

大津市建築物の耐震改修の促進に関する法律事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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「法」という。）の関係事務の適正かつ円滑な処理に関し、法、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）、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「省令」という。）及び大津市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則（平成26年大津市規則第65号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(耐震判定機関)

第2条 規則第2条第一号の市長が建築物の地震に対する安全に関する評価を的確に遂行するに足りる技術的能力を有すると認めた団体は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- (1) (公社)滋賀県建築士会、(一社)滋賀県建築士事務所協会その他の技術的能力を有すると市長が認める機関
- (2) 「既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会」規約第8条第2項に基づき登録されている耐震判定委員会の設置機関

(耐震診断結果の報告の提出)

第3条 法第7条の規定による耐震診断の結果の報告の提出部数は、正本及び副本の計2部とする。

2 規則第2条第四号に規定する「その他市長が必要と認める図書」は、次に掲げる図書とする。

- (1) 報告建築物の現況調査書(様式第1号)
- (2) 代理者によって報告を行う場合にあつては、当該代理者に委任することを証する書類（以下「委任状」という。）
- (3) 代理者が建築士法（昭和25年法律第202号。）第2条第1項に規定する建築士である場合は、建築士を証する免許証等の写し
- (4) 耐震診断資格者を証する書類の写し（法の施行日以降に耐震診断を実施したものに限る。）
- (5) 耐震診断結果報告添付図書確認表(様式第2号)
- (6) 大津市木造住宅耐震診断員派遣事業又は大津市既存民間建築物耐震診断補助事業による補助並びにその他国及び地方公共団体の補助を受けて耐震診断を行った建築物（法第12条第1項に規定する技術指針事項に適合した耐震診断が行われたものに限る。）にあつては、当該耐震診断の結果の写しをもって、規則第2条第一号及び同条第

二号の書類に代えることができる。

- (7) 昭和 56 年 6 月 1 日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え（以下「増築等」という。）の工事に着手した部分（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 137 条の 14 第 1 項に定める建築物の部分のうち、これらの工事に着手した部分に限る。）にあつては、当該増築等の工事に係る建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条第 5 項、第 7 条の 2 第 5 項又は第 18 条第 18 項の規定により確認を受けた検査済証（以下「検査済証」という。）等の写しをもって規則第 2 条第一号及び同条第二号の書類に代えることができる。
- 3 前項第 1 号に定める認定申請建築物の現況調査書に係る調査は、次に掲げる者に行わせるものとする。
- (1) 一級建築士、二級建築士又は木造建築士（建築士法第 3 条第 1 項、第 3 条の 2 第 1 項又は第 3 条の 3 第 1 項に規定する建築物又は同法第 3 条の 2 第 3 項（同法第 3 条の 3 第 2 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき滋賀県が条例で定める建築物について調査を行わせる場合にあつては、それぞれ各条に規定する建築士に限る。）
- (2) 耐震診断を伴うものにあつては耐震診断資格者が行ったものに限る。
- (3) 耐震診断に関し罪を犯して罰金以上の刑に処せられた者及び建築士法第 10 条第 1 項各号に該当し、同項の規定により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務の停止を命ぜられ、又は免許を取り消された者以外の者に限る。
- 4 報告を行う建築物が、エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法（以下「エキスパンションジョイント等」という。）のみで接している部分がある場合は、当該部分を規則第 2 条第三号に規定する図書に記載するものとする。

（公表内容の更新）

- 第 4 条 法第 7 条の規定による報告を行った建築物の所有者は（以下、「所有者」という。）は、報告の内容に変更が生じた場合は、速やかに市長にその内容について報告しなければならない。
- 2 市長は、所有者に最新の状況を報告させることができる。
- 3 前 2 項の報告は、耐震診断結果変更報告書（様式第 3 号）に規則第 2 条に規定する図書のうち変更に係るものを添えて市長に提出するものとする。
- 4 市長は、前項において、平成 25 年 11 月 25 日以降に耐震改修の計画を行った要安全確認計画記載建築物について、規則第 2 条第 1 号に定める書類に代わり省令第 28 条第 2 項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じ同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書を添えて報告がなされた場合、耐震改修にかかる構造計算によって得られた構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果を、参考値として公表するものとする。

(耐震診断の結果報告に係る命令)

第5条 法第8条第1項の規定による命令は、要安全確認計画記載建築物報告是正命令書(様式第4号)によるものとする。

(耐震診断報告義務化建築物に係る指示)

第6条 法第12条第2項の規定による指示は、要安全確認計画記載建築物指示書(様式第5号)によるものとする。

(特定既存耐震不適格建築物に係る指示)

第7条 法第15条第2項の規定による指示は、特定既存耐震不適格建築物指示書(様式第6号)によるものとする。

(各認定申請に係る追加説明)

第8条 各認定申請について、市長又は建築主事は、提出された図書によって認定の基準に適合していることを判断できない場合にあっては、申請者に追加の説明等を求めることができる。

(計画の認定申請の時期)

第9条 法第17条第1項の認定申請は、当該申請に係る工事の着手前に行わなければならない。

(計画の認定申請の提出)

第10条 法第17条第1項(法第18条第2項において準用する場合を含む。)の認定申請の提出部数は正本及び副本の計2部とする。ただし、認定に係る申請が法第17条第4項(法第18条第2項において準用する場合を含む。)に規定する建築主事の同意が必要な場合は、提出部数を計3部とし、あわせて建築基準法第15条第2項に規定する工事届を1部提出する。

2 規則第6条第1項第三号に規定する「その他市長が必要と認める図書」は、次に掲げる図書とする。

- (1) 認定申請建築物の現況調査書(様式第7号)並びに確認状況がわかる写真、書類等
- (2) 代理者によって申請を行う場合にあっては委任状
- (3) 建築士法第2条第1項に規定する建築士である場合は、建築士を証する免許証等の写し
- (4) 耐震診断資格者を証する書類の写し
- (5) 計画認定申請添付図書確認表(様式第8号)
- (6) 認定申請建築物が建築基準法第20条第1項第二号又は第三号に該当する場合で、

法第5条第3項第一号の耐震関係規定に適合するものとし、法第17条第4項に該当する計画の認定を申請する場合にあっては、滋賀県が指定する指定構造計算適合性判定機関により適合している旨の判定を受けた適合通知書

3 前項第1号に定める認定申請建築物の現況調査書に係る調査は、次に掲げる者に行わせるものとする。

(1) 一級建築士、二級建築士又は木造建築士（建築士法第3条第1項、第3条の2第1項又は第3条の3第1項に規定する建築物又は同法第3条の2第3項（同法第3条の3第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づき滋賀県が条例で定める建築物について調査を行わせる場合にあっては、それぞれ各条に規定する建築士に限る。）

(2) 耐震診断を伴うものにあつては耐震診断資格者が行ったものに限る。

(3) 耐震診断に関し罪を犯して罰金以上の刑に処せられた者及び建築士法第10条第1項各号に該当し、同項の規定により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務の停止を命ぜられ、又は免許を取り消された者以外の者に限る。

（計画の認定に係る建築主事の同意）

第11条 市長は、法第17条第4項の規定により建築主事の同意を得ようとするときは、建築主事同意要求書（様式第9号）を提出するものとする。

2 法第17条第4項の規定による同意は、建築主事同意書（様式第10号）によらなければならない。

（計画の認定に係る消防局長の同意）

第12条 市長は、法第17条第5項において準用する建築基準法第93条第1項の規定により消防局長の同意を得ようとするときは、消防同意要求書（様式第11号）を提出するものとする。

2 法第17条第5項において準用する建築基準法第93条第4項の規定による通知は、耐震改修計画認定申請受領通知書（様式第12号）によるものとする。

（計画の認定をしない旨の通知）

第13条 市長は、法第17条第3項の規定による認定をしないこととしたときは、その旨を耐震改修計画不認定通知書（様式第13号）により、当該認定の申請をした者に通知するものとする。

（建築主事への通知）

第14条 法第17条第10項後段の規定による通知は、耐震改修計画認定通知書（様式第14号）によるものとする。

(計画の変更)

第15条 市長は、法第18条第2項において準用する法第17条第3項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を耐震改修計画変更認定通知書(様式第15号)に、法第18条第2項において準用する法第17条第1項の規定による耐震改修計画変更認定申請書の副本を添えて、当該認定の申請をした者に通知するものとする。

(計画の改善命令)

第16条 法第20条の規定による措置命令は、計画認定建築物措置命令書(様式第16号)によるものとする。

(計画の認定の取消し)

第17条 法第21条の規定による認定の取消しは、計画認定建築物認定取消し通知書(様式第17号)によるものとする。

(認定申請の取下げ)

第18条 法第17条第1項の規定に基づく計画認定の申請、法第22条第1項の規定に基づく地震に対する安全性に係る認定の申請並びに法第25条第1項の規定に基づく区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請を行った者が、認定を受ける前に申請を取り下げる場合は、認定申請取下げ届(様式第18号)を市長に提出しなければならない。

(計画の認定を受けた建築物の工事完了報告)

第19条 規則第11条の報告には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該建築物について適正に工事が行なわれたことを確認できる施工確認報告書(様式第19号)
- (2) 代理者によって報告を行う場合にあっては、委任状
- (3) 建築士法第2条第1項に規定する建築士である場合は、建築士を証する免許証等の写し
- (4) 耐震診断資格者を証する書類の写し

2 前項第1号に規定する施工確認報告書の確認は、耐震診断資格者により行ったものに限る。

(建築物の地震に対する安全性に係る認定申請の提出)

第20条 法第22条第1項の認定申請の提出部数は正本及び副本の計2部とする。

2 規則第13条第1項第二号に規定する「その他市長が必要と認める図書」は、次に掲げる図書とする。

- (1) 認定申請建築物の現況調査書(様式第7号)並びに確認状況がわかる写真、書類等

- (2) 代理者によって申請を行う場合にあつては委任状
- (3) 建築士法第2条第1項に規定する建築士である場合は、建築士を証する免許証等の写し
- (4) 耐震診断資格者を証する書類の写し
- (5) 建築基準法第6条第1項第四号に規定する建築物で同法第7条の3第1項又は同法第18条第19項に基づき中間検査(以下「中間検査」という。)の対象となる建築物を、省令第33条第1項第二号に規定する国土交通大臣が定める図書を添付することにより申請する場合は、建築基準法第7条の3第5項、同法第7条の4第3項又は同法第18条第21項に規定する中間検査合格証(以下「中間検査合格証」という)の写し。(中間検査の対象でない一戸建ての住宅で全部記載事項証明(建物の登記簿謄本)等により住宅金融公庫の融資を受けて建設されたことが確認できるものについては、当該図書の写しをもって中間検査合格証の発行があるものとみなす。)
- (6) 基準適合認定申請添付図書確認表 (様式第20号)

3 規則第13条第2項第三号に規定する「その他市長が必要と認める図書」は次に掲げる図書とする。

- (1) 認定申請建築物の現況調査書 (様式第7号) 並びに確認状況がわかる写真、書類等
- (2) 代理者によって申請を行う場合にあつては委任状
- (3) 建築士法第2条第1項に規定する建築士である場合は、建築士を証する免許証等の写し
- (4) 耐震診断資格者を証する書類の写し
- (5) 基準適合認定申請添付図書確認表 (様式第20号)

4 規則第13条第4項第二号に規定する「その他市長が必要と認める図書」は次に掲げる図書とする。

- (1) 認定申請建築物の現況調査書 (様式第7号) 並びに確認状況がわかる写真、書類等
- (2) 代理者によって申請を行う場合にあつては委任状
- (3) 建築士法第2条第1項に規定する建築士である場合は、建築士を証する免許証等の写し
- (4) 耐震診断資格者を証する書類の写し
- (5) 建築基準法第6条第1項第四号に規定する建築物で中間検査の対象となる建築物の場合は、中間検査合格証の写し。(中間検査の対象でない一戸建ての住宅で全部記載事項証明(建物の登記簿謄本)等により住宅金融公庫の融資を受けて建設されたことが確認できるものについては、当該図書の写しをもって中間検査合格証の発行があるものとみなす。)
- (6) 基準適合認定申請添付図書確認表 (様式第20号)

5 前3項に規定する認定申請建築物の現況調査書の調査は、次に掲げる者に行わせるものとする。

- (1) 一級建築士、二級建築士又は木造建築士（建築士法第3条第1項、第3条の2第1項又は第3条の3第1項に規定する建築物又は同法第3条の2第3項（同法第3条の3第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づき滋賀県が条例で定める建築物について調査を行わせる場合にあつては、それぞれ各条に規定する建築物に限る。）
- (2) 耐震診断を伴うものにあつては耐震診断資格者が行ったものに限る。
- (3) 耐震診断に関し罪を犯して罰金以上の刑に処せられた者及び建築士法第10条第1項各号に該当し、同項の規定により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務の停止を命ぜられ、又は免許を取り消された者以外の者に限る。

（地震に対する安全性に係る認定をしない旨の通知）

第21条 市長は、法第22条第2項の認定をしないこととしたときは、その旨を地震安全性基準適合不認定通知書（様式第21号）により、当該認定の申請をした者に通知するものとする。

（認定の取消し）

第22条 法第23条の規定による認定の取消しは、基準適合認定建築物に係る認定の取消し通知書（様式第22号）によるものとする。

（建築物の区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定申請の提出）

第23条 法第25条第1項の認定申請の提出部数は正本及び副本の計2部とする。

2 規則第15条第1項第三号に規定する「その他市長が必要と認める図書」は、次に掲げる図書とする。

- (1) 認定申請建築物の現況調査書（様式第7号：第1面～第3面）
- (2) 代理者によって申請を行う場合にあつては委任状
- (3) 建築士法第2条第1項に規定する建築士である場合は、建築士を証する免許証等の写し
- (4) 耐震診断資格者を証する書類の写し
- (5) 要耐震改修認定申請添付図書確認表（様式第23号）

3 前項第一号に定める認定申請建築物の現況調査書に係る調査は、次に掲げる者に行わせるものとする。

- (1) 一級建築士、二級建築士又は木造建築士（建築士法第3条第1項、第3条の2第1項又は第3条の3第1項に規定する建築物又は同法第3条の2第3項（同法第3条の3第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づき滋賀県が条例で定める建築物について調査を行わせる場合にあつては、それぞれ各条に規定する建築物に限る。）
- (2) 耐震診断は耐震診断資格者が行ったものに限る。
- (3) 耐震診断に関し罪を犯して罰金以上の刑に処せられた者及び建築士法第10条第1項

各号に該当し、同項の規定により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務の停止を命ぜられ、又は免許を取り消された者以外の者に限る。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定をしない旨の通知)

第 24 条 市長は、法第 25 条第 2 項の認定をしないこととしたときは、その旨を区分所有建築物耐震改修必要性不認定通知書(様式第 24 号)により、当該認定の申請をした者に通知するものとする。

(要耐震改修認定建築物に係る指示)

第 25 条 法第 27 条第 2 項の規定による指示は、要耐震改修認定建築物指示書(様式第 25 号)によるものとする。

(各認定申請に係る図書)

第 26 条 認定申請を行う建築物が、エキスパンションジョイント等のみで接している部分がある場合は、当該部分を規則第 6 条第 1 項第二号、規則第 13 条第 1 項第一号、同条第 2 項第二号、同条第 4 項第一号及び同規則第 15 条第 1 項第二号に規定する図書に当該エキスパンションジョイント等を記載するものとする。

2 認定申請を行う建築物に、エキスパンションジョイント等のみで接している建築物の部分がある場合は、当該建築物の部分ごとに省令、規則に規定する認定申請に必要なとする図書を添えるものとする。

3 当該認定申請に係る建築物について、昭和 56 年 6 月 1 日以降に行われた増築等の工事について検査済証又は中間検査合格証がない場合にあっては、当該増築等の工事が適正に行われたことが確認できる書類をもって代えることができることとする。

(台帳の整備)

第 27 条 市長は、法第 17 条第 3 項(法第 18 条第 2 項で準用する場合を含む。)、法第 22 条第 2 項及び法第 25 条第 2 項の認定を行った場合は、認定書に記載した内容に関する台帳を整備し保存するものとする。

(認定の証明)

第 28 条 法第 17 条第 3 項(法第 18 条第 2 項で準用する場合を含む。)、法第 22 条第 2 項及び法第 25 条第 2 項の認定を受けた建築物であることの証明を受けようとする者は、認定証明願(様式第 26 号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の認定証明願が提出されたときは、証明を求められた内容が台帳の記載事項と相違ないことを確認した上で証明するものとする。

附 則

- 1 この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 大津市建築物の耐震改修の促進に関する法律事務処理要領（平成 22 年 3 月 1 日施行）は廃止する。
- 3 第 3 条の規定は、法附則第 3 条第 1 項の規定による耐震診断の結果の報告の提出について、第 4 条の規定は、法附則第 3 条第 3 項において準用する法第 9 条の規定による公表に係る内容の変更について、第 5 条の規定は、法附則第 3 条第 3 項において準用する法第 8 条第 1 項の規定による命令について、第 6 条の規定は、法附則第 3 条第 3 項において準用する法第 12 条第 2 項の規定による指示に準用する。この場合において、第 3 条及び第 4 条中「法第 7 条」とあるのは「附則第 3 条第 1 項」と、第 5 条中「法第 8 条第 1 項」とあるのは「法附則第 3 条第 3 項において準用する法第 8 条第 1 項」と、同条中「要安全確認計画記載建築物報告是正命令書（様式第 4 号）」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物報告是正命令書（様式第 27 号）」と、第 6 条中「法第 12 条第 2 項」とあるのは「法附則第 3 条第 3 項において準用する法第 12 条第 2 項」と、同条中「要安全確認計画記載建築物指示書（様式第 5 号）」とあるのは「要緊急安全確認大規模建築物指示書（様式第 28 号）」と読み替えるものとする。

附 則 この要領は、平成 26 年 9 月 1 日から施行する。

附 則 この要領は、平成 27 年 2 月 1 日から施行する。

附 則 この要領は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する。

附 則 この要領は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 この要領は、平成 30 年 7 月 10 日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、令和4年3月31日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の際に現にある改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、改正後の様式によるものとみなす。

3 この要領の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和4年4月30日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の際に現にある改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、改正後の様式によるものとみなす。

3 この要領の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。