

建築・住宅～大河原土木かわら版～

発行 宮城県大河原土木事務所建築班
〒 989-1243 宮城県柴田郡大河原町字南 129-1
電話 0224-53-3918 FAX 0224-53-8090
E-mail okdbkkt@pref.miyagi.jp
URL <http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/ok-doboku/>

-
- ブロック塀対策の促進について
 - ドライクリーニング違反是正指導について
 - 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（前編）
-

○ブロック塀対策の促進について<宮城県 建築宅地課>

本県では、県内 337 小学校（仙台市を除く）の「スクールゾーン内コンクリートブロック塀等実態調査」を平成 14 年度に実施しました。

調査箇所は、全体で 8,193 箇所を調査し、6.5 %に当たる 536 箇所において倒壊等の恐れがあるブロック塀等の存在が明らかになりました。これまで「**ブロック塀等地震対策総合事業**」や「**戸別訪問指導**」等により、危険度の高いブロック塀等の除却の促進を図り、平成 25 年度には 117 箇所（仙台市を除く）まで減少しました。

1. 今後の取り組み

- 1) 土木事務所・地域事務所等と各市町村とが連携し、危険ブロック塀等の改善指導の実施を行っていきます。
- 2) 市町村が「危険ブロック塀等除却助成事業」を実施していきます。
大河原土木事務所管内における「危険ブロック塀等除却助成事業」は、白石市、大河原町、柴田町、丸森町で実施しています。
※「危険ブロック塀等除却助成事業」については、国の補助（補助率 1/2）を受けて助成事業を実施している市町もありますので、詳しくは各市町担当課へお問い合わせください。

◆ 地震等によりブロック塀等が倒壊した場合には、甚大な被害が発生する恐れも考えられます。特にスクールゾーン内においては、登下校中等の児童等に被害がおよぶ恐れも考えられますので、地域の「安全・安心」のためにも、除却等による改善へのご協力をお願いします。

○ドライクリーニング違反是正指導について<宮城県 建築宅地課>

1. 今後の取り組み

- 1) 平成 23 年度から各土木事務所でドライクリーニング店の是正指導を行ってきていますが、平成 25 年度については、是正計画書の提出及び是正完了の実績報告も無い状況で、改善等の件数が増えていない状況ですので、平成 26 年度も引き続き是正指導を継続して行っていきます。

2. 改善に関する補助

- 1) 店舗の改善については、国の助成措置のサポート業務がありますので、このサポート業務を活用し改善を行ってください。
サポート業務の窓口は、一般社団法人 宮城県建築士会までお問い合わせください。

○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（前編）

<宮城県 建築宅地課>

◆ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の一部改正

建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、地震に対する安全性が明らかでない建築物の耐震診断の実施の義務付けなど、耐震化促進のための制度を強化するとともに、耐震化一週計画の認定基準の緩和など建築物の耐震化の円滑な促進を図るため、耐震改修促進法が改正され、平成 25 年 11 月 25 日より施行されました。

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正の内容としては、






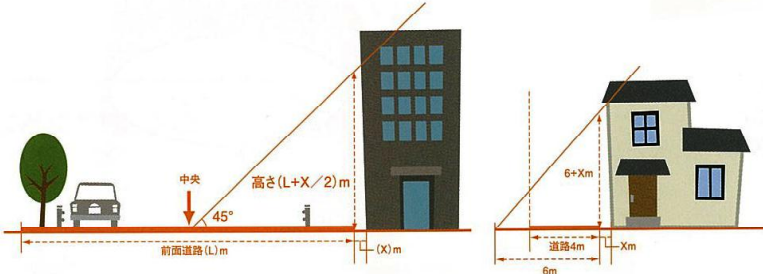


(1)大規模建築物等に係る耐震診断結果の報告が義務付けられたこと。

(2)耐震改修の円滑化のための新制度が設けられたこと。

です。前編では、このことについて説明し、後編では「耐震改修の方法」などをご紹介します。

(1)大規模建築物等に係る耐震診断結果の報告の義務付け

Point I. 大規模建築物等に係る耐震診断結果の報告の義務付け

対象建築物		耐震診断結果の報告期限
【耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表】		
要緊急安全確認大規模建築物	病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物および学校、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（次ページの表をご覧ください。） <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>幼稚園・保育園</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>小・中学校</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>老人ホーム</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>ホテル・旅館</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>美術館・図書館など</p>  </div> </div>	<p>【期限】 平成27年 12月31日</p>
	火薬類、石油類その他危険物を、一定量以上貯蔵または処理している大規模な貯蔵場等	
要安全確認計画記載建築物	都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって一定の高さ以上のもの 	<p>【期限】 地方公共団体の耐震改修促進計画に記載された期限</p>
	都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>小・中学校</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>ホテル・旅館</p>  </div> </div>	
<p>【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。</p>		

※正誤があります。「要安全確認計画記載建築物」の「避難路遠藤建築物」の欄誤：「高さ(L + X / 2) m」, 正：「高さ(L / 2 + X)」です。

耐震診断及び診断結果の報告が必要な建築物一覧



耐震診断及び診断結果の報告 が必要な建築物一覧

詳しくは各自治体にお問い合わせください。

用途		所管行政庁の指導・助言対象建築物の要件 ※	所管行政庁の指示対象建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	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1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ホーリング場、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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	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				
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				
ホテル、旅館				
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1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
幼稚園、保育所				
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	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				
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				
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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)
防災拠点である建築物		—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

※ 上記のほか、今回、マンションを含む住宅や小規模建築物についても所管行政庁の指導・助言対象となりました。

(2) 耐震改修の円滑化のための新制度

Point

Ⅱ. 耐震改修の円滑化のための新制度

耐震改修計画の認定基準の緩和および容積率・建ぺい率の特例

新たな耐震改修工法も認定可能となるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事を拡大するとともに、増築に係る容積率・建ぺい率の特例措置が講じられました。

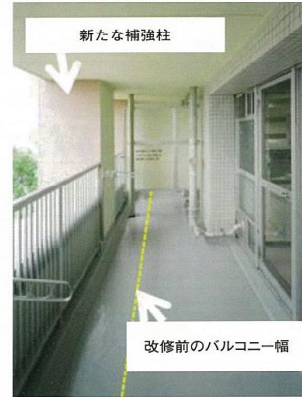
認定対象となる工事の拡大

■ 現行

建物形状の変更を伴わない改築や、柱・壁の増設による増築などに対象工事が限定

■ H25改正後

増築や改築の工事範囲の制限を撤廃(これにより耐震改修計画の認定を受けられる工事範囲が拡張され、外付けフレーム工法などの床の増築を伴う耐震改修工法も耐震改修計画の認定対象となる)



<H25改正により耐震改修計画の認定対象になる改修工法の例>

耐震改修に係る容積率、建ぺい率の特例について

耐震性を向上させるために増築を行うことで容積率・建ぺい率制限に適合しないこととなる場合に、所管行政庁(都道府県・市・特別区)がやむを得ないと認め、耐震改修計画を認定したときは、当該制限は適用されません。

耐震性に係る表示制度「基準適合認定建築物マーク」

建築物の所有者が所管行政庁(都道府県・市・特別区)に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、右のようなマークを建築物等に表示することができます。

この制度は、昭和56年6月以降に新耐震基準により建てられた建築物も含め、全ての建築物が対象です。



(注意)このマークは、建築物の所有者からの申請により任意に表示されるものです。したがって、マークが表示されていない建築物であっても耐震性が確保されていないというものではありません。

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

「建物の区分所有等に関する法律」(区分所有法)

区分所有建築物は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合、区分所有者および議決権の各3/4以上の集会の議決が必要。

所管行政庁から「耐震改修の必要性に係る認定」を受けた区分所有建築物は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の議決要件を区分所有者および議決権の各1/2超に緩和(区分所有法の特例)

～ お知らせ ～

かわら版のバックナンバーや各種情報を掲載しています。

大河原土木 建築班

検索