

## 6 耐震改修促進法および建築基準法による指導方針

### (1) 耐震改修促進法による指導等の実施

特定建築物については、多数の者が利用する建築物であり、利用者が地震による倒壊等により危害を被ることのないよう、地震に対する安全性を確保する社会的責任があると考えられる建築物であることから、特に耐震化を図る必要があります。そのため、必要な場合には、耐震改修促進法第2条第3項に規定する所管行政庁である本市は、特定建築物の所有者に対して耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づく指導および助言、さらには同条第2項の規定に基づく指示を行います。

### (2) 耐震改修促進法による指導等の実施方法

本市は、既存建築物の耐震化促進を適格に進めるため、特定建築物の台帳を整備し、実態を把握します。また、指導等を実施した場合には、履歴を記録します。

特定建築物の耐震診断および耐震改修の適格な実施を確保するために必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の耐震診断および耐震改修について耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づく指導および助言を行います。指導および助言を行う対象建築物の選定にあたっては、不特定多数の者が利用する施設等、被災時の影響が大きいことを勘案して実施します。

さらに、同法第15条第2項に規定する特定建築物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、特定建築物の所有者に対し、必要な指示を行うこととし、その際は、当該特定建築物の設計および施工に係る事項のうち、地震に対する安全性に係るものならびに耐震診断および耐震改修の状況について報告を求めます。

また、必要に応じ、特定建築物の敷地又は特定建築物の現場に立ち入り、特定建築物ならびに特定建築物の敷地、建築設備、建築材料および設計図書その他の関係書類を検査します。

### (3) 耐震改修促進法による公表

耐震改修促進法に基づく指示に従わず、必要な耐震診断および耐震改修が行われていない場合には、その利用者や周辺の住民に対し、その危険性を明らかにする必要があります。また、そのことが指示の実効性を確保する上で有効であることから、特定建築物の所有者が正当な理由がなく指示に従わなかった場合には、その旨を本市のホームページ等で公表します。

なお、耐震改修促進法附則第3条第1項の「要緊急安全確認大規模建築物」、および同法第5条第3項第1号に基づき県促進計画で指定された「要安全確認計画記載建築物（防災拠点）」の耐震診断の結果の報告内容については、本市

のホームページにおいて公表しています。

#### (4) 建築基準法による勧告・是正命令

耐震改修促進法に基づく指示に従わず、また公表を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、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、建築基準法第10条の規定に基づく勧告・命令を行います。

#### (5) 建築基準法による定期報告の活用

建築基準法第12条の規定に基づく定期報告を活用し、特定建築物の所有者に対し、耐震診断および耐震改修の重要性を啓発し、定期報告の機会に指導および助言を行っています。

建築基準法の改正により、平成28年6月からこの定期報告の必要な建築物の対象が大幅に拡大し、本市では、より多くの特定建築物の耐震化状況の把握が可能になりました。

また、所有者又は管理者としても、法令に基づく体系的な調査を実施することにより、耐震化を含む建築物等の適切な維持保全に関する意識の向上が期待できます。