

## 第6章 建築物の所有者に対する指導等

特定建築物について、耐震化の適確な実施を確保するために必要があると認める場合は、その所有者に対して、耐震改修促進法による「指導」等、建築基準法による「勧告」又は「命令」等を実施します。

### 6-1 耐震改修促進法による指導等の実施

#### (1) 指導及び助言

##### ア 対象建築物

耐震改修促進法第7条第1項に基づく「指導及び助言」は、特定建築物を対象とします。

##### イ 実施の流れ

「指導及び助言」は、第7章7-3(1)による特定建築物の台帳を基に、建築基準法第12条第1項による定期報告や建築物防災週間などの機会を捉え、また、個別に調査を行います。

その結果、耐震診断・改修が行われていない場合は、特定建築物の所有者に対し、パンフレットや啓発文書等により「指導及び助言」を行います。

#### (2) 指示

##### ア 対象建築物

耐震改修促進法第7条第2項に基づく「指示」は、同項に規定する指示対象となる一定規模以上の特定建築物（下表）のうち、耐震診断・改修が行われていないものを対象とします。

【指示対象となる特定建築物一覧表】

用 途	規模要件
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1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
上記以外の学校	
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ2,000㎡以上
ボウリング場、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2,000㎡以上
病院、診療所	階数3以上かつ2,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ2,000㎡以上
集会場、公会堂	階数3以上かつ2,000㎡以上
展示場	階数3以上かつ2,000㎡以上
卸売市場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ2,000㎡以上
ホテル、旅館	階数3以上かつ2,000㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	
事務所	
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	階数2以上かつ2,000㎡以上
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2,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ750㎡以上

博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ2,000㎡以上
遊技場	階数3以上かつ2,000㎡以上
公衆浴場	階数3以上かつ2,000㎡以上
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	階数3以上かつ2,000㎡以上
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	階数3以上かつ2,000㎡以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)	
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	階数3以上かつ2,000㎡以上
自動車庫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	階数3以上かつ2,000㎡以上
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	階数3以上かつ2,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ※耐震改修促進法施行令第3条で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物に限る	500㎡以上
地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	

## イ 実施の流れ

指示対象建築物の所有者に対し、用途（優先的に耐震化を図る建築物等）、立地（緊急輸送道路沿道等）、建物形状や状態等を勘案し、必要に応じて、当該建築物の設計及び施工に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに耐震診断・改修の状況に関し報告を求め、あるいは現場に立ち入り、検査し、必要な「指示」を行います。

## (3) 公表

### ア 対象建築物

(2)の「指示」を受けた特定建築物とします。

### イ 実施の流れ

対象建築物の所有者等が、正当な理由がなくその「指示」に従わず、耐震診断・改修を実施しない場合や耐震診断・改修の実施計画が策定されないなど、計画的な耐震診断・改修の実施の見込みがないと判断される場合は、耐震改修促進法第7条第3項に基づいて、その旨を「公表」します。

## 6-2 建築基準法による勧告又は命令の実施

---

### (1) 建築基準法による勧告・命令の概要

---

建築基準法第10条では、一定規模を超える特殊建築物（建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物）又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物（いずれも建築基準法第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定を受けないものに限る。）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るおそれがあると認める場合は、保安上必要な措置をとるよう当該建築物の所有者等に「勧告」することができます。また、「勧告」を受けたが正当な理由がなくその「勧告」に係る措置をとらなかった場合、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限を付けてその「勧告」に係る措置を「命令」することができます。

### (2) 勧告

---

#### ア 対象建築物

「勧告」は、本市が6-1(3)の「公表」を行った建築物を対象とします。

#### イ 実施の流れ

損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば地震に対する安全性について著しく保安上危険となるおそれがあると認められる場合は、その特定建築物の所有者等に対し、建築基準法第10条第1項に基づいて、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう「勧告」します。

### (3) 命令

---

#### ア 対象建築物

「命令」は、本市が(2)の「勧告」を行った建築物を対象とします。

#### イ 実施の流れ

「勧告」を受けた所有者が、正当な理由がなくその「勧告」に係る措置をとらなかった場合は、建築基準法第10条第2項に基づいて、その「勧告」に係る措置を「命令」します。

また、「勧告」に関わらず、著しく保安上危険と認められる建築物については、当該建築物の所有者等に対し、速やかに、建築基準法第10条第3項に基づいて、除却、改築、修繕等を行うよう「命令」します。

なお、「勧告」及び「命令」は、国の策定した「既存不適格建築物に係る勧告・是正命令制度に関するガイドライン」を参考に行うものとします。

【指導等のフロー】

