

建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正について

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、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「耐震改修促進法」という。)等の一部改正が行われ、平成 25 年 11 月 25 日に施行されました。不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物等について、耐震診断の結果の報告が義務付けられるなどの改正が行われました。

改正の概要について

建築物の耐震化を加速するため、耐震改修促進法及び同法施行令等の改正が行われました。

(1) 建築物の耐震化の促進のための規制強化

1) 耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表

病院、店舗、ホテル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¹の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、その結果を平成 27 年 12 月 31 日までに所管行政庁に報告しなければならない。また、所管行政庁は、報告を受けたときはその内容を公表しなければならないこととされた。

官公署等で都道府県が指定する公益上必要な建築物¹及び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¹の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、その結果を都道府県(市町村)耐震改修促進計画に記載された期限までに所管行政庁に報告しなければならない。また、所管行政庁は、報告を受けたときはその内容を公表しなければならないこととされた。

1 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に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもので、原則として昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手したもの

2) 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²についても、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めることとされた。

2 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に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもの

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

1) 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

所管行政庁が建築物の耐震改修の計画を認定することができる増築及び改築の範囲が拡大されるとともに、増築に係る容積率及び建ぺい率の特例を講じることとされた。

2) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

区分所有建築物(マンション等)の耐震改修の必要性に係る認定制度が創設され、当該認定を受けた区分所有建築物については、区分所有者の集会の決議(過半数)により耐震改修を行うことができることとされた。

3) 耐震性に係る表示制度の創設

建築物の地震に対する安全性に係る認定制度が創設され、当該認定を受けた者は、当該建築物等にその旨の表示を付することができることとされた。

詳細については国土交通省ホームページ等にて各自ご確認をお願いいたします。

以上