BTRI-M404-09
2026 年 3 月 16 日 改訂

耐震診断評定　申請要領

－ 目 次 －

§１．耐震診断評定の対象とする建築物等 ・・・・・ １
§２．耐震診断評定に適用する基準等 ・・・・・ ２
§３．標準的な業務の流れ ・・・・・・・・・ ３
§４．変更申請の業務の流れ ・・・・・・・・・ ６
§５．提出図書等一覧 ・・・・・・・・・ ７
§６．申請図書の作成について ・・・・・・・・・ ８
§７．留意事項 ・・・・・・・・・ ９
§８．評定結果の公表について ・・・・・・・・・・１０

一般財団法人日本建築センター
The Building Center of Japan

既存建築物技術審査部

§１．耐震診断評定の対象とする建築物等

１－１　耐震診断評定業務の区分

耐震診断評定業務の区分は、次の通りです。

ａ．耐震診断

ｂ．耐震改修計画

ｃ．耐震診断及び耐震改修計画（総合評定）

１－２　対象とする建築物等及び構造種別

（１）耐震診断評定の対象は、建築物、建築物の部分及び工作物（以下「建築物等」という）とします。

（２）評定業務の対象とする構造種別は、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、木造、組積造及びこれらの構造を組み合わせた構造とします。

（３）60m を超える建築物等は「超高層・免震等建築物構造評定委員会」において審査いたしますので、別途ご相談ください（担当部署：BCJ 評定部構造第１課）。

１－３　耐震診断評定の範囲等

○耐震診断評定は、各種検討書（構造計算書）の正誤をチェックするものではなく、耐震診断又は耐震改修計画の考え方、検討内容の妥当性の審査を行うものです。

○耐震診断評定は、「提出された申請図書に基づき審査した結果、準拠した耐震診断の方法によって検討された既存建築物の耐震診断又は耐震改修計画の結果が妥当であること」を評定します（通常は、構造耐力上主要な部分の評価（Is評価）となります）。

○準拠した耐震診断の方法以外による屋根ふき材等（天井材、外壁、コンクリートブロック帳壁の非構造部材）、建築設備（高架水槽等）及び建築物の敷地（擁壁、液状化への考慮等）については、評定外として取り扱います。

ただし、屋根ふき材等、建築設備及び建築物の敷地については、地震による脱落・転倒等による人命の危険や避難の妨げとなる可能性があり、その耐震性が重要になりますので、当該部材等の調査結果及び耐震性に対する設計者の所見等を記載してご申請ください。

１－４　特定行政庁への確認等について

検査済証のない建築物の場合は、所管行政庁の「台帳記載事項証明」等により完了検査実施等の記録を調査してください。完了検査実施等の記録がない場合には、評定を実施しても問題がないことを所管行政庁等に事前確認してください。その上で個々の建築物毎に受付の可否を委員会において審議します。

また、対象建築物等が、特定行政庁による法令違反に係る調査が行われていないこと、訴訟・調停その他の紛争に関係していないことも併せて確認してください。

§２．耐震診断評定に適用する基準等

準拠する耐震診断の方法（耐震診断評定に適用する基準）のうち、標準的なものは以下の通りです。

（１）建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定される耐震診断の方法

①建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号別添）

②平成 18 年国土交通省告示第 184 号別添第 1 文ただし書の規定に基づき認定された以下の基準

・2017 年改訂版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針
／（一財）日本建築防災協会

・2025 年改訂版 耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断指針
／（一財）日本建築防災協会

・2009 年改訂版 既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・
改修設計指針／（一財）日本建築防災協会

・官庁施設の総合耐震診断・改修基準 ／（一財）建築保全センター

・屋内運動場等の耐震性能診断基準（平成 18 年版）
／文部科学省大臣官房文教施設企画部

・既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針
／（一財）日本建築防災協会

③耐震関係規定（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定）による耐震診断の方法

・建築物又は建築物の部分にあっては、建築基準法施行令第 3 章第 8 節に定める構造計算に関する規定

・建築基準法施行令第 82 条の 3

・建築基準法施行令第 82 条の 6（ただし、令第 82 条に規定する地震力以外に係る条項は除く。）

（２）平成 12 年建設省告示第 1461 号第四号ハに規定する時刻歴応答解析による方法

（３）その他

・工作物にあっては、建築基準法施行令第 9 章に定める規定のうち構造計算に係る規定

・国若しくは地方公共団体が定めた技術的基準

・構造設計において一般に使用されている技術的基準（それぞれ構造安全性の確保を目的とするものに限ります。）

また、地方公共団体等の補助金制度を利用しようとする場合には、別途、基準がある場合があります。これらの基準の取り扱いにつきましては、個別に対応いたします。

§３．標準的な業務の流れ

事前相談（随時）

1）事前相談は、随時、受け付けていますので、以下の事項を、お電話又はE-mailでお知らせください。

BCJ内部委員と審査内容について事前に相談できますので、希望される場合は「耐震診断評定事前相談等申請書（様式：BTRI-F401）」に事前相談内容をご記入の上、ご連絡ください。web会議システムによる事前相談も実施していますので、ご希望でしたら、お気軽にお申し出ください。

- □ 建築物等の概要・構造上の特徴等
- □ 耐震診断基準等
- □ 耐震改修促進法に係る認定等の有無
- □ 建築基準法に基づく確認申請等の有無
- □ 補助金制度の利用の有無
- □ 評定のスケジュール

【連絡先】 E-mail： kison@bcj.or.jp
TEL ： 03-5283-0468

評定の申請（受付委員会の 1 週間前まで）

2）耐震診断評定の申請にあたり、以下の申請図書等を、一式のPDFデータにしてE-mailで送信してください。提出図書等の体裁、構成等については、§6 及び別冊「耐震診断評定 申請図書作成要領（BTRI-M408）」を参照ください。

- □ 耐震診断評定申請書（様式：BTRI-F402）：押印不要
- □ 委任状（代理人を定める場合）：押印不要
- □ 申請図書

【提出先】 kison@bcj.or.jp （又は、担当職員の E-mail）
お電話（03-5283-0468）にて確認のご連絡をお願いします。
※以降の提出図書等の提出先も同様です。

3）申請図書等の提出後に、担当職員より、今後の手続きをご説明します。
資料が十分でない場合は受付できない場合がございますのでご注意ください。

受付委員会の前営業日

4） 2)の申請図書から修正等がある場合は、受付委員会の前営業日（委員会が月曜日の場合は前週の金曜日）の午前10時までに、一式のPDFデータとして送信してください。

受付委員会

5) 受付委員会にご出席いただき、申請内容の概要説明を行っていただきます。
建築物の概要、調査結果概要、診断方針、改修計画等について、申請図書を用いて、15分程度で説明してください。その後、委員の質問にお答えいただく形式で概要審議を行います。委員会における質疑回答は、「指摘事項回答書（様式：BTRI-F403）」にまとめていただきます。
Web会議（Teams）による受付委員会への参加も可能ですので、事前にお申し出ください。

6) 受付委員会では、受付の可否、担当委員、部会日程を決定します。

評定手数料の請求

7) 受付後、評定手数料の請求書をメール送信（又は郵送）しますので、1ヶ月以内、又は、評定終了までに指定の口座にお振り込みください。
手数料が振り込まれていない場合、評定書・評定報告書を交付できない場合がありますので、ご注意ください。

部会

8) 受付委員会の指摘事項回答書及び申請図書の修正・追加図書を、部会前営業日の午前10時までに、一式のPDFデータとして送信ください。
※耐震診断計算書（全出力）は、手持ち資料としてご準備ください。

9) 部会にご出席いただき、申請図書の詳細説明を行っていただき、担当委員の質問にお答えいただく形式で詳細審議を行います。部会における質疑回答は、「指摘事項回答書」にまとめていただきます。
Web会議（Teams）による部会への参加も可能ですので、事前にお申し出ください。

報告委員会の前営業日

10) 部会での検討終了後、部会での詳細審議の結果を委員会に報告します。報告は担当委員が行いますのでご出席は不要です。申請図書（受付委員会及び部会において、修正・追加を行った図書、§6 参照）を、委員会前営業日の午前10時までに、一式のPDFデータとして送信ください。

報告委員会

11) 申請図書に基づき、担当委員が部会での詳細審議の結果を報告します。
担当委員の報告を基に検討を行い、「適正」「保留」「適正ではない」の判定を行います。

- ■「適正」　：評定終了
- ■「適正／確認事項あり」　：軽微な修正等を確認の上、評定終了
- ■「保留」　：部会にて継続審査を行う
- ■「適正ではない」　：「耐震診断評定をしない旨の通知書」を発行

報告委員会の結果連絡

12) 報告委員会の結果は、原則として、翌日までにE-mailにてご連絡します。
委員会翌日までに連絡がない場合は、担当職員へお問い合わせください。

- ■「適正」、「適正／確認事項あり」の場合：
  確認事項、手続き等につきまして、担当職員よりご連絡します。
- ■「保留」の場合：
  評定を打ち切ることが妥当でないと判断されるものは、「耐震診断評定保留通知書」にてご連絡をし、部会において継続審査します。
  保留理由、次回部会日程等につきまして、担当職員よりご連絡します。
- ■「適正ではない」の場合：
  評定を継続しても基準に適合することが困難と判断された場合は「耐震診断評定をしない旨の通知書」を発行します。

評定書・評定報告書の交付

13)「適正」と判定された案件は「耐震診断評定書」及び「耐震診断評定報告書」を交付します。
※お急ぎの場合は事前に担当職員にお申し出ください。

14)「確認事項あり」の場合は、確認事項の対応が完了した後、申請図書(最終版)の一式のPDFデータを提出してください（§6 参照）。
内容確認後、「申請図書(最終版)」としてCD-ROMに収録してお渡しします。

§４．変更申請の業務の流れ

（１）BCJ において耐震診断、耐震改修計画、耐震診断及び耐震改修計画の評定を取得した案件の変更申請は、随時、受け付けています。

（２）変更申請の業務の区分は、新規申請時と同じ区分となります。変更申請の手数料については、担当職員にご確認ください。

（３）軽微な変更は、申請者名、建築物等の名称等で技術的内容に関わらない変更を対象としており、評定書のみ発行します。

【変更申請の標準的な流れ】

事前相談（随時）

1）変更申請の事前相談は、随時、受け付けていますので、以下の事項を、お電話又はE-mailでお知らせください。

BCJ内部委員と審査内容について事前に相談できますので、希望される場合は「耐震診断評定事前相談等申請書（様式：BTRI-F401）」に事前相談内容をご記入の上、ご連絡ください。

- □ 変更内容の概要
- □ 耐震改修促進法に係る認定等の進捗状況
- □ 建築基準法に基づく確認申請等の進捗状況
- □ 補助金制度の利用の進捗状況
- □ 変更申請のスケジュール

【連絡先】 E-mail： kison@bcj.or.jp
TEL ： 03-5283-0468

変更申請（随時受付）

2）変更申請にあたり、以下の申請図書等を、一式のPDFデータにしてE-mailで送信してください。提出図書等の体裁、構成等については、担当職員にご相談ください。

提出図書等の提出後に、担当職員より、今後の手続きをご説明します。

- □ 耐震診断評定申請書（様式：BTRI-F402）：押印不要
- □ 委任状（代理人を定める場合）：押印不要
- □ 申請図書（変更内容一覧表、変更前・変更後が分かる資料及び検討資料）

【提出先】 kison@bcj.or.jp （又は、担当職員のE-mail）
お電話（03-5283-0468）にて確認のご連絡をお願いします。

評定の受付

3）原則として、受付委員会におけるヒアリングを要しません。
担当委員（原則として、前回担当委員と同じ）及び部会日程が決定しましたら、担当職員よりご連絡します。

以降の手続き

4）以降の手続きは、「§3．標準的な業務の流れ」の7）以降と同様です。

§５．提出図書等一覧

耐震診断評定の申請から完了までの間に、下表の提出図書等をご提出ください。
申請図書の目次・様式等は、別に定める「耐震診断評定 申請図書作成要領（BTRI-M408）」をご参照ください。

ご提出期日	ご提出図書等（様式）
事前相談 （随時）	□ 耐震診断評定事前相談等申請書（様式：BTRI-F401）
受付委員会の 1 週間前まで	□ 耐震診断評定申請書（様式：BTRI-F402） → 押印不要 → 申請者は原則として、所有者としてください。
	□ 委任状（参考様式あり） → 押印不要 → 代理人を定める場合は提出してください
	□ 申請図書（一式の PDF データ） →「耐震診断評定 申請図書作成要領」を参照ください。
受付委員会 の前営業日 午前 10 時まで	□ 申請図書（受付委員会用）（一式の PDF データ） → 申請時から修正等がある場合は再提出してください。
部会前営業日 午前 10 時まで	□ 指摘事項回答書（様式：BTRI-F403） → 第 1 回部会では、受付委員会の指摘事項回答書を、 第 2 回部会以降は、前回部会の指摘事項回答書を提出してください。
	□ 申請図書の修正・追加図書（一式の PDF データ） → 修正箇所は赤文字等で分かるようにしてください。
報告委員会 の前営業日 午前 10 時まで	□ 申請図書（報告委員会用）（一式の PDF データ） → 修正箇所は赤文字等で分かるようにしてください。
報告委員会後	□ 申請図書（最終版）（一式の PDF データ） → 報告委員会の審査の結果、申請図書（報告委員会用）から追加・修正等が生じた場合は、追加・修正した資料を再提出してください。

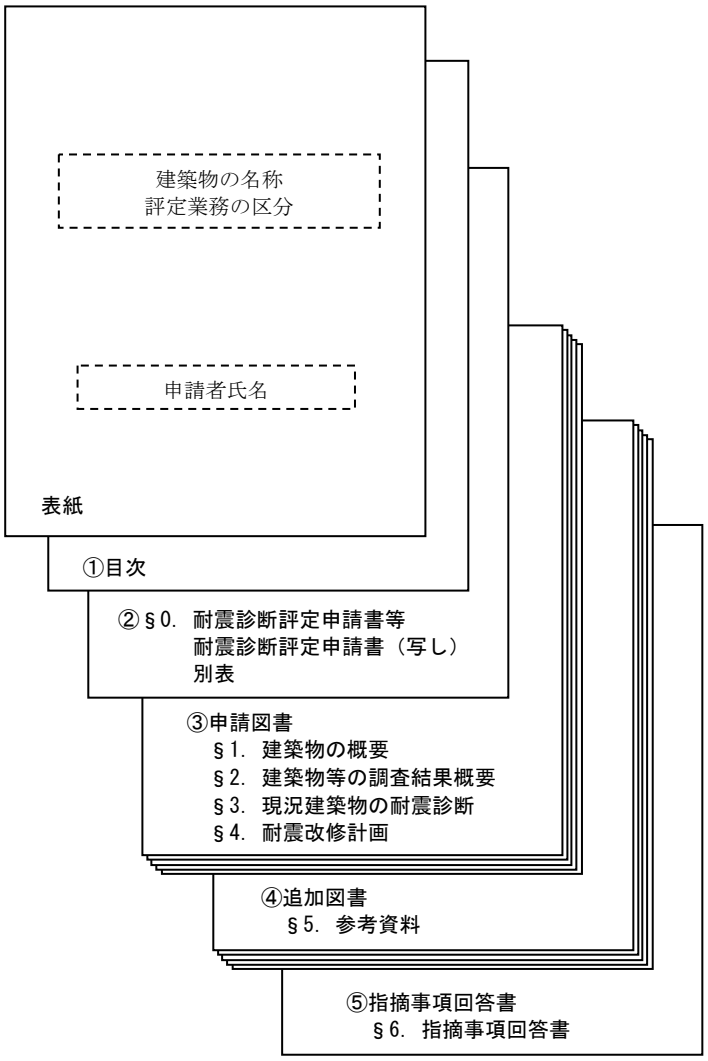
＜資料のご提出先＞

kison@bcj.or.jp　（又は、担当職員の E-mail　宛て）
資料送信後、お電話（03-5283-0468）にて確認のご連絡をお願いします。

§６．申請図書の作成について

（１）申請図書（委員会資料）の構成

申請図書の構成（目次例）の詳細は、別に定める「耐震診断評定　申請図書作成要領（BTRI-M408）」を参照ください。



【受付委員会用の申請図書】
・「表紙」「①目次」「②申請書、別表」「③申請図書」を一式の PDF データで提出してください。

【報告委員会用の申請図書】
・③申請図書は、受付委員会及び部会の質疑等を反映した修正資料としてください。

・④追加図書と⑤指摘事項回答書を追加し一式の PDF データで提出してください。

（２）申請図書（最終版）の作成について

申請図書（最終版）は、報告委員会後、追加・修正等が終了次第、一式の PDF データとして提出ください。

内容確認後、「申請図書（最終版）」として CD-ROM に収録してお渡しします。

§７．留意事項

（１）耐震診断評定申請書等の押印について

「耐震診断評定申請書」、「委任状」ともに押印不要です。ただし、この場合、業務をお引受けする時点で、所有者様に依頼の承諾可否のご連絡をいたしますので、ご了承ください。

（２）評定期間及び業務期日の延期について

評定期間は、引受日から6ヶ月間です。6ヶ月を経過しますと、審査打ち切りとなります。

また、業務期日を延期したい場合は、延期理由を明記した「業務期日延期依頼書（様式：BTRI-F404）」をご提出ください。理由が正当であると認められた場合にあっては、審査を継続します。

（３）申請の取下げについて

申請者側の都合により、審査中に申請を取下げる場合は、取下げ理由を明記した「評定申請取下届（様式：BTRI-F405）」を提出してください。この場合、手数料は返還いたしませんので、ご了承ください。

（４）新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工）の建築物等のご申請について

原則として、新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工）の建築物等の耐震診断評定は、建築基準法令及び関連告示で定める基準に従った構造計算された結果の妥当性を審査します。

よって、耐震診断評定の対象となる建築物等は、検査済証の交付時から各種構造図の相違がないことが原則となります。

§８．評定結果の公表について

耐震診断評定業務規程第 18 条に基づく「評定結果の公表」は、以下のとおり、行っています。

＜完了報告一覧への掲載のお願い＞

（１）公表の方法

評定が完了した案件の概要を BCJ 機関誌「ビルデイングレター」及びホームページに掲載いたします。

完了報告は、申請者様に許諾をいただいた上で掲載することとしていますので、お手数ですが、申請書の「評定完了後のビルデイングレター及び BCJ ホームページの完了報告一覧への掲載許諾」欄にご記入をお願いいたします。

（２）公表の内容

・評定の区分
・評定番号
・評定年月日
・建築物等の名称
・建築物等の所在地（市町村まで）

（３）その他

上記とは別に、詳細な評定内容を「評定シート」としてとりまとめ、BCJ 機関誌「ビルデイングレター」及びホームページに掲載することも予定しております。

その際には、改めて申請書に記載の連絡先担当者様に、掲載のご依頼をいたしますので、ご協力をお願いいたします。

一般財団法人日本建築センター
The Building Center of Japan

●事前相談・お申込みのご連絡は、下記までお願いします。

一般財団法人　日本建築センター
既存建築物技術審査部　（略称：既存審査部）

〒101-8986　東京都千代田区神田錦町１－９

TEL　：　03-5283－0468
E-mail：　kison@bcj.or.jp