

平成 25 年 10 月 24 日

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正について

国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室
市街地建築課市街地住宅整備室

平成 25 年 5 月 29 日に、建築物における耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 25 年法律第 20 号。以下「改正法」という。）が公布されました。（別紙参照）

改正法により、不特定多数の方や避難弱者が利用する一定規模以上の建築物（要緊急安全確認大規模建築物）、地方公共団体が指定する避難路沿道の一定の建築物、都道府県が指定する防災拠点となる建築物について、耐震診断の結果の報告が義務付けられることとなります。

このうち要緊急安全確認大規模建築物の所有者の方の建築物の耐震診断の円滑な実施のため、下記の通り情報提供をさせていただきますので、貴団体におかれては、会員の皆様への周知のご協力をよろしくお願いいたします。

記

1. 政省令等の公布及び施行について

平成 25 年 5 月 29 日に公布された改正法の関係政省令が 10 月 9 日に公布され、改正法が 11 月 25 日に施行されることに正式決定しました。また、関係告示等についても追って公布される予定です。

これらの条文等については、次の国土交通省のホームページに掲載しておりますので、ご参照いただくようお願いいたします。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html

2. 法律の説明会の開催について

建築物の所有者向けの改正法の説明会を 12 月～1 月に全国 10 箇所で、一般社団法人建築性能基準推進協会の主催により開催する予定です。11 月 5 日（火）から、次のホームページにおいてご案内いたしますので、積極的にご参加いただくようお願いいたします。

一般社団法人建築性能基準推進協会ホームページ <http://www.seinokyo.jp/>

3. 耐震診断結果の報告の義務付けの対象の判断について

耐震診断結果の報告の義務付けの対象については、各所管行政庁（建築確認等を行う都道府県、比較的規模の大きい市又は特別区をいいます。）において、必要に応じて現地調査等を行いつつ精査した上で確定いたします。

既に、個々の建築物に対して情報提供や調査を行っている所管行政庁もありますが、所有されている具体的な建築物が、耐震診断結果の報告の義務付けの対象となるか否か等について不明な場合は、それぞれの所管行政庁にお問い合わせいただくようお願いいたします。

4. 耐震診断を行わせる者の資格

耐震診断結果の報告の義務付けの対象となる建築物の耐震診断を行う場合には、改正法の施行後においては、耐震診断を行わせる者は建築士であって耐震診断に係る一定の講習を受けていることが必要ですのでご注意ください。

※ 講習については、これまで一般財団法人日本建築防災協会（耐震改修支援センター）が実施した木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の耐震診断に係る講習についても改正法の施行日に認定する予定です。建築士がこの講習を受講しているか否かについては、当該講習の受講終了証の提示により確認することが可能です。なお、受講終了証がない場合であっても一般財団法人日本建築防災協会を受講が確認できる場合もありますので、同協会にお問い合わせ下さい。

一般財団法人日本建築防災協会のお問い合わせ先：FAX 03-5512-6455

また、改正法の施行前に実施した耐震診断については耐震診断実施者の資格要件はありません。

5. 耐震診断結果の報告の書類

耐震診断結果の報告の書類については、所管行政庁において必要な書類を付加する場合があります。例えば、所管行政庁によっては、第三者機関による耐震診断結果の判定書等を求められる場合がありますので、ご注意ください。耐震診断結果の報告に必要な書類の詳細については、所管行政庁にご確認いただくようお願いします。

6. 耐震診断・耐震改修に関する支援制度について

改正法により耐震診断の義務付け対象となる建築物に対しては、その所有者等が行う耐震診断・補強設計・耐震改修に係る負担軽減のため、緊急的・重点的な補助制度（耐震対策緊急促進事業）が創設されました。本事業は、平成27年度末までの時限措置（27年度末までに着手したものが対象）として制度化されたものですが、次の二つの場合に区分されますので、ご留意の上、ご対応ください。

① 地方公共団体において対象建築物への補助制度が整備されていない場合

国が単独で耐震診断、補強設計及び耐震改修への補助を行います。

耐震対策緊急促進事業実施支援室（国土交通省が公募で選定した法人）において申請を受け付けます。制度に関連する諸情報を提供するウェブサイトを開設しておりますのでご参照いただき、詳細は支援室にお問い合わせください。

耐震対策緊急促進事業実施支援室

<http://www.taishin-shien.jp/>

〒103-0027 東京都中央区日本橋 1-5-3 日本橋西川ビル 9階

TEL 03-6214-5838 / FAX 03-6214-5798

② 地方公共団体において対象建築物への補助制度が整備されている場合

地方公共団体の補助制度に、国が追加的補助を行います。

各地方公共団体において、準備が整い次第、申請を受け付けます。詳細は、建築物の所在する各地方公共団体にお問い合わせください。

なお、地方公共団体に補助制度が整備されている場合（②の場合）は、地方公共団体の補助制度と国の追加的補助を併せて活用いただくことで、国が単独で補助を行う場合（①の場合）よりも補助率が高くなるよう措置されています。このため、対象となる建築物が所在する地方公共団体（市区町村及び都道府県）に対し、補助制度の有無やその要件を必ず事前にお問い合わせいただき、十分に情報収集してからご対応ください。

また、補助金の対象となるのは、補助金交付決定日以降に着手した事業に要する費用に限られ、既に着手あるいは完了している場合に、遡って補助対象とすることはできませんのでご注意ください。

連絡先

1～5について

国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室

名口、前田、石崎 Tel 代表 03-5253-8111

(内線 39-549,39-532, 39-561)

6について

国土交通省住宅局市街地建築課市街地住宅整備室

高橋、長谷川、島田、真鍋 Tel 代表 03-5253-8111

(内線 39-678, 39-677, 39-663, 39-661)

●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 ＜予算関連法律、公布:5月29日、施行:11月25日＞

1. 背景

- 「地震防災戦略」(中央防災会議策定(H17年))において、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化目標を平成27年までに90%と設定(平成15年時点:75%)。(現行の耐震基準は昭和56年6月に導入)
- 耐震化率は平成20年時点で住宅が約79%、多数の者が利用する建築物が約80%となっている。平成20年までに達成すべき数値よりも約2%マイナスの状況。
- 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94万棟~240万棟、死者数約3~32万人)
- 耐震改修促進法の改正や支援措置の拡充による住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題。

2. 耐震改修促進法の改正の概要

(1)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
末まで

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

都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物



(※)東日本大震災後のA市役所の損傷状況

(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。

(2) 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。

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おう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)

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】



(参考) 支援措置の拡充

【平成24年度補正予算】

■住宅の改修・建替え等に対する緊急支援

・通常の支援(補助率 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)

■密集市街地や津波浸水想定区域等に係る避難路沿道建築物の改修・建替え等に対する補助率の拡充等

・密集市街地等の避難路の補助率を拡充(国:1/6, 地方:1/6 → 国:1/3, 地方:1/3)等

【平成25年度予算】

■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

耐震診断の義務付けの対象となる建築物について、通常の助成制度に加え、国が重点的・緊急的に支援する仕組みを創設

○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総合交付金等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活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)

【平成25年度税制改正】

■耐震改修促進税制(住宅)の拡充 (※非住宅については平成26年度税制改正において法人税・固定資産税等の特例措置を創設予定)

○所得税(H29まで延長) H26.4~H29.12の控除限度額を25万円に拡充

○固定資産税(H27まで) 特に重要な避難路沿道にある住宅は2年間1/2減額に拡充

要緊急安全確認大規模建築物の規模要件

※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

用 途	対象建築物の規模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ3,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数 3 以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
ホテル、旅館	階数 2 以上かつ5,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ5,000㎡以上
遊技場	
公衆浴場	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	

平成7年12月25日施行
平成18年1月26日改正施行

国による基本方針の作成

- ・住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標(75%(H15)→少なくとも9割(H27))
- ・耐震化の促進を図るための施策の方針
- ・相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針
- ・耐震診断、耐震改修の方法(指針)

地方公共団体による耐震改修促進計画の作成

- ・住宅、特定建築物の耐震改修等の目標
- ・公共建築物の耐震化の目標
- ・目標達成のための具体的な施策
- ・緊急輸送道路等の指定

