

検査済証等のない建築物の用途変更の確認申請における 建築基準法第 12 条第 5 項報告の運用基準

名古屋市住宅都市局建築指導部建築審査課

1. はじめに

用途変更の確認申請をする際に、既存建築物が現行の建築基準法（以下「法」という。）に適合しない場合は、原則、適合しない規定に関して、既存不適格であることを示す必要がある。本基準は、検査済証を紛失した等の理由により、法第 20 条（構造耐力規定）について既存不適格を示すことが困難な建築物について、用途変更の確認申請にあわせて、一定の内容を法第 12 条第 5 項に基づく報告（以下「報告」という。）として名古屋市長に提出することにより、既存建築物が法第 20 条について既存不適格相当として扱うことができるよう運用基準を定めるものである。

2. 報告の対象

報告の対象とする建築物は、次の各号のすべてを満たすものとする。（以下「対象建築物」という。）

- （1）新築の工事の着手が昭和 56 年 5 月 31 日以前であること。（同年 6 月 1 日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事に着手したものを除く。）
- （2）検査済証や建築時の図面等の紛失により法第 20 条について既存不適格であることを示すことが困難であること
- （3）用途変更の確認申請（増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替を伴わないものに限る。）を名古屋市に提出予定であること

3. 用語の定義

本基準における用語の定義は、下記のとおりとする。

（1）耐震診断

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく平成 18 年国土交通省告示第 184 号別添（建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項）に基づき、建築物の地震に対する安全性を適切に評価すること

（2）耐震改修

耐震診断の基準に適合しない建築物について、改修により地震に対する安全性を向上させ、耐震診断の基準に適合させること

（3）判定書

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された耐震判定委員会が、耐震診断の結果又は耐震改修計画の妥当性を判断した内容を記載した

書類

(4) 既存不適格

建築当時は法に適合していたものの、法改正により法に適合しなくなった状態

4. 報告の内容

報告には、対象建築物についての判定書を含むこと。なお、対象建築物の構造、規模、形状等から、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 88 条に規定する地震力によって建築物の構造耐力上主要な部分に生ずる力より、令第 87 条に規定する風圧力によって生ずる力の方が大きいと想定される場合は別途風圧力に対し安全性を確認すること。

5. 報告の提出

報告は住宅都市局建築指導部建築審査課（以下、「建築審査課」という。）に提出すること。また、報告の提出前に、用途変更の計画内容について建築審査課建築審査担当、構造審査担当及び設備審査担当と協議を行うこと。

6. 耐震改修が必要な場合

報告の内容が耐震改修の計画に関する場合には、用途変更の工事完了届を提出するまでに耐震改修を行い、建築審査課に耐震改修が完了した旨の報告を行うこと。

7. その他

対象建築物の屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他屋外に取り付けるものについて、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によって脱落するおそれがないか点検を行うこと。

附則

この運用基準は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用基準は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。