

# 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の一部を改正する 告示案について（概要）

令和 7 年 4 月  
住 宅 局  
建 築 指 導 課

## 1. 背景

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）第 4 条第 1 項において、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を定めなければならないとされているところ、これに基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）を定めている。

今般、第 1 次国土強靱化実施中期計画の策定、南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画の見直しに向けた検討が行われており、こうした防災対策の進捗状況や新たな防災対策の検討内容を踏まえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針について、所要の改正を行うものである。

## 2. 改正概要

### （1）建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項の中に、以下の取組に係る事項を新たに位置づける。

- ・地方公共団体は、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の普及に努めること。
- ・地方公共団体は、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等に関する取組を行うことも考えられること。
- ・地方公共団体及び関係団体は、昭和 56 年の耐震基準導入以降で平成 12 年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努めるよう促すこと。

### （2）建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標に関して、現行においては、住宅については令和 12 年までに、耐震診断義務付け対象建築物については令和 7 年までにそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消するとしているところ、耐震化の現状等を踏まえ、改正案においては、住宅については令和 17 年までに、耐震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それぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

(3) 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

啓発及び知識の普及に関する基本的な事項の中に、地方公共団体による、耐震改修の有効性の啓発及び普及や、要安全確認計画記載建築物のうち緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（避難路沿道耐震化状況マップ）の作成及び活用の普及を図ることを新たに位置づける。

(4) 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

都道府県耐震改修促進計画及び市町村耐震改修促進計画の策定に関して、現在、都道府県及び市町村は耐震診断義務付け対象建築物に係る目標を定めるべきことを記載しているところ、今般（2）において、国が耐震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及び要安全確認計画記載建築物それぞれについて目標を定めることとしたことを踏まえ、都道府県及び市町村において、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それぞれについて、地域の実情に応じて目標を定めるべきことを明記する。

(5) その他の事項

数値の更新等所要の改正を行うものとする。

### 3. スケジュール（予定）

公布・施行 令和7年6月