

“耐震診断結果報告”の内容に変更が生じた場合は
“変更報告”が必要です

「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が平成25年に改正され、昭和56年5月以前に着工された建築物で、不特定多数の方や避難に配慮の必要な方が利用する建築物のうち大規模なものなど(要緊急安全確認大規模建築物)について、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられました。

その報告を基に、神戸市のホームページにおいて、平成29年3月より耐震診断結果の一覧表を公表しています。

神戸市では、全ての対象建築物について、所有者の皆様からすでに報告をいただきましたが、今後とも、報告の内容に変更が生じた場合は、随時「耐震診断結果変更報告」を行っていただく必要があります。〔要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の報告等に関する要領 第8条第2項〕

相談・報告窓口：神戸市 建築住宅局 建築指導部 安全対策課

🏠 神戸市 要緊急 公表 🔍

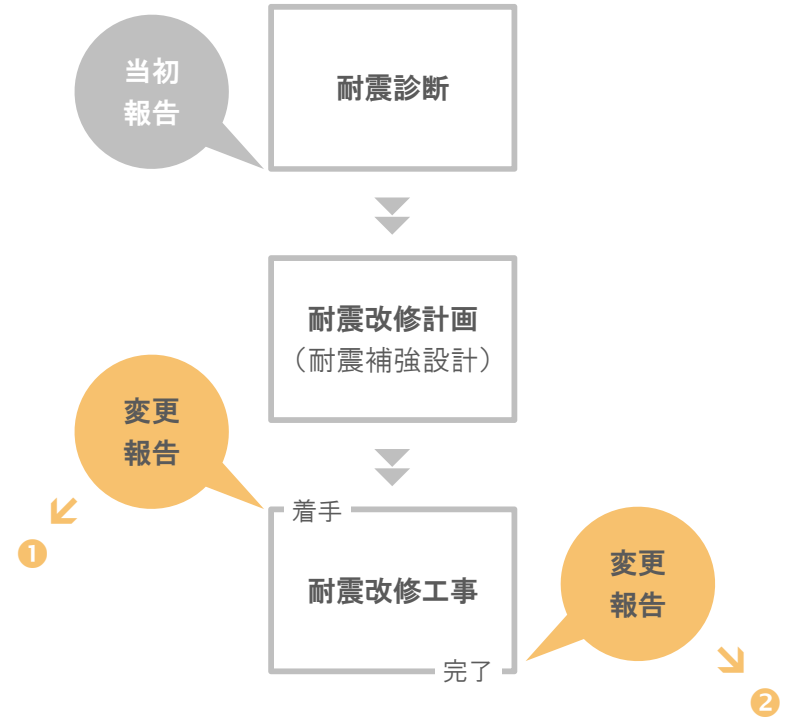
<https://www.city.kobe.lg.jp/a31423/shise/kekaku/kenchikujutakukyoku/policy/taishinkasokushin/kekka-kohyo.html>

☎ 078-595-6578 ✉ taishin@office.city.kobe.lg.jp

📍 〒651-0083 兵庫県神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル5階

耐震化の取り組みが進捗した場合

〈一般的な耐震化の流れ〉



耐震化の取り組みの予定や
検討状況が変わった場合

→ ③

対象建築物の所有者が
変わった場合

→ ④

※他に報告が必要と思われる内容変更があれば、個別にご相談ください。

① 耐震改修工事等に着手した場合

提出するもの

□ 耐震診断結果変更報告書 | 要領別記第3号様式

- 第一面 所有者について記入
- 第二面 対象建築物について記入
- 第三面 記入せずに提出
- 第四面 これまでの履歴に加え、耐震改修工事の着手・完了時期を追加
- 第五面 記入せずに提出
- 第六面 記入せずに提出
- 第七面 耐震改修等の予定等について記入

□ 耐震改修等の工事請負契約書の写し

□ 耐震改修等の工程表

□ 耐震改修等の内容がわかる評価書の写し・図面等

公表一覧表の表現はどう変わる？

No.	建築物の名称	建築物の たる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果	耐震改修等の予定	
					内容	実施期間
○	〇〇〇〇ビル	店舗	-	-	-	-
	東館		(-財)日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」(2001年版)	$I_s/I_{so}=0.55$ $C_{T1} \cdot S_0=0.20$	耐震改修	令和〇年〇月～ 令和〇年〇月
	西館				耐震改修	令和〇年〇月～ 令和〇年〇月



No.	建築物の名称	建築物の たる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果	耐震改修等の予定	
					内容	実施期間
○	〇〇〇〇ビル	店舗	-	-	-	-
	東館		耐震改修工事中		耐震改修	令和〇年〇月～ 令和〇年〇月
	西館				耐震改修	令和〇年〇月～ 令和〇年〇月

記入例

記入例

(第四面)

2. 建築等の経過

昭和〇年〇月〇日	概要 (東館新築)
昭和〇年〇月〇日	概要 (西館増築)
令和〇年〇月〇日	概要 (東館・西館耐震改修工事着手) (令和〇年〇月完了予定)

(注意)

新築、増築、改築、修繕又は修繕等(以下「改修」という。)について、古いものから順に記入し、確認(建築基準法第6条第2項)を受けている場合は建築確認済書の年月日を、受けていない場合は着手年月日を、併せて記入し、それぞれ建築物の

(第七面)

ホ. 耐震改修、建替え又は除却の予定

[事業の内容]	<input checked="" type="checkbox"/> 耐震改修	・ <input type="checkbox"/> 建替え	・ <input type="checkbox"/> 除却
[着工予定時期]	令和〇年〇月		
[完了予定時期]	令和〇年〇月		
[その他]			

(注意)

- この面は、耐震改修、建替え又は除却の予定について、法附則第3条第3項において準用する法第9条の規定による公表を希望する場合に記載してください。
- [事業の内容]欄は、「耐震改修」、「建替え」又は「除却」のうち該当するものを○印で囲んでください。

完了予定年月を記入してください

着手年月日(契約年月日)を記入してください

第四面の時期と統一してください

② 耐震改修工事が完了した場合

提出するもの

□ 耐震診断結果変更報告書 | 要領別記第3号様式

- 第一面 所有者について記入
- 第二面 対象建築物について記入
- 第三面 記入せずに提出
- 第四面 これまでの履歴に加え、耐震改修工事の完了時期を追加
- 第五面 耐震改修計画の実施者について記入
- 第六面 耐震改修計画の概要について記入
- 第七面 記入せずに提出

(備考欄への記載を希望する内容があれば[その他]に記入)

□ 添付図書一覧表により判断

例
対象建築物の耐震改修を
神戸市の補助を活用せずに実施した場合

公表一覧表の表現はどう変わる？

No.	建築物の名称	建築物の たる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な 部分の地震に対 する安全性の評 価の結果	耐震改修等の予定		
					内容	実施期間	
○ ○○○ビル	東館 西館	店舗	-	-	-	-	
					耐震改修		令和○年○月～ 令和○年○月
					耐震改修		令和○年○月～ 令和○年○月

No.	建築物の名称	建築物の たる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な 部分の地震に対 する安全性の評 価の結果	耐震改修等の予定		
					内容	実施期間	
○ ○○○ビル	東館 西館	店舗	-	-	-	-	
					耐震改修		令和○年○月～ 令和○年○月
					耐震改修		令和○年○月～ 令和○年○月

改修後の数値に
耐震等級を
変更します

第1号-2様式

耐震診断結果の変更報告 添付図書一覧表

報告に必要な図書	チェック欄	
	通常	神戸市の補助を 活用した場合
共通図書		
付近見取図 (省令第33条第1項第1号の表に定める事項を明示)	■	
配置図 (" ")	■	
各階平面図 (" ")	■	
外観写真	■	
報告者の本人確認書類の写し	■	□
耐震改修を行った部分		
耐震診断結果表	■	□
耐震改修計画の評価書 (写し)	■	
耐震改修計画の設計者の資格が確認できる書類 (建築士免許証など)	■	
耐震改修計画の発注者が登録資格者講習を修了したことを確認できる書類	■	
工事実施確認書その他これに代わる書類	■	
工事の実施を確認した者の資格が確認できる書類 (建築士免許証など)	■	
神戸市要緊急安全確認大規模建築物耐震化助成事業の補助金額額確定通知書 (写し)		□
新耐震基準(※1)に適合する部分		
工事実施確認書	□	
工事の実施を確認した者の資格が確認できる書類 (建築士免許証など)	□	
増築等の工事に係る確認済証等及び検査済証の写し	□	
神戸市要緊急安全確認大規模建築物耐震化助成事業の補助金額額確定通知書 (写し)		□
除却工事等を行った部分		
工事実施確認書	□	
建物滅失登記 (写し)	□	
【建物滅失登記が提出できない場合】 工事の実施を確認した者の資格が確認できる書類 (建築士免許証など)	□	
神戸市要緊急安全確認大規模建築物耐震化助成事業の補助金額額確定通知書 (写し)		□
その他の変更の部分		
変更内容を確認できる書類	□	□
代理人が報告手続きを行う場合		

②' 除却工事が完了した場合

提出するもの

□ 耐震診断結果変更報告書 | 要領別記第3号様式

- 第一面 除却前の建築物の所有者について記入
- 第二面 対象建築物について記入(名称・所在地のみ)
- 第三面 記入せずに提出
- 第四面 これまでの履歴に加え、除却工事の完了時期を追加
- 第五面 記入せずに提出
- 第六面 記入せずに提出
- 第七面 記入せずに提出

□ 添付図書一覧表により判断

例
対象建築物全体の除却を
神戸市の補助を活用せずに実施した場合

公表一覧表の表現はどう変わる？

No.	建築物の名称	建築物の たる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果	耐震改修等の予定	
					内容	実施期間
○	○○○○ビル	店舗	-	-	-	-
	東館				除却	令和〇年〇月～ 令和〇年〇月
	西館				除却	令和〇年〇月～ 令和〇年〇月

公表一覧表から
削除します

第1号-2様式

耐震診断結果の変更報告 添付図書一覧表

報告に必要な図書	チェック欄	
	通常	神戸市の補助を活用した場合
共通図書		
付近見取図(省令第33条第1項第1号の表に定める事項を明示)	■	/
配置図(" ")	■	/
各階平面図(" ")	■	/
外観写真	■	/
報告者の本人確認書類の写し	■	□
耐震改修を行った部分		
耐震診断結果表	□	□
耐震改修計画の評価書(写し)	□	/
耐震改修計画の設計者の資格が確認できる書類(建築士免許証など)	□	/
耐震改修計画の設計者が登録資格者講習を修了したことを確認できる書類	□	/
工事実施確認書その他これに代わる書類	□	/
工事の実施を確認した者の資格が確認できる書類(建築士免許証など)	□	/
神戸市要緊急安全確認大規模建築物耐震化助成事業の補助金額額確定通知書(写し)	/	□
新耐震基準(※1)に適合する部分		
工事実施確認書	■	/
工事の実施を確認した者の資格が確認できる書類(建築士免許証など)	■	/
増築等の工事に係る確認済証等及び検査済証の写し	■	/
神戸市要緊急安全確認大規模建築物耐震化助成事業の補助金額額確定通知書(写し)	/	□
除却工事等を行った部分		
工事実施確認書	□	/
建物滅失登記(写し)	□	/
【建物滅失登記が提出できない場合】		
工事の実施を確認した者の資格が確認できる書類(建築士免許証など)	□	/
神戸市要緊急安全確認大規模建築物耐震化助成事業の補助金額額確定通知書(写し)	/	□
その他の変更の部分		
変更内容を確認できる書類	□	□
代理人が報告手続きを行う場合		
委任状	□	□
代理人の本人確認書類(※2)	□	□

③ 耐震化の取り組みの予定や検討状況が変わった場合

提出するもの

□ 耐震診断結果変更報告書 | 要領別記第3号様式

- 第一面 所有者について記入
- 第二面 対象建築物について記入
- 第三面 記入せずに提出
- 第四面 変更がなければ記入せずに提出
- 第五面 変更がなければ記入せずに提出
- 第六面 変更がなければ記入せずに提出
- 第七面 耐震改修等の予定工期を記入

記入例

□ 事業スケジュールがわかるもの

([その他]欄に記載の場合は、その根拠がわかるもの)

例 | 工程表、自社ホームページでの発表内容 など

□ 本人確認書類の写し

公表一覧表の表現はどう変わる？

No.	建築物の名称	建築物の たる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要 な部分の地震に対 する安全性の評価 の結果	耐震改修等の予定	
					内容	実施期間
○	○○○○ビル	店舗	-	-	-	-
		東館	(一財)日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」(2001年版)	$I_s/I_{so}=0.55$ $C_{T1} \cdot S_0=0.20$		
		西館	(一財)日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」(2011年版)	$I_s=0.25$ $\alpha=0.70$		



No.	建築物の名称	建築物の たる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要 な部分の地震に対 する安全性の評価 の結果	耐震改修等の予定	
					内容	実施期間
○	○○○○ビル	店舗	-	-	-	-
		東館	(一財)日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」(2001年版)	$I_s/I_{so}=0.55$ $C_{T1} \cdot S_0=0.20$	耐震改修	令和○年○月～ 令和○年○月
		西館	(一財)日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」(2011年版)	$I_s=0.25$ $\alpha=0.70$	耐震改修	令和○年○月～ 令和○年○月

(第七面)

ホ、耐震改修、建替え又は除却の予定

[事業の内容]	<input checked="" type="checkbox"/> 耐震改修	・ 建替え	・ 除却
[着工予定時期]	令和○年○月		
[完了予定時期]	令和○年○月		
[その他]			

(注意)

- この面は、耐震改修、建替え又は除却の予定について、法附則第3条第3項において準用する法第9条の規定による公表を希望する場合に記載してください。
- [事業の内容]欄は、「耐震改修」、「建替え」又は「除却」のうち該当するものを○印で囲んでください。

[その他]欄に記入した内容は、公表一覧表の「備考」欄に記載することができます。

記入例

- ・ 令和○年○月 耐震補強設計完了
- ・ 令和○年までに方針決定予定

④ 対象建築物の所有者が変わった場合

提出するもの

□ 耐震診断結果変更報告書 | 要領別記第3号様式

- 第一面 新しい所有者について記入
- 第二面 対象建築物について記入+枠外に所有者変更の概要を記入
- 第三面 記入せずに提出
- 第四面 変更がなければ記入せずに提出
- 第五面 変更がなければ記入せずに提出
- 第六面 変更がなければ記入せずに提出
- 第七面 新しい所有者が記載を希望する内容について記入
(なければ記入せずに提出)

記入例

記入例

第3号様式 (第一面)

耐震診断結果変更報告書

年 月 日

神戸市長 宛

〇〇県 〇〇市 〇〇〇〇
株式会社 〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇

法人番号 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

新しい所有者が報告してください

□ 所有者が変更されたことがわかるもの

例 | 建物の登記事項証明書、不動産売買契約書(写し) など

□ 本人確認書類の写し

公表一覧表の表現はどう変わる?

No.	建築物の名称	建築物のたる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果	耐震改修等の予定	
					内容	実施期間
〇	〇〇〇〇ビル	店舗	-	-	-	-
	東館		(一財)日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」(2017年版)	$I_s/I_{s0}=1.20$ $C_{T1} \cdot S_0=0.50$	-	-
	西館		(一財)日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」(2011年版)	$I_s=0.65$ $q=1.25$	-	-

No.	建築物の名称	建築物のたる用途	耐震診断の方法の名称	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果	耐震改修等の予定	
					内容	実施期間
〇	〇〇〇〇ビル	店舗	-	-	-	-
	東館		(一財)日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」(2017年版)	$I_s/I_{s0}=1.20$ $C_{T1} \cdot S_0=0.50$	-	-
	西館		(一財)日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」(2011年版)	$I_s=0.65$ $q=1.25$	-	-

公表の内容は変わりません

(第二面)

1. 建築物及びその敷地に関する事項

[建築物の名称]	〇〇〇〇ビル
[住所]	神戸市 〇〇区 〇〇〇〇
[建築物の階数]	地上 5 階 地下 1 階
[延べ面積]	〇,〇〇〇.〇〇㎡
[建築面積]	〇,〇〇〇.〇〇㎡
[構造方法]	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造
[階別用途別床面積]	(用途) (床面積)
[階別用途別]	塔屋階 (店舗) (〇〇〇.〇〇㎡) 5階 (店舗) (〇〇〇.〇〇㎡) 4階 (店舗) (〇〇〇.〇〇㎡)
[貯蔵量又は処理量]	
[外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離]	
[備考]	〇〇〇〇ビルは、令和〇年〇月〇日をもって、株式会社 〇〇〇〇から株式会社 〇〇〇〇へ譲渡されました。

所有者変更の概要を記入してください

よくある質問

Q 耐震診断・耐震改修計画は、どの方法で実施すれば良いですか？

A 国交省が定める耐震診断方法およびそれと同等以上と認められた「認定診断法」のうち、いずれかの方法により実施してください。

〔耐震改修促進法施行規則 第5条第2項〕

Q 耐震診断・耐震改修計画の実施者には、何か要件がありますか？

A 対象建築物と同用途・同規模の建築物の新築を設計することができると建築士法に規定されている建築士で、かつ、その構造種別に応じた耐震診断の登録資格者講習を修了した方等であれば、実施することができます。

〔耐震改修促進法施行規則 第5条第1項〕

Q 「評価書」とは何ですか？

A 上述の実施者が実施した耐震診断・耐震改修計画は、第三者（＝建築物耐震評価者）により、妥当であることを評価してもらう必要があります。建築物耐震評価者が評価したことを証するために発行する書類が「評価書」です。耐震診断結果変更報告においては、この評価書を添付してください。

なお、主な建築物耐震評価者は、（一財）日本建築防災協会のウェブページに「耐震判定委員会」として名簿が掲載されています。

Q 耐震改修計画に基づいて耐震改修工事を実施するつもりでしたが、工事中に設計変更が必要になりました。

A 設計変更により、建築物耐震評価者による評価を受けた耐震改修計画の内容（耐震性）が変わる場合は、再度、建築物耐震評価者による評価を受け直す必要があります。



よくある質問

Q 耐震改修工事に着手したら、必ず変更報告をしなければなりませんか？

A 耐震改修工事等に着手した際の変更報告は所有者の任意です。ただし、耐震改修工事等が完了した際は、必ず変更報告をしてください。

Q 区分所有建築物の場合、だれかが代表で報告すれば良いですか？

A 区分所有者のうちの1者が代表して報告することはできますが、他の区分所有者がそれに合意していることがわかる文書(同意書・所有者集会議事録等)を添付していただく場合があります。事前に神戸市に相談してください。

Q 延べ面積等は、いつ時点の内容を記載すれば良いですか？

A 変更報告時点の建築物について報告してください。したがって、耐震改修工事に伴い減築や部分的な建替えがあった場合は、耐震改修工事後の階数・建築面積・延べ面積・構造方法を記載してください。

Q 耐震診断結果変更報告書(第七面)の[その他]欄に記入した内容は、どのような内容であっても公表一覧表の「備考」欄に記載してもらえますか？

A 報告者の意向はできるだけ尊重しますが、あくまで市の立場から公表する内容であるため、適宜表現を修正していただく場合があります。事前に神戸市に相談してください。

Q 耐震診断結果表には、地下階や塔屋についても記載しますか？

A 診断上、地下階や塔屋階として扱う部分については、耐震診断結果表に記載する必要はありません。(任意でそれらの部分の耐震診断を実施することを妨げるものではありません。)

ただし、地下に見えても、土に接する部分が少ないために、診断上は地上階として扱ったり、塔屋に見えても、建築面積の1/8以上であるために、診断上は1フロアとして扱うケースがあります。その場合は、耐震診断結果表に記載する必要があります。

Q 提出部数は？

A 正本1部+副本1部(計2部)です。手続きが完了したら、副本を報告者に返却します。

