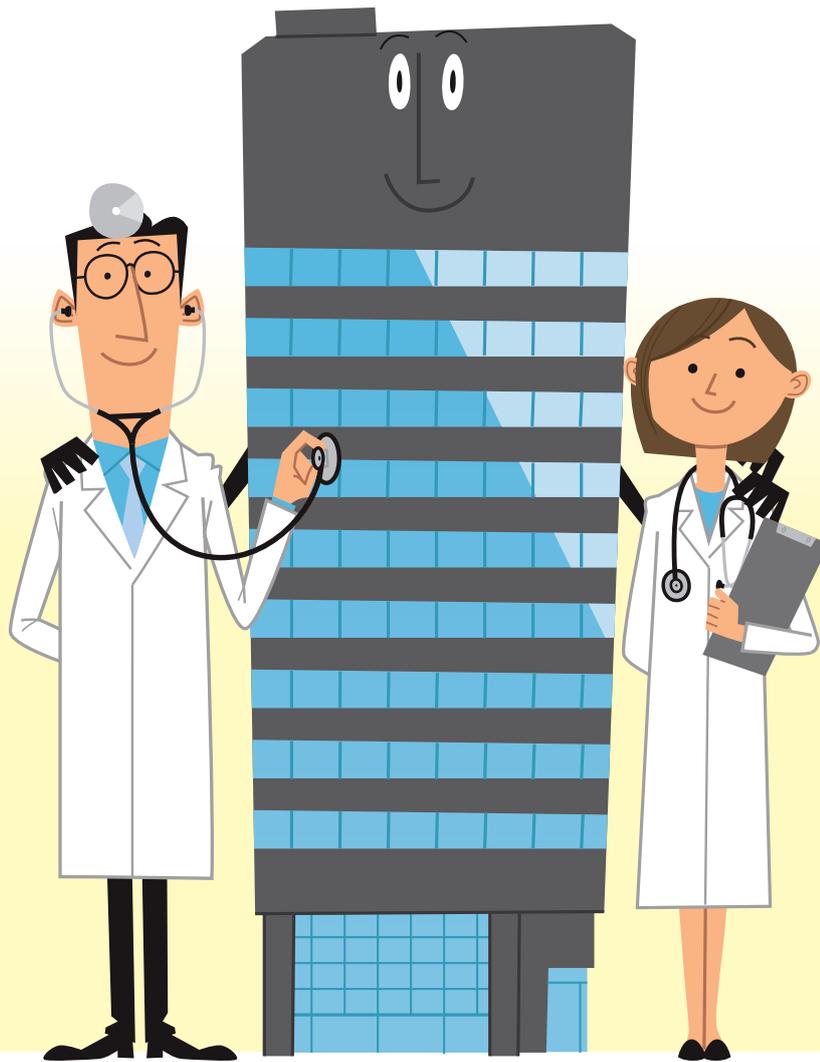


建物もあなたと同じ 健康診断



I 定期報告制度について

- ① はじめに 1
 - 1 建築物の維持保全の重要性
 - 2 4つの定期調査・検査報告
 - 3 定期調査・検査は専門家に依頼
- ② 4つの定期報告 3
 - 1 特定建築物の定期調査報告
 - 2 防火設備の定期検査報告
 - 3 建築設備の定期検査報告
 - 4 昇降機の定期検査報告
- ③ 最近の動向 7

II 建築物の防災対策

- ① 地域の災害リスク 8
- ② 地震対策 9
 - 1 耐震改修
 - 2 天井脱落対策
 - 3 ガラス飛散対策
 - 4 ブロック塀等対策
 - 5 瓦屋根の耐震・耐風対策
- ③ 浸水対策 12
- ④ その他 13
 - 1 昇降機の安全対策
 - 2 アスベスト対策
 - 3 大地震後の居住継続、使用継続
- ⑤ こんな制度も利用して 14



1 はじめに

1 建築物の維持保全の重要性

建築基準法第8条

建築物の維持保全を適正に実施することは、思わぬ事故を防ぎ、地震や火災等の災害時の被害を軽減できるほか、建築物の長寿命化やメンテナンスコストの平準化などにつながります。

建築物が完成した後は、建物の所有者、管理者、占有者は必要な点検、補修・維持を行うことが必要です。

- 多数の人々が利用する建築物の所有者・管理者は、建築物の敷地、構造及び設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければなりません。
- 必要に応じ、建築物の維持保全に関する計画を作成し、適切な措置を講じましょう。

2 4つの定期調査・検査報告

建築基準法第12条

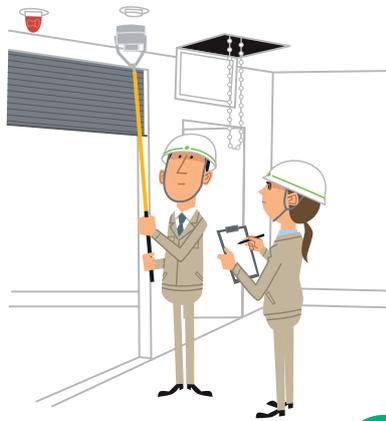
国または特定行政庁が指定した特定建築物、防火設備、建築設備、昇降機等は、それぞれ定期的にその状況を専門の資格者に調査・検査させて、その結果を報告することが建築基準法で義務づけられています。

- 定期報告をすべきであるのにしなかったり、虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象(百万円以下の罰金)となります(建築基準法第101条第1項第2号)。

防火設備検査



P4 防火関係の設備について検査します。



特定建築物調査

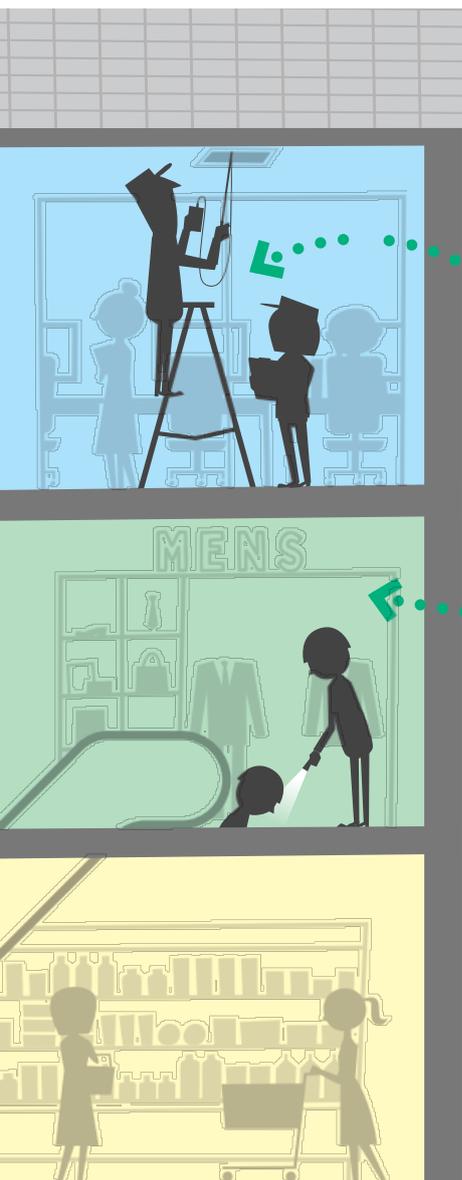
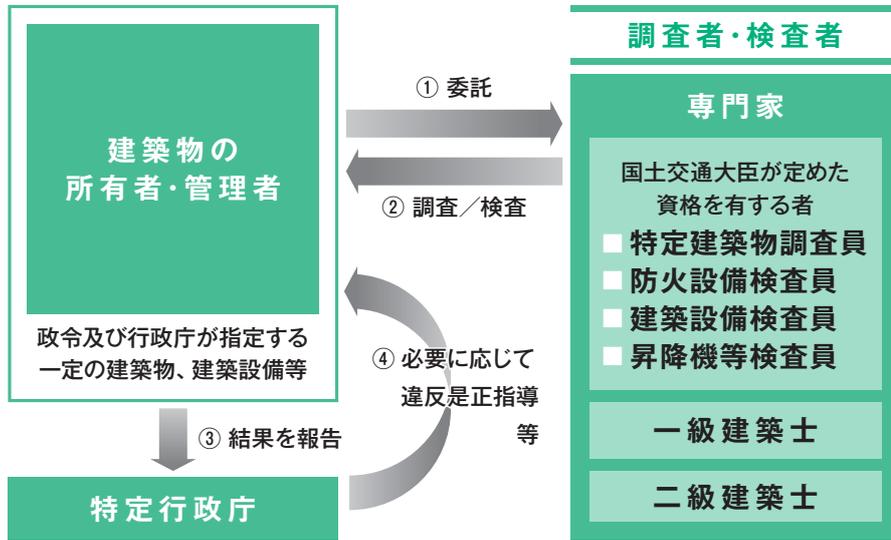


P3 主に建築物の敷地や構造などを調査します。



3 定期調査・検査は専門家に依頼

建築物の定期調査・検査は建築士や国土交通省が定めた資格を有する者に依頼して行う必要があります。



建築設備検査



P5

排煙や非常用の照明装置、換気などの設備について検査します。



昇降機等検査



P6

エレベーターやエスカレーターなどの昇降機について検査します。



宅地建物取引業法改正により、売買・交換時の重要説明で「定期調査報告書」の保存の有無を示すことが義務づけられました。

定期調査報告の対象の住宅等について、定期調査報告に関する書類の保存の状況を示すことが義務づけられました。

また、取引対象物件自体は定期調査報告の対象ではなくても、昇降機等の建築設備について定期検査報告の対象となっている場合には、その書類の保存の状況についても示す必要があります。

(宅地建物取引業法施行規則第16条の2の3第5号関係)

重要事項説明書(第四面)		
7 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況 (既存の建物のとき)		
	保存の状況	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証 (新築時のもの)	有	無
検査済証 (新築時のもの)	有	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合		
既存住宅性能評価書	有	無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合		
定期調査報告書	有	無

1 特定建築物の定期調査報告

建築物の定期調査報告を行いましょ

国または特定行政庁が定めた建築物(特定建築物)の所有者・管理者は、敷地・構造等の状況を特定建築物調査員等に調査させ、特定行政庁に報告する義務があります。建築物の安全のため、定期調査報告を行いましょ。



定期調査の対象範囲

1	敷地及び地盤	地盤、敷地、敷地内の通路、塀等、擁壁
2	建築物の外部	基礎、土台、外壁
3	屋上及び屋根	屋上面、屋上周り、屋根、機器及び工作物
4	建築物の内部	防火区画、壁、床、天井、防火設備又は戸、機器(照明器具、懸垂物等)警報設備、スプリンクラー設備、居室の採光及び換気、石綿等を添加した建築材料
5	避難施設等	通路、廊下、出入口、屋上広場、バルコニー、階段、排煙設備等、その他
6	その他	特殊な構造等、避雷設備、煙突、その他

【特定建築物定期調査報告マーク】



地域によりこのマークを活用した報告済証が交付されます。

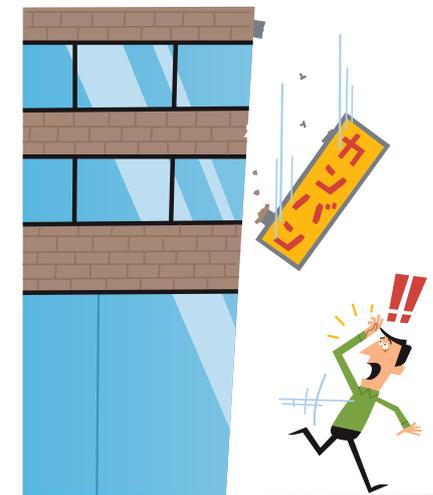


○特定行政庁ごとの定期報告の対象となる特定建築物を紹介しています。

建築物の調査ポイント例

■ 外壁や看板の状況等

外壁や看板は外的要因や経年により劣化・損傷します。そのまま放置すると外壁等の落下により思わぬ事故が発生します。特に人が通行する道路に面する部分からの落下は、被害が大きくなります。乾式工法以外のタイルは10年に1度の全面打診等が必要です。外壁に異常が認められたときは、建築士や特定建築物調査員、建築仕上診断技術者(ビルディングドクター)等の専門家に相談しましょ。



過去の事例：
2018 店舗ビル看板落下事故



過去の事例：
2019 ビル外壁落下事故

2 防火設備の定期検査報告

防火設備は適切に閉まりますか

火が発生したときに、防火扉や防火シャッターの作動不良及び防火設備の周辺部に放置された物品等により扉等が適切に閉まらない場合、火災による被害を大きくする原因となります。防火設備は、火災による火や煙の被害を最小限に食い止めるとともに安全な避難を確保するための重要な設備です。防火設備の定期検査の時期が来たら、防火設備検査員等に相談しましょう。



定期検査の対象範囲

1	防火扉
2	防火シャッター
3	耐火クロススクリーン
4	ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備

※ 定期検査の対象は火災時に煙や熱で感知して閉まる防火設備です。

【防火設備定期検査報告マーク】



地域によりこのマークを活用した報告済証が交付されます。



○ 特定行政庁ごとの定期報告の対象となる防火設備を紹介しています。

防火設備の検査ポイント例

火が発生したときに、避難経路である防火扉や防火シャッターが故障していたり、放置された物品等により扉等が適切に閉まらない場合、火災が急速に拡大したり、逃げ遅れが発生する原因となります。また、過去にはシャッターに挟まれる事故など思わぬ事故が発生したため、挟まれを防止する安全装置の設置が義務づけられています。



過去の事例：
2013 診療所火災



過去の事例：
2015 シャッター挟まれ事故

3 建築設備の定期検査報告

建築設備はきちんと機能しますか

換気設備や給排水設備に係る事故を防ぐとともに、排煙設備、非常用の照明装置が、地震・火災等の非常時に適確に機能するために、これらの日常点検や定期検査を実施することが大切です。建築設備に異常が認められた時は、建築設備検査員、又は建築設備診断技術者(ビルディングドクター)等の専門家に相談しましょう。定期検査の時期が来たら、建築設備検査員等に検査させましょう。



定期検査の対象範囲

1	換気設備
2	排煙設備
3	非常用の照明装置
4	給水設備及び排水設備

※ 定期検査の対象は特定行政庁が指定している建築設備となります。

【建築設備 定期検査報告マーク】



地域によりこのマークを活用した報告済証が交付されます。

建築設備の検査ポイント例

■ 換気設備の状況

換気設備の換気量が不足してくると、ガス器具が不完全燃焼をおこし、一酸化炭素中毒などの事故が発生します。



■ 非常用の照明装置の状況

非常用の照明装置は、非常時に適確に作動しないと、暗闇の中で出口がわからずパニック状態となり、煙に巻かれて安全に避難できないおそれがあります。



4 昇降機の定期検査報告

エレベーター、エスカレーターは安全ですか

昇降機の日常の維持管理を怠ると、エレベーターの中に閉じ込められるなどの思わぬ事態や重大事故が発生するおそれがあります。日常の点検と定期検査を実施することが大切です。定期検査の時期がきたら、昇降機等検査員等に検査させましょう。



定期検査の対象範囲

1	エレベーター
2	エスカレーター
3	小荷物専用昇降機
4	段差解消機
5	いす式階段昇降機

【昇降機等 定期検査報告マーク】



このマークを活用した報告済証が交付されます。

※公共建築物の定期点検にも活用可能

昇降機の検査ポイント例

■ エレベーターの状況

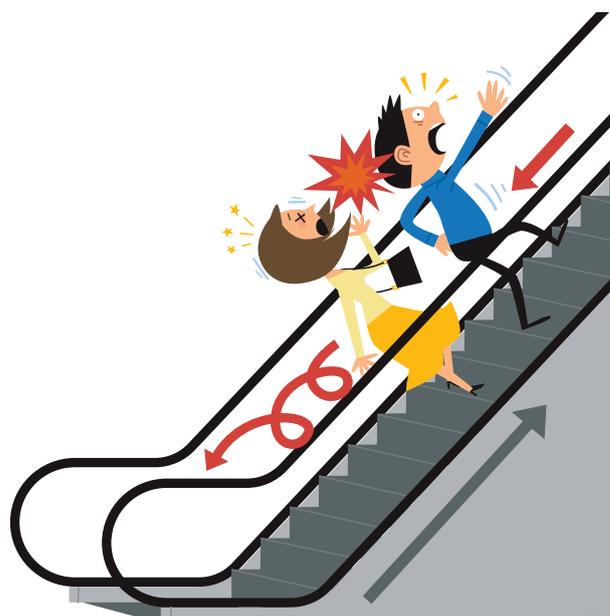
エレベーターの主索は、径の変化や錆等の状況を調べて必要に応じて交換する等の対応が重要です。主索が破断しかごが落下した場合、非常止め装置により急停止し、かご内の乗客が負傷したり、閉じ込められる事故が発生するおそれがあります。



過去の事例：
2011 エレベーター主索破断事故

■ エスカレーターの状況

エスカレーターの安全装置を適切に維持管理していないと、駆動チェーンが経年劣化により切断し乗客の重量により逆走する事故等が発生するおそれがあります。



過去の事例：
2008 大型展示場エスカレーター逆走事故

③ 最近の動向

1 定期調査・検査告示の改正について (令和7年7月1日施行)

～「調査・検査の合理化」や「新技術の活用」を目的とした告示の改正が行われました～

現行では、定期調査・検査等は、「目視により確認する」とされていましたが、「目視又はこれに類する方法により確認する。」と改正され、定期調査・検査等の各項目について、センサー等の新技術を活用することが可能となりました。

また、検査の合理化として、調査・検査の重複の解消が行われ、現行では、特定建築物定期調査で実施していた常閉防火扉に係る項目について、改正後においては、防火設備定期検査にて実施することとなりました。また、当該項目の検査対象を「各階の主要な」ものに限定する他、防火設備定期検査において実施する場合でも、特定行政庁が定める場合、従前通り3年に1回の報告周期とする改正が行われています。

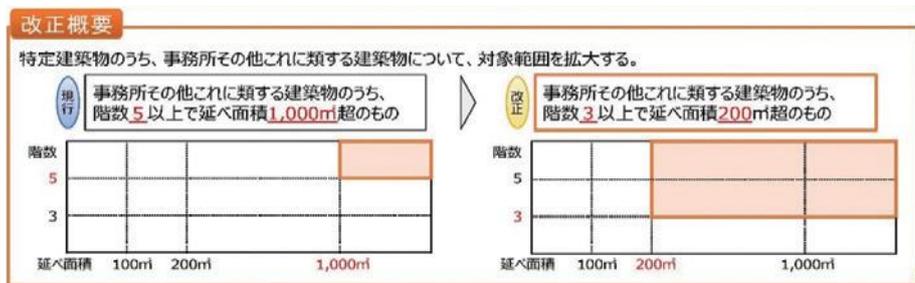
特定建築物定期調査 (常時閉鎖式防火扉)	防火設備定期検査	
	各階の主要な 常時閉鎖式防火扉	随時閉鎖式防火扉
設置		
運動エネルギー等	運動エネルギー等	運動エネルギー等
劣化及び損傷	劣化及び損傷	劣化及び損傷
作動	作動	作動
物品の放置	物品の放置	連動機構
固定の状況	固定の状況	物品の放置

2 特定行政庁により指定できる建築物の対象範囲の拡大について

(令和5年4月1日施行)

大阪市北区ビル火災を踏まえ、特定行政庁が定期報告の対象として指定できる、事務所その他これに類する用途に供する建築物の範囲が、「階数5以上で延べ面積1,000㎡を超えるもの」から「階数3以上で延べ面積200㎡を超えるもの」に拡大されました。

範囲の拡大に伴い追加された「小規模民間事務所等」(階数4以下又は延べ面積1,000㎡以下の事務所その他これに類する建築物)の点検対象は、当面の措置として、直通階段・縦穴区画に関するものに限定されます。



国土交通省ホームページ

平成20年国土交通省告示第282号を一部改正

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001766981.pdf>

3 外装仕上げ材等の劣化状況について

【無人航空機(ドローン)による赤外線調査】の方法を明確化しました

乾式工法以外のタイル等は、概ね10年に一度、手の届く範囲のテストハンマーによる打診等に加え、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分について全面的な打診等を求めています。これらの調査方法として、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有する無人航空機による赤外線調査が追加になりました。



平成20年国土交通省告示第282号を一部改正

国土交通省ホームページ

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000161.html

1 地域の災害リスク

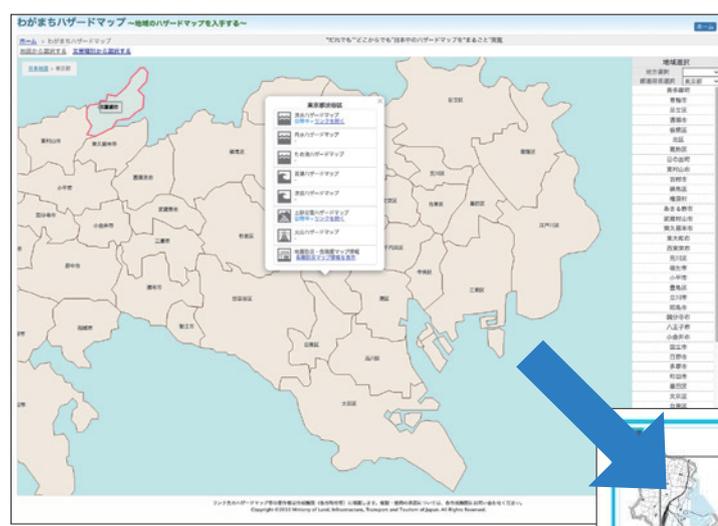
お住まいの地域の災害リスクについてご存じですか

身のまわりの災害リスクを調べるため、ハザードマップポータルサイトが公開されています。災害リスク情報や防災に役立つ情報を、全国どこでも重ねて閲覧できるWeb地図サイトです。まずは、ハザードマップを確認しましょう。

ハザードマップポータルサイト(国土交通省ホームページ)

<https://disaportal.gsi.go.jp/index.html>

地震防災・危険度マップ情報、洪水ハザードマップ、高潮ハザードマップ、津波ハザードマップ、土砂災害ハザードマップ、火山ハザードマップ等地域のハザードマップが入手できます。

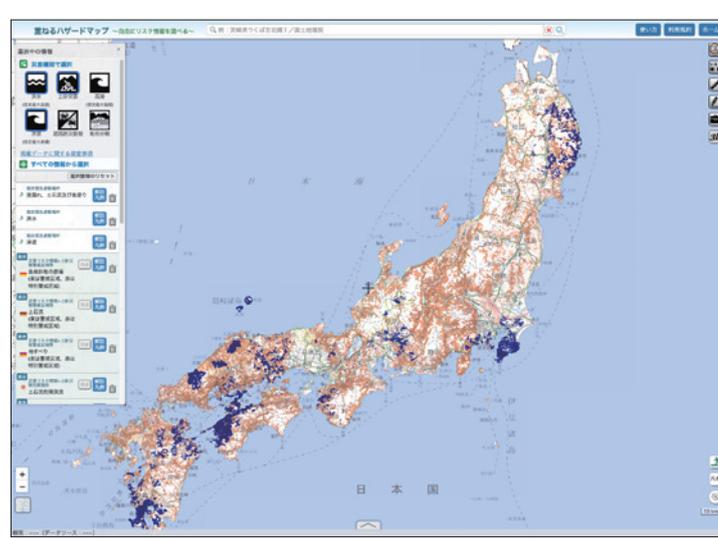
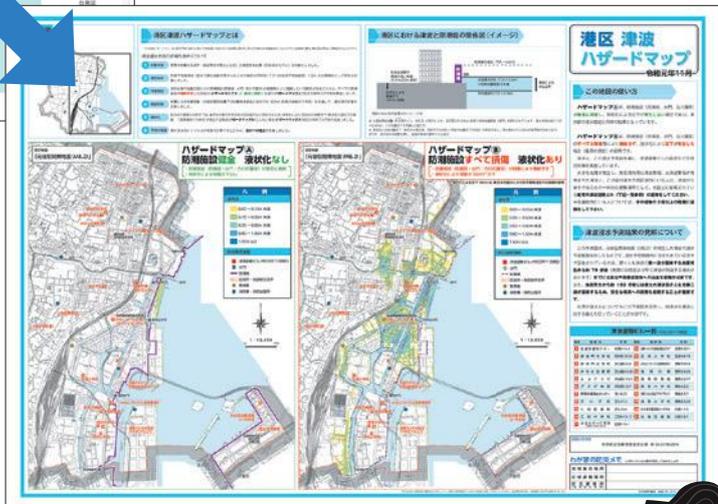


■ わがまちハザードマップ

～地域のハザードマップを入手する～
各市町村が作成したハザードマップへリンクします。地域ごとの様々な種類のハザードマップを閲覧できます。

■ ハザードマップ：東京都港区の例

被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などが表示されています。



■ 重ねるハザードマップ

～災害リスク情報などを地図に重ねて表示～
洪水・土砂災害・高潮・津波のリスク情報、道路防災情報、土地の特徴・成り立ちを地図や写真に自由に重ねて表示できます。



1 耐震改修

建築物の耐震改修の促進に関する法律

建築物の耐震改修の促進

繰り返し発生する大規模な地震により建築物の倒壊など大きな被害が発生してきました。この被害を防止するためには、それぞれの住宅・建築物の耐震性を高めることが重要です。

阪神・淡路大震災を契機に制定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、昭和56年以前に建築されたいわゆる旧耐震建築物を中心に耐震診断・耐震改修が進められてきました。

特に生活の基本である住宅、不特定多数の人が利用する大規模な建築物及び震災時に倒壊した場合に避難・物資供給等に大きな影響を与える緊急輸送道路等沿道の建築物については、耐震化の目標が定められ、支援制度等が整備されています。

「基準適合認定建築物」マーク

全ての建築物の所有者は、所有する建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合していることについて認定を受けることができます。



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られます。

建築物の名称
建築物の位置
認定番号
認定年月日
認定者



地震に強い住まいづくりのお役立ち情報

一般の住宅の所有者・居住者向けの各種ツールを公開しており、耐震性能の理解・耐震知識の習得ができるように作られています。是非、これらのツールをご活用ください。



2 天井脱落対策

建築基準法施行令第39条

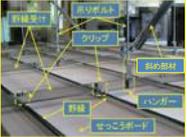
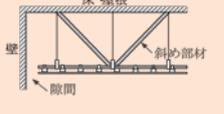
建築物の天井脱落対策

東日本大震災をはじめ、大規模な地震では、体育館、劇場、商業施設、工場などの大規模な吊り天井が脱落する被害が生じています。

このため、6m超の高さにある200㎡超、質量2kg/㎡超の吊り天井に対しては脱落防止措置を取ることが求められています。既存の建築物についても吊り天井の改修を進めましょう。

また、地震があった場合や著しい劣化があった場合など、天井を吊る部材が外れ危険な状態になっていることがあります。定期報告等の機会をとらえ点検を行いましょう。

■ 天井耐震改修の主な方法

	従来の仕様	基準(仕様ルート1) ※平成26年4月1日施行	基準(仕様ルート2) ※平成28年6月1日施行
クリップ、ハンガー等の接合金物	引っ掛け式等で地震時に滑ったり外れたりするおそれ	ねじ留め等により緊結	
吊りボルト、斜め部材等の配置	設計により様々	密に配置 ・吊りボルト: 1本/㎡ ・強化した斜め部材: 基準に従って算定される組数	密に配置 ・吊りボルト: 1本/㎡ ・斜め部材: 設けない
吊り長さ	設計により様々	3m以下で、概ね均一	原則、1.5m以下 (吊り材の共振を有効に防止する補剛材等を設けた場合、3m以下)
設計用地震力(水平方向)	実態上、1G程度	最大2.2G	最大3.0G (天井面の端部と周囲の壁等との間に生じる衝撃力を考慮)
クリアランス	実態上、明確に設けられていない	原則、6cm以上	隙間なし
			



3 ガラス飛散対策

建築基準法施行令第39条

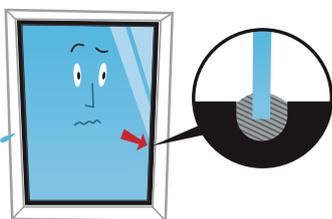
窓ガラスの地震対策

窓ガラスは、福岡県西方沖地震(平成17年)のような中規模の地震でも相当の被害が発生し、鋭い破片が室内に居る人や道路を歩いている人を傷つけます。

図のような危険性の高い窓の場合には、網入りガラス、合せガラスに取り替える等の改修をしたり、ガラス面に飛散防止用フィルムを貼るなどの対策をしましょう。



1 硬化パテ止めのはめ殺し窓



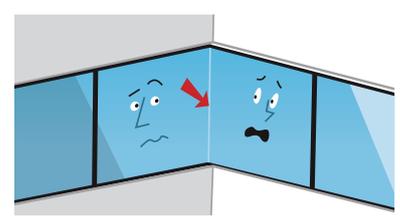
パテは古くなると硬化してガラスが固定され、割れやすい。

2 大きなガラスのはめ殺し窓



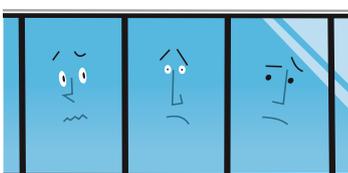
ガラスが大きいほど、割れやすい。

3 隅部がガラス同士のつき合せになっている窓



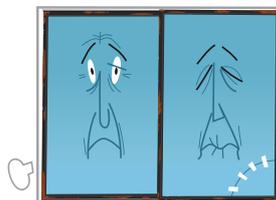
建築物のゆれ、ねじれでガラス同士がぶつかり、割れやすい。

4 三連以上の連続した窓



外壁が少なく、建築物がゆれると窓の部分の横ずれが大きく、ガラスが割れやすい。

5 古くて腐食した木や鉄製のサッシ



ガラスが外れ落下しやすい。

6 腰壁がないまたは低い窓



床が滑りやすいときは、家具調度衝突してガラスを割ります。

4 ブロック塀等対策

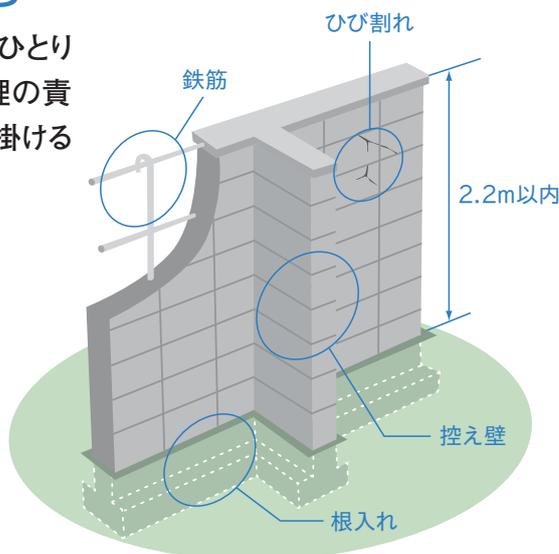
建築基準法施行令第62条の8 他

安心なブロック塀等をめざしましょう

ブロック塀等の倒壊を起こさないよう、一人ひとりが、ブロック塀等の所有者としての維持管理の責任を認識し、日頃より安全点検を行うよう心掛けることが大切です。

■ ブロック塀等の点検のチェックポイント (補強コンクリートブロック造の場合)

- ① 塀は高すぎないか
- ② 塀の厚さは十分か
- ③ 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
- ④ 基礎があるか
- ⑤ 塀が傾いたりしていないか
- ⑥ 塀に鉄筋が入っているか<専門家に相談>



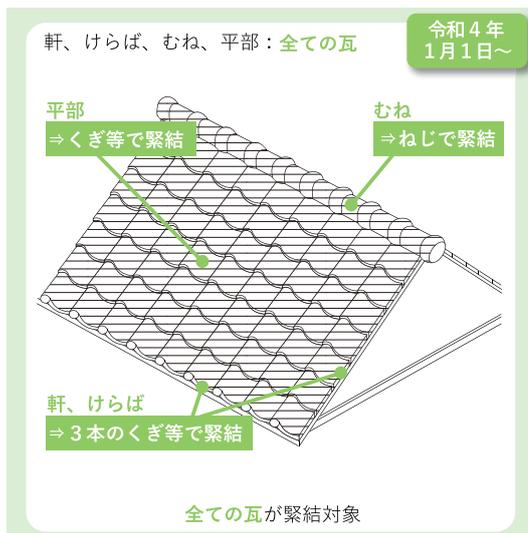
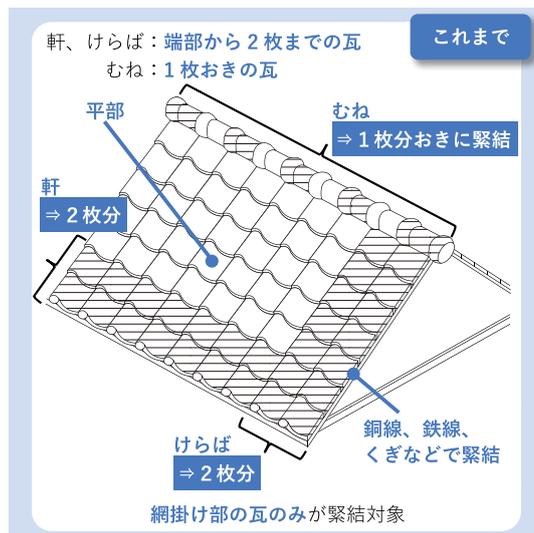
5 瓦屋根の耐震・耐風対策

建築基準法施行令第39条

近年の大地震や大型台風などによって、瓦屋根にも大きな被害がでています

令和元年房総半島台風(台風15号)において、関東地方などに風速30m以上の猛烈な風が吹き、住宅の屋根瓦等に大きな被害が発生しました。この被害を受け瓦の緊結方法に関する基準の強化がされ、業界団体が作成した「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」の仕様が義務化されています。

適切な瓦の緊結を行うことにより強風や地震による被害を防止しましょう。



政府広報BS「あなたの家の瓦は大丈夫?瓦屋根の強風対策」動画

政府広報オンラインのHPに、『あなたの家の瓦は大丈夫? 瓦屋根の強風対策』の動画がありますのでご参考にしてください。



3 浸水対策

近年、激甚化・頻発化する豪雨により、全国各地で浸水被害が発生しています

国土交通省の資料によると浸水想定地域に居住する世帯数は約1000万世帯に及び総世帯数の約19%を占めるとされています。これまで水害の被害を受けていない地域においても水害を想定した住宅、建築物づくりが求められています。

ビルにおける対策例

建築物内の電気設備が浸水し、エレベーター、給水設備等のライフラインが長時間使用不能とならないよう、浸水対策を行きましょう。

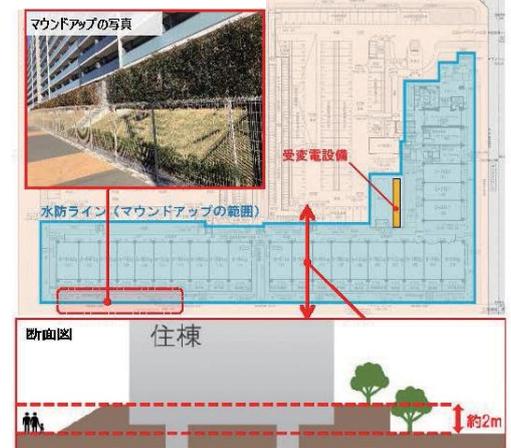
「建築物における電気設備の浸水ガイドライン」の浸水被害を低減する取組

- ① 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置
- ② 対象建築物内への浸水を防止する対策(水防ラインの設定等)
- ③ 水防ライン内において電気設備への浸水を防止する対策



※水防ライン：浸水を防止することを目標として設定するライン

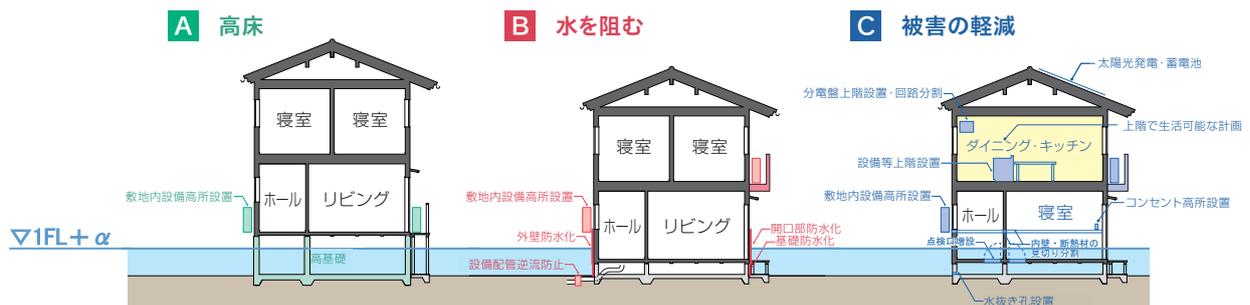
水防ラインのイメージ



戸建住宅等における対策例

居住者のニーズや敷地の状況等を踏まえ適切な対策を検討することが望ましい。

	対策パターン	対策の内容
A 高床	浸水深以上の高さへの居住階床面の設置	高床、敷地内設備の高所設置等
B 水を阻む	住宅への浸水を防ぐ	基礎の水密化、外壁・開口部等の水密化、設備の逆流防止措置等
C 被害の軽減	やむを得ない浸水を許容した上で家財、設備被害の軽減、点検・排水・乾燥の容易化、浸水後の生活継続対策等	設備等高価なものの上階設置、点検口の設置、撤去交換しにくい工法の不採用等、上階での生活可能な計画等



豪雨の時には地下室は危険です

浸水の危険があるときは早めに避難し、地下室に入らないようにしましょう。



1 昇降機の安全対策

適切な維持管理が安全性の長期的確保に必要です

国土交通省では、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」及び「エレベーター保守・点検業務標準契約書」を策定し、公表していますので、ご活用ください。

国土交通省ホームページ

http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000607.html



安全装置を設置しましょう

建築基準法施行令の改正により、平成21年9月28日以降に新設するエレベーターには戸開走行保護装置、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。詳細は、一般社団法人建築性能基準推進協会へお問い合わせください。

<http://www.seinokyo.jp>



インスペクション業務

一般財団法人日本建築設備・昇降機センターでは、エレベーター、エスカレーターへの保守点検の現場に専門の調査員が伺い、適切に点検が実施されているかを調査する「インスペクション業務」を行っています。

エレベーター、エスカレーターの保守点検に関して不安があり、調査をお考えの際は、お気軽にご相談ください。ホームページに掲載の相談シートを予めご活用いただければ、スムーズに相談できます。



2 アスベスト対策

建築物にアスベストの飛散のおそれのある建築材料を使用することは禁止されています。しかし、過去に建てられた建築物では、吹付け材にアスベストが含まれているものがあり、露出したままで放置しているとアスベストが飛散するおそれがあります。吹付けアスベスト等が露出している建築物については、建築物については、分析調査等を実施し、アスベストの飛散のおそれがある場合には、早急に対策工事を行う必要があります。

建築物における吹付けアスベスト等の使用例

■ 吹付けアスベストとは？

アスベストにセメント等の結合材を重量で30～40%混入し、水を加え吹付け施工されたものです。



■ アスベスト含有吹付けロックウールとは？

工場で製造された人造鉱物繊維であるロックウールにセメント等の結合材を重量で30～40%混入するほか、アスベストを含んで吹付け施工されたものです。



アスベストの飛散防止のための工事を行います。飛散防止の方法としては

- ① 除去工法
- ② 封じ込め工法
- ③ 囲い込み工法

があります。

3 大地震後の居住継続、使用継続

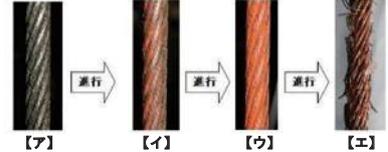
国土交通省では、「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」を策定し、防災拠点等建築物および共同住宅やオフィス等の通常は防災拠点とならない建築物も、本ガイドラインを参考にすることで大地震後の居住継続、使用継続を図ることが考えられることを示していますので、ご活用ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000088.html



建築基準法施行令第129条の10

不具合の発生例（主索（ロープ）） 解説書 P8



- 【ア】 ロープグリスが濡み出しストランドを潤滑している状態
 【イ】 ロープグリスの枯れ及び粘度上昇で潤滑不良となり各部の摩耗粉が赤錆色に見える状態
 【ウ】 摩耗粉の赤錆が主索全体に付着している状態
 【エ】 錆等の影響により索線切れが著しく進行し主索の切断に至った事故の例

主索の摩耗、索線切れ、径の変化、錆の状況を調べ、必要に応じて交換等の対応が必要。

戸開走行保護装置
設置済マーク



戸開き走行防止

地震時管制運転装置
設置済マーク



地震時最寄階停止

5 こんな制度も利用して

住宅・建築物の診断や改修工事について以下のような支援制度がありますので、状況に合わせてご利用ください。

耐震化の支援制度

首都直下地震や南海トラフ巨大地震をはじめ日本全国で大地震発生が予測されています。その被害を最小限に食い止めるための方法の一つとして、住宅や建築物の耐震化が重要です。また耐震性が不十分な状態の住宅や建築物の耐震化を促進するため、政府や地方公共団体では支援制度を設けています。また、耐震改修工事を行う場合に住宅金融支援機構から低利長期の融資を受けることができるほか、地方公共団体の補助制度と組み合わせる場合に高齢者を対象に無利子化・低利子化される【リ・バース60】耐震改修利子補給制度があります。

住宅金融支援機構ホームページ
(リフォーム融資)

<https://www.jhf.go.jp/kojin/reform/index.html>

(【リ・バース60】耐震改修利子補給制度)

https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken_revmo/index.html#taishin



耐震に係る税制

《所得税》

①住宅借入金等特別控除(増改築)

償還期間が10年以上のリフォームローン等を利用し、現行の耐震基準に適合させるための増改築等(第4号工事)を行った場合、所得税について借入限度額2,000万円を上限として毎年の年末住宅ローン残高の0.7%が10年間控除されます。

②住宅耐震改修特別控除(リフォーム促進税制)

一定の要件を満たす耐震改修工事を行った場合、標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限250万円)等が工事完了年分(1年分)控除されます。

《固定資産税》

一定の要件を満たす耐震改修工事を行った場合、工事完了年の翌年度分の固定資産税が1/2に減額されます。

耐震診断・設計・改修の支援

耐震改修工事を検討されている場合には、地方公共団体が用意している耐震診断、補強設計、耐震改修等を支援する制度の利用が可能です。くわしくは、地方公共団体へご相談ください。

国土交通省ホームページ

<https://taishin-kaishu.mlit.go.jp/>



要緊急安全確認大規模建築物、超高層建築物等については、国が直接支援する制度の利用も可能です。くわしくは、耐震対策緊急促進事業実施支援室へご相談ください(戸建て住宅は対象外)。

国土交通省ホームページ

<https://www.taishin-shien.jp/>



ブロック塀等の安全確保に対する支援

地方公共団体によっては、ブロック塀等の調査・点検、改修、撤去、撤去後の新設等に係る費用について支援を行っています。くわしくは、地方公共団体へご相談ください。

国土交通省ホームページ

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/blockbei.html>



土砂、風水害等に係る住宅・建築物の支援

地方公共団体によっては、災害の危険のある区域等からの住宅の移転や、災害の危険のある区域内の建築物の構造規制等の基準に適合させるための改修等に係る費用について支援する制度を設けています。くわしくは地方公共団体へご相談ください。

国土交通省ホームページ

(危険住宅の移転、土砂・水災害のおそれのある住宅・建築物の改修)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000144.html



(強風災害等による住宅の屋根改修)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001383212.pdf>



天井の耐震改修の支援

地方公共団体によっては、迅速な避難が困難となる固定化された客席を有する劇場、避難所等災害時の機能確保・安全確保が特に必要な施設等について、天井の改修を支援する制度を設けています。くわしくは、地方公共団体へご相談ください。

エレベーターの防災対策改修の支援

(住宅・建築物安全ストック形成事業、住宅・建築物防災力緊急促進事業)

地方公共団体によっては、既設のエレベーターの改修工事を支援する制度があります。くわしくは、地方公共団体へご相談ください。

国土交通省ホームページ

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001596834.pdf>



一時避難場所整備の支援

水害時の一時避難場所を整備する支援について
地方公共団体によっては、水害時に発生する避難者を一時的に受け入れる施設の整備について支援を行っております。くわしくは、地方公共団体へご相談ください。

火災安全改修に係る支援

建築物の火災安全改修に関する支援について
地方公共団体によっては、既存建築物の防火上・避難上の安全性の確保を図るため、建築物の火災安全改修や実施に向けた環境整備等について支援を行っています。くわしくは、地方公共団体へご相談ください。

国土交通省ホームページ

(建築物火災安全改修事業)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001595471.pdf>



(火災安全改修モデル事業の取組み事例)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001752611.pdf>



令和8年《建築物防災週間》協力者

建築物防災推進協議会 中央団体

日本建築行政会議、(一社)日本建設業連合会、(公社)日本建築士会連合会、(一社)日本建築士事務所協会連合会、
(一財)日本建築設備・昇降機センター、(一財)日本建築センター、(公社)ロングライフビル推進協会、(一財)日本建築防災協会

都道府県別 建築物防災週間協力者

●北海道

(一財)北海道建築指導センター

●岩手県

(一財)岩手県建築住宅センター

●宮城県

(一財)宮城県建築住宅センター

(一社)改修設計センター

(一社)東北ブロック昇降機検査協議会

●秋田県

(一財)秋田県建築住宅センター

●福島県

(一財)ふくしま建築住宅センター

●茨城県

(一財)茨城県建築センター

(一社)北関東ブロック昇降機等検査協議会

●埼玉県

(一財)埼玉県建築安全協会

●千葉県

(一社)千葉県昇降機等検査協議会

千葉県建築設計関連6団体連絡協議会

●東京都

(一社)建築性能基準推進協会

(一社)石膏ボード工業会

(一社)繊維補修補強協会

(一社)全国建築コンクリートブロック工業会

(一社)東京都昇降機安全協議会

(一社)日本シャッター・ドア協会

(一社)日本照明工業会

(一社)マンション計画修繕施工協会

(株)堀江建築工學研究所

硝子繊維協会

既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会

建築会館

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター

(公社)日本エクステリア建設業協会

コスモコントロール(株)

日本建築仕上材工業会

日本耐震天井施工協同組合(JACCA)

防火材料等関係団体協議会

●神奈川県

(一財)神奈川県建築安全協会

●静岡県

(一財)静岡県建築住宅まちづくりセンター

NPO法人静岡県建築物安全確保支援協会

●山梨県

(公社)山梨県建設技術センター

●長野県

(一社)建築防災ながの

●新潟県

(一財)にいがた住宅センター

●愛知県

(一財)愛知県建築住宅センター

(一社)中部ブロック昇降機等検査協議会

●三重県

(一社)三重県建設業協会

●大阪府

(一財)大阪建築防災センター

(一社)近畿ブロック昇降機等検査協議会

●兵庫県

(公財)兵庫県建築住宅総合センター

●奈良県

(一財)なら建築住宅センター

●和歌山県

(一財)和歌山県建築住宅防災センター

●島根県

(一財)島根県建築住宅センター

●広島県

(一社)中国四国ブロック昇降機検査協議会

●福岡県

(一財)福岡県建築住宅センター

●佐賀県

(公財)佐賀県建設技術支援機構

●長崎県

(一財)長崎県住宅・建築総合センター

●熊本県

(一財)熊本県建築住宅センター

●沖縄県

(一社)沖縄県電気管工事業協会

※(公財):公益財団法人 (公社):公益社団法人 (一財):一般財団法人 (一社):一般社団法人と略記しています

(一財)日本建築防災協会パンフレットのご案内:

<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/publication/muryopanfu/>

耐震改修工事などのパンフレットがご覧いただけます。

