

5 建築基準法等による勧告または命令等に関する事項

5-1 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施

＜優先的に耐震化を図る建築物に対する耐震化の指導を強化＞

(1) 耐震診断が義務付けられている建築物

本市では、市内の特定既存耐震不適格建築物、要安全確認計画記載建築物および要緊急安全確認大規模建築物について調査し、その状況を把握すると共に、耐震診断が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の所有者からの耐震診断の結果の報告を受け、診断結果を公表しています。

また、必要に応じて、これらの所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施します。さらに、指導・助言に従わない場合については、必要に応じて指示を行います。なお、指示を受けた所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合には、公表を行う等所要の措置を講ずることとします。

① 耐震診断命令

診断に対する「命令」は、耐震診断を実施しない場合、耐震改修促進法第 8 条第 1 項、第 2 項および附則第 3 条第 3 号に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、耐震診断を実施し、その結果を報告するよう命令します。また、耐震改修促進法第 8 条第 2 項および附則第 3 条第 3 項に基づき、市民に広く周知するため、本市の公報やホームページへの掲載などにより、命令した旨の公表を行います。

② 耐震診断または耐震改修の指導・助言

「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第 12 条第 1 項および附則第 3 条第 3 項に基づき、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

③ 耐震診断または耐震改修の指示

「指示」は、耐震改修促進法第 12 条第 2 項および附則第 3 条第 3 項に基づき、指導および助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書の交付等を行います。

④ 耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表

「公表」は、耐震改修促進法第 12 条第 3 項および附則第 3 条第 3 項に基づき、「正当な理由」がなく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合があっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な判断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を考慮し、公表するか否かを判断します。

「公表の方法」は、耐震改修促進法に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、本市の公報やホームページへの掲載などにより行います。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

① 耐震診断または耐震改修の指導・助言

「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第 15 条第 1 項および第 16 条第 2 項に基づき、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

② 耐震診断または耐震改修の指示

「指示」は、以下の建築物について、指導および助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を交付する等の方法で行います。

■ 耐震診断の指導・助言および指示を行う建築物

「耐震診断の指導・助言および指示対象建築物一覧表」に示す建築物(巻末図表 8 参照)

■ 耐震改修を指示する建築物

「耐震改修促進法第 15 条第 2 項に掲げられる建築物の指示等を行う建築物の選定基準」に示す建築物(巻末図表 9 参照)

③ 耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表

「公表」は、以下の建築物について、「正当な理由」がなく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合があっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な判断、改修が確実にされる見込みがある場合などについては、その計画等を考慮し、公表するか否かを判断します。

「公表の方法」は、耐震改修促進法に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、本市の公報やホームページへの掲載などにより行います。

■ 耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

昭和 56 年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物

市長(所管行政庁の長)が特に必要と認めた建築物

■ 耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

ランク 2・3 の①災害時に重要な機能を果たす建築物

ランク 3 の②不特定多数の者が利用する建築物と③危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

(ランクについては巻末図表 10 参照)

5-2 建築基準法による勧告または命令等の実施

建築基準法第 10 条では、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物や一定規模以上の事務所その他これに類する用途に供する建築物について、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り、または著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合において、保安上または衛生上必要な措置をとることを勧告、場合によっては命令することができるとしています。

耐震改修促進法に基づく耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物または一定規模以上の事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち、耐震性能ランク 3(巻末図表 10 参照)のものについては、建築基準法第 10 条に基づく勧告に従わない場合は同法に基づく命令等により是正を求める対象とします。

また、新たに建築される建築物については、良質な建築物を確保する観点から、適切に建築されるよう、建築基準法に基づく中間検査や完了検査の徹底を図ります。

5-3 所管行政庁との連携

建築物の耐震化の促進を図るための指導等を行うには、本市と滋賀県および他の各所管行政庁間の整合性を確保したうえで、指導等の内容、実施方法を定め、効果的な実施を図る必要があります。

優先的に指導等を行うべき建築物の選定および実施の手順、公表のあり方等について、滋賀県および他の各所管行政庁と連携して行います。

また、建築基準法の勧告、命令制度についても、その実施にあたって、明確な根拠が必要となることから滋賀県および他の各所管行政庁と連携して行います。