

## 大阪市耐震改修支援機構

## 耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事に関する運用細則

大阪市耐震改修支援機構（以下「支援機構」という。）が耐震化支援団体および耐震事業者を紹介して行う耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事（これらを以下「耐震化事業」という。）について、以下のとおり運用細則を定める。

## I. 用語の定義

## 1. 耐震診断

## (1) 耐震診断

耐震診断とは、耐震診断技術者が、原則として(財)日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」などにに基づき、建築物の耐震性を判定することをいう。

## (2) 耐震診断報告書

耐震診断報告書とは、建築物の耐震診断を行い、原則として建築物の現状の評点などを総合評価として示した報告書をいう。

## 2. 耐震改修設計

## (1) 耐震補強設計

耐震補強設計とは、耐震診断結果並びに補強計画案から、耐震補強工事が実施できるよう、また、その工事を行うための工事費積算並びに見積りができるように設計を行い、耐震補強計算書や耐震補強仕様書等を含む図書を作成することをいう。なお、変更が生じた場合は、設計変更の対応業務を含む。

（補強計画案とは、耐震診断報告書の結果をもとに、評点等が改善されるよう計画を行い、補強後の評点等並びに補強方法を平面図等に明記された報告書をいう。）

## (2) 改修設計

改修設計とは、耐震補強工事の実施に伴い必要となる建築の仕上げ改修工事や設備改修工事が実施できるよう設計を行い、図書を作成することをいう。なお、変更が生じた場合は、設計変更の対応業務を含む。

## (3) 耐震改修設計図書

①耐震改修設計図書とは、耐震補強設計図書及び改修設計図書をいう。

②耐震補強設計図書とは、耐震補強設計により作成された耐震補強計算書、仕

様書、耐震補強設計図等をいう。

③改修設計図書とは、改修設計により作成された仕様書、建築意匠改修設計図、設備改修設計図をいう。

#### (4) 工事監理

工事監理とは、依頼者の立場に立って、耐震改修工事を設計図書と照合し、工事が設計図書のとおりを実施されていることを確認するとともに、現場の進捗状況等の報告を依頼者に行うことをいう。

#### (5) 工事監理報告書

工事監理報告書とは、打合せ議事録、工事工程写真、各種検査記録、立ち会い記録、設計変更記録等、工事監理の成果を依頼者に報告するための書類をいう。

### 3. 耐震改修工事

#### (1) 耐震改修工事

耐震改修工事とは、耐震改修設計図書により実施される工事をいう。

#### (2) 工事の報告書

工事の報告書とは、打合せ議事録、工事工程写真、各種検査記録、設計変更記録等、工事に関して依頼者に報告するための書類をいう。

## II. 耐震化事業実施に関すること

### 1. 共通事項

- ① 支援機構が実施する耐震化支援団体の紹介は、大阪市内にある木造在来構法の住宅（住宅以外の用途を併存するものを含む）の所有者を対象とする。
- ② 耐震化支援団体及び耐震事業者が、支援機構による認定に関する表現を、自団体又は自社のホームページ、パンフレット、名刺等に記載・掲載する場合は、認定内容並びに耐震化支援団体、耐震事業者に関する情報を明確に表現する。

### 2. 耐震化支援団体に関すること

- ① 市民から耐震事業者紹介の依頼を受けた場合は、依頼者に対してその耐震事業者が登録している耐震化事業種別を伝え、支援機構の紹介による事業の範囲を明確にし、当該事業の範囲でのみ支援機構が関与できることを説明する。
- ② 紹介を行った事業について、耐震事業者から契約時点（契約不成立の場合も含む）、着手時点、及び完了時点の報告を受け、その都度、支援機構事務局に報告する。

- ③ 耐震診断及び耐震改修設計に基づかず、耐震事業者が耐震補強部材のみによる補強工事を行わないよう管理・指導する。
- ④ 耐震事業者が行う耐震化事業の進捗を常に把握し、耐震事業者と依頼者との間でトラブル等があった場合、耐震事業者から耐震化支援団体へ速やかに報告させるとともに誠意を持ってその解決にあたる。
- ⑤ 耐震化支援団体に所属する事業者で、支援機構に登録された耐震事業者以外の事業者が耐震事業者として登録されているように、市民から誤解を受けるような表現をしないよう指導・管理する。
- ⑥ 耐震事業者が行う耐震化事業について、別紙『耐震化事業実施時の留意点』に拠るよう指導する。なお、支援機構による紹介以外の物件を実施する場合についても、別紙『耐震化事業実施時の留意点』に準じることが望ましい。

### 3. 耐震事業者に関すること

- ① 耐震診断又は耐震改修設計を行う耐震事業者は、建築士事務所登録を行い、当該事務所に所属する建築士等の有資格者がその業務を行う。
- ② 紹介を受けた耐震事業者は、依頼者に対して事業の契約行為までに、必ず登録している耐震化事業種別を伝え、支援機構の紹介による事業の範囲を明確にし、当該事業の範囲でのみ支援機構が関与できることを説明する。
- ③ 耐震診断及び耐震改修設計に基づかず、耐震補強部材のみによる補強工事を行わない。
- ④ 紹介を受けた事業について、耐震化支援団体に契約時点（契約不成立の場合も含む）、着手時点、及び完了時点において報告をする。
- ⑤ 耐震事業者と依頼者との間でトラブル等があった場合、誠意を持ってその解決にあたるものとし、耐震化支援団体へ速やかに報告する。
- ⑥ 耐震化事業について、別紙『耐震化事業実施時の留意点』により実施する。なお、支援機構による紹介以外の物件を実施する場合についても、別紙『耐震化事業実施時の留意点』に準じることが望ましい。

この細則は、平成21年3月12日から実施する。

平成 年 月 日

大阪市耐震改修支援機構  
代表理事 様

団体名  
代表者氏名

印

## 誓 約 書

標記について、別紙「大阪市耐震改修支援機構 耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事に関する運用細則」について遵守することを誓約します。

この書類は、認定通知時に提出していただきます。