

建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正等について

東日本大震災を踏まえ、今後発生するであろう大規模な地震に備え、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、『建築物の耐震改修の促進に関する法律』が改正され、年内に施行が予定されています。その改正内容と、法改正に伴い現時点で検討している対応の方向性についてご報告します。

1 法改正の概要

(1) 法改正のスケジュール

平成 25 年 5 月 29 日	改正法公布
8 月中旬	国土交通省が政省令のパブリックコメントを開始 (予定)
11 月下旬	改正法施行 (予定)

(2) 改正内容

① 耐震診断の義務化と耐震診断結果の公表

対象建築物*1の所有者に対し、定められた期限*1までに「耐震診断を実施し、その結果を市長へ報告すること」が義務付けられ、市長はその報告内容を公表します。

義務化には「法律に基づく義務化」と「知事又は市長の指定による義務化」があります。
(※1：対象建築物と期限については、下枠内を参照)

② 耐震診断・耐震改修の努力義務の対象拡大

耐震診断・耐震改修の努力義務が、全ての建築物へ拡大*2されます。
(※2：改正前は、不特定多数の人が利用する施設で1,000㎡以上のもの等)

③ 耐震改修計画の認定基準の緩和

耐震改修の計画が増築を伴うもので、建ぺい率又は容積率が規定に適合しないことやむを得ないと認め、耐震改修の計画の認定をした場合には、建ぺい率・容積率関係規定は適用が免除されます。

④ 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が創設されます。

2 法改正等に伴う本市の主な対応の方向性（現時点での建築局案）

(1) 耐震診断の義務化対象建築物に対する補助制度の拡充

円滑に耐震診断が実施されるよう耐震診断に対する補助率の引上げ、補助対象の追加等の拡充措置を図ります。また、耐震改修工事に対しても補助率引上げなど、耐震改修を促進するための施策の強化を図ります。

- ① 義務化の対象となる建築物の精査。(用途、規模、高さ等の確認)
- ② 「義務化対象建築物所有者の自己負担ゼロ」：耐震診断費用の補助率引上げを検討します。
【現行】2/3 (国1/3、市1/3) → 【拡充】10/10 (国1/2、市1/2)
- ③ 補助対象に危険物貯蔵施設を追加します。
- ④ 耐震改修工事費用等に対する補助制度の拡充に取り組みます。

(2) 災害時の通行を確保すべき避難路の指定（義務化路線の指定）

災害時の通行を確保すべき道路を指定し、その沿道建築物に耐震診断を義務付けることで、より耐震改修が促進される環境を整備し、災害時の避難路や輸送路網等の確保に取り組みます。なお、耐震診断に要する費用は、指定した自治体が負担することが法律で規定されています。

- ① 優先度や指定による効果及び本市の費用負担等を十分に考慮し、早期の指定に向けて具体的な検討を進めます。
- ② 指定に際しては、必要に応じて県及び隣接自治体と調整していきます。

(3) 「横浜市耐震改修促進計画」の改訂（耐震改修等の促進を図るために市が定める計画）

- ① 耐震化の実態調査を踏まえ、耐震化率の進捗状況を更新します。
- ② 国費を導入するため、「災害時重要拠点アクセス路*3」を本計画に位置づけ、その沿道建築物の更なる耐震化と減災に取り組みます。
(※3：区役所や消防署、土木事務所、病院などの、災害発生時に拠点となる施設から緊急交通路等に至るまでの道路。)
- ③ 上記(2)の義務化路線の指定には本計画への記載が必要であるため、検討結果に応じて、耐震診断を義務化すべき路線とその報告期限を記載します。

(4) 市民、建築物所有者、関係業界への周知徹底

- ① 改正法の施行等に際しては、施行に先立ち市民、建築物所有者等への継続的な周知の徹底を図り、混乱の防止に努めます。
- ② 周知徹底にあたっては、個別訪問、説明会の開催、DMや広報よこはま等の手法を活用し、効果的に進めます。

【※1 耐震診断の義務化対象建築物の用途・規模、報告期限】 昭和56年5月末日以前の耐震基準で建築された建築物のうち、ア～オのいずれかに該当するもの。

A 法律に基づく義務化・・・報告期限：平成 27 年 12 月 31 日

ア不特定多数の人が利用する建築物で大規模なもの

◆病院、百貨店、旅館等 ⇒階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上

イ避難弱者が利用する建築物で大規模なもの

◆幼稚園、保育所等 ⇒階数 2 以上かつ 1,500 ㎡以上

◆小学校、中学校等 ⇒階数 2 以上かつ 3,000 ㎡以上

◆老人福祉施設等 ⇒階数 2 以上かつ 5,000 ㎡以上

ウ一定量以上の危険物を取り扱う建築物で大規模なもの

◆危険物の貯蔵、処理施設等 ⇒5,000 ㎡以上

B 知事又は市長の指定による義務化・・・報告期限：知事又は市長が定める期限

エ災害時の利用確保が公益上必要な施設(知事が指定)

◆庁舎、避難所等の防災拠点 ⇒規模要件無し

オ災害時の通行を確保すべき道路沿いの建築物で一定高さ以上のもの(知事又は市長が指定)

◆緊急交通路等の沿道建築物 ⇒高さが前面道路幅員の 1/2 超等

(注：用途・規模については、現時点での国土交通省の配布資料に基づくものです。政令公布時に変更される可能性があります。)