

## 耐震改修促進法 認定手続き

### 1 耐震改修計画の認定 (法第17条)

**概要** 建築物の耐震改修を行なう場合の認定。改修と同時に増築、改築、大規模な修繕模様替え（以下、増築等という。）を行う場合は、それによって建築基準法に不適合になる場合の緩和がある。

**条件**※（１）と（２）は認定に必須な項目。

- （１）改修計画が耐震診断基準に適合していること。
- （２）資金計画が妥当であること。
- （３）既存不適格建築物の場合、増築等の後も支障ないこと。
- （４）耐火建築物で耐火の仕様に適合しなくなる場合、大臣の基準に適合していること。
- （５）容積率が増築によって適合しなくなる場合、支障ないこと。
- （６）建ぺい率が増築によって適合しなくなる場合、支障ないこと。

添付図書は以下の方法により異なる。

#### **方法1** 耐震関係規定に適合

##### 【ルート1】 ノーマル

（１）と（２）に適合させる。

- ・省令別記第5号様式
- ・構造計算書
- ・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

##### 【ルート2】 既存不適格を存続させたい場合

（１）と（２）及び（３）に適合させる。

- ・【ルート1】で必要な図書
- ・省令別記第7号様式
- ・確認申請の際に必要な図面等

##### 【ルート3】 耐火の仕様に適合しなくなる場合

（１）と（２）及び（４）に適合させる。

- ・【ルート1】で必要な図書
- ・省令別記第8号様式

##### 【ルート4】 容積率が増築によって適合しなくなる場合

（１）と（２）及び（５）に適合させる。

- ・【ルート1】で必要な図書
- ・省令別記第9号様式
- ・確認申請の際に必要な図面等

##### 【ルート5】 建ぺい率が増築によって適合しなくなる場合

（１）と（２）及び（６）に適合させる。

- ・【ルート1】で必要な図書
- ・省令別記第10号様式
- ・確認申請の際に必要な図面等

## **方法2** 国土交通大臣が定める基準に適合

### 【ルート1】 ノーマル

(1) と (2) に適合させる。

- ・省令別記第5号様式（木造の場合は第6号様式も必要）
- ・耐震判定機関による判定評価書
- ・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
- ・工事届（確認と同時申請の場合のみ）
- ・認定申請建築物の現況調査書（事務処理要領様式第7号）、確認状況写真、書類等
- ・委任状
- ・建築士免許証の写し
- ・耐震診断資格者を証する書類の写し
- ・計画認定申請添付図書確認表（事務処理要領様式第8号）
- ・構造適判通知書（確認と同時申請の場合のみ）

### 【ルート2】 既存不適格を存続させたい場合

(1) と (2) 及び (3) に適合させる。

- ・【ルート1】 で必要な図書
- ・省令別記第7号様式
- ・確認申請の際に必要な図面等

### 【ルート3】 耐火の仕様に適合しなくなる場合

(1) と (2) 及び (4) に適合させる。

- ・【ルート1】 で必要な図書
- ・省令別記第8号様式

### 【ルート4】 容積率が増築によって適合しなくなる場合

(1) と (2) 及び (5) に適合させる。

- ・【ルート1】 で必要な図書
- ・省令別記第9号様式
- ・確認申請の際に必要な図面等

### 【ルート5】 建ぺい率が増築によって適合しなくなる場合

(1) と (2) 及び (6) に適合させる。

- ・【ルート1】 で必要な図書
- ・省令別記第10号様式
- ・確認申請の際に必要な図面等

## 2 地震に対する安全性の認定（法第 22 条）

**概要** 既存の建築物の耐震性について、基準に適合している場合は、認定を受けられる。耐震性あることを示す広告などを表示することができる。認定を受けた建築物は基準適合建築物という。

**条件** 認定には2種類ある。「耐震関係規定に適合」と「国土交通大臣が定める基準に適合」のいずれかに適合させなければならない。

### **方法1** 耐震関係規定に適合

現行法の耐震基準に適合させることとなる。添付図書は以下のルートのいずれかが必要。

#### **【ルート1】**

- ・省令別記第 12 号様式
- ・構造計算書
- ・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
- ・認定申請建築物の現況調査書（事務処理要領様式第 7 号）、確認状況写真、書類等
- ・委任状
- ・建築士免許証の写し
- ・耐震診断資格者を証する書類の写し
- ・基準適合認定申請添付図書確認表（事務処理要領様式第 20 号）

#### **【ルート2】**

- ・省令別記第 12 号様式
- ・現行耐震関係規定で検査を受けた検査済証（新耐震以降ではダメ）
- ・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
- ・認定申請建築物の現況調査書（事務処理要領様式第 7 号）、確認状況写真、書類等
- ・委任状
- ・建築士免許証の写し
- ・耐震診断資格者を証する書類の写し
- ・四号物件で中間検査対象物件の場合は中間検査済証
- ・基準適合認定申請添付図書確認表（事務処理要領様式第 20 号）

### **方法2** 国土交通大臣が定める基準に適合

新耐震の耐震基準に適合させることとなる。添付図書は以下のルートのいずれかが必要。

#### **【ルート1-1】（木造建築物の場合）**

- ・省令別記第 13 号様式
- ・省令別記第 6 号様式
- ・耐震判定機関による判定評価書
- ・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

- ・認定申請建築物の現況調査書（事務処理要領様式第7号）、確認状況写真、書類等
- ・委任状
- ・建築士免許証の写し
- ・耐震診断資格者を証する書類の写し
- ・基準適合認定申請添付図書確認表（事務処理要領様式第20号）

【ルート1-2】（木造以外建築物）

- ・省令別記第13号様式
- ・耐震判定機関による判定評価書
- ・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
- ・認定申請建築物の現況調査書（事務処理要領様式第7号）、確認状況写真、書類等
- ・委任状
- ・建築士免許証の写し
- ・耐震診断資格者を証する書類の写し
- ・基準適合認定申請添付図書確認表（事務処理要領様式第20号）

【ルート2】

- ・省令別記第12号様式
- ・新耐震基準以降で検査を受けた検査済証
- ・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
- ・認定申請建築物の現況調査書（事務処理要領様式第7号）、確認状況写真、書類等
- ・委任状
- ・建築士免許証の写し
- ・耐震診断資格者を証する書類の写し
- ・四号物件で中間検査対象物件の場合は中間検査済証
- ・基準適合認定申請添付図書確認表（事務処理要領様式第20号）

3 区分所有建築物の耐震改修の必要性の認定（法第 25 条）

**概要** 区分所有建築物が耐震診断基準に適合しない場合に、耐震改修を必要である旨の認定を行う。認定を受けた建築物は努力義務を負う。

〈補足〉分譲の共同住宅は法 14 条の特定既存耐震不適格建築物にはあたらないので、認定することで耐震改修に関して努力義務を負うことになる。

**条件** 地震に対する安全上耐震関係規定に準じるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していない場合認定する。

**方法** 国土交通大臣が定める基準に適合

添付図書は以下のとおり。

- ・省令別記第 17 号様式（木造の場合は第 6 号様式も必要）
- ・区分所有法に基づく議事録の写し
- ・耐震判定機関による基準に適合しないことを証する書面
- ・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
- ・認定申請建築物の現況調査書（事務処理要領様式第 7 号：第 1 面～第 3 面）
- ・委任状
- ・建築士免許証の写し
- ・耐震診断資格者を証する書類の写し
- ・要耐震改修認定申請添付図書確認表（事務処理要領様式第 23 号）