

# 建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律における 耐震診断義務化建築物の対象の考え方について

## Exp.j等により構造上分離された建築物の耐震診断が義務付けられる対象範囲の考え方

以下の例1～例12により、Exp.j等により構造上分離された建築物の耐震診断が義務付けられる対象範囲について〇印で示しました。

階数3以上、かつ、延べ面積5,000m<sup>2</sup>以上で耐震診断が義務付けられる用途の建築物の場合で説明しておりますが、これと異なる階数規模要件の用途の建築物についても、これにならって扱います。

### ●取扱い例（建物全ての部分が階数3以上、かつ、5,000m<sup>2</sup>以上の耐震診断義務対象用途の場合）

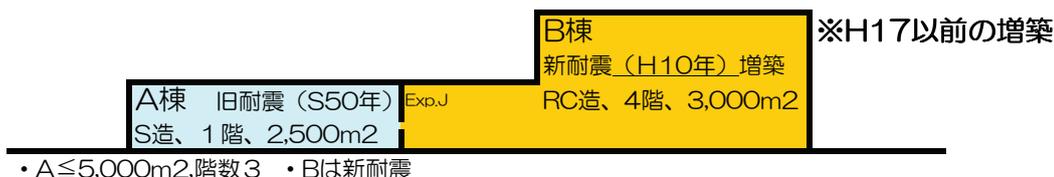
<b>例1</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>A棟 旧耐震（S50年） RC造、5階、3,000m<sup>2</sup></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>A'棟 旧耐震（S50年） RC造、5階、4,000m<sup>2</sup></p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">※新築時に構造上分離</p>													
<p>・ A ≤ 5,000m<sup>2</sup>    A' ≤ 5,000m<sup>2</sup></p>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">一の建築物の考え方</th> <th style="width: 40%;">耐震診断義務付け対象</th> <th style="width: 10%;">愛媛県の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>A・A'棟は一棟</td> <td><b>A・A'棟ともに対象</b></td> <td style="text-align: center; background-color: #ffff00;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>A・A'棟は別棟</td> <td>A・A'棟ともに対象外</td> <td style="text-align: center; background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>				一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い	①	A・A'棟は一棟	<b>A・A'棟ともに対象</b>	○	②	A・A'棟は別棟	A・A'棟ともに対象外	
	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い											
①	A・A'棟は一棟	<b>A・A'棟ともに対象</b>	○											
②	A・A'棟は別棟	A・A'棟ともに対象外												
<b>例2</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>A棟 旧耐震（S50年） RC造、5階、3,000m<sup>2</sup></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>B棟 旧耐震（S52年）増築 RC造、5階、4,000m<sup>2</sup></p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">※A棟を新築後にB棟を増築</p>													
<p>・ A ≤ 5,000m<sup>2</sup>    A' ≤ 5,000m<sup>2</sup></p>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">一の建築物の考え方</th> <th style="width: 40%;">耐震診断義務付け対象</th> <th style="width: 10%;">愛媛県の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>A・B棟は一棟</td> <td><b>A・B棟ともに対象</b></td> <td style="text-align: center; background-color: #ffff00;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>A・B棟は別棟</td> <td>A・B棟ともに対象外</td> <td style="text-align: center; background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>				一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い	①	A・B棟は一棟	<b>A・B棟ともに対象</b>	○	②	A・B棟は別棟	A・B棟ともに対象外	
	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い											
①	A・B棟は一棟	<b>A・B棟ともに対象</b>	○											
②	A・B棟は別棟	A・B棟ともに対象外												
<b>例3</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>A棟 旧耐震（S50年） RC造、5階、6,000m<sup>2</sup></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>B棟 旧耐震（S52年）増築 RC造、4階、3,000m<sup>2</sup></p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">※A棟を新築後にB棟を増築</p>													
<p>・ A ≥ 5,000m<sup>2</sup>    ・ B ≤ 5,000m<sup>2</sup></p>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">一の建築物の考え方</th> <th style="width: 40%;">耐震診断義務付け対象</th> <th style="width: 10%;">愛媛県の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>A・B棟は一棟</td> <td><b>A・B棟ともに対象</b></td> <td style="text-align: center; background-color: #ffff00;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>A・B棟は別棟</td> <td>A棟のみ対象</td> <td style="text-align: center; background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>				一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い	①	A・B棟は一棟	<b>A・B棟ともに対象</b>	○	②	A・B棟は別棟	A棟のみ対象	
	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い											
①	A・B棟は一棟	<b>A・B棟ともに対象</b>	○											
②	A・B棟は別棟	A棟のみ対象												
<b>例4</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>A棟 旧耐震（S50年） RC造、5階、6,000m<sup>2</sup></p> </div> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; width: 10%;"> <p>← Exp.j →</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>B棟 旧耐震（S52年）増築 RC造、4階、3,000m<sup>2</sup></p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">※A棟を新築後にB棟及び 平屋の開放廊下を増築</p>													
<p>・ A ≥ 5,000m<sup>2</sup>    ・ B ≤ 5,000m<sup>2</sup></p>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">一の建築物の考え方</th> <th style="width: 40%;">耐震診断義務付け対象</th> <th style="width: 10%;">愛媛県の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>A・B棟は一棟</td> <td>A・B棟ともに対象</td> <td style="text-align: center; background-color: #ffff00;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>A・B棟は別棟</td> <td><b>A棟は対象、B棟は対象外</b></td> <td style="text-align: center; background-color: #ffff00;">○</td> </tr> </tbody> </table>				一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い	①	A・B棟は一棟	A・B棟ともに対象		②	A・B棟は別棟	<b>A棟は対象、B棟は対象外</b>	○
	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い											
①	A・B棟は一棟	A・B棟ともに対象												
②	A・B棟は別棟	<b>A棟は対象、B棟は対象外</b>	○											

例5



	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い
①	A・B棟は一棟	A棟は対象	
②	A・B棟は別棟	A・B棟ともに対象外	○

例6

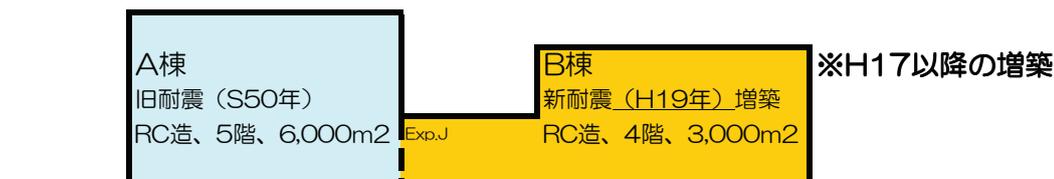


・A ≤ 5,000m<sup>2</sup>, 階数3 ・Bは新耐震

※B棟の増築当時、別棟として扱われており、増築にあたってA棟の耐震性が確保されていない。

	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い
①	A・B棟は一棟	A棟は対象、B棟は対象外	
②	A・B棟は別棟	A・B棟ともに対象外	○
③	A・B棟は一棟		

例7



・A+B=9,000m<sup>2</sup> ≥ 5,000m<sup>2</sup>

※B棟の増築当時、一棟として扱われており、増築にあたってA棟の耐震性が確認されている。  
(令第137条の2第一号の規定に基づく増築の場合)

	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い
①	A・B棟は一棟		○
②	A・B棟は別棟	A・B棟ともに対象外	

例8



※B棟の増築当時、一棟として扱われており、H17.6.1施行の改正建築基準法により、  
増築にあたってA棟の耐震性が確保されていない。(令第137条の2第四号の規定に基づく増築の場合)

	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い
①	A・B棟は一棟	A棟は対象、B棟は対象外	○
②	A・B棟は一棟		
③	A・B棟は別棟	A・B棟ともに対象外	

例9

A棟 旧耐震 (S50年) RC造、5階、3,000m <sup>2</sup> ※新築時に構造上分離	A'棟 旧耐震 (S50年) RC造、5階、2,500m <sup>2</sup> Exp.J	B棟 新耐震 (H10年) 増築 RC造、5階、1,000m <sup>2</sup> Exp.J
--	--	--

※H17以前の増築

※増築にあたってA・A'棟の耐震性が確保されていない。

	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い
①	A・A'・B棟は一棟	A・A'棟は対象、B棟は対象外	
②	A・A'・B棟は一棟	A・A'・B棟は対象外	
③	A・A'棟は一棟、B棟は別棟	A・A'棟は対象、B棟は対象外	○
④	A棟は別棟、A'・B棟は一棟	A・A'・B棟は対象外	
⑤	A・A'・B棟は全て別棟		

例10

A棟 旧耐震 (S50年) RC造、5階、3,000m <sup>2</sup> ※新築時に構造上分離	A'棟 旧耐震 (S50年) RC造、5階、2,500m <sup>2</sup> Exp.J	B棟 新耐震 (H19年) 増築 RC造、5階、1,000m <sup>2</sup> Exp.J
--	--	--

※H17以降の増築

※A'棟はB棟の増築時に耐震性が確認されている。

	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い
①	A・A'・B棟は一棟	A・A'棟は対象、B棟は対象外	○
②	A・A'・B棟は一棟	A・A'・B棟は対象外	
③	A・A'棟は一棟、B棟は別棟	A・A'棟は対象、B棟は対象外	
④	A棟は別棟、A'・B棟は一棟	A・A'・B棟は対象外	
⑤	A・A'・B棟は全て別棟		

例11

A棟 旧耐震 (S50年) RC造、5階、2,000m <sup>2</sup> Exp.J	B棟 旧耐震 (S52年) 増築 RC造、5階、4,000m <sup>2</sup> Exp.J	C棟 新耐震 (H19年) 増築 RC造、5階、2,000m <sup>2</sup> Exp.J
---	--	--

※H17以前の増築

※H17以降の増築

※B棟はC棟の増築時に耐震性が確認されている。

	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い
①	A・B・C棟は一棟	A・B棟は対象、C棟は対象外	○
②	A・B・C棟は一棟	A・B・C棟は対象外	
③	A・B棟は一棟、C棟は別棟	A・B棟は対象、C棟は対象外	
④	A棟は別棟、B・C棟は一棟	A・B・C棟は対象外	
⑤	A・B・C棟は別棟		

例12

A棟 旧耐震 (S50年) RC造、5階、2,000m <sup>2</sup> Exp.J	B棟 新耐震 (H10年) 増築 RC造、5階、4,000m <sup>2</sup> Exp.J	C棟 新耐震 (H19年) 増築 RC造、5階、2,000m <sup>2</sup> Exp.J
---	--	--

※H17以前の増築

※H17以降の増築

※B棟の増築当時、別棟として扱われており、増築にあたってA棟の耐震性が確保されていない。

	一の建築物の考え方	耐震診断義務付け対象	愛媛県の扱い
①	A・B・C棟は一棟	A・B棟は対象、C棟は対象外	
②	A・B・C棟は一棟	A・B・C棟は対象外	
③	A・B棟は一棟、C棟は別棟	A・B棟は対象、C棟は対象外	
④	A棟は別棟、B・C棟は一棟	A・B・C棟は対象外	○
⑤	A・B・C棟は別棟		