

第5章 建築物の耐震化促進

5-1 建築物の耐震化促進

1. 市が所有する建築物の耐震化

(1) 対象建築物

ここでの対象とする建築物は、新耐震以前の市有建築物で平成25年改正前の耐震改修促進法第6条第1号の規定に該当する、多数の者が利用する建築物とし、これに対し耐震化計画をたて耐震化を進めます。

また、上記に該当しない市有建築物についても、耐震化を図ります。

(2) 対象建築物の現状

平成24年10月における、対象建築物の耐震化状況は以下のとおりです。

耐震化計画対象市有建築物の耐震化状況 (平成24年10月現在)

新耐震以前 市有建築物	耐震診断状況内訳		耐震診断済建築物の内訳	
	未診断棟数 (要診断)	耐震診断済 棟数	耐震性のある 建築物棟数	耐震化未対応 棟数
195	8	187	172	15

内訳は、次ページに示す。

(3) 耐震化計画

耐震改修の必要な建築物は、優先順位を設定したうえで、耐震化を図ります。

① 耐震診断の実施計画

未診断の8棟については、防災上の重要度に応じて、順次耐震診断を実施します。

② 耐震化の実施計画

耐震診断済みの建築物のうち、耐震化未対応の15棟については、防災上の重要度に応じて、目標年度を定めて耐震化を実施します。

また、未診断の8棟についても、耐震結果に基づき耐震性のないものは、計画的に耐震化します。

耐震化計画対象市有建築物の耐震化状況の内訳 (平成24年10月現在)

(単位：棟)

分類	新耐震以前市有建築物	耐震診断状況内訳		耐震診断済建築物の内訳			
		未診断	耐震診断済	耐震性のある建築物	耐震化未対応		
① 災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設	災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物(庁舎、警察署、消防署、保健所等)	5	0	5	2	3	
	地域防災計画有り	救護建築物(災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	0	0	0	0	0
		避難所指定の建築物(学校、幼稚園、保育所、集会所、公会堂、老人福祉センター、体育館等)	17	0	17	14	3
	地域防災計画無し	災害時要援護者のための建築物(老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉施設等)	3	0	3	3	0
		避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	129	0	129	129	0
		救護建築物(救急病院、救急診療所)	0	0	0	0	0
② ①以外の公共施設	公共建築物(博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等)	5	0	5	0	5	
	上記以外の公共建築物(公営住宅を除く。)	4	1	3	2	1	
	公営住宅	32	7	25	22	3	
合計	195	8	187	172	15		

2. 耐震改修の認定体制の整備

(1) 耐震改修計画の認定

耐震改修促進法第17条に基づく耐震改修計画の認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに行う必要があります。

一方、今後は本計画の周知に伴い所有者の意識が向上し、耐震改修計画の認定申請が数多く出されることが想定されます。

そのような状況の変化に備えて、多様な建築物についての耐震診断の審査や耐震改修計画の評定の技術水準を確保し、耐震改修計画の迅速な認定に繋げるため、建築住宅センターなど外部審査機関に評定を委ねるなどの対策を講じています。

(2) 建築物地震に対する安全性に係る認定

耐震改修促進法第22条に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定については、所管行政庁が適切かつ速やかな実施に努めます。

なお、本制度の活動が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な利用が得られるよう留意します。

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修促進法第25条に基づく区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定については、所管行政庁が適切かつ速やかな実施に努めます。

5-2 耐震診断の義務付け

1. 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物（昭和56年5月31日以前着工のものに限る。）の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告することが義務付けられています。

要緊急安全確認大規模建築物

用途	対象建築物の規模
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	階数2以上かつ3,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ5,000㎡以上
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	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗	
ホテル、旅館	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	
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	階数2以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場	
公衆浴場	
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	
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	
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の用に供するもの	
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	
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	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

2. 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物（昭和56年5月31日以前着工のものに限る。）である以下の建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を定める期限までに所管行政庁に報告することが義務付けられています。

(1) 都道府県が指定する防災拠点建築物(耐震改修促進法第7条第1号)

耐震改修促進法第7条第1号の適用を受け、法第5条第3項第1号に基づき県計画に記載される防災拠点である建築物をいいます。

(⇒平成27年7月31日付けで県計画に基づき指定され、報告期限は平成31年3月31日までと定められています。)

(2) 都道府県が指定する重要な道路の沿道建築物(耐震改修促進法第7条第2号)

耐震改修促進法第7条第2号の適用を受け、法第5条第3項第2号に基づき県計画に記載される道路（下図参照）の沿道建築物で、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを越える建築物（10ページ参照）をいいます。

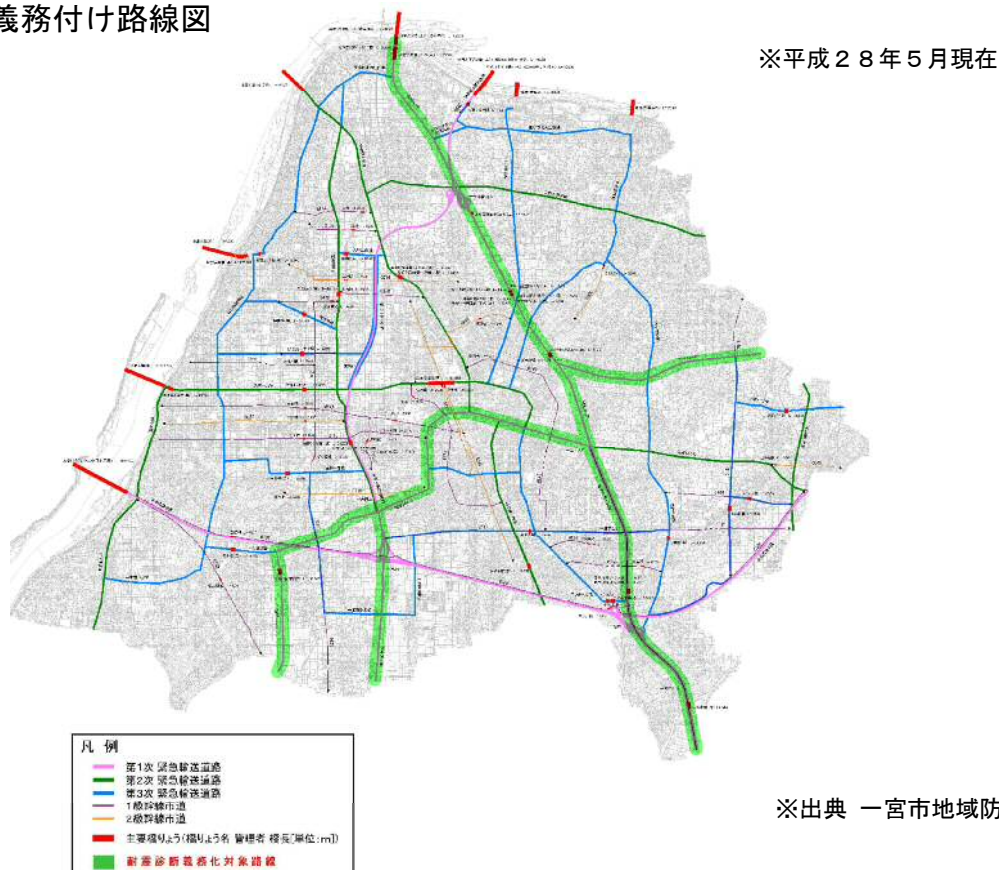
(⇒平成26年3月31日付けで県計画に基づき指定され、報告期限は平成31年3月31日までと定められています。)

(3) 市町村が指定する重要な道路の沿道建築物(耐震改修促進法第7条第3号)

耐震改修促進法第7条第3号の適用を受け、法第6条第3項第1号に基づき本計画に記載される道路の沿道建築物で、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを越える建築物（10ページ参照）をいいます。

(⇒平成28年4月1日時点では指定なし)

耐震診断義務付け路線図



5-3 民間建築物の耐震化促進のための支援制度

補助・助成制度の拡充については、特に災害時に重要な施設は平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の機能確保の観点からも耐震性の確保が求められているため、緊急性の高い施設から優先的に耐震化を進める必要があります。また、本計画に定める地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物について、耐震診断費補助及び耐震改修費補助の拡充を検討します。

5-4 特定既存耐震不適格建築物等の指導等

特定既存耐震不適格建築物等の所有者は、耐震改修促進法により特定既存耐震不適格建築物等について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。一方、所管行政庁等は特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指導等を行うこととなります。

本市は所管行政庁として、耐震化を早期に推進するため、全ての特定既存耐震不適格建築物等について調査し必要に応じて指導・助言、指示、公表を行い、その後、勧告・命令を行うこととします。

1. 指示等の対象建築物

指導・助言の対象となるものは、すべての特定既存耐震不適格建築物等です。

指示、公表、勧告・命令の対象となるものは、指導・助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物等のうち、不特定かつ多数の者が利用したり、地震の際に避難の確保や多大な被害につながる特定既存耐震不適格建築物等（耐震改修促進法第15条第2項に規定されたもの）です。（次ページ参照）

耐震改修促進法における規制対象一覧（法第16条を除く）

用途		特定既存耐震不適格建築物	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
小学校等	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	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ	階数2以上かつ	階数2以上かつ
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		1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
学校	第2号以外の学校			
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				
病院、診療所			階数3以上かつ	階数3以上かつ
劇場、観覧場、映画館、演芸場			2,000㎡以上	5,000㎡以上
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ	階数3以上かつ
ホテル、旅館			2,000㎡以上	5,000㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ		
遊技場		1,000㎡以上		
公衆浴場				
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			階数3以上かつ	階数3以上かつ
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			2,000㎡以上	5,000㎡以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)				
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の用に供するもの				
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			階数3以上かつ	階数3以上かつ
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			2,000㎡以上	5,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ	階数1以上かつ	階数1以上かつ
		1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	階数1以上かつ	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
その敷地が法*第5条第3項第2号若しくは第3項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法*第6条第3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		全ての建築物		法*第5条第3項第2号又は法*第6条第3項第1号の規定に基づき指定した道路沿道の耐震不明建築物

※ 耐震改修促進法

2. 指導等の実施について

(1) 耐震診断義務付け対象建築物

① 耐震診断結果の公表

要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」といいます。）については、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨をウェブサイト等で公表します。

耐震診断の結果の報告の内容の公表については、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないとされていますが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行います。

② 指導・助言・指示・公表

報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、耐震改修について必要な指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をウェブサイト等で公表します。

③ 勧告・命令

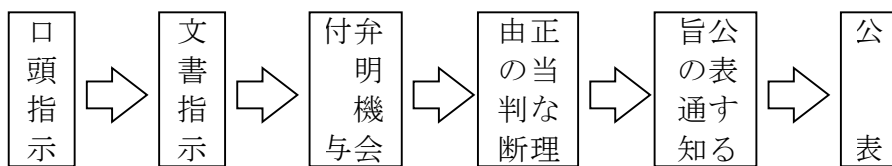
指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物について、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとるよう、速やかに建築基準法に基づく命令を行います。また、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとるよう、建築基準法に基づく勧告・命令を行います。

(2) 指示対象建築物

① 指導・助言・指示・公表

耐震改修促進法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」といいます。）については、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をウェブサイト等で公表します。

【公表の手順】



② 勧告・命令

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物について、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よう、速やかに建築基準法に基づく命令を行います。また、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るおそれがあると認められる建築物については、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よう、建築基準法に基づく勧告・命令を行います。

(3) 指導・助言対象建築物

耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を実施するよう努めます。

また、耐震改修促進法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を実施するよう努めます。

指導等の進め方

