

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第 25 条認定－

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の概要について

耐震診断が行われた区分所有建築物（分譲マンション等）の管理者等は、当該区分所有建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合しておらず耐震改修を行う必要がある旨の所管行政庁の認定を申請することができます。

建築物の耐震改修の円滑な促進を図るための措置として、認定を受けた区分所有建築物は、大規模な耐震改修工事による共用部分の変更に際して、区分所有法により本来は区分所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上とされる決議要件が引き下げられ、各過半数の決議により耐震改修を行うことができることとされています。

認定要件の概要について

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定は、区分所有法の規定に基づき当該認定の申請が決議されていること、耐震診断が行われた結果地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないことが要件です。

認定申請に必要な書類について

認定申請にあたり次の書類が必要となります。

	必要書類
事前協議時	<ul style="list-style-type: none">・添付図書等一覧表（要領別記第 2 号様式）・付近見取図、配置図及び各階平面図・外観写真・全ての確認済証等の写し及び検査済証の写し又は当該各書類が交付されたことを確認できる書類
認定申請時	<p>上記書類に加え、</p> <ul style="list-style-type: none">・耐震診断結果表（要領別記第 3 号様式）・耐震診断の評価書（ひょうご住まいの耐震化促進事業の補助金の交付を受けて耐震診断を行い、耐震性がないことが明らかになった建築物については、当該補助金の交付があったことを確認できる書類）・耐震診断の実施者の資格が確認できる書類・耐震診断の実施者が登録資格者講習を修了したことを確認できる書類・当該認定の申請を決議した集会の議事録の写し

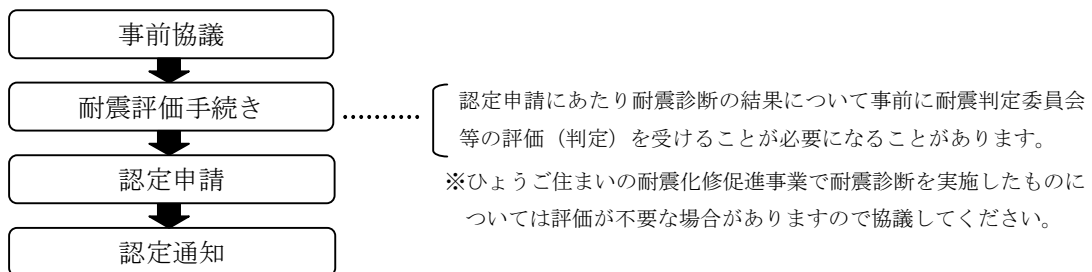
認定申請に関する注意事項について

- ・ 認定の申請手数料は不要です。ただし、建築士の書類等作成費用や耐震判定委員会等（耐震評価の第三者機関）の評価費用等が必要になる場合は申請者の負担となります。
- ・ 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。
- ・ 地震に対する安全性に係る基準に適合していないことを証する書類がない場合は、認定することができません。
- ・ 審査にあ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。
- ・ 申請書に記載された内容は、所管行政庁内の他の部署に対し、内容確認や詳細調査のために情報提供することがあります。

認定を受けた区分所有建築物に対する措置について

- ・ 認定を受けた区分所有建築物の区分所有者は、耐震改修を行うよう努めなければならないものとされています。
- ・ 認定を受けた区分所有建築物について、所管行政庁は、必要な耐震改修が行われていないと認められるときは必要な指示をすることができるものとされており、正当な理由がなくその指示に従わないときは、その旨を公表することがあります。

手続きの流れの概要について



※耐震評価手続きは申請者自らが行う手続きですので、事前協議前に実施することもできます。

問合せ先

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号
尼崎市都市整備局都市計画部建築安全担当（市役所本庁北館5階）
電話 06-6489-6647