（国の施策）

**第一条**　国は、地震時等（地震その他の災害が生じた場合をいう。以下同じ。）に著しく危険な密集市街地（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第二条第一号に規定する密集市街地をいう。以下同じ。）の整備改善を促進し、もって地域における居住環境の維持及び向上を図ることとする。

（地震時等に著しく危険な密集市街地）

**第二条**　前条の施策を特に重点的に実施するべき地震時等に著しく危険な密集市街地は、次の各号のいずれかの基準に該当する区域とする。

一　その区域の不燃領域率（当該区域内にある一定規模以上の道路又は公園、緑地、広場その他の空地の面積及び当該区域内にある耐火建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）の建築面積の合計の当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計に対する割合を勘案して算出される当該区域内の延焼防止上有効な部分の面積の合計の当該区域の面積に対する割合をいう。）がおおむね百分の四十未満であること。

二　その区域の避難確率（当該区域の面積、当該区域内の幅員四メートル以上の道路及び幅員四メートル未満の道路のそれぞれの延長並びに当該区域内にある地震に対する安全性が不足している建築物の数を勘案して算出される地震時等において区域内の住民等が区域外へ避難することのできる確率をいう。）がおおむね百分の九十七未満であること。

三　延焼危険性（地震時等における大規模な火災が発生する危険性をいう。）又は避難困難性（地震時等における建築物の倒壊及び火災の影響により、区域内の住民等が区域外へ避難することが困難となる危険性をいう。）を有することにより、地震時等に前二号に掲げるものに相当する著しい危険性を有すること。

**附　則**

この告示は、平成二十六年四月一日から施行する。

**○国土交通省告示第四百二十九号**

租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第二十五条第十二項及び第三十九条の七第六項の規定に基づき、国土交通大臣が定める基準を次のように定める。

平成二十六年三月三十一日　　国土交通大臣　太田　昭宏

租税特別措置法施行令第二十五条第十二項及び第三十九条の七第六項の規定により国土交通大臣が定める基準は、平成二十六年国土交通省告示第四百二十八号第二条各号のいずれかに該当する基準とする。

**附　則**

この告示は、平成二十六年四月一日から施行する。

**○国土交通省告示第四百三十号**

租税特別措置法施行規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）第十八条の二十一第二十二項、第二十三条の五の二第七項及び第二十三条の六第六項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類を次のように定めたので告示する。

平成二十六年三月三十一日　　国土交通大臣　太田　昭宏

租税特別措置法施行規則第十八条の二十一第二十二項、第二十三条の五の二第七項及び第二十三条の六第六項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類は、次に掲げる書類のいずれかとする。

一　租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）第四十一条第二十四項、第七十条の二第七項又は第七十条の三第七項の規定の適用を受けようとする者が取得したこれらの規定に規定する要耐震改修住宅又は要耐震改修住宅用家屋であってその取得の日以後にこれらの規定に規定する耐震改修（以下「耐震改修」という。）を行うもの（以下単に「要耐震改修住宅」という。）につき耐震改修を行い、当該耐震改修後の要耐震改修住宅が建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三章及び第五章の四の規定又は租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第二十六条第二項、第四十条の四の二第二項及び第四十条の五第二項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合するものである旨の証明を受けるために建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該住宅が、同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十七条第一項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）に対して提出する別表1の書式による申請書（要耐震改修住宅の取得の日までに当該申請書の提出が困難な場合には、同表の書式による仮申請書）

二　要耐震改修住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第二十号）第五条第一項に規定する建設住宅性能評価申請書（要耐震改修住宅の取得の日までに当該申請書の提出が困難な場合には、別表2の書式による仮申請書）（平成十三年国土交通省告示第千三百四十六号別表2―1の1―1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）について建設住宅性能評価を希望するものに限る。）

三　要耐震改修住宅に係る既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（次のイ及びロに掲げる要件に適合する保険契約に限る。）の申込書（当該契約の申込日が記載されているものに限る。）

イ　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十九条第二号の規定に基づき保険法人が引受けを行うものであること。

ロ　建築後使用されたことのある住宅の用に供する家屋の構造耐力上主要な部分（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条第一項に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）に隠れた瑕疵（構造耐力に影響のないものを除く。以下同じ。）がある場合において、次の(1)又は(2)に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ(1)又は(2)に掲げる損害を**塡**補するものであること。

(1)　宅地建物取引業者（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第二条第三項に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）が売主である場合　既存住宅売買瑕疵担保責任（建築後使用されたことのある住宅の用に供する家屋の売買契約において、宅地建物取引業者が負うこととされている民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百七十条において準用する同法第五百六十六条第一項に規定する担保の責任をいう。）を履行することによって生じた当該宅地建物取引業者の損害

(2)　宅地建物取引業者以外の者が売主である場合　既存住宅売買瑕疵保証責任（保証者（建築後使用されたことのある住宅の用に供する家屋の構造耐力上主要な部分に隠れた瑕疵がある場合において、買主に生じた損害を**塡**補することを保証する者をいう。以下同じ。）が負う保証の責任をいう。）を履行することによって生じた保証者の損害

**附　則**

この告示は、平成二十六年四月一日から施行する。