

札幌市建築物の耐震改修の促進に関する法律事務取扱要綱

平成 27 年 1 月 13 日

都市局長決裁

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、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。）の施行について、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年政省令第 429 号。以下「政令」という。）、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。）及び札幌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 12 月 10 日規則第 84 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。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱において「耐震診断報告書」とは、省令第二十一号様式第二面（階別用途別床面積及び危険物欄の内容を除く。）、第四面、第五面及び第六面に記載される内容を証する書類等をいう。

2 この要綱において「耐震改修計画」とは、法第 2 条第 2 項に規定する耐震改修の計画であって、建築物を地震に対して安全な構造とする計画をいう。

3 この要綱において「第三者機関」とは、「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」に参加する団体が設置する耐震判定委員会とする。

4 この要綱において「耐震判定書」とは、第三者機関が作成した耐震診断報告書の内容に対する評価を記した書類であって、耐震診断が適正に行われていることを証するものをいう。

5 この要綱において「評定書」とは、第三者機関が作成した耐震改修計画に対する評価を記した書類であって、耐震改修計画が適正に策定されていることを証するものをいう。

6 この要綱において「耐震改修工事」とは、第 2 項に規定する耐震改修計画に基づき行う工事をいう。

(手続の特例)

第 3 条 省令で定める様式において代理者が規定されていない申請又はこの要綱に基づく申請等をしようとする者が、当該申請又は届出の手続を他の者に委任するときは、委任状を添えることを要する。

(市長が適切であると認めた者)

第4条 規則第2条、第3条、第4条第2項第1号ア、第4条第2項第2号ア及び第5条第1号の市長が適切であると認めた者は、第三者機関とする。

(要安全確認計画記載建築物に係る耐震診断の結果の報告)

第5条 規則第2条第1号に規定する書類の写しは、耐震判定書又は評定書の写しとする。

2 規則第2条第2号に規定する書類の写しは、耐震診断報告書の写しとする。

3 法第7条の規定に基づき報告を行う要安全確認計画記載建築物の所有者は、次の各号に掲げる書類を添えて報告しなければならない。

(1) 当該要安全確認計画記載建築物の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

(2) 所有者が法人であるときは、商業・法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）、法人以外の場合は所有者の住民票の写し

(3) 規則第2条第1号に規定する書類の写しを、評定書の写しとする場合においては、当該評定書の内容に適合する耐震改修工事が行われたことが確認できる書類等

(要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果に係る報告済証明)

第6条 市長は、法第7条の規定による報告を受けたときは、耐震診断結果報告済証明書（様式1）により、要安全確認計画記載建築物の所有者に通知しなければならない。

(報告の徴収及び指示等)

第7条 市長は、建築物の所有者に対して、次の各号の命令、報告の求め又は指示（以下「指示等」という。）を行うときは、耐震改修促進法に基づく通知書（様式2）により行うものとする。

(1) 法第8条第1項の規定に基づく命令

(2) 法第13条第1項又は法第15条第4項の規定に基づく報告の求め

(3) 法第12条第2項、法第15条第2項又は法第27条第2項の規定に基づく指示

2 市長は、前項第2号又は第3号の指示を行うときは、相当の期限を定めることができる。

3 前第1項の指示等を受けた建築物の所有者は、耐震改修促進法に基づく報告書（様式3）に必要な書類等を添えて、定められた期限までに市長に報告しなければならない。

(公表等の方法)

第8条 法第8条第2項、法第9条、法第12条第3項、法第15条第3項及び法第27条第3項の規定に基づく公表並びに法第8条第3項の規定に基づく公告は、市のホームページ等への掲載により行う。

(申請者が所有者であることを確認するための書類等の添付)

第9条 法第17条第1項の規定に基づき計画の認定を申請しようとする者（以下「計画認定申請者」という。）は、次の各号に掲げる書類等を添えて申請しなければならない。

- (1) 計画の認定の申請の対象となる建築物（以下「計画認定申請建築物」という。）の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- (2) 計画認定申請者が、法人であるときは商業・法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）、法人以外であるときは計画認定申請者の住民票の写し
- (3) 計画認定申請建築物が、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）（以下「区分所有法」という。）第2条第2項に規定する区分所有者が2以上存する建築物であるときは、法第17条第1項の規定に基づく計画の認定の申請（以下「計画認定申請」という。）について区分所有法第39条第1項の規定に基づき決議した集会の議事録等の写し
- (4) 計画認定申請建築物が、民法（明治29年法律第89号）第249条に規定する共有物であるときは、計画認定申請について民法第252条の規定に基づき決議したことを証する書類等の写し

(事前協議)

第10条 計画認定申請者は、建築物の耐震改修の計画の事前協議書（様式4）に、それぞれ計画認定申請に必要な書類等（法、省令及びこの要綱に定める書類等のうち、次条第1項第1号及び第2項に規定する書類等並びに第13条に規定する評定書を除く。）を添えて、あらかじめ市長に提出し、計画内容について協議しなければならない。

2 市長は、前項の協議を行ったときは、その協議結果を記した建築物の耐震改修の計画の事前協議結果の通知書（様式5）を計画認定申請者に交付しなければならない。

(計画認定申請に添付する追加書類等)

第11条 計画認定申請者は、計画認定申請を行うときは、省令第28条に規定する計画認定申請建築物に係る耐震改修計画に応じて必要となる書類等に加えて、次の各号に掲げる書類等を添えなければならない。

- (1) 前条第2項の規定に基づき交付された事前協議結果の通知書の写し（事前協議の結果、法第17条第3項の認定をすることができる見込みのあるものに限る）
- (2) 計画認定申請建築物に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第4項に規定する確認済証及び同法第7条第5項に規定する検査済証の写し（同法第18条第1項に規定する建築物等については、同法第18条第3項に規定する確認済証及び同法第18条第16項に規定する検査済証の写し。）ただし、これらと同等と認められる証明書（以下「検査済証明等」という。）をこれらに代えることができる。

(3) 計画認定申請建築物に係る敷地の地名及び地番が記載された図面並びに敷地面積求積図

2 計画認定申請者は、前条の事前協議において、軽微な修正を求められたときは、事前協議の時点から申請の時点までに修正した内容を明記した書類等を添えなければならない。

(耐震関係規定に適合するものとして計画認定申請に添付する追加書類等)

第 12 条 計画認定申請者は、法第 17 条第 3 項第 1 号に規定する耐震関係規定に適合するものとして計画認定申請を行うときは、省令第 28 条第 1 項に規定する図書に加えて、計画認定申請建築物に係る耐震改修計画に応じて市長が必要と認める書類等を添えなければならない。

(省令第 28 条第 2 項に規定する所管行政庁が規則で定める書類)

第 13 条 規則第 3 条に規定する書類の写しは計画認定申請建築物に係る評定書の写しとする。

(法第 17 条第 3 項第 3 号から第 6 号までのいずれかの規定に適合するものとして計画認定申請に添付する追加書類等)

第 14 条 計画認定申請者は、法第 17 条第 3 項第 3 号から第 6 号までのいずれかの規定に適合するものとして計画認定申請を行うときは、省令第 28 条に規定する計画認定申請建築物に係る耐震改修計画に応じて必要となる書類等に加えて、計画認定申請建築物に係る耐震改修計画について、次の各号に掲げる書類等を添えなければならない。

(1) 計画認定申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下この条において「建築基準法令等の規定」という。）に適合せず、かつ、同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているものである場合において、耐震改修計画に基づく耐震改修工事後も、引き続き建築基準法令等の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであることを市長が確認できる書類。

(2) 建築基準法令等の規定に適合している部分が、耐震改修計画に基づく耐震改修工事によって、建築基準法令等の規定に違反することとならないことを市長が確認できる書類等

(3) 当該耐震改修計画が建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認又は同法第 18 条第 2 項の規定による通知を要さない場合、計画認定申請建築物に係る既存不適格調書

(4) 計画認定申請建築物に係る耐震改修計画に応じて市長が必要と認める書類等

2 前項第 1 号及び第 2 号に掲げる書類等の内容について、次の表の左欄に掲げる計画認

定申請書類等に応じて、次表右欄に掲げる規定を除くこととする。

計画認定申請書類等	除く規定
省令第 28 条第 4 項に規定する書類等	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 27 条第 1 項、第 61 条又は第 62 条第 1 項
省令第 28 条第 5 項に規定する書類等	容積率関係規定
省令第 28 条第 6 項に規定する書類等	建ぺい率関係規定

（計画認定の基準に適合しないこと等の通知）

第 15 条 市長は、法第 17 条第 3 項の認定ができないときは、認定の基準に適合しない旨等の通知書（様式 6）により、計画認定申請者に通知しなければならない。

（法第 17 条第 4 項の規定に基づき建築主事の同意を得たときの認定通知書）

第 16 条 市長は、法第 17 条第 4 項の規定に基づき建築主事の同意を得て、法第 17 条第 3 項の認定をするときは、省令第 30 条第 2 項の規定する認定通知書（省令第十一号様式）に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項又は第 18 条第 3 項の規定による確認済証の交付があったものとみなす旨を付記することとする。

（計画の認定の申請の取下げ）

第 17 条 計画認定申請者は、省令第 30 条第 1 項の規定する通知書を受ける前にその申請を取下げようとするときは、計画認定の申請取下げ届（様式 7）を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の届を受け付けたときは、安全認定申請者に省令第 30 条第 2 項に規定する申請書の副本を、計画認定申請者に返却することとする。

（計画の認定の申請の取りやめ）

第 18 条 認定事業者（法第 18 条第 1 項の認定事業者をいう。以下同じ。）は、計画の認定を受けた計画に基づく耐震改修工事を取りやめたときは、計画認定建築物（法第 19 条の計画認定建築物をいう。以下同じ。）の工事取りやめ届（様式 8）に省令第 30 条第 1 項に規定する通知書を添え、市長に提出しなければならない。

（計画の変更等）

第 19 条 認定事業者は、法第 18 条の規定に基づき計画の認定を受けた計画を変更しようとするときは、省令第 28 条第 1 項又は第 2 項に規定する申請書の正本及び副本に計画の変更内容説明書（様式 9）及び省令第 30 条第 1 項の規定の通知書を添え、市長に申請しなければならない。

2 認定事業者は、前項の変更が、省令第 32 条に規定する軽微な変更であるときは、計画

の変更承認申請書（様式 10）に、変更する期間を記載して市長に申請しなければならない。

3 市長は、前 2 項の申請を受けたときは、申請の内容に支障がないと認めるときは、計画の変更承認書（様式 11）により、認定事業者に通知しなければならない。

4 法第 17 条第 3 項の認定を受けた後に、認定事業者を変更する場合には、新たに認定事業者となる者は、速やかに認定事業者の変更届（様式 12）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に届け出なければならない。

(1) 計画認定建築物の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

(2) 新たに認定事業者となる者が、法人であるときは新たに認定事業者となる者の商業・法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）、法人以外であるときは新たに認定事業者となる者の住民票の写し

（報告の徴収）

第 20 条 認定事業者は、法第 19 条の規定に基づき報告を求められたときは、計画認定建築物の耐震改修状況報告書（様式 13）に、次の各号に掲げる書類等を添えて市長に報告しなければならない。

(1) 耐震改修工事の概要が確認できる書類等

(2) 耐震改修工事の施工前及び施工中の状況が確認できる写真

(3) その他市長が必要と認める書類等

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、計画認定建築物及びその敷地を調査し、その結果について、計画認定建築物の耐震改修状況報告の結果通知書（様式 14）により、認定事業者に通知しなければならない。

（改善命令）

第 21 条 市長は、法第 20 条の規定に基づき改善に必要な措置をとるべきことを命ずるときは、計画認定建築物に対する改善命令書（様式 15）により、認定事業者に通知しなければならない。

（計画認定の取消）

第 22 条 市長は、法第 21 条の規定に基づき認定を取り消したときは、計画の認定の取消し通知書（様式 16）により、認定事業者に通知しなければならない。

（耐震改修工事の完了報告）

第 23 条 認定事業者は、計画認定建築物の耐震改修工事を完了したときは、工事が完了した日から 4 日以内に、計画認定建築物の工事完了報告書（様式 17）に、次の各号に掲げ

る書類等を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 耐震改修工事の概要が確認できる書類等
 - (2) 工事監理報告書（建築士法施行規則第 17 条の 15 に規定する様式とする。）
 - (3) 耐震改修工事の施工前、施工中及び完了時の状況が確認できる写真
 - (4) その他市長が必要と認める書類等
- 2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、耐震改修工事の完了について、現地を確認し、その結果について、計画認定建築物の工事完了報告の結果通知書（様式 18）により、認定事業者に通知しなければならない。
- 3 認定事業者は、計画の認定を受けた計画が、法第 17 条第 10 項に規定する計画であるときは、第 1 項の工事完了報告に併せて、建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の規定に基づき交付された検査済証の写しを添えなければならない。この場合において、第 1 項中「工事が完了した日」とあるのは、「検査済証の交付を受けた日」と読み替えるものとする。
- 4 市長は、計画の認定を受けた計画が、法第 17 条第 10 項に規定する計画であるときは、第 2 項に規定する現地の確認を、第 1 項に規定する工事完了報告書の提出の前に行うことができる。
- 5 認定事業者は、前項に規定する現地の確認を受けるときは、事前に市長へ第 1 項に掲げる書類等を提出しなければならない。

（申請者が所有者であることを確認するための書類等の添付）

第 24 条 法第 22 条第 1 項の規定に基づき建築物の地震に対する安全性に係る認定等の申請をしようとする建築物の所有者（以下「安全認定申請者」という。）は、第 9 条各号に規定する書類等を添えて申請しなければならない。

（省令第 33 条第 2 項第 1 号に規定する所管行政庁が規則で定める書類）

第 25 条 規則第 4 条第 2 項第 1 号アに規定する書類の写しは、耐震判定書の写しとする。

- 2 規則第 4 条第 2 項第 1 号イに規定する書類の写しは、耐震診断報告書の写しとする。
- 3 規則第 4 条第 2 項第 2 号アに規定する書類の写しは、評定書の写しとする。

（認定等の通知）

第 26 条 市長は、法第 22 条第 2 項の認定をしたときは、基準適合認定建築物（法第 22 条第 1 項の基準適合認定建築物をいう。以下同じ。）に係る様式（省令第十五号様式）を紙面により、通知することとする。

2 市長は、法第 22 条第 2 項の認定できないときは、安全性に係る認定の基準に適合しない旨等の通知書（様式 19）に、省令第 33 条第 1 項及び第 2 項に規定する申請書の副本

を添えて、安全認定申請者に通知しなければならない。

(認定申請の取下げ)

第 27 条 安全認定申請者は、省令第 34 条に規定する通知書を受ける前にその申請を取下げようとするときは、安全性に係る認定取下げ届（様式 20）を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の届出を受け付けたときは、省令第 34 条第 2 項に規定する申請書の副本を、安全認定申請者に返却することとする。

(認定の取消)

第 28 条 市長は、法第 23 条の規定に基づき認定を取消したときは、基準適合認定建築物に係る認定の取消し通知書（様式 21）により、基準適合認定建築物の所有者に通知しなければならない。

(報告の徴収)

第 29 条 基準適合認定建築物の所有者は、法第 24 条の規定により報告を求められたときは、基準適合認定建築物の状況報告（様式 22）に、次の各号に掲げる書類等を添えて市長に報告しなければならない。

- (1) 基準適合認定建築物の現状を確認できる書類等
- (2) 法第 22 条第 2 項の認定の通知を受けた後に行った工事の内容を確認できる書類等
- (3) その他市長が必要と認める書類等

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、基準適合認定建築物及びその敷地を調査し、その調査結果について、基準適合認定建築物の状況報告の結果通知書（様式 23）により、基準適合認定建築物の所有者に通知しなければならない。

(申請者が所有者であることを確認するための書類等の添付)

第 30 条 法第 25 条第 1 項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しようとする区分所有建築物（以下「必要認定申請建築物」という。）の管理者等（以下「必要認定申請者」という。）は、次の各号に掲げる書類等を添えて申請しなければならない。

- (1) 必要認定申請建築物の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- (2) 必要認定申請者が、法人であるときは、商業・法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）、法人以外であるときは必要認定申請者の住民票の写し
- (3) 必要認定申請建築物に係る検査済証又は検査済証明等

(省令第 37 条第 1 項第 3 号に規定する所管行政庁が規則で定める書類)

第 31 条 規則第 5 条第 1 号に規定する書類の写しは、耐震判定書の写しとする。

2 規則第 5 条第 2 号に規定する書類の写しは、耐震診断報告書の写しとする。

(認定の基準に適合しないことの通知)

第 32 条 市長は、法第 25 条第 2 項の認定ができないときは、区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の基準に適合しない旨等の通知書（様式 24）に省令第 38 条第 2 項に規定する申請書の副本を添えて、必要認定申請者に通知しなければならない。

(認定申請の取下げ)

第 33 条 必要認定申請者は、法第 25 条第 2 項の認定の通知を受ける前に、当該申請を取下げようとするときは、区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定取下げ届（様式 25）を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の届出を受け付けたときは、省令第 38 条第 2 項に規定する申請書の副本を、必要認定申請者に返却することとする。

(報告の徴収)

第 34 条 要耐震改修認定建築物（法第 25 条の要耐震改修認定建築物をいう。以下同じ。）の管理者等又は区分所有者は、法第 27 条第 4 項の規定に基づき報告を求められたときは、要耐震改修認定建築物の状況報告（様式 26）に、次の各号に掲げる書類等を添えて市長に報告しなければならない。

(1) 要耐震改修認定建築物の耐震改修の状況について確認できる書類等

(2) その他市長が必要と認める書類等

2 市長は、前項の報告を受けたときは、要耐震改修認定建築物及びその敷地を調査し、その結果について、要耐震改修認定建築物の状況報告の結果通知書（様式 27）により、要耐震改修認定建築物の管理者等又は区分所有者に通知しなければならない。

(書類等の提出部数)

第 35 条 規則第 2 条第 1 号の規定により市長に提出する耐震診断報告書の写し及び耐震判定書の写しの部数は、1 部とする。

2 前項を除き、法、省令、政令及びこの要綱の規定する様式に添えて市長に提出する書類等の部数は、法、省令及び政令に規定のないものについては、正本 1 部及び副本 1 部とする。

(申請に有効な添付書類等)

第 36 条 この要綱に定める申請にあたって添付する書類のうち、住民票及び登記事項明書は、申請の時点において、その発行から 3 箇月以内の原本に限る。

2 この要綱に定める申請にあたって添付する書類のうち、区分所有者又は共有者の合意があることを証する書類等は、申請の時点において、その作成等の時点から 6 箇月以内のものに限る。

(適用除外)

第 37 条 市長は、法第 17 条第 1 項、法第 22 条第 1 項及び法第 25 条第 1 項の規定に基づく認定の申請の対象となる建築物が、建築基準法第 9 条に規定する違反建築物であると認められるときは、それらの規定に基づく申請に対する認定を行ってはならない。

(認定の指針)

第 38 条 建築安全担当部長は、法第 17 条第 3 項に規定する基準を補完するために、別に認定の指針を定めることができる。

2 建築安全担当部長は、法第 22 条第 2 項又は法第 25 条第 2 項に規定する基準を補完するために、別に認定の指針を定めることができる。

(委任)

第 39 条 この要綱の施行に関し必要な事項は建築安全担当部長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 27 年 1 月 13 日から施行する。

(経過措置)

2 規則附則第 3 項に規定する書類は、市長が省令第 1 号様式又は省令第 21 号様式に記載された内容を確認することができる書類とする。

(要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震診断の結果の報告への準用)

3 第 5 条から第 8 条の規定は、法附則第 3 条に規定する要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震診断の結果の報告に準用する。この場合において、第 6 条中「様式 1」とあるのは、「様式 28」と読み替えるものとする。

(別添) 様式 1～様式 28