

耐震改修促進法の手引き

目次

はじめに

第1章 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の報告

第2章 建築物の耐震改修の計画の認定

第3章 建築物の地震に対する安全性に係る認定

第4章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

はじめに

日頃から北海道の建築行政の推進にご協力いただきありがとうございます。

この手引きは、平成25年度の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「法」という。）の改正に伴い必要となった耐震診断結果の報告や新たに創設された認定制度について、所管行政庁である北海道に診断結果の報告や各認定申請を行う際の手続きや必要書類を解説したものです。

（平成27年6月1日）

北海道建設部住宅局建築指導課建築安全推進グループ

TEL : 011-204-5097

第1章 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の報告

1 要緊急安全確認大規模建築物について

平成25年11月25日の耐震改修促進法の改正により、不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等が要緊急安全確認大規模建築物として規定され、平成27年12月31日までに、所管行政庁※への耐震診断結果の報告が必要となりました。

※ 診断結果の報告については、北海道の他に次の10市が所管行政庁となっておりますので、**次の10市に所在する要緊急安全確認大規模建築物は、それぞれ所在する市役所へ報告することとなっております。**

(札幌市、函館市、小樽市、釧路市、苫小牧市、室蘭市、旭川市、帯広市、北見市、江別市)

2 耐震診断結果の報告について

耐震診断結果の報告は、国土交通大臣が指定した講習（以下「登録資格者講習」という。）を受講した建築士等※による診断結果を次の書類により、建築物が所在する（総合）振興局建設指導課へ提出することとなります。

登録資格者講習の受講者以外に診断を依頼される場合は、事前に各（総合）振興局にご相談ください。

※ 平成25年11月25日以前に耐震診断を実施した場合は、診断者の要件はありません。ただし、診断した日付が確認できる書類の提出が必要です。

● 診断結果の報告における提出書類

(1) 耐震診断の結果の報告書（省令第21号様式）	
※ <u>第6面「二.耐震診断の結果」については、記載例を参考に、各指標の種類ごとに最小値と判定指標値を記載してください。</u>	
(2) 耐震診断の結果が確認できる書類 (報告書の記載内容が診断した結果と整合しているか確認するための書類です。)	
(3) 登録資格者講習修了書等	
いずれかを提出	・登録資格者講習の修了書 ・大臣が認めた者であることが確認できる書類 (事前に各振興局建設指導課建築住宅係にご相談ください。) ・平成25年11月25日以前に耐震診断を実施した場合は診断した日付が確認できる書類 (契約書、第三者機関の判定書等)
(4) 委任状（報告を委任する場合）	

3 登録資格者講習の受講者について

登録資格者講習の受講者は次の（一財）日本建築防災協会のHPに一部掲載されております。

(一財) 日本建築防災協会：<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/soudan/jimusyow.html>

第2章 建築物の耐震改修の計画の認定

1 建築物の耐震改修の計画の認定制度について

建築基準法の既存不適格となっている建築物に対する耐震改修を行う場合について、改修計画が耐震関係規定または大臣が定める基準に適合し、耐震改修の計画の認定を受けることにより、改修後も引き続き既存不適格建築物として取り扱うことができます。

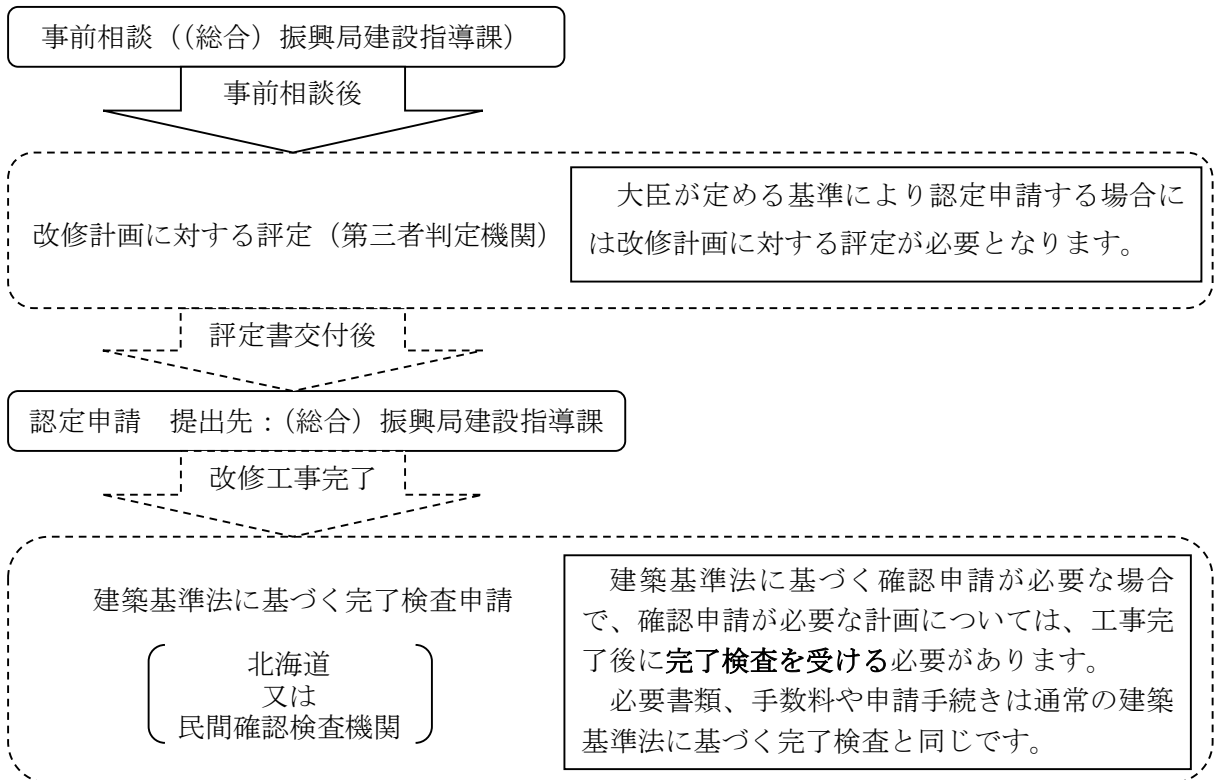
また、耐震改修に必要な範囲であれば、認定により建築基準法の容積率、建ぺい率、耐火建築物の構造に係る基準について、緩和を受けることができます。

2 認定申請について

認定を受けるには、耐震関係規定又は国土交通大臣が定める基準に適合させる必要があります。

また、改修計画の認定申請を進めることについて、建築物を所管する（総合）振興局への事前相談が必要です。

● 認定申請の流れ



● 認定申請における提出書類

区分	事前相談	認定申請
(1) 耐震関係規定に適合させる場合		
① 耐震改修計画認定事前相談書 (要領第2号様式)	○	×
② 認定申請書(省令第5～10号様式※ ¹)	○	○※ ²
③ 図面等(付近見取図、配置図、各階平面図、 基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図、 構造計算書)	○	○
④ 建築物の外観写真	○	○
⑤ 建築物の現地調査票	○	○
⑥ 委任状(認定申請を委任する場合)	×	○
(2) 国土交通大臣が定める基準に適合させる場合		
① 耐震改修計画認定事前相談書 (要領第2号様式)	○	×
② 認定申請書(省令第5～10号様式※ ¹)	○	○※ ²
③ 図面等(付近見取図、配置図、各階平面図、 基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図、 構造計算書)	○	○
④ 建築物の外観写真	○	○
⑤ 第三者機関の評定	×	○
⑥ 建築物の現地調査票	○	○
⑦ 委任状(認定申請を委任する場合)	×	○

※1 省令第5～10号様式の内、関係する様式のみ提出してください。

※2 認定申請時には事前相談後に(総合)振興局から通知される結果通知書(要領第5号様式)も提出してください。

第3章 建築物の地震に対する安全性に係る認定

1 建築物の地震に対する安全性の認定および基準適合認定建築物の表示制度について

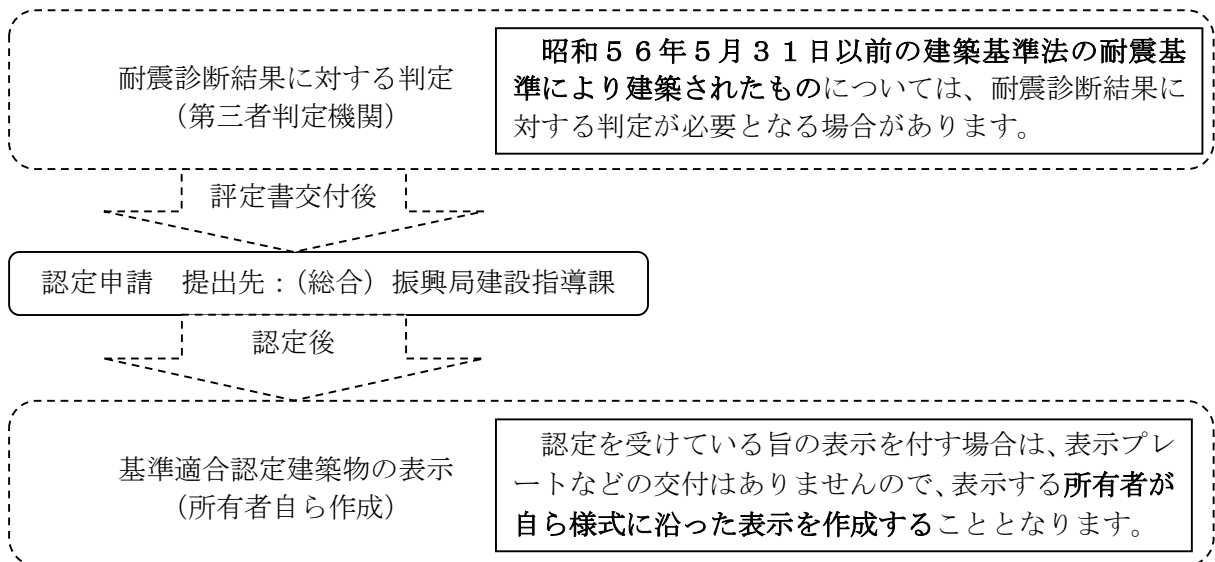
地震に対する安全性が確保されている全ての建築物は、所管行政庁に地震に対する安全性に係る認定申請をすることができます。

この認定を受けることにより、当該建築物やその利用に関する広告等に認定を受けている旨の表示（基準適合認定建築物の表示）を付することができます。

2 認定申請および基準適合認定建築物の表示について

認定を受けるには、耐震関係規定又は国土交通大臣が定める基準に適合していることが必要であり、認定後の表示については、所有者が自ら表示様式に従った表示を作成することとなります。

● 認定申請の流れ



● 認定申請における提出書類

区分	検査済証が 有る場合	検査済証が 無い場合
(1) 耐震関係規定に適合させる場合		
① 認定申請書 (省令第12号様式)	○	○
② 図面等(付近見取図、配置図、各階平面図、 基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図、 構造計算書)	△*	○
③ 第三者機関の判定	×	×
④ 建築物が基準に適合していることを建築士が 証する書類	○	○
⑤ 現行の耐震関係規定の施行又は適用の日以降 に着手している工事の検査済証	○	×
⑥ 委任状(認定申請を委任する場合)	○	○
(2) 国土交通大臣が定める基準に適合させる場合		
① 認定申請書 (省令第12号様式又は省令第13号様式等)	○	○
② 図面等(付近見取図、配置図、各階平面図、 基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図、 構造計算書)	△*	○
③ 第三者機関の判定	×	○
④ 建築物が基準に適合していることを建築士が 証する書類	○	×
⑤ 昭和56年6月1日以降、耐震関係規定の施行 又は適用の日の前日までに着手している工事 の検査済証	○	×
⑥ 登録資格者講習修了書等(次のいずれかを提出) ・登録資格者講習の修了書 ・大臣が認めた者であることが確認できる書 類(事前に各振興局建設指導課建築住宅係に ご相談ください。) ・平成25年11月25日以前に耐震診断を実施 した場合は診断した日付が確認できる書類	×	○
⑦ 委任状(認定申請を委任する場合)	○	○

※△：建築士が建築物について基準に適合していること確認した図面を提出

第4章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

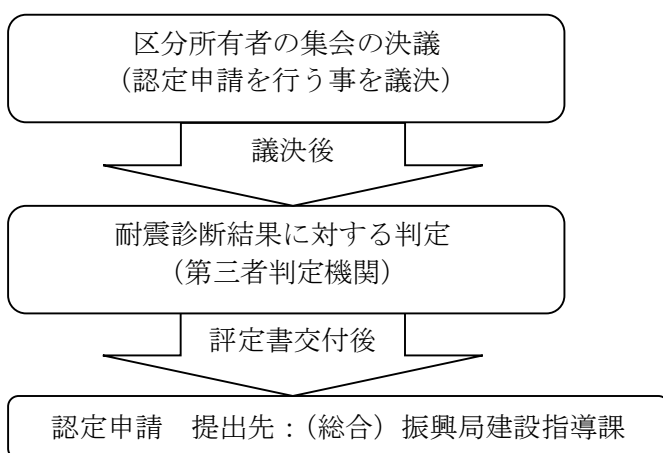
1 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定について

共同住宅などの区分所有建築物について、区分所有建築物の管理者等は、当該建築物の共同部分が耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができ、当該認定を受けた建築物は区分所有者の1/2以上の集会の決議により耐震改修を行うことができます。

2 認定申請について

認定を受けるには、国土交通大臣が定める基準に適合していないことが必要であり、当該認定の申請を行うことに対する区分所有者の集会の決議も必要となります。

● 認定申請の流れ



● 認定申請における提出書類

(1) 認定申請書 (省令第17号様式)	
(2) 登録資格者講習修了書等	
いずれかを提出	<ul style="list-style-type: none">登録資格者講習の修了書大臣が認めた者であることが確認できる書類 (事前に各振興局建設指導課建築住宅係にご相談ください。)平成25年11月25日以前に耐震診断を実施した場合は診断した日付が確認できる書類 (契約書、第三者機関の判定書等)
(3) 図面等 (付近見取図、配置図、各階平面図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図、構造計算書)	
(4) 認定の申請を決議した集会の議事録の写し	
(5) 第三者機関の判定 (診断の結果耐震性がないことの証明)	
(6) 委任状 (報告を委任する場合)	