

株式会社 都市居住評価センター 耐震診断・耐震改修等評定業務規程

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この耐震診断・耐震改修等評定業務規程（以下「規程」という。）は、建築物の地震に対する安全性を評価した計画等について、株式会社都市居住評価センター（以下「当機関」という。）が、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「耐震改修促進法」という。）に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）別添の指針」（以下「指針」という。）等に適合する水準にあるか否かを評定するための業務（以下「評定業務」という。）に必要な事項を定める。

(用語の定義) (い)

第2条 この規程において次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 制限業種 次に掲げる業種（建築主事が確認検査を行うこととなる国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に係るもの及び建築主事を置かない市町村の建築物に係る工事監理業を除く）をいう。

イ 設計・工事監理業（工事請負契約事務、工事の指導監督、手続の代理等の業務及びコンサルタント業務を含む。ただし、建築物に関する調査、鑑定業務は除く。）

ロ 建設業（しゅんせつ工事業、造園工事業、さく井工事業等建築物又はその敷地に係るものではない業務を除く。）

ハ 不動産業（土地・建物売買業、不動産代理・仲介業、不動産賃貸業及び不動産管理業を含む。）

ニ 建築設備の製造、供給及び流通業

第2章 評定業務の公正かつ適確な実施をするための方針

(評定業務実施の基本方針)

第3条 当機関は、耐震改修促進法、関連する法令及び基準等によるほかこの規程の要件に従うとともに、耐震診断・耐震改修等評定業務を公正かつ適確に実施するものとする。

(評定業務内容)

第4条 当機関は、次の1から3に掲げる建築物の地震に対する安全性を評価した耐震診断・耐震改修等（以下「耐震診断等」という。）の計画について、評定業務を行うものである。

- 1 建築基準法に基づく、増築に係る既存不適格建築物の耐震診断等
- 2 耐震改修促進法の認定に係る既存建築物の耐震診断等
- 3 1および2以外の既存建築物の耐震診断等

第3章 評定業務の実施方法等**(評定業務を行う時間及び休日)**

第5条 耐震診断・耐震改修等評定業務を行う時間（以下「営業時間」という。）は、休日を除き、午前9時から午後5時まで（午後零時から午後1時までの休憩時間を除く。）とする。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

- (1) 日曜日並びに土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日。
- (3) 年末12月29日から翌年の1月3日までの日。
- (4) 当機関が評定業務の運営管理上休日と指定する日（当機関のウェブサイトへの掲載その他適切な方法により周知を行う）。（ほ）

3 第1項の営業時間及び前項の休日の規定については、緊急を要する場合又は事前に当機関と申込者との間において耐震診断・耐震改修等評定業務を行うための日時調整が図られている場合はこれらの規定によらないことができる。

(事務所の所在地等)

第6条 耐震診断・耐震改修等評定業務を行う事務所の所在地及び事務所名は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 所在地 〒105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目1番21号
- (2) 事務所名 株式会社都市居住評価センター

(業務を行う区域)

第7条 耐震診断・耐震改修等評定業務を行う区域は日本全域とする。

(対象とする建築物)

第8条 評定の対象とする建築物は、現に存在する建築物で次の各号に該当する建築物以外の建築物とする。これら各号の建築物は、建築基準法又は耐震改修促進法に基づく国土交通大臣の認定を取得する必要があるため、別途取り扱うものとする。

- (1) 建築基準法第20条第一号の規定により国土交通大臣の認定を受けた超高層建築物その他の建築物

注) 超高層建築物（高さが60メートルを超える建築物）その他の建築物で、告示で定められた構造計算方法によって構造耐力上安全であることを確かめられたものとして大臣が認めた構造方法であることを証する書面の交付を受けているものをいう。

- (2) 旧建基法第38条の規定に基づき、構造計算、建築材料及び構造方法について、建設大臣の個別認定を受けた建築物で、高さが60メートルを超える建築物
- 注) 旧建基法第38条の認定は、その構造方法等について、認定の申込者以外の者が用いることができるものとして取得する「一般認定」と個々の建築物ごとに取得する「個別認定」とがある。このうち、個別認定を受けた建築物で高さが60メートルを超えるものを本評定の対象外とする。
- 2 構造種別は、原則として、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、補強コンクリートブロック造及びこれらの構造を組み合わせた構造とする。(ほ)
- 3 当機関は前項、前各号の規定に係わらず、当機関の代表者、担当役員が建築主である建築物又は関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工その他の制限業種に係わる業務を行う建築物については評定の業務を行わない。(い)

(評定の区分)

第9条 評定の区分は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築基準法に基づく、増築に係る既存不適格建築物の耐震診断等
- (2) 耐震改修促進法の認定に係る既存建築物の耐震診断等
 - イ 耐震改修促進法第5条の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定の申込みに係る建築物の現状の耐震診断及び補強計画による耐震改修についての評定(以下「耐震診断・改修評定」という。)
 - ロ 耐震改修促進法第5条の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定の申込みに係る建築物の補強計画による耐震改修についての評定(以下「耐震改修評定」という。)
 - ハ 建築物の現状の耐震診断についての評定(以下「耐震診断評定」という。)
 - ニ 前各号以外の建築物の耐震性に係る技術的事項に関する評定
- (3) (1) および(2) 以外の既存建築物の耐震診断等

(評定に適用する基準)

第10条 評定にあたって適用する基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 耐震改修促進法に基づく指針
- (2) 国土交通省が前号の指針と同等以上であるとして指定した(一財)日本建築防災協会等の耐震診断基準・耐震改修設計指針及びその他の基準

第4章 評定委員会

(耐震評定委員会等の設置等) (は)

- 第11条** 耐震診断等に関する専門的な見地から判定を行うため、UHEC耐震評定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。
- 2 当機関は、第8条に掲げる評定事項について評価の要件への適合性を判定するため委員会に諮問する。
- 3 委員会は、当機関の代表取締役が任命する5名以上の委員を以って構成する。委員は学識経験者および実務経験者とし、当機関職員の委員の数は半数未満とする。(い)、(ろ)

- 4 委員長は、委員の互選により選出する。
- 5 副委員長は、委員長が任命する。
- 6 委員会の会議は委員長が召集する。
- 7 委員会は、原則として月1回の開催とする。
- 8 委員会の事務局を当機関の耐震評価部門に置く。
- 9 当機関は、この規定に基づく専門的な審査を行わせるため、建築技術の分野に精通する者から専門委員を選任することができる。(は)
- 10 委員会は、必要に応じ、専門委員を委員会の審議に加えることができる。
- 11 専門委員会は、第12条の評価の申請を受け付けた事務局(以下、事務局という。)が指名する委員または専門委員からなる2名以上を以て構成する。(は)
- 12 専門委員会は、当該事務局が申請案件ごとに召集する。
- 13 専門委員会は、原則として一案件につき2回を上限として開催する。
- 14 専門委員会は、前記第2項の案件について、提出された資料に基づき調査を行う。
- 15 専門委員会は、評価に必要な事項として別に定める項目について、委員会に報告するものとする。
- 16 委員会は、前項の報告に基づき評価を行う。
- 17 委員会は、前項の評価結果を当機関に答申する。
- 18 再評価に係る専門委員会の構成は、当初専門委員会の構成を優先する。
- 19 委員及び専門委員は、委員及び専門委員その者が建築主である建築物又は委員及び専門委員が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工その他の制限業種に係わる業務を行う建築物については評価の業務を行わない。(い)(は)

第5章 評価手続等

(評価の申請)

- 第12条** 評価を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、耐震評価申請書(様式1号)に耐震診断報告書を添えて耐震診断・耐震改修等評価の申請を行うものとする。
- 2 当機関は、前項の耐震診断・耐震改修等評価の申請があったときは、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、申請を受付けるものとする。
 - (1) 申請書に記載すべき事項に不備があるとき
 - (2) 評価の対象としない建築物に該当するとき
 - (3) 耐震診断等の内容に重大な不備があるとき
 - 3 申請者は、評価申請後に第1項の耐震評価申請書の記載事項に変更が生じた場合は、記載事項変更届(様式2号)を当機関に提出するものとする。

(評価書の交付)

- 第13条** 当機関は、第11条第17項の結果を踏まえ、申請者に「評価書」を交付する。(は)

(報告)

- 第14条** 当機関は、第4条第2項の耐震診断・改修評価、耐震診断評価又は耐震改修評価の

結果について、評定に係る建築物の所管行政庁との協定に基づき、当該所管行政庁に報告するものとする。

第6章 評定業務手数料

(評定業務手数料の収納)

- 第15条** 当機関は、耐震診断・耐震改修等評定の申込みを引受け契約を締結した時は、「耐震診断・耐震改修評定手数料表」に定める手数料の請求書を申請者に対して発行する。
- 2 申請者は、耐震診断・耐震改修等評定に係る手数料を指定期日までに当機関の指定する銀行へ振り込みにより納入する。ただし緊急を要する場合又は申請者の要望により当機関が認める場合には、別の収納方法によることができる。
- 3 前項の払い込みに要する費用は申請者の負担とする。

(評定業務手数料の返還)

- 第16条** 収納した耐震診断・耐震改修等評定手数料は返還しない。ただし、当機関の責に帰すべき事由により耐震診断・耐震改修等評定が実施できなかった場合には、この限りではない。

第7章 その他

(秘密保持義務)

- 第17条** 当機関の役員及びその職員並びにこれらの者であった者（委嘱に基づく委員及び専門委員を含む。）は、耐震診断・耐震改修等評定業務に関して、知り得た秘密を漏らし又は自己の利益のために使用してはならない。（は）

(帳簿及び図書の保存期間) (に)

- 第18条** 保存期間は次のとおりとする。（に）

文 書 区 分	保 存 期 間
(1) 帳簿	当機関が耐震評定業務を廃止するまで
(2) 耐震評定用提出図書	評定書発行後 15 年間
(3) 耐震評定書及び評定報告書	評定書発行後 15 年間

(書類の管理並びに帳簿及び図書の保存方法) (に)

- 第19条** 審査中の耐震評定用提出図書は、審査のため特に必要ある場合を除き、事務所内のロッカー等に保管することとする。
- 2 前条に掲げる帳簿、図書等は、事務所内の施錠できる室又はロッカー等に保存する等確実かつ、秘密の漏れることのない方法で保存する。
- 3 前項の保存は、前条(1)に規定する帳簿への記載事項並びに(2)及び(3)に規定する図書が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ電子計算機その

他の機器を用いて明確に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクの保存にて行うことができる。

(附 則)

この規程は、令和5年8月7日より施行する。(ほ)

平成21年7月1日	:制定
平成21年10月7日	:改定
平成23年7月14日	:改定 (い)
平成25年10月31日	:改定 (ろ)
平成25年12月2日	:改定 (は)
平成30年4月2日	:改定 (に)
令和5年8月7日	:改定 (ほ)