

免震材料の不正事案に係る建築物における免震材料の交換改修工事前の  
仮使用認定の取扱い等について  
「免震材料の交換改修工事中の建築物の安全性のガイドライン」について

平成 27 年 7 月 17 日  
住宅局建築指導課

標記について、本日、別添のとおり通知しましたので、お知らせします。

1. 免震材料の不正事案に係る建築物における免震材料の交換改修工事前の仮使用認定の取扱い等について(別添1)

全国の特定行政庁及び指定確認検査機関宛て通知

※指定確認検査機関宛て通知は省略

2. 「免震材料の交換改修工事中の建築物の安全性のガイドライン」について (別添2)

関係事業者団体宛て通知

全国の特定行政庁及び指定確認検査機関宛て参考通知

※指定確認検査機関宛て通知は省略

(問い合わせ先)

1. について

国土交通省住宅局建築指導課

課長補佐 藤原 健二 (内線 39520)

係長 大木 雄介 (内線 39538)

TEL:03-5253-8111 (代表)、03-5253-8513 (夜間直通)、FAX:03-5253-1630

2. について

国土交通省

大臣官房付 澁谷 浩一 (内線 39506)

住宅局建築指導課

企画専門官 村田 英樹 (内線 39564)

係長 荒川 徹 (内線 39525)

TEL:03-5253-8111 (代表)、03-5253-8933 (夜間直通)、FAX:03-5253-1630

(別添 1)

国住指第 1 4 4 4 号  
平成 2 7 年 7 月 1 7 日

各都道府県  
建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

免震材料の不正事案に係る建築物における免震材料の  
交換改修工事前の仮使用認定の取扱い等について

建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）第 7 条の 6 第 1 項第 1 号の規定に基づく仮使用の認定（以下「仮使用認定」という。）の運用については、「工事中の建築物の安全確保について」（昭和 5 3 年 1 1 月 7 日付け建設省住指発第 8 0 5 号）及び「仮使用承認に係る手続の迅速化について」（平成 2 4 年 3 月 3 0 日付け国住指第 4 2 5 2 号）を示しているところである。

今般の免震材料の不正事案の発生を受け、当該事案に係る建築物については免震材料の交換改修工事が必要となる場合もある。現在工事中新築建築物について、大臣認定仕様に適合した免震材料への交換が行われないと検査済証を交付することができないが、交換改修工事には一定の時間を要することから、その検査済証の交付前に当該建築物を仮使用認定することにより使用を認めることも考えられる。

このため、下記のとおり、免震材料の不正事案に係る建築物における免震材料の交換改修工事前の仮使用認定の取扱い等について整理したので通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

**第 1 仮使用認定の事務**

建築基準法の一部を改正する法律（平成 2 6 年法律第 5 4 号）により創設された指定確認検査機関等による仮使用認定事務については、建築基準法第 7 条の 6 第 1 項第 2 号の国土交通大臣が定める基準等を定める件（平成 2 7 年国土交通省告示第 2 4 7 号）において、新築の工事に係る建築物の仮使用認定の基準として、当該建築物が建築基準関係規定に適合することを規定している。したがって、免震材料の不正事案に係る建築物については、免震材料の交換改修工事前においては、指定確認検査機関等による仮使用認定ができないことに留意されたい。

なお、建築基準関係規定に適合していない建築物であっても、法第 7 条の 6 第 1 項

第1号に規定しているとおり、特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めた場合には、特定行政庁による仮使用認定は可能である旨、念のため申し添える。

## **第2 仮使用認定に当たっての構造安全性の検証**

免震材料の不正事案に係る建築物の構造安全性については、東洋ゴム工業株式会社が個々の免震材料の不正な操作が行われていないデータにより検証を実施し、当該建築物について、震度6強から7程度の地震に対して倒壊するおそれはないとの同社の報告内容について第三者機関（一般財団法人日本建築センター及び日本ERI株式会社）に評価を依頼し、国土交通省においても、その構造安全性を確認したところである。したがって、仮使用認定に当たって、当面の間、地震時における建築物の構造安全性について安全上の支障がないものとして取り扱って差し支えない。

なお、その他の安全上、防火上及び避難上支障がないことの確認は、通常の仮使用認定と同様の運用によるものとする。

## **第3 免震材料の交換改修工事中の構造安全性の確保**

建築物を使用しながら免震材料の交換改修工事を行うこととなる場合、その実施に当たって求められる交換改修工事中の構造安全性の水準等については、国土交通省が別に定める「免震材料の交換改修工事中の建築物の安全性のガイドライン」を参照されたい。

## **第4 仮使用の期間**

本事案に係る仮使用認定に当たっての仮使用の期間については、迅速に免震材料の交換改修工事を進める観点から、工事期間等を勘案し、適切に定めること。

(別添 2)

国住指第 1 4 7 6 号  
平成 2 7 年 7 月 1 7 日

一般社団法人  
日本建設業連合会会長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

「免震材料の交換改修工事中の建築物の安全性のガイドライン」について

建築行政の推進には、平素から格別のご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、先般、東洋ゴム工業(株)が不正な免震材料を製造・販売した事実が判明し、それらが設置された建築物における不正な免震材料の交換については、東洋ゴム工業(株)の責任のもと進められているところです。

当該建築物における安全かつ合理的な交換改修工事の実施に資するよう、このたび貴協会及び一般社団法人日本免震構造協会のご協力を得て、標記ガイドラインを別添のとおり作成しましたので、お知らせします。貴団体関係会員において、必要に応じて各々の交換改修工事の計画、実施に当たっての参考として活用されますよう、ご配慮をお願いします。

なお、標記ガイドラインについては、特定行政庁及び指定確認検査機関に対しても通知していることを申し添えます。

国住指第1476号  
平成27年7月17日

一般社団法人  
日本免震構造協会会長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

「免震材料の交換改修工事中の建築物の安全性のガイドライン」について

建築行政の推進には、平素から格別のご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、先般、東洋ゴム工業(株)が不正な免震材料を製造・販売した事実が判明し、それらが設置された建築物における不正な免震材料の交換については、東洋ゴム工業(株)の責任のもと進められているところです。

当該建築物における安全かつ合理的な交換改修工事の実施に資するよう、このたび貴協会及び一般社団法人日本建設業連合会のご協力を得て、標記ガイドラインを別添のとおり作成しましたので、お知らせします。貴団体関係会員において、必要に応じて各々の交換改修工事の計画、実施に当たっての参考として活用されますよう、ご配慮をお願いします。

なお、標記ガイドラインについては、特定行政庁及び指定確認検査機関に対しても通知していることを申し添えます。

国住指第1476号  
平成27年7月17日

各都道府県  
建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

「免震材料の交換改修工事中の建築物の安全性のガイドライン」について

先般、東洋ゴム工業(株)が不正な免震材料を製造・販売した事実が判明し、それらが設置された建築物における不正な免震材料の交換については、東洋ゴム工業(株)の責任のもと進められているところです。

当該建築物における安全かつ合理的な交換改修工事の実施に資するよう、このたび、一般社団法人日本建設業連合会及び一般社団法人日本免震構造協会の協力を得て、標記ガイドラインを別添のとおり作成しましたので、執務の参考としてください。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していただくようお願いいたします。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

(別添)

平成 27 年 7 月  
国土交通省住宅局

## 免震材料の交換改修工事中の建築物の安全性のガイドライン

### 1. 本ガイドラインの目的

本ガイドラインは、免震材料の交換改修工事中の建築物の構造安全性に関し、満たすことが望ましい水準と対応する手法等の考え方を示すことにより、当該建築物の安全かつ合理的な交換改修工事の実施に資することを目的とする。

### 2. 本ガイドラインの適用範囲

- 本ガイドラインを適用する建築物は、免震材料の交換改修工事を行う建築物であって、竣工済み又は竣工前の仮使用中のものとする。
- 本ガイドラインで対象とする安全性は、交換改修工事中の地震に対する建築物の構造安全性とする。

### 3. 対象建築物の種別に応じた交換改修工事中の建築物の構造安全性の要求性能水準

対象建築物における交換改修工事中にあっては、建築物の状況・種別に応じ、下表に示す要求性能水準を満たすものとする。

建築物の状況・種別	竣工済み又は竣工前の仮使用中	
	新築時に免震構造とした建築物	免震レトロフィットにより免震構造化した建築物
要求性能水準	建築基準法が定める最低限の構造安全性を確保すること。 具体的には、稀に発生する地震動による地震力によって建築物が損傷しないこと及び極めて稀に発生する地震動による地震力によって建築物が倒壊、崩壊等しないこと。 ただし、以下の①又は②のいずれかの場合は、稀に発生する地震動による地震力によって建築物が損傷しないこと。 ①本則の水準を達成することが技術的制約、時間的制約等から困難な場合であって、免震材料が取りはずされている期間・基数が可能な限り短く少ない工法・工程を採用する場合 ②未使用の場合又は一時退去等により使用中止とする場合	

### 4. 構造安全性の水準設定とその達成に向けた計画のプロセス

免震材料の交換改修工事を計画又は施工する者（以下「交換工事者」という。）は、3に示す要求性能水準を参考に、交換改修工事中に実現しようとする建築物の構造安全性の水準を構造設計者と協働して検討立案し、事前に当該建築物の所有者、建築主（以下「所

有者等」という。)に十分に説明・協議し、その意向を踏まえつつ理解と合意を得ること。

次に、関係者間の合意のもとで設定された構造安全性の水準を達成するよう、交換改修工事の施工計画（構造計画を含む。以下同じ。）について、所有者等の意向を踏まえ、構造設計者、専門工事業者等と協働して、当該施工計画を検討立案、作成し、構造設計者の確認を受け、かつ、所有者等の合意を得ること。

※上述の各段階が並行して、一体となって、又は一部前後して行われても差し支えない。

#### 5. 要求性能水準の達成のための交換改修工事の施工計画上の留意点

交換工事者は、交換改修工事の施工計画にあたり、別紙の「免震材料交換フロー（例）」を参考に、上部構造の構造安全性に影響が大きいと考えられる以下の事項に留意すること。

- (1) 交換改修工事中の構造安全性を確保するための対策の考え方としては、大別して、
  - ①地震時に発生する水平変形を考慮し、仮受けジャッキ等に水平変形追従機能を持たせて免震構造を活かす
  - ②一時的に免震材料を水平拘束し、免震層を含め全体を耐震構造とするの二つがあり、個々の建築物の状況に応じて、いずれかのより相応しい考え方を採用し検討すること。

なお、①の考え方による場合は、3に示す要求性能水準のただし書を適用する場合であっても、稀に発生する地震動による地震力に対する所要のジャッキ等の水平変位を確保する必要があるので留意すること。
- (2) 免震材料の交換作業時も、ジャッキ等により所定の鉛直支持能力を確保すること。
- (3) 免震材料の交換に伴い生じる上部構造の鉛直方向の強制変形に際して、構造躯体の健全性を確保すること（必要に応じて補強すること）。
- (4) 免震材料の交換手順の検討立案にあたり、一部の免震材料を取りはずした状態での全体の水平剛性のバランスに配慮すること。

<参考>免震材料の交換改修工事のステップ図（例）



免震材料交換フロー(例)

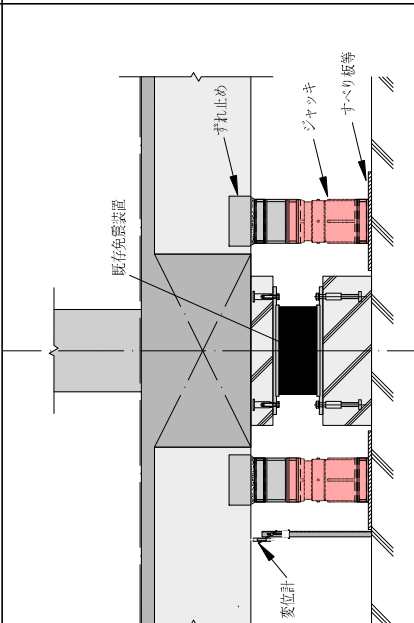
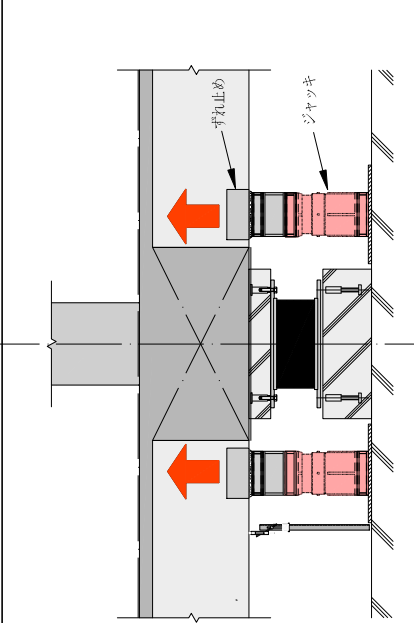
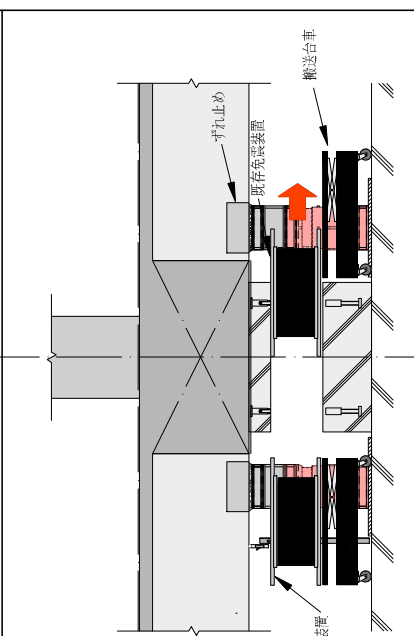
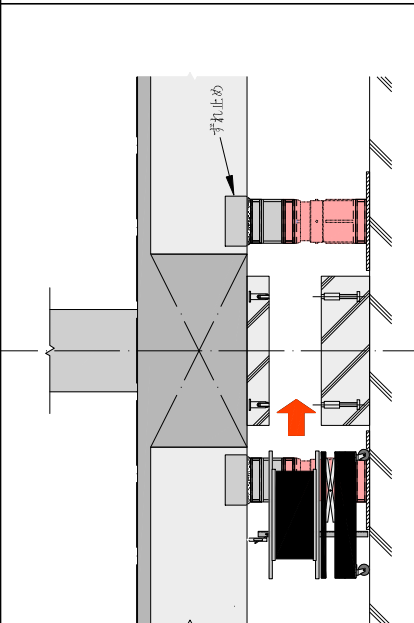
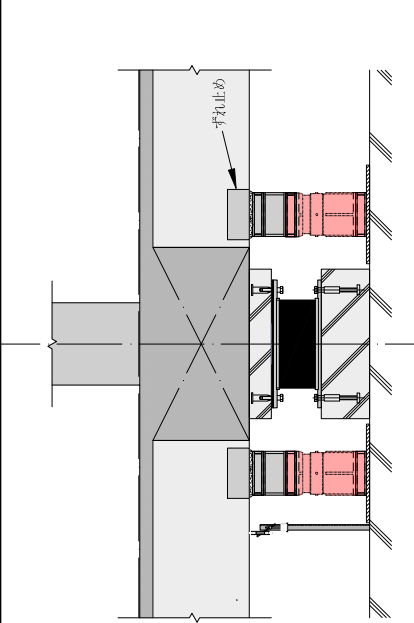
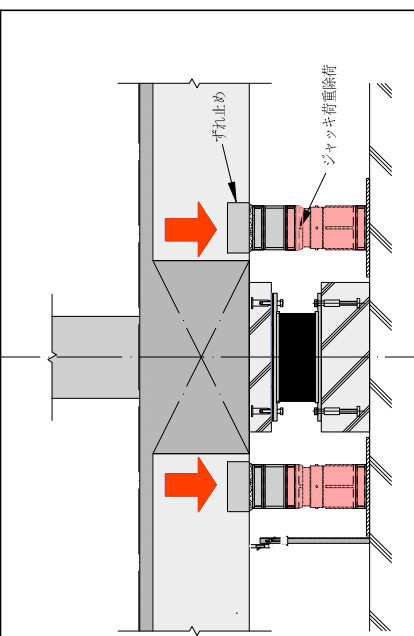
	工 程	検討・実施内容
1	交換に際して与条件の調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運搬・交換工事計画</li> <li>・想定地震動の設定</li> <li>・ジャッキアップによる上部構造・居住者への影響の検討</li> <li>・交換時の上部構造耐震計画（水平変形追従機構ありor水平拘束）</li> </ul>
2	交換準備 (内装仕上げ・耐火被覆撤去など)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備配管盛り替え計画</li> <li>・内装仕上げ材などの撤去計画</li> </ul>
3	交換工区の設定と ジャッキアップ量の計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交換手順計画</li> <li>・ジャッキアップ計画</li> </ul>
4	仮受ジャッキ受け材の補強計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ジャッキ支持躯体の補強計画</li> <li>・ジャッキの水平変形追従計画または水平拘束計画</li> <li>・支承位置調整計画</li> </ul>
5	仮受ジャッキ設置 (ジャッキの選定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・躯体補強部材の設置</li> <li>・水平変形追従部材または水平拘束部材の設置</li> <li>・ジャッキの配置</li> <li>・支承位置調整治具のセット (支承の剛性に応じたチェーンブロック等)</li> </ul>
6	ジャッキアップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧支承のボルト緩め(支承の引出し直前に外す)</li> <li>・変形制御による、ジャッキ載荷・除荷計画をたて、慎重にジャッキアップ(周辺柱ジャッキアップ～当該柱ジャッキアップへ)</li> <li>・躯体の安全性を目視確認</li> </ul>
7	免震材料の取り外しと 交換用免震材料の取り付け	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新支承の取り付け準備</li> <li>・旧支承の引き出し</li> <li>・新支承の挿入 (位置調整後、ボルト仮締め)</li> </ul>
8	ジャッキダウン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変形制御による、ジャッキ載荷・除荷計画をたて、慎重にジャッキダウン</li> <li>・新支承ボルトの本締め</li> </ul>
9	仮受ジャッキ撤去と状態の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・免震管理基準により、初期状態と同様の確認をする</li> </ul>
10	仮受ジャッキ受け材補強部材撤去 内装仕上げ復旧 エキスパンションジョイント等の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕上げなどの復旧後、エキスパンションジョイント・スリット等の確認を行う</li> </ul>

注) 各工程列の高さ、大きさは、作業の時間や業務量を表すものではない。

<参考>

免震材料の交換改修工事のステップ図（例）

この図は、交換しようとする免震材料（免震装置）の存する部位に着目して、その交換工事の一般的なステップを例として図示したものである。実際には、当該免震装置部位を含むあるまとまった範囲（全面の場合もある）にジャッキを設置し、局所的な過度の応力の集中が生じないようにジャッキアップして、以下の作業を繰り返していく。

<p>1, ジャッキ・変位計測器設置</p> 	<p>2, ジャッキアップ</p> 	<p>3, 既存免震装置撤去</p> 
<p>免震基礎の鉛直荷重に対して適切なジャッキを配置する。 免震基礎毎に変位計を設置する。</p>	<p>免震装置の下部取付けボルトを撤去して、ジャッキアップを実施。 隣り合う箇所との変形差が規定値を超えないよう所定の高さまでジャッキアップする。</p>	<p>上部取付けボルトを撤去して免震装置を取り出し、搬送台車等を用いて搬出する。 そばに新規免震装置を準備しておく。</p>
<p>4, 新規免震装置挿入、上部ボルト取付け</p> 	<p>5, 免震装置位置調整、下部ボルト挿入</p> 	<p>6, ジャッキダウン</p> 
<p>搬送台車等を用いて新規免震装置を挿入し、上部取付けボルト位置を合わせる。 上部取付けボルトを挿入し仮締めを行う。</p>	<p>免震装置の下部ボルト穴位置の調整を行い、下部取付けボルトを挿入する。</p>	<p>ジャッキアップの逆手順で変形差が規定値を超えないようダウンを行う。 上下取付けボルトの本締めを行う。 ジャッキを解体・撤去して完了。</p>