

制 定：平成24年7月24日
最終改定：令和3年4月1日

耐震診断・耐震改修評定

業務のご案内



ハウスプラス確認検査株式会社

I. 評定の適用範囲

ハウスプラス確認検査の「耐震診断・耐震改修評定」では、客観的な技術基準・指針等に基づき、第三者の立場から以下に示す評定を実施します。

- ① 耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定を受ける既存建築物
- ② 建築基準法に基づく既存建築物に増築等を行う場合の耐震診断・耐震改修
- ③ 上記以外の既存建築物の耐震診断・耐震改修

評定を実施する建築物は、次の建築物とします。

- ① 建築基準法第20条第一号の規定に該当する建築物以外の建築物
- ② 建築基準法旧第38条の規定の適用を受けた建築物以外の建築物
- ③ 耐震改修に伴い建築基準法第37条第二号の規定に基づき、新たに国土交通大臣の認定を必要とする建築材料を用いる建築物以外の建築物

評定の対象とする構造種別は、主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造および、これらの構造を組み合わせたものとします。

評定の実施単位は、構造上一体の建築物を一つの評定案件として取扱います。例えば、エキスパンション・ジョイント等で構造上分割された建築物は、複数の評定案件として取扱います。構造上の分割が特殊な建築物については、図面等を参照の上、個別の判断が必要となりますので、事務局へご相談ください。

II. 審査基準等

1. 審査基準

審査に用いる基準は、耐震改修促進法に基づく指針および、これと同等以上であると国土交通省が認める次の基準等とします。

- (財)日本建築防災協会 発行 『既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針同解説』
- (財)日本建築防災協会 発行 『耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説』
- (財)日本建築防災協会 発行 『改訂版 既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針同解説』
- 文部科学省、(社)文教施設協会 発行 『屋内運動場等の耐震性能診断基準』

- (財)建築保全センター 発行 『官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説』

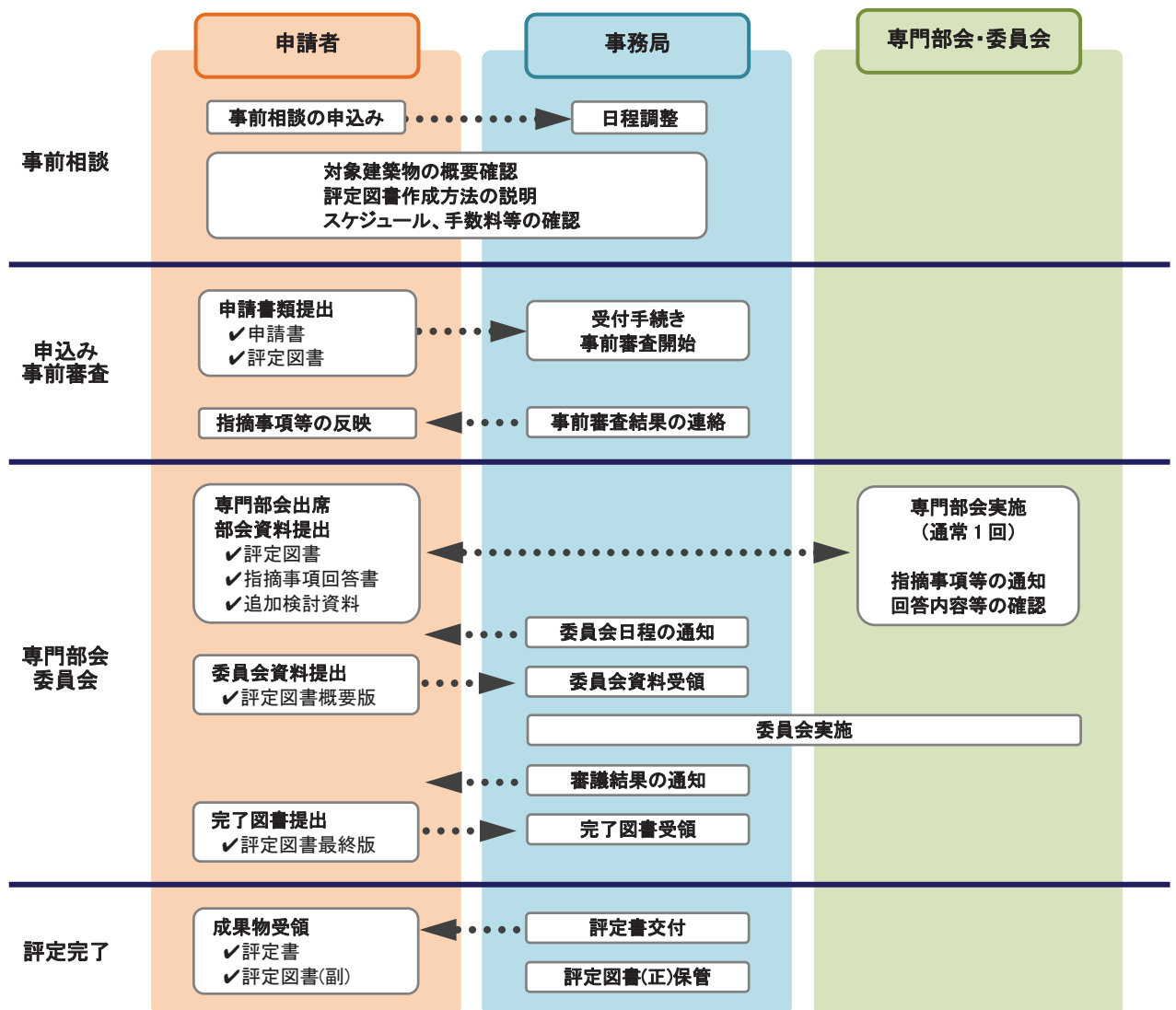
2. 審査マニュアル

評定対象の建築物に特殊な条件（例えば低強度コンクリート等）が認められる場合、必要に応じて下記マニュアル等を参考に評定を実施します。

- (社)建築研究振興協会 発行 『既存建築物の耐震診断・耐震補強設計マニュアル』

III. 評定の流れ

1. 評定フロー



2. 事前相談

事前相談申込書に必要事項を記入の上、事務局へご提出ください。事前相談では、対象建築物の概要を確認することと併せて、評定図書の作成方法や評定スケジュール等をご説明します。手続きの遅延や手戻りを避けるために、事前相談をご活用ください。

3. 申込み・事前審査

評定申請書に必要事項を記入の上、評定図書1部を添えて、事務局へご提出ください。

評定図書は、本紙「IV. 書類作成要領」に沿って作成してください。申請書類は、専門部会開催予定時期までを目安にご提出ください。

評定申請書と評定図書の受理をもって、耐震診断・耐震改修等評定業務の受け渡し、業務を開始します。受付後に、評定手数料に係る請求書を発行するので、請求書に記載の期日までに、指定口座へお振込みください。振込手数料は、申請者様にてご負担ください。

※ 評定完了時に交付する評定書は、評定申請書の記載に沿って作成します。「件名」「用途」「規模」等の記載内容に間違いのないよう、十分ご確認ください。

4. 専門部会・委員会

受付後に、申込み書類の内容をチェック（事前審査）します。チェックの結果、事前指摘事項が確認された場合は、その内容を申請者様へご連絡します。また、事前指摘事項の有無に関わらず、チェック終了後に、専門部会の日程を調整します。

専門部会当日は、事前指摘事項を反映した評定図書を、2部ご提出ください。

専門部会において指摘事項等が生じた場合は、指摘事項回答書および必要に応じて追加検討資料を作成し、ご提出ください。専門部会の開催回数は、一つの評定案件に対して原則2回までとしますが、指摘事項等の状況に応じて、開催回数を変更することがあります。

専門部会における指摘事項等への対応が完了した後、委員会の日程をお知らせします。委員会の開催に先立ち、委員会報告資料として、評定図書概要版を、6部ご提出ください。なお、専門部会における指摘事項や修正の内容に応じて、委員会審議用の資料として、評定図書3部（指摘事項回答書、追加検討資料等を含む）を改めてご提出いただく場合があります。

委員会における審議が完了した後、全ての指摘事項等について修正・反映した評定図書最終版を、正副2部ご提出ください。

5. 評定書交付

委員会による審議が完了した後、申請書の記載内容に基づき、評定書を交付します。評定書の交付と併せて、評定図書最終版（副本）を1部返却します。

※ 汚損・紛失や記載事項の訂正等に伴う評定書の再交付は、有償で対応します。再交付をご希望の場合は、事務局へご連絡ください。

6. 評定書交付後の軽微な変更

評定書交付後に、現場実況との兼ね合い等により、評定図書最終版と実際の施工に乖離が生じる場合、申請者様の依頼に応じて変更部分（軽微なものに限る）に係る追加確認を実施します。なお、耐震診断方法の変更や、改修方針の変更など、軽微ではない変更については、改めて変更評定（専門部会、委員会を再度実施）を申請してください。軽微に該当するか否かなど、取扱いについては事務局へご相談ください。

IV. 書類作成要領

1. 概要

評定の実施にあたり、対象となる建築物の図面や計算書など、一般的な耐震診断、耐震改修において必要となる資料のほか、弊社指定様式にて作成していただく書類があります。本項では、弊社指定様式をはじめ、評定を円滑に進める上で留意いただきたいポイントについて説明します。なお、対象となる建築物個々の条件に応じて、準備いただく書類が異なる場合もあります。詳しくは事務局へご相談ください。

2. 事前相談における書類

<事前相談申込書>

弊社ホームページに掲載の様式を利用してください。

必要事項を記入の上、ファックスまたは電子メールにて事務局へ送付してください。

記入事項に不明な箇所がある場合は、空欄のままでも結構です。

3. 申込み時の書類

<評定申請書>

弊社ホームページに掲載の様式を利用してください。

必要事項を全て記入し、申請者が押印の上、提出してください。

評定完了時に交付する評定書は、評定申請書の記載に沿って作成します。「件名」「用途」

「規模」等の記載内容に間違いのないよう、十分ご確認ください。

<評定図書>

評定では、対象となる建築物の耐震診断結果および耐震改修計画の妥当性について、客観的に審査します。そのために必要となる図面、計算書、調査・検討結果など関係資料一式を、評定図書として取りまとめてください。資料の様式等は任意ですが、評定図書の体裁は A4 サイズタテ綴じとしてください。

評定図書には、下記の帳票を添付してください。

- ・耐震診断等概要表
- ・耐震診断チェックリスト

上記2点は、弊社ホームページに掲載の様式を利用してください。

耐震診断チェックリストは、構造種別ごとに様式が異なります。対象建築物に該当する帳票を利用してください。

4. 専門部会における書類

< 評定図書（専門部会用） >

申請受付後の事前審査において指摘事項等が確認された場合は、その結果を申請者様へ連絡します。専門部会では、事前審査における指摘事項など修正点を反映した評定図書を準備・提出してください。

< 指摘事項回答書 >

弊社ホームページに掲載の様式を利用してください。

専門部会における主たる応答の経過および指摘事項は、指摘事項回答書に記録してください。また、指摘事項等に対して追加検討資料を作成する場合は、指摘事項回答書の備考欄に、追加検討資料の番号を明示してください。

< 追加検討資料 >

様式等は任意です。追加検討資料は検討項目ごとに作成し、資料番号、検討の目的および結論を、明瞭に示してください。

5. 委員会における書類

< 評定図書概要版 >

委員会では、評定図書の主要事項を抜粋した、評定図書概要版に基づき審議を行います。

概要版のボリュームは、対象建築物の規模等に応じて一律ではありませんが、30～50ページ程度を目安に取りまとめてください。概要版には、耐震診断概要表、耐震診断チェックリスト、指摘事項回答書、追加検討資料を添付してください。また、専門部会における指摘事項など修正点を反映してください。その他、詳細は事務局よりご案内します。

6. 評定完了時の書類

< 評定図書最終版 >

評定図書最終版には、耐震診断概要表、耐震診断チェックリスト、指摘事項回答書、追加検討資料を添付してください。また、専門部会、委員会の審議結果を踏まえた全ての修正点を反映してください。評定書は、評定図書最終版の取りまとめが完了した後に交付します。

V. 委員会の開催予定

原則として、委員会の開催は毎月1回程度、専門部会の開催は毎月2回程度とします。なお、申請状況に応じて開催頻度は適宜調整します。詳しい開催日時は事務局へお問い合わせください。

VI. 評定手数料

特殊な条件等については別途お見積もりします。事務局へご相談ください。

耐震診断・耐震改修評定手数料		(単位：円／税込)			
評定区分 面積・工法等区分		耐震診断評定	耐震改修評定	耐震診断評定 及び耐震改修 評定を同時に 行う場合	複合
一般的な工法 によるもの	$S \leq 500 \text{ m}^2$	198,000	281,600	396,000	別途見積
	$500 \text{ m}^2 < S \leq 2,000 \text{ m}^2$	264,000	352,000	484,000	
	$2,000 \text{ m}^2 < S \leq 5,000 \text{ m}^2$	330,000	440,000	605,000	
	$5,000 \text{ m}^2 < S \leq 10,000 \text{ m}^2$	440,000	594,000	843,700	
	$10,000 \text{ m}^2 < S \leq 20,000 \text{ m}^2$	550,000	733,700	980,100	
	$20,000 \text{ m}^2 < S$	別途見積			
特殊工法・材料等によるもの		別途見積			
<p><注記></p> <p>(1) 延べ面積 (S) : 評定単位ごとの各階の床面積の合計</p> <p>(2) 評定単位 : 評定の実施単位は、構造上一体の建築物を一つの評定案件として取扱います。エキスパンション・ジョイント等で構造上分割された建築物は、複数の評定案件として取扱います</p> <p>(3) 複合 : 複数の構造形式の組み合わせ等、評定作業量の著しい増加が見込まれるもの</p> <p>(4) 特殊工法、材料等 : 特殊な工法、材料、技術等の採用により、評定作業量の著しい増加が見込まれるもの</p> <p>(5) 三次診断の割増し : 別途、評定手数料の 20% を加算</p> <p>(6) SRC 造の割増し : 別途、評定手数料の 20% を加算</p> <p>(7) 改修単独の割増し : 耐震改修評定のみ申請する場合は、別途、評定手数料の 20% を加算</p> <p>(8) 時刻歴応答解析 : 別途、550,000 円を加算</p> <p>(9) 専門部会追加開催 : 3 回以上開催した場合は、開催 1 回につき評定手数料の 20% を別途加算</p> <p>(10) 評定書交付後の変更 : 評定手数料の 10% を別途加算 (軽微な変更に限る)。変更評定を実施する場合は、通常の評定手数料と同額を別途加算</p> <p>(11) 評定書の再交付 : 1 案件 1 回につき、5,500 円</p>					

Ⅶ. 評定委員会の構成

評定委員会の構成は次のとおりです。

委員長	清水 敬三	ハウスプラス確認検査(株)技術顧問
副委員長	坂田 弘安	東京工業大学教授
委員	安達 俊夫	日本大学名誉教授
	清水 泰	日本大学講師
	北嶋 圭二	日本大学教授
	佐久間 順三	設計工房佐久間
	青木 雅秀	国際美建(株)
	岡野 泰充	三井不動産エンジニアリング(株)
	鈴木 重和	元 株式会社大林組
	国友 博司	株式会社昭和設計
	長島 仁	ハウスプラス確認検査(株)

Ⅷ. お問い合わせ先

各種ご相談は事務局へご連絡ください。

ハウスプラス確認検査株式会社 耐震診断等評定委員会事務局 長島
〒105-0022 東京都港区海岸一丁目11番1号ニューピア竹芝ノースタワー17階
電話 03-4531-7303
FAX 03-4531-7301
E-mail hyoutei@houseplus.co.jp