

平成 31 年 1 月 1 日
国住指第 3 2 1 2 号

都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正について
(技術的助言)

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成 30 年政令第 323 号。以下「改正令」という。）、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成 30 年国土交通省令第 80 号）及び建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針等の一部を改正する件（平成 30 年国土交通省告示第 1381 号）は、いずれも平成 31 年 1 月 1 日に施行された。

については、今回の改正後の、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年政令第 429 号。以下「令」という。）、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「施行規則」という。）、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号。以下「基本方針」という。）、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第 22 条第 2 号（同規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の国土交通大臣が定める事項を定める件（平成 25 年国土交通省告示第 1059 号）及び建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第 23 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき国土交通大臣が定める額を定める件（平成 25 年国土交通省告示第 1060 号）の運用について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内市町村に対しても、この旨周知するとともに、助言、指導等を行うこととされたい。

記

1. 改正の趣旨、概要

大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、令第 4 条の通行障害建築物に、建物に附属する組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。以下同じ。）を追加する。これに伴い、基本方針の改正、要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に関する事項のうち国土交通大臣が定める事項として組積造の塀に係る事項の追加（平成 25 年国土交通省告示第 1059 号の改正）、国土交通大臣が定める標準的な耐震診断費用の額として、組積造の塀に係る額の追加（平成 25 年国土交通省告示第 1060 号の改正）を行ったところであり、これらの改正を踏まえ、早期に都道府県又は市町村耐震改修促進計画の策定又は改定に取り組まされたい。なお、取組み状況については、後日、別途調査させていただくので申し添える。

また、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。以下「法」という。）に基づ

き耐震診断が義務付けられる建築物の耐震化を促進するため、既に「国土強靱化アクションプラン 2018」（平成 30 年 6 月 5 日国土強靱化推進本部決定）に位置付けられているとおり、基本方針を改正し、法に基づき耐震診断が義務付けられる建築物について、平成 37 年を目途に耐震性のないものを概ね解消することを国として目標に掲げるとともに、地方公共団体においては、耐震改修促進計画において、国の目標を踏まえ、耐震化の目標を早急に定めるべきこととした。

2. 今後の運用方針

(1) 通行障害建築物への組積造の塀の追加について

① 耐震診断義務付け対象となる塀の要件

i) 高さ等について

今回、地震時に避難路等の通行障害を生じるおそれのある組積造の塀を通行障害建築物に追加しているが、通行障害を生じるおそれの考え方については、塀の倒壊により避難路の過半が閉塞するおそれがある場合はもとより、当該道路の歩道部分や塀に近接した部分が閉塞するおそれがある場合や、地震による塀の倒壊危険性により潜在的な通行障害要因となる場合等も含めて広く捉えることも可能であり、施行規則第 4 条の 2 第 2 項の規定に基づき、地域の実情に応じて地方公共団体の規則により対象となる塀の高さの算定根拠となる距離を令第 4 条第 2 号の規定と別に定めることができることに留意されたい。

また、塀の高さについては、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 6 号の規定に基づき地盤面からの高さによるものとする。ただし、塀の地盤面が道路中心線の高さよりも高い場合には、施行規則第 4 条の 2 第 2 項の規定に基づき、地方公共団体の規則において、道路中心線を基点とした高さが一定の高さを超える塀を対象とするよう規定する等、実態に即して運用することが必要である。

なお、塀の高さが部分的に通行障害建築物の要件に該当する場合は、当該敷地にある当該前面道路に面する塀全体を通行障害建築物の塀として取り扱う。

塀の前面道路に面する部分の長さについては、塀が門扉やスリット等により分断されている場合、各々の部分の長さの合計により算定する。また、敷地が複数の道路（路線）に面する場合、前面道路に面する塀の長さは前面道路（路線）ごとに算定する。

ii) 耐震診断結果の報告対象とならない塀

国土交通省が作成した「ブロック塀の安全点検のチェックポイント」（平成 30 年 6 月 21 日国住指第 1130 号の別紙 1）を用いること等により、昭和 56 年 6 月 1 日以降の耐震基準に適合することが確認された塀は、既存耐震不適格建築物ではないことから、法第 7 条の規定に基づき所有者が所管行政庁に対して耐震診断結果の報告を要する対象とはならない。

また、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に明らかに違反している塀については、既存耐震不適格建築物ではないことから、法第 7 条に基づき所有者が所管行政庁に対して耐震診断結果の報告を要する対象とはならないが、建築基準法第 9 条に基づき、特定行政庁が所有者等に対し必要な措置をとることを命ずることができる対象となる。

iii) その他

今般の耐震診断が義務付けられない組積造の塀についても、塀の所有者に対し、ブロック塀の安全点検チェックポイントの活用等による平素からの安全点検の実施が推奨されることについて、普及啓発に努められたい。

② 耐震改修促進計画への位置付け

改正令の施行後に、法第5条第3項第2号又は第6条第3項第1号の規定に基づき、通行障害建築物の敷地に接する道路について新たに耐震改修促進計画に記載する場合には、令第4条第1号に規定する建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項及び同条第2号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項について、可能な限り同時に記載することが望ましいが、既存不適格の塀が多数存在しているなど、いずれか一方についてのみ先行して期限を定める特段の事情がある場合については、当面、その一方について耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を記載することも可能である。

③ 耐震診断が義務付けられる塀の耐震診断の方法及び耐震診断を行う者について

耐震診断が義務付けられる組積造の塀の耐震診断方法としては、一般財団法人日本建築防災協会において作成された「既存ブロック塀等の耐震診断基準」について、基本方針別添の技術指針事項第一ただし書の規定に基づき、国土交通大臣による認定を行っている。

また、耐震診断が義務付けられる組積造の塀の耐震診断については、施行規則第5条第1項第1号の規定により、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物に係る耐震診断資格者が実施することができる。このほか、建築士又は公益社団法人日本エクステリア建設業協会が運営するブロック塀診断士であって、上記の「既存ブロック塀等の耐震診断基準」に係る講習を修了した者については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第五条第一項第二号（同規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定に基づき国土交通大臣が定める者を定める件（平成25年国土交通省告示第1057号）の規定に基づき、国土交通大臣による認定を行っている。

④ 耐震診断結果の公表について

法第9条の規定による耐震診断の結果の公表においては、所管行政庁は、診断結果の報告の期限が同一である建築物ごとに取りまとめた上で公表することとされているが、同一の敷地内にある令第4条第1号に規定する建築物と同条第2号に規定する組積造の塀については、敷地ごとに一覧できるよう取りまとめた上で公表することとする。

(2) 耐震診断が義務付けられる建築物の耐震化の推進について

耐震診断を行った要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震改修を促進するため、公表された耐震診断結果において耐震性が不足する建築物について、地方公共団体による指導・助言・改修支援など計画的な取組を行うことが必要である。

要安全確認計画記載建築物については、地方公共団体において、対象となる建築物を早期に確定させるとともに、当該建築物の耐震診断及び耐震改修を早期に完了できるよう、地方公共団体による指導・助言・改修支援など計画的な取組を行うことが必要である。