

6 耐震改修促進法および建築基準法による指導方針

(1) 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

耐震改修促進法では、既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を行う努力義務を定めており、所管行政庁である本市は、当該建築物の所有者に対して、耐震診断および耐震改修に関する必要な指導・助言を行うことができます。

また、その指導に従わない所有者に対しては必要な指示を行い、それでも正当な理由がなく指示に従わなかった場合は、利用者や周辺の住民に対し、その危険性を明らかにするとともに、その旨を本市ホームページ等で公表します。

なお、本市では、既存建築物の耐震化促進を的確に進めるため、特定建築物の台帳を整備して実態を把握するとともに、改修の必要性や緊急性に応じた指導履歴等を記録し、改善措置の進捗確認等に努めています。

(2) 建築基準法に基づく勧告等の実施

建築基準法では、耐震改修促進法に基づく指示に従わず、また公表を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策を講じなかった場合で、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば保安上危険となるおそれがあると認められる建築物に対して、勧告や命令を行うことができるとされています。

なお、本市では、定期報告の機会を捉え、特定建築物の所有者に対し適切な維持管理に努めるよう指導・助言を行っていますが、長期的に改善が見られない場合は、建築物の損傷、腐食その他の劣化の進行状況を勘案して、必要な勧告等を行います。

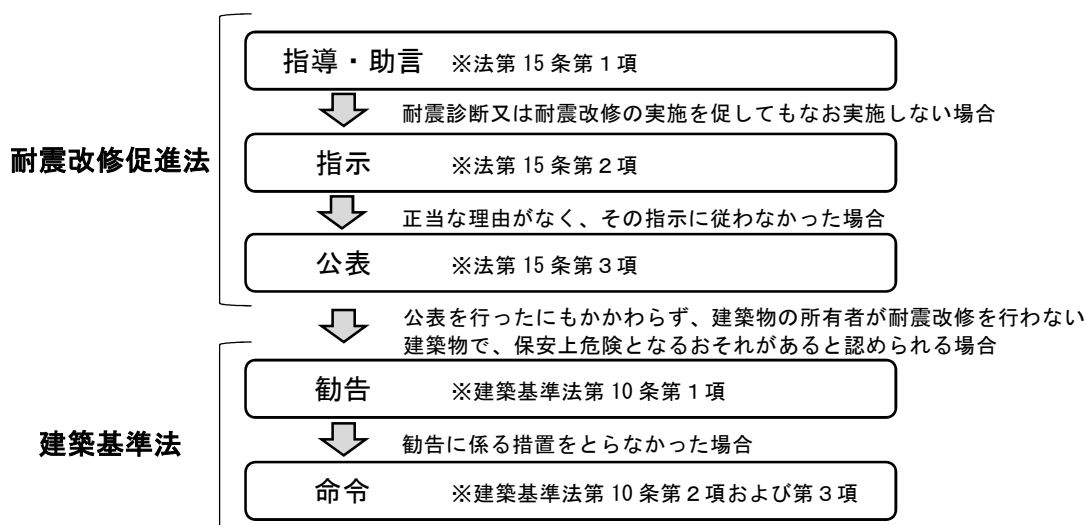


図 6 - 1 耐震診断及び耐震改修に関する指導等の流れ