄に記載している。
 ※5 構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性については、建築物の所有者から報告された耐震診断の結果を平成27年12月11日国住指第3435号別表に当てはめたものである。
 I. 大規模の地震※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。
 II. 大規模の地震※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。
 III. 大規模の地震※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。
 ※ 震度6強から7に達する程度の大規模の地震
 いずれの区分に該当する場合であっても、違法に建築されたものや劣化が放置されたものでない限りは、震度5強程度の中規模地震に対しては損傷が生ずるおそれは少なく、倒壊するおそれはないとされている。
 ※6 耐震改修等の予定は、具体的な実施時期が報告された場合のみ記載している。
 ※7 所有者が耐震改修実施済みであることの公表を希望する場合、備考欄に記載している。

① 要緊急安全確認大規模建築物

イ 不特定多数の者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

- ・病院、店舗、旅館等
- ・体育館

※ 所管行政庁が1棟ごとに判断

- :階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- :階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

ロ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

- ・老人ホーム等
- ・小学校、中学校等
- ・幼稚園、保育所

- :階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- :階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- :階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

ハ 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

<対象建築物>

- ・危険物貯蔵場等

- :階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

耐震診断結果の報告期限

平成27年12月31日まで

② 要安全確認計画記載建築物

イ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は市町村が
避難路を指定

<対象建築物>

- ・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物(高さ6mを超えるもの)(右図参照)
- ・ただし、地方公共団体が状況に応じて規則で別の定めをすることが可能。

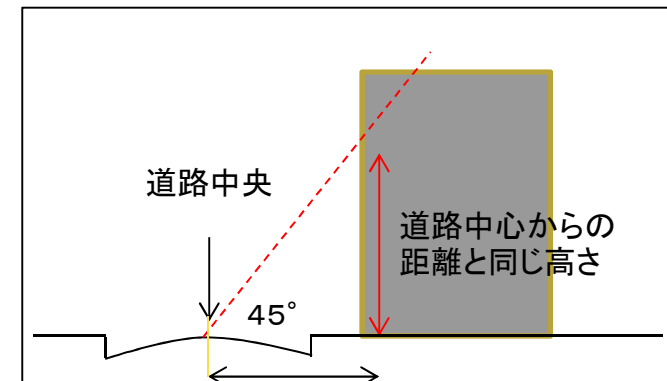
ロ 防災拠点建築物

都道府県が指定

<対象建築物>

庁舎、病院、避難所となる体育館など

避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能

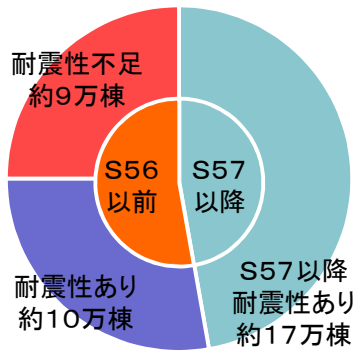


耐震診断結果の報告期限

地方公共団体が定める日まで

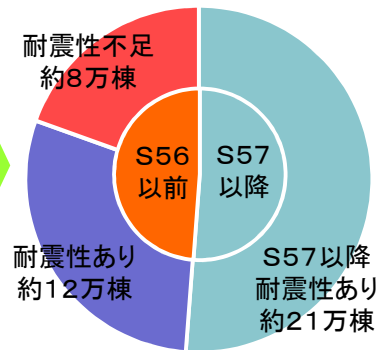
(参考)多数の者が利用する建築物の耐震化の進捗状況

平成15年



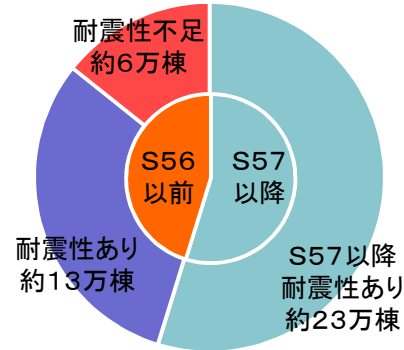
総棟数 約36万棟
耐震性あり 約27万棟
耐震性不足 約9万棟
※平成15年の推計値
耐震化率 約75%

平成20年



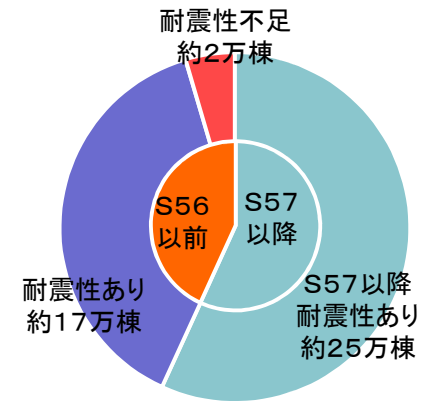
総棟数 約41万棟
耐震性あり 約33万棟
耐震性不足 約8万棟
※平成20年の推計値
耐震化率 約80%

平成25年



総棟数 約42万棟
耐震性あり 約36万棟
耐震性不足 約6万棟
※平成25年の推計値
耐震化率 約85%

平成32年(目標)



総棟数 約44万棟
耐震性あり 約42万棟
耐震性不足 約2万棟
※平成32年の推計値
目標:耐震化率 95%

平成15年 → 平成20年
改修・滅失 約2万棟

平成20年 → 平成25年
改修・滅失 約2万棟

※ 平成20年以降の棟数は、平成18年の耐震改修促進法の改正により特定建築物の対象範囲が拡大したことに伴う増加棟数を含む。