

川崎市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行要領

目次

第 1 章 総則

第 2 章 要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物

第 3 章 特定既存耐震不適格建築物

第 4 章 建築物の耐震改修の計画の認定等

第 5 章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

第 6 章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

第 1 章 総則

(趣旨)

第 1 条 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。）の施行については、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。）及び川崎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 年川崎市規則第 42 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(市長が適切であると認めた団体)

第 2 条 規則第 3 条第 1 号、規則第 4 条第 1 項第 1 号、規則第 5 条第 2 項第 1 号及び規則第 6 条第 1 項第 1 号に定める市長が適切であると認めた団体は、

次の各号に掲げる団体（以下「判定委員会等」という。）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。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）第4条の規定により同委員会に参加している団体に設置された耐震判定委員会
- (2) 川崎市木造住宅耐震改修助成制度要綱（平成28年4月1日。27川ま情第3357号）第2条第4号に定める判定委員会
- (3) 前2号に掲げる団体と同等の能力を有するものと市長が認める団体

（判定委員会等が証する書類）

第3条 規則第3条第1号、規則第4条第1項第1号、規則第5条第2項第1号及び規則第6条第1項第1号に定める判定委員会等が証する書類は、判定委員会等が発行した判定書又はこれに類する書類（以下「判定書等」という。）とする。

（市長が適切であると認めた建築士）

第4条 規則第5条第1項第1号及び同条第3項第2号に定める市長が適切であると認めた建築士は、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について調査等を行わせる場合にあっては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「建築士」という。）とする。

（建築士が証する書類）

第5条 規則第5条第1項第1号、第3項第2号及び第4項第1号に定める建築士が証する書類は、耐震関係規定又は法第22条第2項の国土交通大臣が定

める基準に適合していることを証する書類とする。

(市長が必要と認める書類)

第6条 規則第3条第2号、規則第4条第1項第2号、規則第5条第2項第2号及び規則第6条第1項第2号に定める市長が必要と認める書類は、第1号、第2号及び第4号に掲げる書類とし、規則第5条第1項第3号及び第4項第2号に定める市長が必要と認める書類は、第2号及び第4号に掲げる書類とする。ただし、規則第3条第2号においては、耐震改修の計画を実施し、それに基づき耐震改修工事を行った場合は、第3号に掲げる書類を添えるものとする。

(1) 判定委員会等に提出した耐震診断及び耐震改修の実施について、法第4条第2項第3号に規定する技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)に定めるところにより当該耐震診断を行った結果及び方法が記載された図書

(2) 次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、報告に係る建築物と他の建築物との別、土地の高低及び敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差
各階平面図	縮尺、方位、間取、用途、壁、通し柱及び開口部の位置

(3) 耐震改修工事が耐震改修の計画どおりに完了したことが記載された図書

(4) その他市長が必要と認める書類

(耐震診断結果に係る報告命令及び是正命令)

第7条 市長は、法第8条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、報告を行う旨の命令をするときは、耐震診断結果報告命令書（第1号様式）により、報告の内容の是正命令をするときは、耐震診断結果報告是正命令書（第2号様式）により、所有者へ通知する。

(要安全確認計画記載建築物等の耐震改修に係る指示)

第8条 市長は、法第12条第2項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定による指示をするときは、地震に対する安全性に関する指示書（第3号様式）により行うものとする。

(要安全確認計画記載建築物等の地震に対する安全性に関する報告)

第9条 市長は、法第13条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定による報告を求めるときは、地震に対する安全性に関する報告を求める旨の通知書（第4号様式）により行うものとする。

2 所有者は、法第13条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定による報告をするときは、地震に対する安全性に関する報告書（第5号様式）に必要な書類を添えて行うものとする。

第3章 特定既存耐震不適格建築物

(耐震診断及び耐震改修に係る指示)

第10条 市長は、法第15条第2項の規定による指示をするときは、地震に対する安全性に関する指示書（第3号様式）により行うものとする。

(特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に関する報告)

第 11 条 市長は、法第 15 条第 4 項の規定による報告を求めるときは、地震に対する安全性に関する報告を求める旨の通知書（第 4 号様式）により行うものとする。

2 所有者は、法第 15 条第 4 項の規定による報告をするときは、地震に対する安全性に関する報告書(第 5 号様式)に必要な書類を添えて行うものとする。

第 4 章 建築物の耐震改修の計画の認定等

（事前協議）

第 12 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。）の規定により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、当該申請をする前に、耐震改修の事業の内容、法第 17 条第 2 項から第 10 項までに關する事項その他必要な事項について、事前協議書（第 6 号様式）により市長に協議することができる。

（建築主事の同意）

第 13 条 市長は、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。次項において同じ。）の規定による同意を得ようとするときは、建築主事同意依頼書（第 7 号様式）により同意を求めるものとする。

2 建築主事は、耐震改修の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、計画の認定に係る建築物が建築基準関係規定に適合している（法第 17 条により適合することを要しないものを除く。）場合は同意の旨を、適合しているか確認できない場合は不同意の旨を建築主事審査結果通知書（第 8 号様式）に記載して、市長に送付するものとする。

（消防長等の同意等）

第 14 条 市長は、法第 17 条第 5 項（法第 18 条第 2 項において準用する場合を含む。次項において同じ。）において準用する建築基準法第 93 条の規定による同意を得ようとするときは、消防長同意依頼書（第 9 号様式）により同意を求めるものとする。

2 消防長は、法第 17 条第 5 項の規定による同意又は不同意の旨を消防長審査結果通知書（第 10 号様式）に記載して、市長に送付するものとする。

3 市長は、法第 17 条第 3 項第 4 号（法第 18 条第 2 項において準用する場合を含む。）に掲げる基準に適合するか否かについて、消防長意見照会書（第 11 号様式）により消防長の意見を求めるものとする。

4 消防長は、前項の規定による意見を回答するときは、消防長意見書（第 12 号様式）を市長に送付するものとする。

（建築主事への通知）

第 15 条 市長は、法第 17 条第 10 項（法第 18 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による建築主事への通知をするときは、建築主事への通知書（第 13 号様式）により行うものとする。

（計画の認定をしない旨の通知）

第 16 条 市長は、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。）の申請があった場合において、認定をしないことを決定したときは、認定をしない旨の通知書（第 14 号様式）により、計画認定申請者に通知するものとする。

（計画の認定申請の取下げ）

第 17 条 計画認定申請者は、当該申請を取り下げようとするときは、認定申請

取下届（第 15 号様式）を市長に提出しなければならない。

（計画認定建築物の耐震改修に関する報告）

第 18 条 市長は、法第 19 条の規定により、耐震改修の状況について報告を求めるときは、計画認定建築物の耐震改修に関する報告を求める旨の通知書（第 16 号様式）により行うものとする。

2 認定事業者が、法第 19 条の規定による報告を行うときは、計画認定建築物の耐震改修に関する報告書（第 17 号様式）に必要な書類を添えて行うものとする。

（改善命令）

第 19 条 市長は、法第 20 条の規定による改善命令をするときは、改善命令書（第 18 号様式）により行うものとする。

（計画の認定の取消し）

第 20 条 市長は、法第 21 条の規定による計画の認定の取消しをするときは、認定取消通知書（第 19 号様式）により行うものとする。

第 5 章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（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 1 項の申請があった場合において、認定をしないことを決定したときは、認定をしない旨の通知書（第 14 号様式）により、法第 22 条第 1 項の規定により安全性に係る認定を申請した者に通知するものとする。

(地震に対する安全性に係る認定の取消し)

第 22 条 市長は、法第 23 条の規定による認定の取消しをするときは、認定取消通知書（第 19 号様式）により行うものとする。

(基準適合認定建築物の地震に対する安全性に関する報告)

第 23 条 市長は、法第 24 条第 1 項の規定による報告を求めるときは、地震に対する安全性に関する報告を求める旨の通知書（第 4 号様式）により行うものとする。

2 法第 22 条第 2 項の認定を受けた者が、法第 24 条第 1 項の規定による報告を行うときは、地震に対する安全性に関する報告書（第 5 号様式）に必要な書類を添えて行うものとする。

第 6 章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指示)

第 24 条 市長は、法第 27 条第 2 項の規定による指示をするときは、地震に対する安全性に関する指示書（第 3 号様式）により行うものとする。

(要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に関する報告)

第 25 条 市長は、法第 27 条第 4 項の規定による報告を求めるときは、地震に対する安全性に関する報告を求める旨の通知書（第 4 号様式）により行うものとする。

2 要耐震改修認定建築物の区分所有者が、法第 27 条第 4 項の規定による報告を行うときは、地震に対する安全性に関する報告書（第 5 号様式）に必要な書類を添えて行うものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 規則附則第 2 項において規則第 2 条第 1 号中「団体」とあるのを「建築士」と読み替え、規則第 2 条第 1 号に定める建築士が証する書類は、建築士が当該耐震診断及び耐震改修の実施について、技術指針事項に定めるところにより行われていることを証した図書とする。

附 則

この要領は、平成 27 年 3 月 31 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 27 年 6 月 26 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別記

様 式	書 類
第 1 号様式	耐震診断結果報告命令書
第 2 号様式	耐震診断結果報告是正命令書
第 3 号様式	地震に対する安全性に関する指示書
第 4 号様式	地震に対する安全性に関する報告を求める旨の通知書
第 5 号様式	地震に対する安全性に関する報告書
第 6 号様式	事前協議書
第 7 号様式	建築主事同意依頼書
第 8 号様式	建築主事審査結果通知書
第 9 号様式	消防長同意依頼書
第 10 号様式	消防長審査結果通知書
第 11 号様式	消防長意見照会書
第 12 号様式	消防長意見書
第 13 号様式	建築主事への通知書

第14号様式	認定をしない旨の通知書
第15号様式	認定申請取下届
第16号様式	計画認定建築物の耐震改修に関する報告を求める旨の通知書
第17号様式	計画認定建築物の耐震改修に関する報告書
第18号様式	改善命令書
第19号様式	認定取消通知書