

武蔵野市民間住宅・マンション耐震アドバイザー派遣事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、武蔵野市内（以下「市内」という。）に存する民間の住宅、マンション及び小規模共同住宅（以下「住宅等」という。）の所有者が耐震性に係る診断、安全性に係る評価その他の耐震化に向けた取組を実施するにあたり、これを支援するための耐震アドバイザーを派遣することにより、住宅等の耐震化に向けた取組の促進を図り、もって災害に強いまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次に定めるところによるほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）で使用する用語の例による。

- (1) 住宅 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅（マンション及び小規模共同住宅を除く。）をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。
- (2) マンション 共同住宅のうち、非木造の建築物であって、次に掲げる要件の全てに該当するものをいう。
 - ア 耐火建築物又は準耐火建築物であること。
 - イ 延べ面積が1,000平方メートル以上であること。
 - ウ 地階を除く階数が3以上であること。
 - エ 店舗等の用途を兼ねる場合は、その用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満であること。
- (3) 分譲マンション マンションのうち、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）の適用を受けるものをいう。
- (4) 小規模共同住宅 共同住宅のうち、非木造の建築物であって、延べ面積が1,000平方メートル未満であり、かつ、地階を除く階数が3以上であるものをいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。
- (5) 区分所有者 区分所有法第2条第2項に規定する区分所有者をいう。
- (6) 管理組合等 区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体若しくは区分所有法第47条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）に規定する法人又はこれらの団体若しくは法人が組織されていない分譲マンションの区分所有者で構成する任意の団体で市長が

特に認めるもの（区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体又は区分所有法第47条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）に規定する法人を置かない分譲マンションにあっては、区分所有法第25条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者その他分譲マンションの管理を行う者）をいう。

(7) 簡易診断 耐震アドバイザーの派遣（以下「派遣」という。）により、住宅等の改修履歴及び外観調査に加え、設計図書を主として耐震性を判定する方法による診断又は一般財団法人日本建築防災協会の耐震診断基準に基づく一次診断相当の簡易な方法で地震に対する安全性を評価する診断を行うものをいう。

(8) 耐震診断 住宅等の地震に対する安全性を次に掲げるいずれかの方法により評価することをいう。

ア 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）別添「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」第1 建築物の耐震診断の指針による診断法

イ 一般財団法人日本建築防災協会発行「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法又は精密診断法

ウ 一般財団法人日本建築防災協会発行「2011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および耐震改修指針・同解説」による診断法

エ 一般財団法人日本建築防災協会発行「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・同解説」による診断法

オ 一般財団法人日本建築防災協会発行「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・同解説」による診断法

(9) 補強計画 耐震診断の結果に基づく耐震化基準を満たすために必要な耐震改修の計画及び計算をいう。

(10) 非木造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、組石造、補強コンクリートブロック造その他の木造以外の構造をいう。

(11) 耐震化基準 耐震診断により算定した構造耐震指標が、次に掲げる数値であることをいう。

ア 木造の住宅等の場合にあつては、 I_w 値（基本方針別添第1第1号に規定する I_w 値をいう。以下同じ。）が1.0以上相当であること。

イ 非木造の住宅等の場合にあつては、 I_s 値（基本方針別添第1第2号に規定する I_s 値をいう。以下同じ。）が0.6以上相当であること。

(12) 耐震アドバイザー 次に掲げる要件のいずれにも該当する者をいう。

ア 建築物の耐震に関する豊富な相談経験を有すること。

イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士又は同条第3項に規定する二級建築士で、一般社団法人東京都建築士事務所協会又は特定非営利活動法人耐震総合安全機構（以下「協会等」という。）に登録している事務所に所属している者のうち、耐震診断技術者として当該協会等から認められたものであること。

（対象住宅）

第3条 派遣の対象となる住宅等（以下「対象住宅」という。）は、国若しくは地方公共団体が所有する住宅等以外の住宅等又は住宅等のうちこれらの者が所有する部分を除いたものであって、かつ、次に掲げる要件を満たすものとする。

(1) 市内に存すること。

(2) 昭和56年5月31日以前に着工された住宅等又は昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに着工された平屋建て又は2階建ての木造住宅（以下「新耐震基準の木造住宅」という。）であること。

(3) この要綱の規定による派遣その他これに類する派遣等を受けるものでないこと。

2 住宅等及びこれと用途上不可分の関係にある建築物が存する一団の土地（以下「建築敷地」という。）において、当該住宅等と構造上分離された居住の用に供する建築物が存する場合は、当該住宅等及び当該建築物（以下「複数棟」という。）を一の対象住宅とみなす。

3 同一の土地に複数の住宅等がある場合において、市長が別に定める条件に適合するときは、それぞれの住宅等を一の対象住宅とする。

4 建築敷地に存する物置、車庫その他これらに類する附属の建築物については、対象住宅としない。

5 建築敷地に存する対象住宅に附属する門塀は、当該対象住宅と併せて一の対象住宅とする。

（派遣対象者）

第4条 派遣の対象となる者（以下「派遣対象者」という。）は、対象住宅の所有者とする。ただし、当該対象住宅が次の各号に掲げるものであるときは、当該各号に定める者を派遣対象者とする。

(1) 分譲マンション 当該分譲マンションの管理組合又は区分所有者の代表者

(2) 共同で所有する住宅等（分譲マンションを除く。） 当該住宅等を共同で所有する者のうち、これらの者全員の合意により選出された代表者

2 前項の規定にかかわらず、市長が特に必要と認める者は、次条第1項第2号の簡易診断の対象者とすることができる。

(事業内容)

第5条 この要綱による事業の内容は、次に掲げるものとする。

(1) 派遣により、次に掲げる業務（以下「相談・見積もり」という。）のいずれかを行うこと。

ただし、木造の住宅にあつては、ウに掲げる業務を除く。

ア 耐震化に関する技術的な事項に関する相談及び助言

イ 耐震化に関する区分所有者間又は共有者間の合意形成を円滑にするために必要な事項に関する相談及び助言

ウ 対象住宅の耐震診断に要する費用の算出

(2) 平成56年5月31日以前に着工された住宅等について簡易診断を行うこと。ただし、非木造の対象住宅にあつては、あらかじめ相談・見積もりの実施により簡易診断の実施が可能である旨の報告を受けている場合に限る。

(3) 新耐震基準の木造住宅について耐震診断を行うこと。

(4) 安心パック（昭和56年5月31日以前に着工された主たる構造が木造の住宅について、派遣により耐震診断の実施、補強計画の作成及び当該補強計画に基づく耐震改修に要する概算費用の算出を併せて行うことをいう。以下同じ。）を行うこと。

2 前項各号に掲げる業務については、一の対象住宅につき、原則としてそれぞれ1回に限り、利用できるものとする。ただし、対象住宅が区分所有法の適用を受ける共同住宅の場合には、同項第1号イの業務に限り、3回まで利用できるものとする。

(派遣の申請)

第6条 派遣対象者は、派遣を受けようとするときは、民間住宅・マンション耐震アドバイザー派遣申請書（第1号様式）に、次の各号に掲げる業務ごとに、当該各号に定める書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) 相談・見積もり 次に掲げる書類

ア 対象住宅の所有者全員を確認することができる書類

イ 対象住宅を新築した際の着工時期又は改修等の工事履歴を確認することができる書類

ウ 申請者が代表者であることを確認することができる書類（対象住宅が共有住宅又は分譲マンションである場合に限る。）

(2) 簡易診断 次に掲げる書類

- ア 対象住宅の所有者を確認することができる書類
- イ 対象住宅を新築した際の着工時期又は改修等の工事履歴を確認することができる書類
- ウ 申請者が代表者であることについて、共有者全員による合意が得られていることが確認できる書類（対象住宅が共有住宅である場合に限る。）
- エ 簡易診断の実施について、管理組合等の総会等で承認の決議を得ていることを確認することができる書類（対象住宅が分譲マンションである場合に限る。）
- オ 相談・見積もりにより、簡易診断の実施が可能である旨の記載がある報告書の写し（対象住宅が非木造の住宅等である場合に限る。）

(3) 耐震診断及び安心パック 次に掲げる書類

- ア 対象住宅の所有者全員を確認することができる書類
- イ 対象住宅を新築した際の着工時期及び改修等の工事履歴を確認することができる書類
- ウ 申請者が代表者であることについて、共有者全員による合意が得られていることが確認できる書類（対象住宅が共有住宅である場合に限る。）
- エ 対象住宅の存する敷地に係る土地所有者全員を確認することができる書類
- オ 派遣のうち、耐震診断に係るもの（以下「耐震診断派遣」という。）又は安心パックに係るもの（以下「安心パック派遣」という。）を受けることに対する土地所有者全員の同意書（対象住宅の所有者と土地所有者とが同一でない場合に限る。）

(決定及び通知)

第7条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、当該審査の結果、派遣することを決定したときは、民間住宅・マンション耐震アドバイザー派遣承認決定通知書（第2号様式。以下「決定通知書」という。）により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による審査の結果、派遣しないことを決定したときは、民間住宅・マンション耐震アドバイザー派遣不承認決定通知書（第3号様式）により、申請者に通知するものとする。

3 耐震診断派遣又は安心パック派遣に係る申請者は、決定通知書を受け取った後、協会等が現地調査を完了した際に、耐震診断又は安心パックに係る費用の一部として5万円（当該費用の額が5万円を下回るときは、当該費用の額）を協会等に支払うものとする。

(業務の委託)

第8条 市長は、前条第1項の規定による通知をしたときは、協会等に予算の範囲内において、第5条第1項各号の業務（以下「業務」という。）を委託するものとする。

(完了報告)

第9条 協会等は、業務（耐震診断及び安心パックを除く。以下この項において同じ。）が完了したときは、申請者に対し書面等により業務の実施結果を説明するとともに、市長に対し民間住宅・マンション耐震アドバイザー派遣完了報告書（第4号様式）に、次に掲げる書類等を添えて提出するものとする。

- (1) 対象住宅の概要並びに業務の実施経緯、実施期間及び結果報告の内容を記した書類
- (2) 業務の結果説明済確認書（申請者の自署又は押印があるものに限る。）
- (3) 業務の結果内容を補足する図面、写真等
- (4) 簡易診断結果報告書（簡易診断の場合に限る。）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 協会等は、耐震診断又は安心パックが完了したときは、申請者に対して耐震診断又は安心パックの実施結果を説明するとともに、市長に対して民間住宅・マンション耐震アドバイザー派遣耐震診断・安心パック完了報告書（第5号様式）に、耐震診断にあつては第1号及び第6号から第8号までに掲げる書類等を、安心パックにあつては次に掲げる書類等を添えて提出するものとする。

- (1) 耐震診断の結果報告書（現況平面図、診断状況を補足する図面、診断計算書、診断調査写真及び診断者の総合所見を含む。）
- (2) 対象住宅の現況配置図及び各階床面積求積図
- (3) 補強計画計算書
- (4) 補強計画図（平面図に限る。）
- (5) 耐震改修工事概算費用算出書
- (6) 結果説明済確認書（申請者の自署又は押印があるものに限る。）
- (7) 申請者に対して発行した領収書の控えその他の第7条第3項の規定により申請者が協会等に支払った額を確認することができる書類
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
(申請の辞退等)

第10条 第7条第1項の規定による派遣の決定（以下「派遣決定」という。）を受けた者（以下「決定者」という。）は、派遣決定に係る派遣を受けることを辞退するときは、民間住宅・マンション耐震アドバイザー派遣辞退届（第6号様式）に決定通知書を添えて、速やかに市長に届け出なければならない。ただし、簡易診断を受けることについて辞退する場合にあつては、決定通知書

のほか、派遣の辞退について管理組合等の総会等により議決がなされていることを確認することができる書類（分譲マンションに限る。）又は共有者全員の同意書（共有住宅に限る。）を添えるものとする。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、協会等にその旨を通知するものとする。

3 協会等は、第1項の規定による辞退が耐震診断又は安心パックに係るものである場合は、当該辞退した者に、第7条第3項の規定により既に受領した金額を返還しなければならない。

（派遣決定の取消し）

第11条 市長は、決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、派遣決定を取り消し、又は必要な処置をとるべきことを指示することができる。

（1）虚偽その他不正の手段により派遣決定を受けたとき。

（2）この要綱の規定に違反したとき。

（3）前条第1項の規定による辞退があったとき。

（4）前3号に掲げるもののほか、市長が派遣をすることが不相当と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により派遣決定を取り消したときは、民間住宅・マンション耐震アドバイザー派遣承認取消通知書（第7号様式）により、決定者に通知するものとする。

（その他）

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。