

《 資 料 編 》

資料－1 用語解説

あ行

●一般診断法 [P. 49]

耐震改修等の必要性の判定を目的としており、必ずしも改修を前提としない診断方法。診断は建築士などの建築に関する知識や経験のある建築関係者が行う。

●大阪狭山市公共施設等総合管理計画 [P. 1]

本市の公共施設やインフラ資産の老朽化、人口減少・少子高齢化によるニーズの変化に対応するため、公共施設等の全体を把握するとともに長期的な視点を持ち、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定した。

●第四次大阪狭山市総合計画（後期基本計画） [P. 1]

平成23年（2011年）3月に平成32年度を目標年度とした第四次大阪狭山市総合計画を策定している。この計画は、まちづくりの基本方向と目標達成のための施策の大綱を示す基本構想（計画期間10年）と、目標達成のために必要となる施策を体系的に示す基本計画（計画期間5年）で構成されている。

後期基本計画は、前期基本計画の進捗状況を踏まえ、基本構想で示した目標の達成に向けた取組みを推進するため、平成28年度（2016年度）から平成32年度（2020年度）までの5年間を計画期間とする計画である。

●大阪狭山市地域防災計画 [P. 1、53、54]

本市の地域に係る防災（災害予防対策、災害応急対策及び災害復旧・復興対策）に関し、公共機関等が処理すべき事務または

業務の大綱等を定めたもの。防災活動の総合的かつ計画的な推進を図り、本市の地域並びに住宅の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的としている。

●大阪狭山市都市計画マスタープラン [P. 1]

本市の都市づくりの目標やそれらを実現していくための取組を示した基本的な方針であり、土地利用の規制・誘導や都市施設の整備などの具体的な都市計画については、都市計画マスタープランに即して定められる。

●大阪府防災会議 南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会 [P. 4、6、8、50、52]

大阪府防災会議に設置され、学識経験者の参画を得て科学的・客観的な立場から南海トラフ巨大地震に対する災害対策等を検討した。内閣府に設置された「南海トラフの巨大地震モデル検討会」から公表された推計結果を詳細に検討し、大阪府における推計を平成25年に公表した。

●大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書 [P. 9、11、12、14、15 他]

前回調査（平成9年3月）の情報を基礎に、最新の知見と技術に基づいて地震現象（地震ハザード）を想定し、地域の地盤環境や社会・生活環境の災害脆弱性を綿密に把握したうえで、大規模地震が発生した場合に府域が被る物的・人的被害、ライフラインの途絶等の様相を予測し、経済的な影響量を把握するとともに、大阪府地域防災計画の改正等、今後の防災対策を進めるにあたって必要となる基本的な考え方を検討するため、大阪府が平成18年度に実施した

調査。

●大阪府住宅リフォームマイスター制度 [P. 49]

安心して相談できる信頼性の高い事業者の情報を、大阪府が指定する「マイスター登録団体」を通じて府民に紹介する制度。

●大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム [P. 56]

分譲マンションの修繕、改修、建替えなどを中心とする管理組合の初動期の活動支援、信頼できるアドバイザーの紹介・派遣、マンション管理に関する情報提供を行う制度。大阪府及び関係団体が連携・協調して運営する推進協議会がマンション管理に関する基幹的サービスを行っている。

か行

●居住住宅数 [P. 22、23]

通常（日常）人が住んでいる住宅のことで、空家や一時居住者住宅（通常居住しているものがない住宅）は除く。

●区分所有者 [P. 36、46、48、56]

分譲マンションの各住戸の所有者など区分所有権を有する者。

●限界耐力計算法 [P. 49]

建物を等価 1 質点モデルに置き換え、応答スペクトル法の考え方に基づいて、建物の周期から建物に生じる地震力を求める方法である。想定されたレベルの地震動での建物の変形、応力状況を評価できる点において、従来の許容応力度法等に比較すると精度が高い設計法と言われている。

●国勢調査 [P. 21]

日本に住んでいるすべての人及び世帯を

対象とする国の最も重要な統計調査で、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5 年ごとに行われる。

●国土強靱化基本法 [P. 1]

国民の生命と財産を守るため、事前防災・減災の考え方に基づき、強くしなやかな国をつくる「国土強靱化」の総合的・計画的な実施を目的とする法律。正式名称は「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」（平成 25 年法律第 95 号）。

●国立社会保障・人口問題研究所 [P. 21]

人口研究・社会保障研究はもとより、人口・経済・社会保障の相互関連についての調査研究を通じて、福祉国家に関する研究と行政を橋渡しし、国民の福祉の向上に寄与することを目的とする厚生労働省の施設等機関。

さ行

●在来構法 [P. 44]

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構法。

●時刻歴応答計算 [P. 52]

主に高層建築物等に用いられている構造計算で、「応答」とは地震や強風などの外部の刺激を受けて建築物が振動する現象を指す。

●指示対象となる特定既存耐震不適格建築物 [P. 29、30]

特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する一定規模以上の建築物（学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム、店舗など多数の方が利用する建物）で、昭和 56 年 5 月 31 日以

前に着工し建築されたもの。耐震診断・耐震改修に関する、所管行政庁による指導・助言等の対象となる。

●自主防災組織 [P. 56]

「自分たちの地域は自分で守る」という、地域住民の自衛組織と連帯感に基づいて結成される防災組織。

●住宅・土地統計調査 [P. 23、39]

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としている。5年ごとに実施されている。

●上部構造評点 [P. 46、47]

『木造住宅の耐震診断と補強方法』（一般財団法人日本建築防災協会刊）において定める木造建築物に関する『構造耐震指標（I_w）』のことで、建物を壊さないで床や壁の仕様・部材、筋交いや耐力壁の接合部の状態、劣化状況などを調査・評価・解析して地震動に対する木造住宅の土台から上部（上部構造）の耐震性を評価するための数値をいう。一般的な上部構造評点の数値の目安は、次のとおり。

0.7 未満・倒壊し、または崩壊する危険性が高い

0.7 以上 1.0 未満・倒壊し、または崩壊する危険性がある

1.0 以上・倒壊し、または崩壊する危険性が低い

●新耐震基準 [P. 3、44]

1981年（昭和56年）の建築基準法改正前の耐震基準と区別するため、改正以降を「新耐震基準」と呼ぶ。新耐震基準では、中程度の地震（震度5強程度）に対しては

建築物には被害が起こらないこと、強い地震（震度6強～7程度）に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

●震度 [P. 1、4、9、12、15 他]

地震動の強さを表現する尺度をいい、地震動が人や家屋、構造物に与えた影響を観察することで、その地震動の強さを推定しようというもの。気象庁では10階級（気象庁震度階級）で表現している。

●政府地震調査研究推進本部 [P. 4]

地震に関する調査研究の成果が国民や防災を担当する機関に十分に伝達され活用される体制になっていなかったという課題意識の下に、行政施策に直結すべき地震に関する調査研究の責任体制を明らかにし、これを政府として一元的に推進するため、同法に基づき総理府に設置（現・文部科学省に設置）された政府の特別の機関のこと。

た行

●耐震基準 [P. 3、36、44、47、48]

建築物などの構造物が地震の力に対して安全であるように設計する（耐震設計）ための基準が「耐震基準」で、構造物の種類ごとに基準があり、住宅やビルなどの建築物は、建築基準法により、それぞれの工法（鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造など）ごとに耐震基準が示されている。

耐震基準は、主に1978年（昭和53年）の宮城県沖地震後の建築基準法の抜本的見直しを受けて、1981年（昭和56年6月）に大改正され、必要壁量の見直しなどにより、旧来の基準に比べて耐震性の向上を図っている。なお、その後も阪神・淡路大震災などを受けて、建築基準法における耐震

基準の改正が行われ、現在に至っている。

新耐震基準による建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったとされており、地震に対する一定の強さが確保できていると考えられている。

新耐震基準が制定された1981年（昭和56年6月）を境に、「1981年（昭和56年5月）以前の耐震基準の建築物」、「1981年（昭和56年6月）以降の新耐震基準による建築物」などの表現がなされている。

●耐震シェルター [P. 46、47]

地震で住宅が倒壊しても寝室や睡眠スペースを守る装置。既存の住宅内に設置し、住みながらの工事や、耐震改修工事に比べて短期間での設置が可能。主に一部屋型とベッド型がある。

●耐震診断義務付け対象建築物 [P. 29、31]
「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている病院、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について、耐震診断の実施とその結果の報告を義務づけ、所管行政庁において当該結果の公表を行う。

●耐震テーブル [P. 45]

普段はテーブルとして使用し、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テーブル。

●誰でもできるわが家の耐震診断 [P. 47]

一般財団法人日本建築防災協会が、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、居住者が簡単に扱える診断法として編集されたものこと。



<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2013/11/wagayare.pdf>

●直下型地震 [P. 12、15、18]

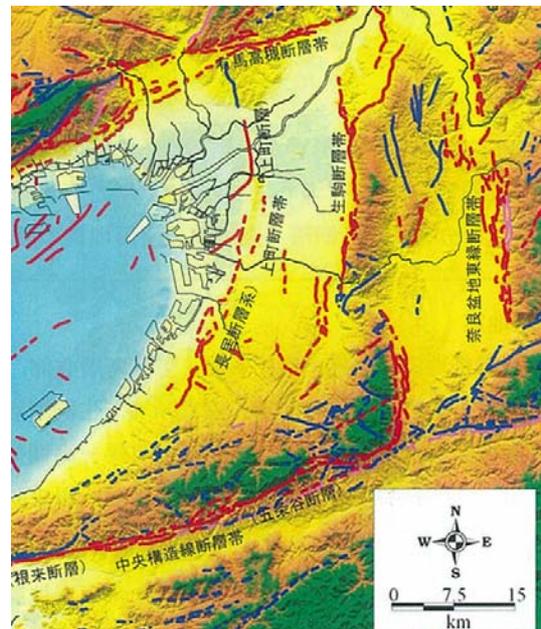


図 大阪府周辺の活断層
（『近畿の活断層』などによる）

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。

●出前講座 [P. 43、45]

住民の学習等の機会として、また行政の情報を公開し、住民と行政が協働でまちづくりを進めていくためのもの。

●伝統構法 [P. 44]

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構法。地域の気候・風土に適応してわが国の木造建築物の主要な構法として発展してきた。土壁が基本で、貫や差し鴨居等が多く用いられている。

●投資型減税 [P. 48]

耐久性や省エネルギー性に優れた住宅を自己資金のみで新築・取得した場合に所得税が控除される優遇税制。正式名は「認定長期優良住宅新築等特別税額控除」といい、確定申告により一定の所得税が控除される。

●特定既存耐震不適格建築物 [P. 3、29、30、31、32 他]

「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場及び、地震により倒壊し道路

を閉塞させる建築物のこと。

●特定天井 [P. 52]

人が日常立ち入る場所に設けられている吊天井で、高さが6mを超える天井の部分の水平投影面積が200㎡を超えるものを含み、天井面構成部材の質量が2kg/㎡を超えるもの。(国土交通省告示第771号第2)

●独立行政法人住宅金融支援機構耐震改修融資制度 [P. 48]

独立行政法人住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)による、耐震改修工事または耐震補強工事を行うために必要な資金に対する融資制度。申込者が満60歳以上であれば「高齢者向け返済特例」を利用できる。

●トレンドによる推計値 [P. 39]

一般に、過去の実績値の傾向をもとに将来の推計値を複数予測し、最も相関の高いケースを将来の推計値として設定する方法。

な行

●二次構造部材 [P. 52]

主要な構造部分を構成する部材(一次部材)以外の部材をいい、スラブ(床)や小梁、間柱などの地震力を受けない部材(非構造材)。

は行

●ハザードマップ [P. 5、6、7、8、9 他]

災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したもの。地震被害予測図、地すべり危険区域マップ・液状化予測図等、それぞれの災害の種類に応じて策定されている。過去にあった災害の解析に基づき、地形・地質・植生・土地利用などの条件により危険度を判定し、通常は危険度のランク付けがなされている。

●バリアフリー改修特例 [P. 47]

自己が所有している居住用家屋について高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）を行った場合において、当該家屋を平成 21 年 4 月 1 日から平成 33 年 12 月 31 日までの間にその者の居住の用に供したときに、一定の要件の下で、一定の金額をその年分の所得税額から控除するもの。

●防災ベッド [P. 45]

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

●マイホーム借り上げ制度 [P. 50]

一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）の制度で、制度利用者（50 歳以上）がマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するもの。自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができる。

●マグニチュード [P. 1、4、5、9、12 他]

地震が発するエネルギーの大きさを対数で表した指標値で、揺れの大きさを表す震度とは異なる。マグニチュードは 1 増えると地震のエネルギーが約 32 倍になり、マグニチュードが 2 増えると地震のエネルギーは 1000 倍になる。

●まちまるごと耐震化支援事業による耐震化 [P. 45]

住民が安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を公表するとともに、自治会等、事業者等、行政及び市町村

が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行い、住民による自主的な耐震化を促進するもの。

ら行

●ローラー作戦 [P. 45]

調査などの際に、ローラーをかけるように、もれなく徹底的に行うやり方。

建築物の耐震改修の促進に関する法律

(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。

(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、過失がなくて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。

（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。

（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っ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っ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っ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っては、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っ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。

附則

(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って、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っ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。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 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
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 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
- 十四 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
- 十五 工場
- 十六 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いの用に供するもの
- 十七 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
- 十八 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

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、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階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 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（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項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階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

建築基準法

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

- 第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
 - 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
 - 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

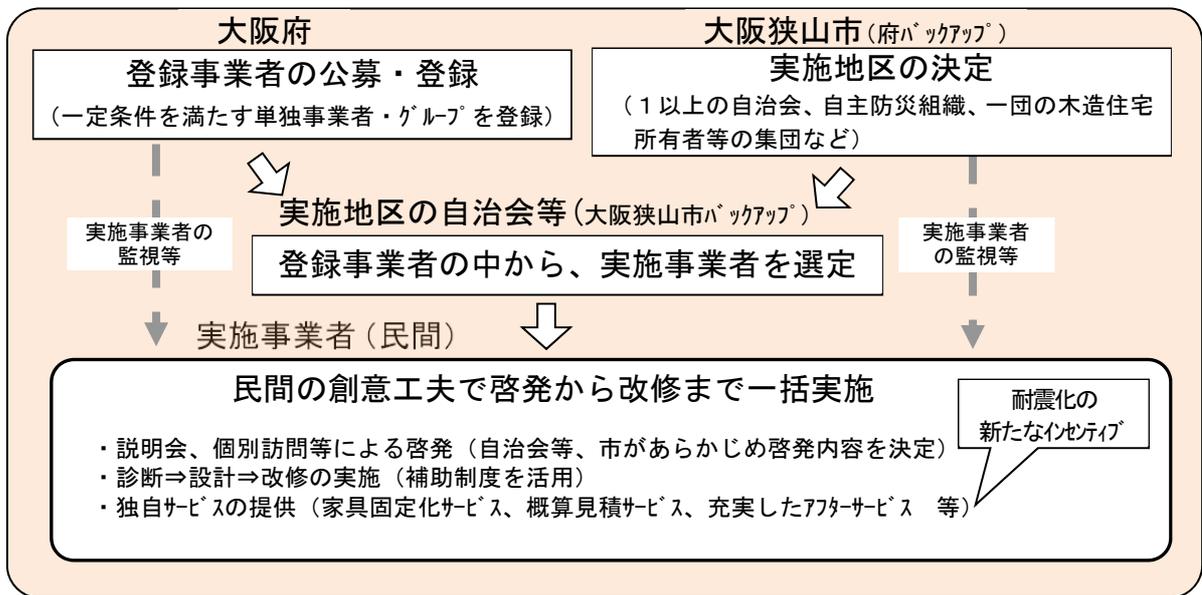
資料-3 まちまるごと耐震化支援事業の概要

- 1) 府民が安心して木造住宅の耐震診断、耐震設計及び耐震改修を一括して行えるよう、要件を満たす登録事業者を登録※・公表する。
- 2) 自治会等、登録事業者、行政が一体となって、木造住宅の耐震化の普及・啓発を行い、住民による自主的な耐震化を促進する。

※事業者の登録について

登録事業者となる要件は耐震診断・耐震設計・耐震改修のすべてを実施できる単独事業者またはグループであり、それぞれ実績が必要。

【まちまるごと耐震化支援事業の取組みイメージ】



資料－４ 住宅関係全般に係る相談窓口一覧表

(大阪府建築行政マネジメント推進協議会 平成29年4月より抜粋)

■住宅全般に関すること

相談窓口	連絡先等		相談内容
大阪府住宅相談室	T E L	06-6944-8269	住まいに関する様々な相談に対応し、必要に応じて適切な相談窓口をご案内します。相談は無料です。 ○高齢者や障がい者の住まい探しに関すること ○借地・借家関係 ○土地建物売買関係 ○建築工事関係 ○公的賃貸住宅関係 http://www.pref.osaka.jp/jumachi/sodan/index.html
	相談場所	大阪市中央区大手前3丁目2-12 大阪府庁別館1階	
	定休日	土・日曜、祝日、年末年始	
	受付時間	9:00～12:00、13:00～17:30	
	アクセス	地下鉄谷町4丁目、天満橋駅下車徒歩5分 京阪本線天満橋駅下車徒歩10分	
大阪市立 住まい情報センター	T E L	06-6242-1177 (相談専用電話)	○住まいの一般相談 住まいに関するご相談に電話または窓口で対応します。 ○住まいの専門家相談 (面接：要予約) [無料(年1回まで)] 【法律相談】：おおむね毎週土曜日 【資金計画相談】：おおむね隔週土曜日 【建築・リフォーム相談】：おおむね隔週土曜日 【分譲マンション管理相談】：おおむね毎週木曜日 【分譲マンション法律相談】：おおむね月1回 日曜日 ※専門家相談は、大阪府内在住もしくは在勤・在学されている方、大阪府内の管理組合が対象です。 ※係争中の案件や営利目的の相談、トラブルのあっせん・仲裁、事業者紹介、賃貸住宅の経営に関する相談は行っておりません。 ※詳しくはホームページをご覧ください。 http://www.sumai.city.osaka.jp/
	相談場所	大阪市北区天神橋6-4-20 住まい情報センター4階 住情報プラザ	
	定休日	火、祝日の翌日、年末年始	
	受付時間	[月・水～土] 9:00～19:00 [日・祝日] 10:00～17:00	
	アクセス	地下鉄天神橋筋六丁目駅下車 (3番出口直結)	
一般財団法人 大阪住宅センター	T E L	06-6915-3580 (相談専用電話)	○新築・リフォーム等に関する住宅相談 (法律・税務・資金計画相談は要予約) ○住宅展示場を活用した新築住宅に関する情報提供 ○図書閲覧等の各種の住宅情報の提供 ○住宅セミナーの開催 (主に土・日曜日に随時開催) ■開催時間：14:00～ ■主なセミナーの内容 ・住宅ローン・収納に関すること ・間取り・家相風水に関すること ・その他住宅に関する各種セミナー ※詳細はホームページで http://www.osaka-jutaku.or.jp/
	相談場所	大阪市鶴見区焼野1丁目南2番 花博記念公園ハウジングガーデン内 住宅情報相談センター	
	定休日	水曜日	
	受付時間	10:00～17:00	
	アクセス	地下鉄「鶴見緑地」駅徒歩6分	
特定非営利活動法人 住宅長期保証支援センター	T E L	06-6941-8336	○住まいに関する相談を行う。 (新築・リフォーム工事、耐震・省エネ建物診断、住宅購入、維持管理等) ※電話相談：15分未満無料 ※住まいの評価・管理アドバイザー登録団体 ※大阪府住宅リフォームマイスター制度登録団体 ※大阪の住まい活性化フォーラム会員 詳細はホームページをご覧ください http://www.hws.or.jp/ Mail: info@hws.or.jp
	相談場所	大阪市中央区谷町1-7-4 MF天満橋ビル5F	
	定休日	土・日曜、祝日	
	受付時間	10:00～16:00	

相談窓口	連絡先等		相談内容
一般社団法人 既存住宅・空家プロ デュース協会	T E L	06-6941-8336	○空家に関する様々な相談を行います。 ・空家相談全般 ・空家管理・利活用 ・空家の除却（解体） ・不動産鑑定 ・登記や土地境界等の権利関係他 ※電話相談：15分未満無料 ※大阪の住まい活性化フォーラム会員
	相談場所	大阪市中央区谷町1-7-4 MF天満橋ビル5F	
	定休日	土・日曜、祝日	
	受付時間	10:00～16:00	
欠陥住宅関西ネット	T E L	06-6222-9186（事務局）	○定例相談会/欠陥住宅被害の問題に関して、建築士と弁護士がアドバイスを行う定例相談会を毎月実施（要予約）（有料・2000円） HP： http://www.kekkan.net/kansai/ MAIL： info-kansai@kekkan.net
	相談場所	貸会議室（主に北浜周辺）	
	定休日	土・日・祝日（事務局）	
	受付時間	9:30～17:15（予約受付） *ご連絡先をお聞きして、折り返しご連絡を差し上げる場合がございます。	
アクセス	相談会場により異なりますので、ご注意ください。		
一般社団法人 建築よろず相談支援 機構	T E L	06-6694-3205（大阪）	○定例相談会/新築からトラブルまであらゆる疑問や相談に関して、会員の建築士と弁護士がアドバイスを行う定例相談会を毎月実施（要予約）（有料・3,000円（非事業系）、10,000円（事業系）） HP： http://www.yorozu.or.jp/ MAIL： osaka@yorozu.or.jp
	相談場所	大阪市内（梅田周辺）	
	定休日	日、祝休日、年末年始	
	受付時間	10:00～18:00（予約受付）	
アクセス	相談会場により異なりますので、事務局にご確認下さい。		
特定非営利活動法人 建築問題研究会 （略称：ASJ エイエス ジェイ）	T E L	06-4709-5355（事務局）	建築士と弁護士が、建築に関するご相談をお受けします。 ○建築に関する問題・悩みを抱えている方や新築しようと考えている方に、建築技術・法律解釈の両面から総合的な視点で解決策や対処方法をアドバイスします。 ○毎月1回の相談会をご利用下さい。（原則として、第1土曜日。但し、1月は休会）（要予約：電話又はHPから）（有料） ・現地確認が必要と判断された場合などは現地調査に 応じます。（有料） （電話相談はお受け出来ません。） ※HP： http://www.npo-asj.com/ ※Mail： info@npo-asj.com
	相談場所	事務局内 貸会議室 大阪市北区天神西町8番14号	
	定休日	土・日・祝日・盆休み・年末年始 （事務局）	
	受付時間	10:00～18:00（予約受付）	
アクセス	地下鉄南森町駅 徒歩3分 JR東西線大阪天満宮駅 徒歩約5分		
住まいのダイヤル （公益財団法人 住宅リフォーム・紛争 処理支援センター）	T E L	0570-016-100 ※PHSや一部のIP電話からはつながりませんので、その場合は03-3556-5147におかけください。	○住まいのダイヤル（電話相談） 住まいについての様々なご相談に一級建築士の資格を持った相談員が応じます。 ○専門家相談（面談、要予約） 弁護士・建築士による対面相談を、全国の弁護士会で行っています。ご利用いただけるのは、評価住宅又は保険付き住宅の取得者及び供給者、リフォーム工事の発注者及び発注予定者です。まずは住まいのダイヤルにお電話ください。 ○契約前のリフォーム工事の見積書について、リフォーム見積チェックサービスを受けることができます。まずは住まいのダイヤルにお電話ください。
	定休日	土、日、祝休日、年末年始	
	受付時間	10:00～17:00	

■住宅全般やリフォームについての各種制度等に関すること

名 称	内 容
大阪の住まい活性化フォーラム「空き家相談窓口」	<p>【空き家も含めた様々なご相談に応じます】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○電話による相談を基本とします。相談窓口によっては面談も行っていますので、事前にご連絡下さい。 ○空き家の権利関係や維持管理、利活用から除却まで、お困りのことや疑問についてはお気軽にご相談ください。 ○空き家のご相談のほか、住まいの性能・維持管理・リフォーム等に関する様々な相談に応じます。 ○各団体には得意な相談分野があります。 ○相談内容に応じて、専門の団体（サポーター団体）と連携し、適切に対応いたします。 <p>【既存住宅現況検査を行うインスペクターをご案内します】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住まいの性能・維持管理・リフォームを進めるにあたり、既存住宅現況検査（インスペクション）をご希望される場合は、現況検査を行うインスペクターをご案内します。 ○既存住宅現況検査（インスペクション）は目視等による検査（一次インスペクション）を基本とします。（有料） ○相談窓口によっては、既存住宅瑕疵保険に対応した現況検査、住宅の性能向上リフォームを実施する際の性能向上インスペクションなどに対応できる場所もあります。 <p>※ホームページ http://osaka-sumai-refo.com/</p>
大阪府住宅リフォームマイスター制度	<p>【住宅リフォーム事業者の情報を提供しています】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○府民の皆さまが安心して住宅リフォームを行うことができるよう、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）に関する情報を、皆さまのご依頼に応じて、ご案内・ご紹介します。 <p>※ホームページ http://www.pref.osaka.jp/jumachi/meister/（大阪府） http://www.reform-meister.jp/（大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会）</p>
Osaka あんしん住まい推進協議会	<ul style="list-style-type: none"> ○大阪府や市町村、宅建事業者と連携し、高齢の方々や障がいのある方々の民間賃貸住宅探しに関するご相談に応じる住まい探し相談会など開催しています。 ○高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯向けに、住まいに関する制度や相談できる窓口の情報を一元的に提供しています。 ○高齢者等の入居を受け入れている家主や不動産事業者の方向けに、役に立つ制度やサービスの情報を一元的に提供しています。 <p>※ホームページ http://www.osaka-anshin.com/</p>
大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度	<p>【インターネットで高齢者等を受け入れる賃貸住宅などの情報を提供しています】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高齢者世帯、低額所得者、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯の入居を受け入れる一定の質を備えた賃貸住宅（あんぜん・あんしん賃貸住宅）や、住まい探しのご相談に応じる不動産店（協力店）、公的な制度による住まいなどを登録し、無料で情報提供を行う制度です。 ○専用のWEBシステムを構築し、物件写真、間取り、位置情報等を含めた物件情報や協力店情報をご覧いただけます。 <p>※ホームページ http://www.pref.osaka.jp/jumachi/ansin/index.html</p>

■マンションの管理・購入に関すること

相談窓口	連絡先等		相談内容
大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会 (総合窓口/大阪府住宅供給公社マンション建替・相談グループ)	T E L	06-7669-0012	<ul style="list-style-type: none"> ○分譲マンションの修繕、改修、建替えなどについての相談対応。 ○管理組合が取り組む修繕、改修、建替えなどを支援する相談アドバイザーの派遣及び実務アドバイザーの派遣に関すること。 ○大阪府分譲マンション管理適正化推進制度の案内。 ○詳しくはホームページをご覧ください。 http://www.osaka-mansion.com/
	相談場所	大阪市中央区今橋 2-3-21 藤浪ビル 6階	
	定休日	土・日曜、祝日	
	受付時間	9:00～17:00	
	アクセス	地下鉄淀屋橋駅 8 番出口徒歩約 5 分 地下鉄北浜駅 2 番出口徒歩約 3 分	
NPO 法人 マンション管理支援の関住協	T E L	06-4708-4461	<ul style="list-style-type: none"> ○対象：会員・一般（管理組合、個人、その他） ○内容：分譲マンションの管理組合が抱える問題全般。（区分所有法その他関連法規と運営、長期修繕計画や大規模改修・日常修繕と維持保全、共同生活、委託管理、建替えに関すること等） ○定例相談：面談（第 1、3 土曜日/13:00～17:00） ※予約制。各 1 時間程度。 会員は無料。会員以外の相談料 1 件 3,000 円
	相談場所	大阪市中央区南船場 1-13-27 アイカビル 4 階	
	定休日	土・日曜、祝日	
	受付時間	10:00～17:00	
	アクセス	地下鉄堺筋線長堀橋駅下車徒歩 5 分（1 番出口）	
公益財団法人 マンション管理センター 大阪支部	T E L	06-4706-7560	<ul style="list-style-type: none"> ○『マンションみらいネット』登録の案内 ○『長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス』の案内 ○マンション管理に関する一般的な相談（面接相談は要予約） ○管理組合登録制度の案内
	相談場所	大阪市中央区今橋 2-3-21 今橋藤浪ビル 3 階	
	定休日	土・日曜、祝日、年末年始	
	受付時間	9:30～17:00（受付 16:30 まで）	
	アクセス	地下鉄北浜駅下車徒歩 3 分（2 番出口） 地下鉄淀屋橋駅下車徒歩 7 分（8 番出口）	
一般社団法人 不動産協会大阪事務所	T E L	06-6448-7460	<ul style="list-style-type: none"> ○マンションの売り主が協会に加盟している場合の買主の相談に応じる。
	相談場所	大阪市北区中之島 3-2-18 住友中之島ビル 2 階	
	定休日	土・日曜、祝日、年末年始	
	受付時間	9:15～17:15	
	アクセス	地下鉄肥後橋駅下車徒歩 3 分	
一般社団法人 マンション管理業協会	T E L	06-6201-7735	<ul style="list-style-type: none"> ○管理規約に関する相談 ○マンションの管理の適正化法に関する相談 ○管理会社との管理委託契約に関する相談 U R L http://www.kanrikyo.or.jp
	相談場所	大阪市中央区備後町 2-5-8 綿業会館本館 5 階	
	定休日	木・土・日曜、祝日	
	受付時間	10:00～17:00	
	アクセス	地下鉄 御堂筋線本町駅下車 徒歩 5 分（1 番出口） 地下鉄 堺筋線堺筋本町駅下車 徒歩 5 分（17 番出口）	

■建築技術に関すること

相談窓口	連絡先等		相談内容
一般財団法人 大阪建築防災センター 「耐震診断・改修の 相談窓口」	T E L	06-6942-0190	<p>○木造住宅及び非木造建築物の耐震診断・改修に関すること。</p> <p>○木造住宅の簡便な改修方法に関すること。</p> <p>○耐震診断技術者等の斡旋・紹介に関すること。</p> <p>○既存建築物の宅地(石積みの擁(よう)壁など)の安全性に関すること。</p> <p>※面接相談(事前予約 TEL/06-6942-0190)</p> <p>※H P http://www.okbc.or.jp/</p>
	相談場所	大阪市中央区谷町3-1-17 高田屋大手前ビル3階	
	定休日	土・日曜、祝日、盆休み、年末年始	
	受付時間	10:00~16:30 (但し、面接相談は毎月1回、指定日/13:30~16:30)	
	アクセス	地下鉄谷町四丁目駅下車すぐ(1-B出口)	
一般社団法人 大阪府建築士事務所 協会	T E L	06-6946-7065	<p>○建築相談会(無料)(要予約)</p> <p>第2金曜:18:00~18:50 第4土曜:16:00~16:50、17:00~17:50</p> <p>○新築・リフォームに関する質問やトラブル相談など建築に関する全般的な事柄に経験豊富な建築士が面談にて対応いたします。</p> <p>※計画アドバイスや現地調査に対応する建築士(有料)の紹介や場合により弁護士の助言も可能です。</p> <p>○詳しくはHPをご覧ください。 http://www.oaaf.or.jp/</p>
	相談場所	大阪市中央区農人橋2-1-10 大阪建築会館2階	
	定休日	土・日曜、祝日、盆休み、年末年始	
	受付時間	9:30~17:30	
	アクセス	地下鉄谷町四丁目駅下車徒歩8分 (8番出口)	
公益社団法人 大阪府建築士会	T E L	06-6947-1961	<p>○住まいを中心とした建築相談を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電話相談(TEL/06-6947-1966) 月~金曜日/13:00~16:00 ・面接相談(要予約) 月~金曜日/16:00~17:00 (1時間以内5,400円(税込)、延長1時間以内3,240円(税込)) ・現地相談(要予約) 半日(3時間以内)33,000円(税込)、1日(3時間以上)55,000円(税込) <p>○リフォームの内容等技術的な相談を行う。</p> <p>※HP:http://www.aba-osakafu.or.jp/soudanikai/sumai-soudan.htm</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無料面接相談会を実施 大阪市浪速区敷津東1-1-1 ・無料面接相談会を実施 堺市中区東八田275-1
	相談場所	大阪市中央区谷町3-1-17 高田屋大手前ビル5階	
	定休日	土・日曜、祝日、盆休み、年末年始	
	受付時間	10:00~17:00	
	アクセス	地下鉄谷町四丁目駅下車すぐ(1-B出口)	
	なんば住宅博	土・日曜 13:00~17:00	
	堺泉北住宅博	土・日曜 13:00~17:00	
公益社団法人 日本建築家協会 近畿支部	T E L	06-6229-3371	<p>○会員の建築家(建築士)が新築やリフォームの事前のアドバイスから建築後のトラブル相談までを行う。</p> <p>(面談により実施:1時間以内)</p> <p>※事前予約制(予約受付:月~金/9:30~18:00)</p> <p>※H P http://www.jia.or.jp/kinki</p>
	相談場所	【金曜日】大阪市中央区備後町2-5-8 綿業会館4階 【土曜日】大阪市北区大深町4-20 グランフロント大阪南館タワーA11階 (LIXIL ショールーム大阪)	
	相談日時	第1・3金曜日(13:00~16:00) 第2土曜日(13:00~16:00)	
	定休日	土・日曜、祝日、盆休み、年末年始	
	アクセス	地下鉄本町駅下車徒歩5分	

相談窓口	連絡先等		相談内容
一般社団法人 大阪府設備設計事務所協会	T E L	06-6245-9487	<p>○住まいに関わる設備関係の相談を行う。</p> <p>○相談はFAX又はメールで受付し、後日回答を行う。 *「相談申込書」は、HPに掲載しています。 F A X : 06-6245-9408 M a i l : oea1234@lime.ocn.ne.jp</p> <p>・面接相談（要予約） （1時間以内 5,400円（税込）、延長1時間以内 3,240円（税込））</p> <p>・現地相談（要予約） 半日（3時間以内）33,000円（税込）、1日（3時間以上）55,000円（税込）</p> <p>※H P http://www.oea.or.jp</p>
	相談場所	大阪市中央区東心斎橋 1-3-10 長堀堂ビル4階	
	定休日	土・日曜、祝日、盆休み、年末年始	
	受付時間	13:00~16:00	
	アクセス	地下鉄長堀橋駅下車すぐ(7番出口)	
一般社団法人 プレハブ建築協会 関西支部	T E L	06-6943-5016	<p>○業者がプレハブ協会の会員かどうかの問い合わせに応じる。</p> <p>○プレハブ協会会員業者への苦情の伝達を行う。 （但し、指導、決定権限は持たない。）</p>
	相談場所	大阪市中央区天満橋京町 2-13 ワキタ天満橋ビル4階	
	定休日	土・日曜、祝日	
	受付時間	10:00~16:00	
	アクセス	地下鉄天満橋駅下車西へすぐ(5番出口)	

資料－５ 耐震改修に係る標準的な工事費用相当額の概要

平成26年4月1日から平成33年12月31日までの間に住宅耐震改修を完了した場合、住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額（以下「標準額」という。）が税額控除対象金額となる。

標準額の算出方法については、平成25年5月31日国土交通省告示第548号による改正後の「租税特別措置法施行令第26条の28の4第2項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して住宅耐震改修の内容に応じて定める金額（平成21年3月31日国土交通省告示第383号）」において定めるとおり、以下の表の（い）欄の住宅耐震改修の内容の区分に応じ、それぞれ同表の（ろ）欄の額に（は）欄の数値を乗じた金額の合計額を求め、当該住宅耐震改修に関して交付される補助金等の額がある場合には、当該合計額から、当該住宅耐震改修に関して交付される補助金等の額を控除した額となる。

（い）欄 耐震改修の内容	（ろ）欄 単位あたりの金額（税込）	（は）欄 単位
木造の住宅（以下「木造住宅」という。）の基礎に係る耐震改修	15,900円	家屋の建築面積（㎡）
木造住宅の壁に係る耐震改修	23,400円	家屋の床面積（㎡）
木造住宅の屋根に係る耐震改修	20,200円	施工面積（㎡）
木造住宅の基礎、壁及び屋根に係るもの以外の耐震改修	34,700円	家屋の床面積（㎡）
木造住宅以外の住宅の壁に係る耐震改修	78,000円	家屋の床面積（㎡）
木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修	2,552,000円	耐震改修の箇所数
木造住宅以外の住宅の壁及び柱に係るもの以外の耐震改修	267,600円	家屋の床面積（㎡）

この、「当該住宅耐震改修に関して交付される補助金等」とは、耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいう。

マンション及び共有住宅については、全体工事費用のうち申請者が負担した費用の額を確認されたい。例えば、マンションにおいて住宅耐震改修の費用を修繕積立金から支出した場合には、区分所有者ごとの修繕積立金の拠出割合に応じて各区分所有者が負担したことになるので留意する。この場合における標準額の算出については、上記の方法により算出した合計額に全体工事費用のうち申請者が負担した割合を乗じた額が、その者の標準額となる。

また、当該住宅耐震改修に要した費用の額に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額に、新消費税率により計算した額と旧消費税率により計算した額の両方が含まれる場合における標準額は、以下の①及び②の合計額（当該合計額が250万円を超える場合には、250万円。）とする。

① 旧消費税率が適用される住宅耐震改修に係る標準的な費用の額 (*)	=	(ろ) 欄の額に (は) 欄の 数値を乗じて算出される 標準的な費用の額 (**)	×	$\frac{\text{旧消費税率が適用される当該住宅耐震改修に要した費用の額}}{\text{当該住宅耐震改修に要した費用の総額}}$
* 200万円を限度とする。				
** 平成25年5月31日改正後の標準単価 ((ろ) 欄の上段の額) を用いて算出するものとする。				
② 新消費税率が適用される住宅耐震改修に係る標準的な費用の額 (*)	=	(ろ) 欄の額に (は) 欄の 数値を乗じて算出される 標準的な費用の額	×	$\frac{\text{新消費税率が適用される当該住宅耐震改修に要した費用の額}}{\text{当該住宅耐震改修に要した費用の総額}}$
* 250万円を限度とする。				

出典：租税特別措置法第41条の19の2第1項の規定に基づく地方公共団体の長の国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類（地方公共団体の長が発行する住宅耐震改修証明書）について（国住政第4号、国住生第22号、国住指第30号、平成29年4月7日）