

国住指第563号
令和2年5月29日

都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
(公印省略)

耐震改修に関する指導及び助言について

昨年10月29日に、会計検査院から国土交通省に対し、会計検査院法第36条の規定により、別添1のとおり、住宅・建築物安全ストック形成事業等により耐震診断を実施した建築物の所有者に対する指導及び助言の実施等について、改善の処置が要求されました。

これを受け、耐震診断の結果、耐震性が不十分と判定された既存耐震不適格建築物で耐震改修が行われていないものについて、所管行政庁による指導及び助言の実施の有無と、指導及び助言が行われていない場合には、その理由等を聴取したところです。

このたび、耐震改修に関する指導及び助言が行われていない場合の理由を分類し、対応策を別添2のとおり作成しましたので、技術的助言として送付いたします。

また、貴管内所管行政庁に対してもこの旨周知していただきますようお願いいたします。

(別添1)

住宅・建築物安全ストック形成事業等により耐震診断を実施した
建築物の所有者に対する指導及び助言の実施等について

(令和元年10月29日付け国土交通大臣宛て)

標記について、会計検査院法第36条の規定により、下記のとおり改善の処置を要求する。

記

1、2 略

3 本院が要求する改善の処置

我が国では、南海トラフ地震や首都直下地震について、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものとなると想定されている。

については、貴省において、交付金等の交付を受けて耐震診断を行った結果、耐震性が不十分と判定された建築物について、平成25年に改正された耐震改修促進法等の趣旨に沿い、地震に対する安全性の向上が図られるよう、次のとおり改善の処置を要求する。

ア 所管行政庁に対して、耐震診断の結果、耐震性が不十分と判定された耐震診断義務付け対象建築物等を含む既存耐震不適格建築物について、耐震改修の実施状況を定期的に把握した上で、耐震改修が行われていない場合は、その所有者に対して指導及び助言を積極的に行うよう周知すること

イ 所管行政庁による指導及び助言の実施の有無を定期的に把握し、指導及び助言が行われていない場合には、その理由等を所管行政庁から聴取するなどした上で、所管行政庁に対して技術的助言を行うこととする

(別添2)

耐震改修に関する指導・助言を3年以内に行っていない主な理由と対応策

	理由	対応策
1	マンパワー不足のため	以下のような人的負担を軽減する手法を活用し、指導・助言を行ってください。 <ul style="list-style-type: none">・建築関係団体による所管行政庁のチラシの配布・耐震改修の実施状況を調査する際、耐震化の必要性等を記載した文書を併せて送付・次年度予算積算のための耐震改修工事予定ヒアリング時に指導・助言を実施・納税通知書内へ耐震改修についての文書の同封・訪問、文書郵送、ポスティングのほか、電話・メールなど人的負担の少ない手法
2	対象が公共施設であるため	公共施設であっても、庁内会議や都道府県内の地方公共団体が集まる会議等を活用し、耐震化担当部局から、指導・助言を行ってください。
3	優先順位が低いため（耐震診断を行っていない建物をまず指導するなど）	建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされているため、できるだけ速やかに、指導・助言を行ってください。
4	指導・助言の方法を定めていないため	個別訪問、文書郵便、ポスティング、電話やメールなども指導・助言に該当します。本表に示す対応策を参考にすることで指導・助言の方法を定め、可能な方法で、速やかに指導・助言を行ってください。
5	建築物の所有者が今後の対応を予定していたため（令和2年度に行う予定のためなど）	建築物の所有者が今後予定している対応ができるだけ速やかに実施されるよう、スケジュールを把握し、必要に応じ、指導・助言を適切に行ってください。
6	指導・助言に該当しないと考えている方法での働きかけを行っているため（文書によらず個別訪問を行っているため）	指導・助言は必ずしも文書で行う必要はなく、個別訪問により行っても構いません。また依頼文などの形式で行うことも可能で

	る、啓発・依頼文を発送している、診断完了時の情報提供を行っている、状況に応じ不定期に実施しているためなど)	す。建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）の趣旨などを踏まえ、できるだけ多く、指導・助言を行うようにしてください。
7	改修の実施が困難であることを把握しているため（所有者の費用面の問題があるため、分譲マンション等の合意形成が難しいため、改修の意思がないことを把握しているためなど）	補助制度、税制特例、改修事例、比較的安価な工法、専門家・事業者情報、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件緩和制度、耐震化の必要性等を併せて説明し、指導・助言を行ってください。建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第32条の規定に基づき指定された耐震改修支援センターが行う情報提供を参考にしつつ、相談会の開催や、戸別訪問、分譲マンションであれば理事会等に参加するなどの方法で実施してください。
8	除却、廃止等の予定があるため	除却、廃止等が確実に実施されるよう、スケジュールを把握し、必要に応じ、指導・助言を行ってください。
9	改修の方向で検討されていることを把握しているため	改修が確実に実施されるよう、スケジュールを把握し、必要に応じ、指導・助言を行ってください。
10	指導が困難であるため（所有者の連絡先が把握できないため）	他部局とも連携しつつ所有者の連絡先の把握に努め、現場パトロールを行うことなどにより、指導・助言を行ってください。
11	指導状況の把握不足のため	指導状況を速やかに把握し、本表に示す対応策を参考にすることで指導・助言を行ってください。
12	耐震改修工事が補助対象外となるため、耐震改修に関する補助制度が整備されていないため	耐震改修に関する補助制度の有無に関わらず、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされているため、本表に示す対応策を参考にすることで指導・助言を行ってください。特に耐震改修工事が補助対象外となる場合については、補助対象となる工法を提案するとともに、税制特例など、他の支援策も示しつつ、指導・助言を行ってください。

13	耐震改修を実施する際に報告を受けることにしているため	耐震改修が実施されていないものについては、所有者と定期的に連絡をとり、指導・助言を行ってください。
14	耐震改修の実施の有無の記録を処分していることなどから、耐震改修の実施状況を把握していないもの	所有者や、耐震診断を行なった事業者から聞き取りを行うなど状況把握に努め、本表に示す対応策を参考にするなどして指導・助言を行ってください。
15	構造耐震指標が一定値を上回るため	耐震基準を満たしていないのであれば、補助制度、税制特例、比較的安価な工法などを案内しつつ、指導・助言を行ってください。
16	建蔽率がオーバーするなど、違反建築物であるため	建築基準法第9条による措置をとりつつ、指導・助言を行ってください。