

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る 認定を申請される方へ（ご案内）

— 建築物の耐震改修の促進に関する法律（「耐促法」）第25条第1項 —

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定とは

耐震診断が行われた区分所有建築物（マンション等）の管理者は、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができ、認定を受けた区分所有建築物は、共用部分の変更に必要な決議要件を、通常の集会の決議（過半数）によることができる制度です。

本来、区分所有建築物の共用部分の変更には、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議が必要ですが、この制度を活用し、決議要件を緩和することにより、円滑な耐震改修を実施につなげようとするものです。

認定申請書の提出について

建築物の地震に対する安全性の認定は、「耐促法に基づく耐震診断資格者が国の定めた技術上の指針（平成18年国土交通省告示第184号）の定めるところにより耐震診断を行った結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていること」が要件です。

認定申請にあたり、次の書類をご用意ください。申請書類は正本・副本の2部提出してください。（副本は認定通知書の交付時にお返しします。）

ご用意いただく書類		記入内容など
申請書	・木造部分がある場合 第17号及び第6号様式	必要事項を記入してください。
	・木造部分がない場合 第17号様式	
委任状（任意様式）		耐促法第25条第1項に規定する「管理者等」に代わって申請される場合に添付してください。
第三者判定機関が発行した耐震診断結果の判定書及びこれに付属する判定概要書の写し		耐震診断の結果が、法律に規定する技術指針事項に適合することを証するものとして添付を求めます。
認定申請を決議した集会の議事録の写し		規約により別段の定めをした場合は、規約の写しとその定めるところにより認定申請することを証する書面を提出してください。

(前項のつづき)

ご用意いただく書類	記入内容など
耐震診断実施者が有資格者であることを証する書面	法律に規定する資格を有する者による耐震診断の実施が必要です。
建築基準法第12条第1項に規定する定期報告書の写し及び改善報告書又は施工状況報告書（様式1）	申請に係る建築物が適切に維持管理されていることを確認するために添付を求めるものです。
付近見取り図、配置図、各階平面図、床面積求積図	建築物の用途や規模、建築の経緯、確認済証及び検査済証の交付番号と日付等、それぞれの図面に必要事項を記入してください。
その他市長が必要と認めた書面	認定に当たり、必要な情報が不足している場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

認定申請に関する注意事項

- ・申請に係る手数料は不要です。
- ・建築基準法の規定に適合していない場合は、認定することができません。
- ・耐震性がないことを証明できない場合は、認定することができません。
- ・申請書類に記載された内容は、関係部署に対し、内容確認や詳細調査のために情報を提供することがあります。

認定を受けた区分所有建築物（要耐震改修認定建築物）の取扱いについて

- ・要耐震改修認定建築物の区分所有者は早期に耐震改修工事を行い、地震に対して安全な建築物となるよう務める義務があります。
- ・円滑な耐震改修の実施のため、岡山市が要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、改修計画の内容や工事の進捗状況等の報告を求め、工事現場に立ち入り又は検査することがあります。
- ・必要な耐震改修が行われていないと認められたときは、岡山市が必要な指示をすることがあります。なお、正当な理由なく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することがあります。

問い合わせ・認定申請書の提出先

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号
岡山市建築指導課建築安全推進係
電話 086-803-1445（直通）