

●建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律案

＜予算関連法律案＞

大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、地震に対する安全性が明らかでない建築物の耐震診断の実施の義務付け、耐震改修計画の認定基準の緩和等の所要の措置を講ずる。

資料NO.2

背景

- ◆ 住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割(平成17年:75%)にする目標(「地震防災戦略」(中央防災会議決定(H17)))の達成には、耐震化を一層促進することが必要。
(現行の耐震基準は昭和56年6月に導入)
- ◆ 南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視。
(南海トラフの巨大地震の被害想定(H24.8内閣府):建物被害約94~240万棟、死者数約3~32万人)

建築物の耐震化を加速するため、施策の強化は喫緊の課題

改正案の概要

■ 建築物の耐震化の促進のための規制強化

耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等

平成27年未まで



地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

地方公共団体が指定する期限まで



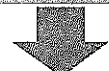
(※)東日本大震災後のA市役所の損傷状況

都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

(現行制度)

耐震診断結果に基づく耐震改修の促進

耐震改修の指示(従わない場合にはその旨の公表)



倒壊等の危険性が高い場合

建築基準法による改修命令等

全ての建築物の耐震化の促進

○マンションを含む住宅や小規模建築物等についても、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の努力義務を創設。

■ 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

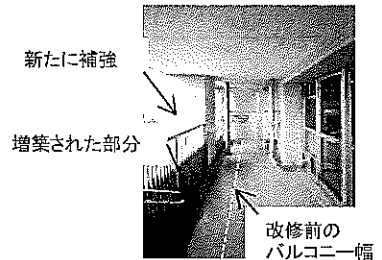
耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

○新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率、建ぺい率の特例措置の創設。

耐震性に係る表示制度の創設

○耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度を創設。

【新たに認定対象となる増築工事の例】



区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

○耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物(マンション等)について、大規模な耐震改修を行うおとする場合の決議要件を緩和。(区分所有法の特例:3/4→1/2)

(参考)支援措置の拡充

- 住宅の改修・建替え等に対する緊急支援【平成24年度補正予算】
通常の支援(国11.5%等、地方11.5%等)に加え、30万円/戸を追加支援(国15万円/戸、地方15万円/戸)
- 耐震診断の義務付け対象建築物に対する重点的・緊急的支援【平成25年度予算案】
耐震診断:国[通常]1/3⇒[緊急支援]1/2 耐震改修等:国[通常]11.5%, 1/3⇒[緊急支援]1/3, 2/5
(通常の社会資本整備交付金による国費分を含む助成率。上記の他、社会資本整備総合交付金等を利用した既存の耐震補助制度がない地方公共団体の区域においても一定の支援)
- 耐震改修促進税制(住宅)の拡充【平成25年度税制改正案】

住宅・建築物の耐震化を強力に促進

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律案要綱

第一 定義

耐震改修の定義に、一部の除却を加えるものとする。

(第二条関係)

第二 都道府県耐震改修促進計画等の見直し

一 都道府県耐震改修促進計画の見直し

都道府県は、都道府県耐震改修促進計画において、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項に、次に掲げる事項を記載することができるものとする。

1 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。

）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合における、当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

2 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適合建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第三の七において「通行障害建築物」という。）であつて既存耐震不適合建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合における、当該通行障害既存耐震不適合建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適合建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

（第五条関係）

二 市町村耐震改修促進計画の見直し

1 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- (2) 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- (3) 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- (4) 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

項

(5) その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、2の(2)に掲げる事項に、次に掲げる事項を記載することができるものとする。

(1) 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等

に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合における、当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

(2) 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合における、当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならないものとすること。

(第六条関係)

第三 建築物の所有者が講ずべき措置

一 要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務

次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、耐震診断を行い、その結果を、次に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならぬものとする。

1 第二の一の1により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 第二の一の1により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

2 その敷地が第二の一の2により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 第二の一の2により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

3 その敷地が第二の二の3の(1)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既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるもの限り、2に掲げる建築物であるものを除く。）

第二の二の3の(1)により市町村耐震改修促進計画に記載された期限（第七条関係）

二 要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等

要安全確認計画記載建築物の所有者が一による報告をせず、又は虚偽の報告をした場合における、所管行政庁による報告命令等の規定を設けるものとする。

(第八条関係)

三 耐震診断の結果の公表

所管行政庁は、一による報告を受けたときは、当該報告の内容を公表しなければならないものとする。

(第九条関係)

四 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担

1 都道府県は、一の2に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、一により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならないものとする。

2 市町村は、一の3に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、一により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならないものとする。

(第十条関係)

五 要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力

要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

ないものとする。

(第十一条関係)

六 要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等

所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言並びに指示ができるものとし、指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができるものとする。

(第十二条関係)

七 特定建築物の名称及び範囲の改正

耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象となる特定建築物であつて要安全確認計画記載建築物であるものを除くものを特定既存耐震不適格建築物とし、その対象に第二の一の二により都道府県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及び第二の二の三の(1)又は(2)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を追加するものとする。

(第十四条関係)

八 一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等

要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、

当該既存耐震不適合建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適合建築物について耐震改修を行うよう努めなければならないものとする事。 (第十六条関係)

第四 建築物の耐震改修の計画の認定基準の緩和並びに認定に係る建築物の容積率及び建ぺい率の特例

一 建築物の耐震改修の計画の認定の対象となる増築及び改築の範囲を拡大するものとする事。

二 所管行政庁が、増築により容積率関係規定又は建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認め、耐震改修の計画の認定をしたときは、当該認定に係る建築物については、容積率関係規定又は建ぺい率関係規定は、適用しないものとする事。 (第十七条関係)

第五 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

一 建築物の所有者は、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができるものとする事。

二 所管行政庁は、一の申請があつた場合において、当該申請に係る建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができるものとする事。

三 二の認定を受けた者は、認定を受けた建築物（五において「基準適合認定建築物」という。）、その

敷地又はその利用に関する広告等に、当該建築物が認定を受けている旨の表示を付することができるものとする。

四 何人も、三による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、三の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならないものとする。

五 所管行政庁は、基準適合認定建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合しなくなったと認めるときは、二の認定を取り消すことができるものとする。

六 所管行政庁は、五の施行に必要な限度において、報告徴収又は立入検査ができるものとする。

(第二十二條から第二十四條まで関係)

第六 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

一 区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物の耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができるものとする。

二 所管行政庁は、一の申請があつた場合において、当該申請に係る区分所有建築物が、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、そ

の旨の認定をすることができるとすること。

三 当該認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）については、区分所有者の集会の決議により耐震改修を行うことができるものとする。

四 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならないものとする。

五 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言並びに指示ができるものとし、指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができるものとする。

六 所管行政庁は、五の施行に必要な限度において、報告徴収又は立入検査ができるものとする。

（第二十五条から第二十七条まで関係）

第七 要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等

一 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大

規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第三の一の1から3までに定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならないものとする。

1 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

2 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

3 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物である既存耐震不適格建築物

二 第三の二、三、五及び六は、要緊急安全確認大規模建築物について準用するものとする等の規定を設けるものとする。

（附則第三条関係）

第八 その他

その他所要の改正を行うものとする。

第九 附則

一 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則第一条関係)

二 所要の経過措置を定めるものとする。

(附則第二条及び第三条関係)

三 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があるとき認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(附則第四条関係)

四 その他所要の改正を行うものとする。

(附則第五条から第七条まで関係)