

住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領

平成18年10月30日制定

平成19年7月20日改正

平成24年4月1日改正

(目的)

第1条 この要領は、建築物の耐震改修計画の内容が、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章及び第5章の4に規定する基準又は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「耐促法」という。）第4条第2項第3号に基づき国土交通大臣が定める基準若しくは同等と認定した基準（以下「現行の耐震基準」という。）に基づくものであることをあらかじめ確認し、さらに耐震改修工事が耐震改修計画に基づき適切に行われていることを実地確認することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要領に定める用語の定義は以下に定めるものを除き、建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「建基法」という。）又は耐促法に定めるところによる。

- (1) 住宅 建物の延べ面積の2分の1を超える部分を居住の用に供している建築物
- (2) 耐震改修計画 構造耐力上独立した1棟を単位として、建築物の耐震性能を現行の耐震基準に適合させる計画若しくは現行の耐震基準に適合した耐震性能を1.25倍以上向上させる計画
- (3) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づく工事

第1章 木造建築物

(対象建築物)

第3条 この章の対象建築物は、木造軸組構造又は木造枠組構造の建築物（以下「木造建築物」という。）とする。

(耐震性能の把握及び耐震改修計画の作成)

第4条 木造建築物の所有者又は建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条に規定する団体（以下「管理組合」という。）（以下これらを「木造建築物申請者」という。）は、耐震改修工事を行う前に、耐促法に基づく基本指針において、同指針と同等のものと定められた「木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）」（平成16年、財団法人日本建築防災協会発行）に基づく一般診断又は精密診断（以下「一般診断」、「精密診断」という。）により、当該木造建築物の上部構造の耐震性能（以下「上部構造耐震性能」という。）を把握するものとする。また、基礎の安全性及び地盤の強度についても、実地に把握するものとする。

ただし、地盤強度については、当該木造建築物の新築時又は増改築時に実地に把握した資料を使用することができるものとする。

(耐震改修計画の内容)

第5条 木造建築物申請者は前条で把握した耐震性能に基づき耐震改修計画を策定するものとし、当該計画には以下の内容を含むものとする。

- (1) 基礎の地震に対する安全性を確保するものであること。

- (2) 補強後の上部構造耐震性能が、現行の耐震基準に適合するものであること。
- (3) 現状保有する上部構造耐震性能が現行の耐震基準に適合する場合にあっては、補強後の上部構造耐震性能が現状保有する上部構造耐震性能の1.25倍以上になるものであること。
- (4) 耐力壁の配置バランスの判断に偏芯率等を使用するときは、耐力壁が地震力に対し一体として抵抗することが立証されたものであること。

(耐震性能及び耐震改修計画の確認)

第6条 木造建築物申請者は、第3条で把握した現状保有する上部構造耐震性能及び基礎の安全性並びに前条の耐震改修計画の内容について、別に定める図書及び資料を添付のうえ「耐震改修計画確認申請書」を提出し、市長又はその命を受けた者若しくは委任を受けた者（以下「市長等」という。）の確認を受けなければならない。

(耐震改修計画の適合確認等)

第7条 市長等は、前条の申請書受付日から数えて14日以内に、当該木造建築物の耐震性能及び耐震改修計画について審査し、現状を実地に把握したうえで、適合確認済証、確認できない旨の通知書又は適合しない旨の通知書を交付しなければならない。

なお、適合確認済証には必要となる中間検査工程すべてを明示するものとする。

(耐震改修工事着手の時期)

第8条 木造建築物申請者は、前条の適合確認済証を交付する日まで耐震改修工事に着手してはならない。

(耐震改修計画の変更)

第9条 第4条で行われた耐震性能の把握方法が一般診断である場合にあっては、耐震改修工事着手後直ちに、精密診断による耐震性能把握を行い、その内容に基づき、耐震改修計画を変更する必要性の有無を把握し、耐震改修計画の変更が必要な場合にあっては耐震改修計画の変更申請を行うものとする。

(手続の準用)

第10条 前条の耐震改修計画の変更内容及び確認手続には第4条から第7条の各規定を準用する。

(中間及び完了検査)

第11条 木造建築物申請者又は耐促法第8条の計画認定を受けた者（以下「認定者等」という。）は、耐震改修工事にあたっては次の工程（いずれの工程も目視で確認できかつ計測できる状態であること。）すべて（工事を複数工区に区分して施工する場合には、建基法7条の3の中間検査を受ける工区及び同法7条の完了検査を受ける工区を除くすべての工区の工程）において検査を受け、合格しなければならない。

- (1) 基礎の耐震改修工事が含まれる場合は基礎の配筋完了時（コンクリート打設前）
- (2) 建築物の重量を減らす時
- (3) 水平構面を強化する時
- (4) 老朽部分、腐朽部分の取り換え時
- (5) 補強した部分（内部及び接合部を含む。）が目視で確認できる時
- (6) 工事完了時

(中間及び完了検査申請)

第12条 認定者等は、中間検査が可能な工程に達したときから4日以内に、必要な図書を添付のうえ、中間検査申請書を提出するものとする。

市長等は、申請のあった日から4日以内に実地に検査を行うものとするものとする。

(中間及び完了検査合格証の交付)

第13条 市長等は、前条の検査の結果及び添付図書により、工事内容が適正であることを確認したときは耐震改修工事中間及び完了検査合格証を交付するものとする。

第2章 鉄筋コンクリート等建築物編

(対象建築物)

第14条 この章の対象建築物は、第3条に定める構造以外の建築物をいう(以下「その他構造建築物」という。)

(耐震性能の把握及び耐震改修計画の作成)

第15条 その他構造建築物の所有者又は管理組合(以下「その他建築物申請者」という。)は、耐震改修工事を行う前に、耐促法に基づく基本指針において、同指針と同等のものとして定められた「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」の第2次診断法若しくは第3次診断法又は「既存プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により、構造耐力上主要な部分の地震にたいする安全性を評価するものとする。

(耐震改修計画の内容)

第16条 その他建築物申請者は前条で把握した内容に基づき、耐震改修計画を策定するものとし、当該計画には以下の内容を含むものとする。

(1) 現行の耐震基準に適合するものであること

(2) 現状保有する耐震性能が現行の耐震基準に適合するものである場合にあっては、補強後の耐震性能が現状保有する耐震性能の1.25倍以上になるものであること。

(規定の準用)

第17条 第9条及び第10条を除き、第5条から第13条の規定は、その他構造建築物に準用する。その際木造建築物とあるものはその他構造建築物と読み替えるものとする。

第3章 変更申請等

(計画変更)

第18条 耐震改修計画を変更しようとするときは事前に耐震改修計画変更申請を行わなければならない。

(手続の準用)

第19条 変更にかかる手続は耐震改修計画確認申請の手続を準用する。

(異なる構造を併用している場合の取り扱い)

第20条 木造建築物とその他構造建築物を併用したものについては、それぞれの構造ごとに該当する条項を適用する。

(委任)

第21条 この規程の実施細目については所管部長が定めるものとする。

附 則

この要領は平成 18 年 10 月 30 日より施行する。

この要領は平成 19 年 7 月 20 日より施行する。

この要領は平成 21 年 4 月 1 日より施行する。

この要領は平成 24 年 4 月 1 日より施行する。