

第5章 建築物の耐震化促進

5-1 建築物の耐震化促進

1. 耐震改修の認定体制の整備

(1) 耐震改修計画の認定

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つなげるため、愛知県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) 建築物の地震に対する安全性に係る認定

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。

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

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 特定既存耐震不適格建築物の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、法により特定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、指導等を行うことになります。

本市は所管行政庁として、耐震化を早期に推進するため、特定既存耐震不適格建築物について調査し、必要に応じて指導・助言、指示、公表を行います。また、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策を取らなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を特定行政庁と連携して行います。

1. 指示等の対象建築物

指導・助言の対象となるものは、全ての特定既存耐震不適格建築物です。

指導・助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物のうち、指示、公表、勧告・命令の対象となるものは、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（法第15条第2項に規定されたもの）です。

（次ページ参照）

表 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 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 m ² 以上（屋内運動場の面積を含む。）	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
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			
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	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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			
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			
ホテル、旅館			
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			
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			
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	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
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			
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 500 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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

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 指導・助言・指示

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ます。

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、建築基準法に基づく勧告や命令を行います。

(2) 指示対象建築物

① 対象建築物の周知

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物で、地震に対する安全性の向上が特に必要な建築物（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ります。

② 指導・助言・指示

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

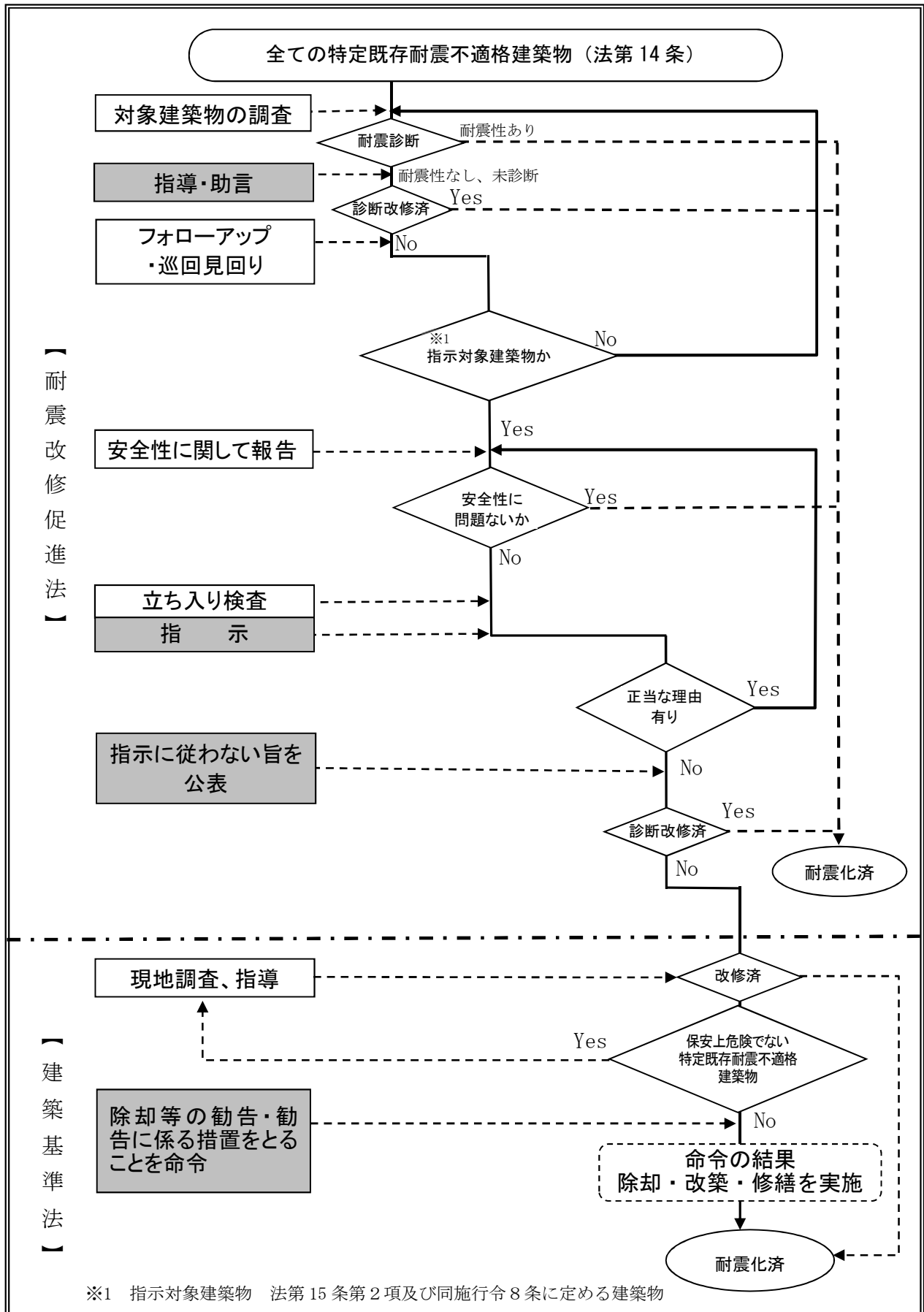
指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を行います。

(3) 指導・助言対象建築物

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、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。

図 指導等の進め方



5-3 耐震化・減災化促進のための支援制度

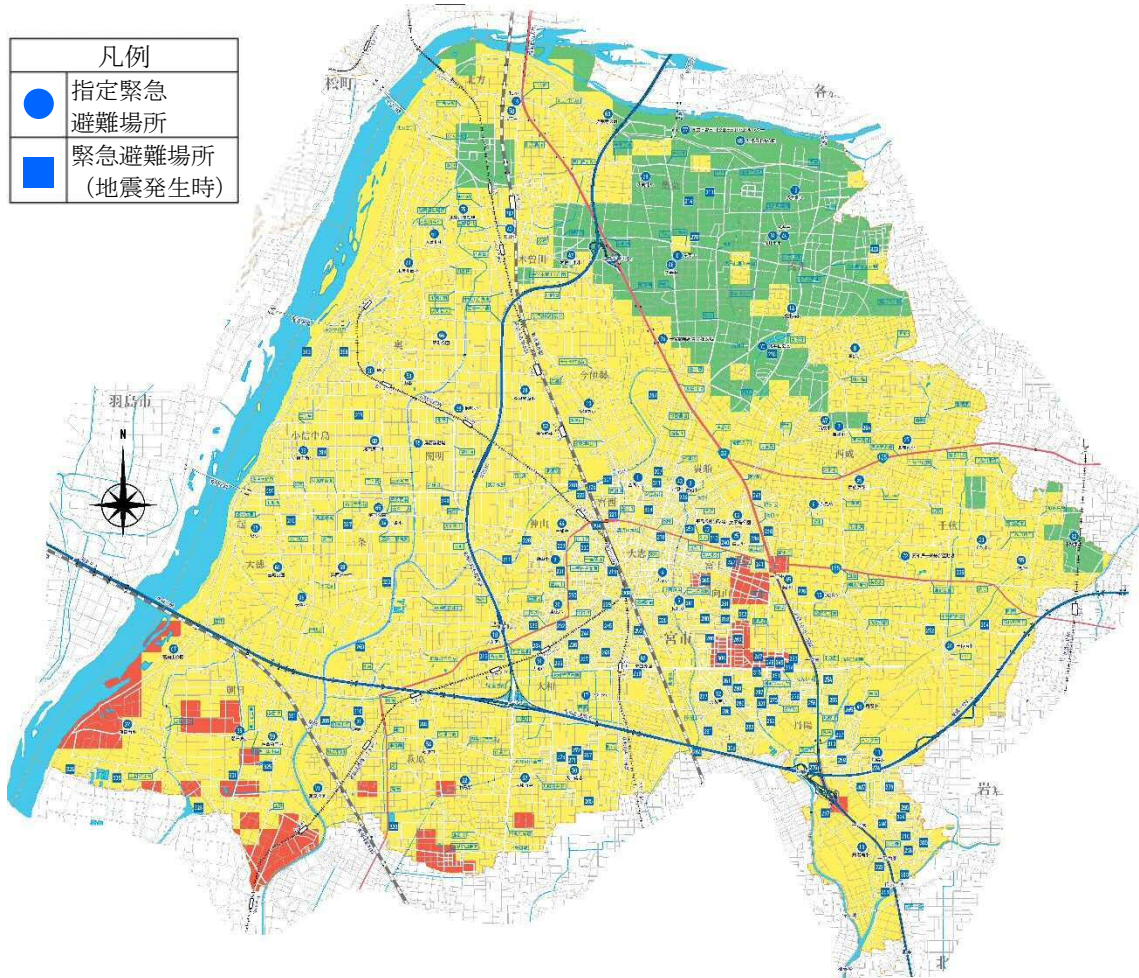
(1) 要安全確認計画記載建築物耐震改修等補助

本市では、法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物のうち、沿道建築物について、耐震改修設計、耐震改修工事及び除却工事を行う際、その費用の一部補助を行っています。

(2) ブロック塀等撤去費補助事業

本市では、市内における住宅や事業所等から一宮市地域防災計画に掲げる避難場所及び避難所等へ至る経路のブロック塀等（コンクリートブロック・レンガ・石材等の組積造の塀）で、接面する道路からの高さが1 m以上のものを撤去する際、その費用の一部補助を行っています。

図 避難場所及び避難所等へ至る経路



出典：一宮市地域防災計画附属資料

(3)耐震改修促進税制等

耐震診断義務付け建築物で耐震診断結果を報告し、耐震改修をしたものについては、所得税・法人税の特別償却や固定資産税の減額等の措置が講じられています。

本市では、これらの税制措置等を円滑に活用できるよう情報提供を行います。