

第7章 耐震改修促進法による 指導及び助言等

1. 耐震改修等の指導及び助言の実施
2. 耐震改修等の指示等の実施
3. 保安上著しく危険な建築物への措置

第7章 耐震改修促進法による指導及び助言等

国の基本方針では、所管行政庁はすべての既存耐震不適格建築物の所有者に対して法に基づく指導・助言を実施するよう努めることとしている。さらに、下記の区分により、指導・助言に従わない者に対しては必要な指示、あるいは耐震診断の結果の公表、指導内容の公表を行うことができる。

また、指示、公表や建築基準法による勧告、命令を行うに当たっては、明確な根拠が必要とされており、所管行政庁である鹿児島県及び市は、必要な情報共有を図る。

※本市は、建築基準法第97条の2の規定により建築主事を置く、限定特定行政庁であることから、同法第6条第1項第4号に規定される建築物に係る所管行政庁である。その他の建築物については、県が所管行政庁となる。

表7-1 指導等規制対象一覧

	耐震診断			耐震改修			
	所有者	所管行政庁			所有者	所管行政庁	
		指導・助言	指示・公表	報告命令結果公表		指導・助言	指示・公表
要緊急安全確認大規模建築物 (法附則第3条、法第8条、第9条、第11条、第12条)	義務	/	/	○	努力義務※2	○	○
要安全確認計画記載建築物 (法第7条、第8条、第9条、第11条、第12条)		/	/	○		○	○
特定既存耐震不適格建築物 (法第14条、第15条)	努力義務	○	○※1	/	努力義務※3	○	○※1
既存耐震不適格建築物 (法第16条)		○	/	/		○	/

※1 地震に対する安全性向上が特に必要な一定の用途及び規模以上のものに限る

※2 地震に対する安全性の向上を図る必要があるとき

※3 必要に応じ

1. 耐震改修等の指導及び助言の実施

本市は、既存耐震不適格建築物のうち建築基準法第6条第1項第4号に規定される建築物の所有者に対して、指導・助言を実施することとする。その他の建築物については、県が所管行政庁として、指導・助言を実施することとなるが、その際、市は県と連携して取り組むものとする。

また、それらの指導・助言にあたっては、耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し、具体的に相談に応じる方法で行うこととする。

2. 耐震改修等の指示等の実施

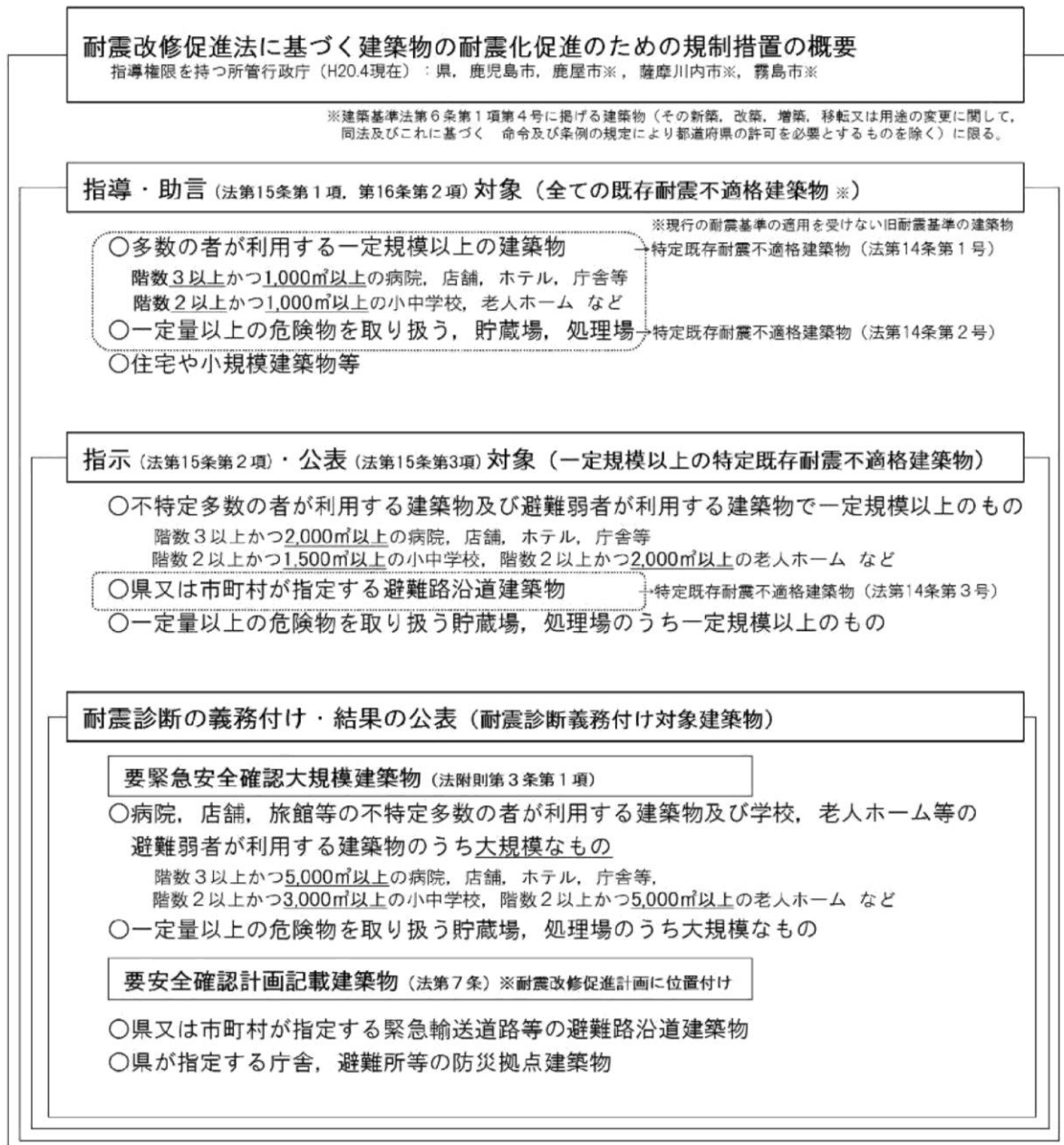
特定既存耐震不適合建築物のうち、法第 15 条第 2 項に規定する、地震に対する安全性の向上を図る必要があるものについて、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、所有者に対し、県が必要な指示を行うことができ、その際、市は県と連携して取り組むものとする。

3. 保安上著しく危険な建築物への措置

法第 15 条第 3 項の公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合には、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は建築基準法第 10 条第 3 項による命令を県が行うこととされている。

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、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を県が行うこととされており、その際、市は県と連携して取り組むものとする。

図7-1 法に基づく建築物の耐震化促進のための規制措置の概要



出典：鹿児島県建築物耐震改修促進計画

資 料 編

●用 語 説 明

【用語説明】

●旧耐震建築物、新耐震建築物

昭和56年6月1日の建築基準法耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準に基づき建てられた建築物、又は昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した建築物を「旧耐震建築物」という。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。また、「新耐震建築物」とは、昭和56年6月1日に導入された耐震基準に基づき建てられた建築物をいう。

●新耐震基準

住宅・建築物を建築する時に考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は、1981年（昭和56年）の建築基準法の改正によるもので、それ以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。新耐震基準では、中程度の地震（マグニチュード5以上マグニチュード7未満）に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震（マグニチュード7以上）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。

●耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

例として、木造住宅であれば一般診断法というものがあり、壁材等をはがしたりすることせず、主に建築物の形状、壁量、壁の材質、建築物の劣化状況等により診断するものである。また、壁材等をはがすなどして壁の中の状況や天井裏、床下などを確認して精密に判断するものもある。当然、精密に診断を行うとそれに伴う復旧費用が必要となる。

●耐震改修

新耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕もしくは模様替えまたは敷地の整備（擁壁の補強等）を行うこと。

例として、木造住宅であれば必要とされる場所へ筋違い（横からの力に対応する斜めに取り付けた部材）や構造用合板を壁に設置すること。また、建築物基礎が独立基礎となっていたり束石等であるものを鉄筋の入ったコンクリート製の布基礎と呼ばれるものに改善することで、耐震化が図られる。

●耐震性不明建築物

昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した建築物で、耐震診断により、地震に対して安全な構造であることを確認していない建築物をいう。

●既存耐震不適格建築物

建築基準法令の耐震関係規定に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定により、同法の適用を受けないもの。

●非構造部材

建築物において、柱、梁、床などの構造体ではなく、天井材や外壁（外装材）、窓ガラスなど構造体と区分された部材、照明、配管等の建築設備などをいう。

●地域防災計画

地震や風水害などの大きな被害の発生に備え、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策、復旧対策を行うため、「災害対策基本法」に基づき、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。