令和７年７月 17 日
<問い合わせ先>
住宅局建築指導課
代表 03-5253-8111

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関する意見募集の結果について

国土交通省では、令和７年４月 26 日(土)から令和７年５月 26 日(月)までの期間において、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の一部を改正する告示案に関する意見募集を行いました。

上記告示案に寄せられたご意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方を以下のとおりとりまとめましたので、公表いたします。

皆様のご協力に深く感謝申し上げるとともに、今後とも国土交通行政の推進にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

○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関する意見募集に寄せられたご意見等と国土交通省の考え方

※11 の個人・団体から合計 19 件のご意見等をいただきました。

※とりまとめの都合上、お寄せいただきましたご意見のうち同趣旨のものは適宜集約し、また、内容を適宜要約しています。

※本改正と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

※以下「耐震改修促進法」とは建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）をいいます。

No.	意見要約（公表用）	回答案
1	要安全確認計画記載建築物の目標にある「早期」の目安となる具体的な目標年度を示してほしい。	要安全確認計画記載建築物は、地方公共団体の指定により対象となるものであり、報告期限や公表の時期も各団体において定めるなど、団体毎に指定状況等が異なるものであることから、国として解消に関する具体の目標年度を設定することが困難であるため、「早期に解消」という表現としています。
2	住宅や要緊急安全確認大規模建築物の目標にある「おおむね解消」の目安となる具体的な目標数値を示してほしい。	耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指すことを意図し、「おおむね解消」としています。
3	「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」とありますが、「地域の実情」の具体的な事例を示してほしい。	地域の実情としては、要安全確認計画記載建築物に関する指定状況やその時期、報告期限、公表の状況のほか、所管行政庁による耐震診断義務付け建築物の所有者等に対する指導・助言等の実施状況、同建築物の所有者等の意向把握の状況などが考えられます。
4	耐震改修の実施に関する目標として、都道府県・市町村が独自の目標を定めることは可能か。	地方公共団体が独自に目標を設定することは可能です。
5	要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不足解消率の指標は、『(耐震性のある建築物棟数+耐震性が不十分な建築物の解消棟数）÷公表された要緊急安全確認大規模建築物棟数』に変更するのか。また、要安全確認計画記載建築物についても同様の指標を用いることとするのか。	いずれもご認識のとおりです。

6	「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」は国において作成・公表して欲しい。また、具体的な作成方法を示してほしい。	避難路沿道耐震化状況マップについては、耐震改修促進法に基づき地方公共団体が指定している道路（令和 5 年度末時点）を対象に、要安全確認計画記載建築物の耐震化の状況が分かるよう、国において、地方公共団体が活用可能な地図を作成しているところであり、作成後、国において公表するとともに地図の更新手順等も含めて地図情報を地方公共団体へ情報提供する予定です。
7	昭和 56 年から平成 12 年までに建てられた木造住宅は、現行の耐震基準に適合していない可能性があるため、耐震性能検証の実施に努めるという認識でよいか。また、ホームページ又は広報紙に掲載し啓発することで足りるか。	昭和 56 年から平成 12 年までに建てられた木造建築物については、平成 12 年の建築基準法施行令改正により明確化された接合部等の仕様規定に適合していない場合があり、令和 6 年能登半島地震などではこのことを起因として、倒壊・崩壊等の被害を受けた事例が発生していることから、同時期に建てられた建築物について耐震性能の検証が望ましいと考えています。 同検証法については、地方公共団体に対し、ホームページや広報誌への掲載も含め、積極的な普及促進をお願いしています。
8	「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」とあるが、今後国における住宅の耐震化率の考え方や算出方法は変わるのか。現行基準に適合していない住宅数の割合と数値目標を明確に示すべきではないか。	昭和 56 年に建築基準法施行令を改正し、耐震基準を強化した前後に建てられた建築物を比較すると、地震発生時の建築物について倒壊などの被害状況に顕著な差があることから、国においては、昭和 56 年に強化された後の耐震基準が求める耐震性を有するか否かを、耐震化率を算定する際の基準としており、住宅の耐震化率の考え方や算出方法に変更はありません。平成 12 年の建築基準施行令の改正後における仕様規定の基準に適合していない住宅数の割合の把握と数値目標の設定は予定しておりませんが、令和 6 年能登半島地震などではこのことを起因として、倒壊・崩壊等の被害を受けた事例が発生していることから、平成 12 年以前に建てられた建築物については、耐震性能の検証を行うことが望ましいと考えています。
9	旧耐震基準を「おおむね解消」するという目標達成後に、次の段階として、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のさらなる耐震	昭和 56 年以前の建築基準法施行令の改正前における耐震に係る基準（旧耐震基準）に基づき建てられた木造住宅には明らかに耐震性能が低いものが含まれることから、まずはその耐震性能の確保に取り組んでいるところです。昭和 56 年か

	性能の確保に取り組むべきではないか。	ら平成 12 年までに建てられた木造住宅の耐震性能の確保については、一部の自治体において、既に取組が行われているところもあり、国土交通省としてもそのような取組を支援しています。
10	メディアや教育機関と連携した啓発活動を強化し、海外の事例も含め、国際的な視点からの情報提供を行うことが効果的ではないか 。	普及啓発は耐震化を促進する上で重要であり、地方公共団体と連携し、様々な取組を通じて普及啓発に努めてまいります。
11	工期の短縮や建物の継続利用を考慮した耐震改修工法の開発を支援するため、研究機関や企業との連携を強化し、実用化を促進する必要があるのではないか 。	技術開発は耐震改修を促進する上で有効であり、開発された工法に関する第三者評価や当該の工法の紹介など、地方公共団体や関係団体と連携し、取り組んでまいります。
12	不動産取引において、耐震診断・改修の有無を重要な取引条件とするよう、法制度の整備を進め、耐震性が市場価値に直結するような仕組みづくりが必要ではないか 。	不動産取引において耐震性が考慮されることは重要であり、不動産の売買や賃貸の契約締結前に行われる重要事項説明において、宅地建物取引士は、建築士等が行った耐震診断がある場合はその内容を説明することとしています。
14	自治体の地域防災計画に耐震改修の必要性を明確に位置づけ、避難地や避難路沿いの建築物を対象に具体的な指導・助言を行うことが重要ではないか。	耐震改修促進法に基づき地方公共団体が策定する耐震改修促進計画はもとより、災害対策基本法に基づく地域防災計画においても耐震改修について位置付けることは望ましいと考えます。地域防災計画に定める事項として、国土交通省の防災業務計画において、地域防災計画の作成の基準を定め、住宅・建築物の耐震化に関する事項を位置付けており、これを参考に地域防災計画を策定するとともに、所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物（地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物及び都道府県が指定する防災拠点建築物）の耐震改修について、必要な指導・助言等を行うことが望まれます。