

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(国土交通大臣宛て)

所管行政庁が指導及び助言を行っていない建築物の所有者に対して交付された	
交付金等の額(1)(支出)	4億2732万円
指摘の背景となった所管行政庁が耐震診断後の耐震改修の実施状況を把握していない	
建築物の所有者に対して交付された交付金等の額(支出)	11億7676万円
本院の依頼に基づき所管行政庁が耐震改修の実施状況を調査した結果、未実施となっていた	
建築物の所有者に対して交付された交付金等の額(2)(支出)	3億8923万円
(1)及び(2)の計(支出)	8億1655万円

1 住宅・建築物安全ストック形成事業等の概要等

(1) 住宅・建築物安全ストック形成事業等の概要

国土交通省は、住宅・建築物の耐震性の向上を図るため、平成22年度から、住宅・建築物安全ストック形成事業として、耐震診断、耐震改修、建替え等を行う民間事業者等に対して補助金を交付する地方公共団体等に、社会資本整備総合交付金又は防災・安全交付金(これらを「交付金」)を交付している。また、同省は、25年度から、耐震対策緊急促進事業として、交付金に上乗せするなどして耐震対策緊急促進事業補助金(交付金と当該補助金とを合わせて「交付金等」)を交付している。

(2) 建築物の耐震化に係る法令等

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(耐震改修促進法)は、既存の建築物の耐震化を緊急に促進するため、25年に改正され、既存耐震不適格建築物^(注1)の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならないとされた。

(注1) 既存耐震不適格建築物 地震に対する安全性に係る建築基準法等の規定に適合しない建築物で同法等の規定の施行等の際、現に存する建築物

(3) 所管行政庁による指導及び助言、指示等^(注2)

耐震改修促進法によれば、所管行政庁は、耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するために必要があると認めるときは、既存耐震不適格建築物の所有者に対し指導及び助言をすることができる。とされている。

同省は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、「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」を定め、同方針の中で、所管行政庁は、耐震改修の実施を確保するために必要があると認めるときは、既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきであるとしている。

(注2) 所管行政庁 建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。

2 本院の検査結果

耐震改修促進法が改正された25年度から29年度までの間に14都道府県^(注3)において耐震診断を行った既存耐震不適格建築物5,042棟(一戸建ての住宅を除く。)の所有者に交付された交付金等の交付額計64億8584万円を対象に、会計実地検査を行った。

(注3) 14都道府県 東京都、北海道、京都、大阪両府、山形、栃木、埼玉、新潟、石川、静岡、三重、和歌山、福岡、鹿児島各県

(1) 耐震診断後の耐震改修の実施状況

前記の建築物5,042棟について耐震診断の結果を確認したところ、震度6強から7程度の地震の震動及び衝撃に対して、倒壊し若しくは崩壊する危険性が高い建築物、又は倒壊し若しくは崩壊する危険性がある建築物であるため、耐震性が不十分と判定された建築物は3,789棟となっていた。

耐震性が不十分と判定された建築物3,789棟について、31年3月末現在における耐震改修の実施

状況をみると、耐震改修(除却を含む。)が実施済(実施中を含む。)の建築物は1,260棟(3,789棟に占める割合33.3%)となっている一方で、耐震改修が未実施(耐震改修を実施する予定があるとしているものを含む。)の建築物は1,536棟(同40.5%)となっていた。また、993棟(同26.2%、耐震診断に係る交付金等交付額11億7676万円)については、所管行政庁が同月末現在における耐震改修の実施状況を把握していなかった。

(2) 所管行政庁による指導及び助言の実施状況等

耐震性が不十分と判定された建築物3,789棟に係る指導及び助言の実施状況をみたとところ、所管行政庁は、2,245棟(3,789棟に占める割合59.3%)については、耐震改修促進法に基づく指導及び助言であることを明記した文書を交付したり、耐震改修促進法に基づくか否かを問わず、電話、訪問等をして指導及び助言を行っていた。そして、指導及び助言の内容は、耐震改修等の必要性を説明するもの、補助金等の助成制度を説明するものが多くなっていた。一方、31年3月末現在において、耐震改修が未実施であるのに、所管行政庁が、それまでに一度も指導及び助言を行っていない建築物は458棟(耐震診断に係る交付金等交付額計4億2732万円)となっていた。

耐震性が不十分と判定された3,789棟の所管行政庁は121所管行政庁となっており、このうち耐震改修が未実施であるにもかかわらず指導及び助言が行われていない458棟の所管行政庁は39所管行政庁となっていた。そして、所管行政庁が指導及び助言を行っていない理由は、建築物の所有者が地方公共団体以外の者の場合は、「どのように指導及び助言をしていいかわからない」という理由が最も多くなっていた。また、建築物の所有者が地方公共団体の場合は、「地方公共団体が所有しており、耐震改修に向けて検討が行われていると想定される」「同じ市所有の建築物であるため全体の改修計画が把握できており、特に個別の働きかけは行っていない」などといった理由が見受けられた。

また、所管行政庁が指導及び助言を行っていて、31年3月末現在の耐震改修の実施状況を把握している建築物は、1,746棟となっており、このうち耐震改修が実施済の建築物は668棟(1,746棟に占める割合38.3%)となっていた。

(3) 所管行政庁による耐震改修の実施状況の把握

所管行政庁が耐震診断後の耐震改修の実施状況を把握していない建築物は、993棟となっており、これらの所管行政庁は48所管行政庁となっていた。そして、所管行政庁が把握していない理由は、「所管行政庁が個別の建築物の耐震改修の実施状況まで把握することにはなっていない」など把握することに対して消極的な理由が大半を占めていた。

本院が、令和元年6月に、所管行政庁に対して、耐震改修の実施状況が把握されていない993棟の建築物を対象として、実際の耐震改修の実施の有無の調査を依頼したところ、このうち耐震改修の実施状況が把握できた400棟の耐震改修の実施状況については、76.0%の304棟(耐震診断に係る交付金等交付額計3億8923万円)の耐震改修が未実施となっていた。

3 本院が要求する改善の処置

同省において、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