

大阪市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則運用要領

(目的)

第1条 この運用要領は、大阪市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則（平成25年大阪市規則第180号。以下「施行細則」という。）の施行に関し必要な事項のほか、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。）の規定に基づく耐震診断の結果の報告及び建築物の耐震改修の計画の認定等の事務に必要な事項を定めることを目的とする。

(建築物耐震診断概要書)

第2条 施行細則第2条第1項第1号、第3条第1項第1号、第4条第3項第1号、同条第4項第1号及び第5条第1項第1号の耐震診断の概要を記載した書類は、別記様式第1号による建築物耐震診断概要書によるものとする。ただし、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。以下「施行令」という。）第4条第2号に規定する組積造の塀については、別記様式第12号によるものとする。なお、建築物耐震診断概要書に記載すべき事項がすべて記載された書類で、かつ市長が認める場合は、当該書類をもって建築物耐震診断概要書に代えることができる。

(市長が適切であると認めた者)

第3条 施行細則第2条第1項第3号、第3条第1項第3号、第4条第3項第3号及び第5条第1項第3号の市長が適切であると認めた者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 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（平成7年4月21日制定）第3条第1項に規定する構成団体であって、同規約第8条第1項の規定により耐震判定委員会を設置し、かつ当該耐震判定委員会を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登録している者
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の56第2項に規定する指定性能評価機関（以下「指定性能評価機関」という。）

2 施行細則第4条第1項第1号の市長が適切であると認めた者は、指定性能評価機関とする。

(要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果の報告に係る添付書類の省略)

第4条 施行細則第2条第1項の報告に係る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「施行規則」という。）第5条第3項の報告書（以下この条において「報告書」という。）の提出に当たり、次の各号のいずれかに該当するときは、施行細則第2条第3項の規定により、同条第1項第3号に規定する書類の添付を省略することができる。

- (1) 平成25年11月24日以前に報告に係る建築物の耐震診断に着手した場合であって、当該耐震診断の内容及び結果の詳細を記載した書類を添付したとき
- (2) 平成25年11月24日以前に報告に係る建築物の耐震改修の工事に着手し、かつ報告の日までに当該耐震改修の事業が完了している場合であって、当該耐震改修の設計に係る耐

震診断の内容及び結果の詳細を記載した書類及び当該設計に従って当該耐震改修の事業が完了したことを証する書類を添付したとき

(3) 報告に係る建築物が、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づき、時刻歴応答計算により検証され、その構造方法について国土交通大臣又は建設大臣の認定（以下「大臣認定」という。）を受けて建築された建築物（以下「時刻歴応答計算検証建築物」という。）

である場合であって、当該認定に係る認定書の写しを添付したとき

(4) 報告に係る建築物が法第 17 条第 3 項に規定する計画の認定（以下「計画の認定」という。）を受けている場合であって、当該計画の認定に係る施行規則第 30 条第 2 項の通知書（以下「認定通知書」という。）の写し及び当該計画の認定を受けた計画に従って耐震改修の事業が完了したことを証する書類を添付したとき

2 施行細則第 2 条第 2 項第 1 号の報告に係る報告書の提出に当たっては、前項の規定を準用する。この場合、「施行細則第 2 条第 1 項」とあるのは「施行細則第 2 条第 2 項第 1 号」と、「同条第 1 項第 3 号に規定する書類」とあるのは「同条第 2 項第 1 号アに規定する書類のうち同条第 1 項第 3 号に規定する書類」と読み替えるものとする。

3 施行細則第 2 条第 2 項第 2 号の報告に係る報告書の提出に当たっては、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）に基づく耐震診断の指針上、確認を要しない場合に限り、同号イに掲げる図書のうち、構造詳細図及び構造計算書を省略することができる。

（建築物の耐震改修の計画の認定の申請に係る添付書類の省略）

第 5 条 施行規則第 28 条第 2 項の申請書の提出に当たり、次の各号のいずれかに該当するときは、施行細則第 3 条第 2 項の規定により、同条第 1 項第 3 号に規定する書類の添付を省略することができる。

(1) 申請に係る建築物の耐震診断が平成 26 年 2 月 10 日付け国住指第 3837 号による認定書の表の耐震診断の方法の(14)欄に掲げる方法によるものであって、当該方法により法第 17 条第 3 項第 1 号の国土交通大臣が定める基準への適合を確認したことを証する書類を添付したとき

(2) 申請に係る建築物が時刻歴応答計算検証建築物であって、当該申請に係る認定書の写しを添付したとき

2 施行規則第 28 条第 2 項の申請書の提出に当たり、「建築物の耐震改修の促進に関する法律第 22 条第 2 項及び第 25 条第 2 項の規定に基づき地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準」（平成 25 年国土交通省告示第 1062 号。以下「準ずる基準」という。）の国土交通大臣が認める場合に準ずるものと認められるときは、施行細則第 3 条第 1 項第 2 号に規定する書類の添付は必要がないものとする。

（建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請に係る添付書類の省略）

第 6 条 施行細則第 4 条第 1 項の申請に係る施行規則第 33 条第 1 項の申請書の提出に当たり、次の各号のいずれかに該当するときは、施行細則第 4 条第 5 項の規定により、同条第 1 項第 1 号に規定する書類の添付を省略することができる。

(1) 申請に係る建築物が、時刻歴応答計算検証建築物（昭和 56 年 6 月 1 日以後に確認済証

(建築基準法第6条第4項、第6条の2第1項若しくは第18条第3項若しくは第4項の規定により交付される確認済証をいう。)の交付を受けているものに限る。)であって、かつ当該認定に係る認定書の写しを添付したとき

(2) 法第17条第3項に規定する計画の認定を受けた建築物に係る申請である場合は、当該計画の認定に係る認定通知書及び当該計画の認定を受けた計画に従って耐震改修の事業が完了したことを証する書類を添付したとき

2 施行規則第33条第2項各号の申請書の提出に当たり、準ずる基準の国土交通大臣が認める場合に該当するときは、施行細則第4条第3項第2号又は同条第4項第2号に規定する書類の添付は必要がないものとする。

3 施行規則第33条第2項第1号の申請書の提出に当たり、その申請に係る建築物の耐震診断が平成26年2月10日付け国住指第3837号による認定書耐震診断の方法の表の(14)欄に掲げる方法によるものであって、当該方法により法第22条第2項の国土交通大臣が定める基準への適合を確認したことを証する書類を添付したときは、施行細則第4条第5項の規定により、同条第3項第3号に規定する書類の添付を省略することができる。

4 前2項に定めるもののほか、施行規則第33条第2項第1号の申請書の提出に当たっては、第1項の規定を準用する。この場合、「施行細則第4条第1項の申請」とあるのは「施行細則第4条第3項の申請」と、「施行規則第33条第1項の申請書」とあるのは「施行規則第33条第2項第1号の申請書」と、「同条第1項第1号」とあるのは「同条第3項第3号」と読み替えるものとする。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請に係る添付書類の省略)

第7条 施行規則第37条第1項の申請書の提出に当たり、準ずる基準の国土交通大臣が認める場合に該当するときは、施行細則第5条第1項第2号に規定する書類の添付は必要がないものとする。

(計画の認定の申請の取下げ)

第8条 法第17条第1項の規定により計画の認定を申請した者は、当該計画の認定を受けるまでの間は、別記第2号様式による計画認定申請取下書を市長に提出することにより当該申請を取り下げることができる。

2 前項の規定は、法第18条第1項の規定による計画の認定の変更の申請について準用する。

(計画の認定を受けた計画の変更に係る申請)

第9条 法第18条第1項に規定する認定事業者(以下「認定事業者」という。)は、同項の計画の変更をしようとするときは、別記第3号様式による計画変更認定申請書に、当該計画の認定に係る認定通知書の写しを添えて提出するものとする。

2 市長は、前項の計画の変更を認定したときは、速やかに、その旨を別記第4号様式による計画変更認定通知書により認定事業者に通知するものとする。

(計画認定建築物に係る報告の徴収)

第10条 市長は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画の軽微な変更(法第18条第1

項の軽微な変更をいう。)をしようとするときは、別記第5号様式による軽微な変更に係る届出書に、当該計画の認定に係る認定通知書の写しを添えて提出するよう求めるものとする。

- 2 市長は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画に従って、法第19条に規定する計画認定建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修を行うことを中止しようとするときは、別記第6号様式による計画認定建築物に係る耐震改修中止届に、当該計画の認定に係る認定通知書の写しを添えて提出するよう求めるものとする。
- 3 市長は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修の事業を完了したときは、別記第7号様式による耐震改修事業完了報告書により市長に報告するよう求めるものとする。

（計画の認定の取消しの通知）

第11条 市長は、法第21条の規定により計画の認定を取り消したときは、その旨を別記第8号様式による計画認定取消通知書により認定事業者に通知するものとする。

（建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請の取下げ）

第12条 法第22条第1項の地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請した者は、当該認定を受けるまでの間は、別記第9号様式による建築物の地震に対する安全性に係る認定申請取下書を市長に提出することにより当該申請を取り下げることができる。

（基準適合認定建築物に係る変更等）

第12条の2 法第22条第2項の認定を受けた者（以下「安全性認定を受けた者」という。）は、法第22条第2項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）の所有者の変更又は当該建築物の増築、除却等を行うときは、事前に市長に申し出て変更内容等を協議のうえ、別記第9号の2様式による基準適合認定建築物変更届を市長に提出しなければならない。

（基準適合認定建築物の表示に関する届出）

第12条の3 安全性認定を受けた者は、法第22条第3項の規定により、当該建築物、その敷地又はその利用に関する広告、契約に係る書類、宣伝用物品若しくは情報を提供するために作成する電磁的記録（以下「広告等」という。）に、当該建築物が安全性の認定を受けている旨の表示を付する場合、事前に市長に申し出て広告等の表示内容、表示場所を協議のうえ、別記第9号の3様式による広告等表示届を市長に提出しなければならない。

2 広告等の表示内容、表示場所を変更する場合も前項と同様とする。

（基準適合認定建築物に係る報告）

第12条の4 安全性認定を受けた者は、法第24条第1項の規定により、当該建築物の地震に対する安全性に係る事項に関して報告を求められたときは、別記第9号の4様式による基準適合認定建築物状況報告書に、別表に掲げる書類のうち、必要な書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 安全性認定を受けた者は、前項の報告書の作成にあたっては、一級建築士又は二級建築士に、当該建築物を調査させなければならない。ただし、耐震診断に係る部分は、施行規則第5条第1項各号のいずれかに掲げる者が行わなければならない。

(建築物の地震に対する安全性に係る認定の取消しの通知)

第13条 市長は、法第23条の規定により法第22条第2項の認定を取り消したときは、その旨を別記第10号様式により安全性認定を受けた者に通知するものとする。

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請の取下げ)

第14条 法第25条第1項の認定を申請した者は、当該認定を受けるまでの間は、別記第11号様式による区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定申請取下書を市長に提出することにより当該申請を取り下げることができる。

(補則)

第15条 この運用要領に定めるもののほか、法、施行令、施行規則及び施行細則の運用に関し必要な事項は、都市整備局長が別に定める。

附 則

(施行期日)

第1条 この運用要領は、平成26年3月25日より施行する。

(要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果の報告に係る添付書類の省略)

第2条 施行規則附則第3条において準用する施行規則第5条第3項の報告書の提出に当たっては、第4条の規定を準用する。この場合、「施行細則第2条第1項の報告」とあるのは「施行細則附則第2項又は第3項の報告」と、「施行細則第2条第3項」とあるのは「施行細則附則第4項」と、「同条第1項第3号に規定する書類」とあるのは「施行細則附則第2項第1号に規定する書類のうち施行細則第2条第1項第3号に規定する書類」と読み替えるものとする。

(建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部改正等に伴う経過措置)

第3条 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成25年国土交通省令第87号）附則第2条の規定により、施行規則第5条第1項各号のいずれかに掲げる者に耐震診断を行わせたときとみなされるときは、施行細則第2条第1項第2号に規定する書類の添付は必要がないものとする。

2 前項の規定は、準ずる基準附則第2項の規定により、施行規則第5条第1項各号のいずれかに掲げる者に耐震診断を行わせたときとみなされるときについて準用する。この場合、「施行細則第2条第1項第2号」とあるのは「施行細則第4条第3項第2号、同条第4項第2号又は施行細則第5条第1項第2号」と読み替えるものとする

3 第1項の規定は、平成25年11月24日以前に施行規則第5条第1項各号のいずれにも該

当しない者に施行細則第3条第1項第1号の耐震診断を行わせた場合に準用する。この場合、「施行細則第2条第1項第2号」とあるのは「施行細則第3条第1項第2号」と読み替えるものとする。

附 則

(施行期日)

この運用要領は、平成29年4月1日より施行する。

附 則

(施行期日)

この運用要領は、令和2年3月25日より施行する。

附 則

(施行期日)

この運用要領は、令和3年3月1日より施行する。

附 則

(施行期日)

この運用要領は、令和6年11月1日より施行する。