

品川区住宅・建築物耐震診断支援事業実施要綱

制定	平成 16 年 4 月 21 日	区長決定
		要綱第 67 号
改正	平成 17 年 3 月 29 日	要綱第 26 号
改正	平成 19 年 3 月 29 日	要綱第 42 号
改正	平成 20 年 1 月 7 日	要綱第 10 号
改正	平成 21 年 4 月 1 日	要綱第 428 号
改正	平成 22 年 3 月 18 日	要綱第 30 号
改正	平成 23 年 4 月 1 日	要綱第 46 号
改正	平成 23 年 8 月 1 日	要綱第 606 号
改正	平成 25 年 4 月 1 日	要綱第 43 号
改正	平成 26 年 3 月 26 日	要綱第 35 号
改正	平成 27 年 2 月 23 日	要綱第 57 号
改正	平成 30 年 5 月 1 日	要綱第 135 号
改正	令和 2 年 6 月 19 日	要綱第 133 号
改正	令和 2 年 7 月 1 日	要綱第 180 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、耐震診断を実施しようとする建築物の所有者に対し、耐震診断機関が選任した専門家を派遣し、および必要な経費の一部を助成することにより、建築物の安全性の向上を図り、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 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断 予測される大地震に対して、建築物が必要な耐震性能を保有しているか否かを調査するもので、建築物の構造別に「木造住宅の耐震診断と補強方法」(国土交通省建築指導課監修)、「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」(国土交通省 建築指導課監修)、「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」(国土交通省建築指導課監修)または「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」(国土交通省建築指導課監修)に基づいておこなう耐震診断をいい、耐震性向上のための設計の方針およびそれに基づいた概算改修工事費用を把握する事を含む。
- (2) 協定機関 区長と「品川区住宅・建築物耐震診断支援事業に関する協定書」を締結した耐震診断機関をいう。
- (3) 耐震診断専門家 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)に基づく建築士の免許を有し、耐震診断の技術に精通しているもので、区長の依頼によ

り協定機関が所属会員から選任したものおよび東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱（平成 18 年 9 月 1 日付都市整備局長決定）に規定する耐震診断事務所登録のある事務所に所属するものをいう。

（助成対象建築物）

第 3 条 この要綱により助成金の交付対象となる建築物（以下「助成対象建築物」という。）は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築され、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に適合する品川区内にある建築物または適合しない部分が改修工事の際に解消される事が見込まれる建築物で、次の各号のいずれかに定めるものとする。ただし、第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物にあっては個人の所有するものに限る。

(1) 木造の一戸建て住宅、長屋または共同住宅（いずれも店舗等の用途を兼ねるものであって、当該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 未満のものを含む。）

(2) 非木造の一戸建て住宅、長屋または共同住宅（いずれも店舗等の用途を兼ねるものであって、当該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 未満のものを含む。）

(3) 非木造共同住宅のうち、ア、イ、ウのいずれにも該当するもの（以下「マンション」という。）またはア、イ、エのいずれにも該当するもの（以下「小規模マンション」という。）

ア 2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 2 条第 2 項に規定する区分所有者をいう。）が存するもので、人の居住の用に供する専有部分があるもの

イ 地階を除く階数が原則として 3 以上のもの

ウ 敷地が品川区地域防災計画において定められた啓開道路に接するものまたは延べ面積が 1,000 m²以上のもの

エ 延べ面積が 1,000 m²未満のもの

(4) 緊急輸送道路等として指定された道路の沿道建築物で、高さが前面道路幅員の 2 分の 1 を超えるもの（以下「緊急輸送沿道建築物」という。）

(5) 品川区町会・自治会館建設補助金交付要綱（昭和 56 年品川区要綱第 71 号以下「町会会館建設補助金要綱」という。）に定める補助金の交付対象となる会館（以下「町会会館」という。）

2 前項の規定にかかわらず、助成対象から除く建築物は次の各号のいずれかに定めるものとする。

(1) 東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成 25 年 3 月 29 日決定 24 都市整防第 598 号）に定める特定整備路線の区域にかかる建築物

(2) 都市計画法（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）の定めによる都市計画決定のなされた市街地開発事業の施行区域にかかる建築物

(3) この要綱による助成を受けたことのある建築物

3 前 2 項の規定にかかわらず、区長は特に必要と認める建築物を助成の対象とすることができる。

(助成対象者)

第4条 この要綱による助成金の交付を受けることができるもの(以下「助成対象者」という。)は、助成対象建築物の所有者とする。ただし、当該助成対象建築物が共有建築物である場合は共有者によって合意された代表者、区分所有建築物である場合は区分所有者によって合意された代表者、町会会館である場合は町会会館建設補助金要綱に定める町会または町会の代表者を助成対象者とする。

2 前項の規定にかかわらず、区長は特に必要と認める者を助成対象者とすることができる。

(助成内容)

第5条 区長は、助成対象者に、耐震診断に要する経費のうち、次の各号のいずれかに定める額を助成することができる。また、額の算定については、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(1) 耐震診断専門家が診断する木造の一戸建て住宅、長屋または共同住宅の耐震診断に要する経費のうち、協定機関が選任するものが診断した場合は別に定める協定額の2分の1の額とし、協定機関が選任するもの以外の耐震診断専門家が診断した場合は耐震診断に要する経費の2分の1の額とする。ただし、限度額は一戸建て住宅または長屋は7.5万円、共同住宅は13.5万円とする。

(2) 非木造の一戸建て住宅、長屋または共同住宅の耐震診断に要する経費の2分の1の額。ただし、限度額は10万円とする。

(3) マンションの耐震診断に要する経費の2分の1の額。ただし、限度額は150万円とする。

(4) 小規模マンションの耐震診断に要する経費の2分の1の額。ただし、限度額は100万円とする。

(5) 緊急輸送沿道建築物の耐震診断に要する経費の額。ただし、限度額は300万円とする。

(6) 耐震診断専門家が診断する木造の町会会館の耐震診断に要する経費の額

(7) 非木造の町会会館の耐震診断に要する経費の額

2 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とする。

(耐震診断専門家派遣等申請手続)

第6条 助成対象者のうち第3条第1項第1号または第5号に掲げる建築物について協定機関が選任する耐震診断専門家の派遣および助成金の交付を受けようとするものは、あらかじめ住宅等耐震診断専門家派遣・助成申請書(第1号様式)に関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

2 助成対象者のうち第3条第1項第1号または第5号に掲げる建築物について協定機関が選任する者以外の耐震診断専門家の診断を受けて助成金の交付を受けようとするものおよび同項第2号から第5号までに掲げる建築物の耐震診断に要する経費について助成金の交付を受けようとする

ものは、あらかじめ住宅等耐震診断助成申請書（第1号の2様式）に係る書類を添えて、区長に申請しなければならない。

（助成対象者の確認等）

第7条 区長は、前条の規定による申請があった場合において、当該申請に係る内容を審査し、助成対象になることを決定したときは、同条第1項の申請にあつては住宅等耐震診断専門家派遣・助成対象確認通知書（第2号様式）により申請者に通知するとともに協定機関に住宅等耐震診断専門家派遣依頼書（第3号様式）により耐震診断業務の実施を依頼し、同条第2項の申請にあつては住宅等耐震診断助成対象確認通知書（第2号の2様式）により申請者に通知する。

2 区長は、前項の審査の結果、助成対象にならないことを決定したときは、前条第1項の申請にあつては住宅等耐震診断専門家派遣・助成対象にならない旨の通知（第4号様式）により、同条第2項の申請にあつては住宅等耐震診断助成対象にならない旨の通知（第4号の2様式）により申請者に通知するものとする。

（複数年度にわたる耐震診断に係る全体設計の事前承認）

第7条の2 助成対象者のうち第5条第1項第3号から第5号までに掲げる助成金の交付を受けようとするものは、助成対象となる耐震診断を複数年度にわたり実施する場合において、当該耐震診断を実施する初年度の第6条第2項に規定する住宅等耐震診断助成申請手続前に、当該耐震診断に要する経費の総額、当該耐震診断が完了する予定時期その他必要な事項について住宅等耐震診断助成全体設計承認申請書（第4号の3様式）に係る書類を添えて、区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る内容を審査し承認することを決定したときは、住宅等耐震診断助成全体設計承認書（第4号の4様式）により申請者に通知する。

（複数年度にわたる耐震診断に係る全体設計の変更等）

第7条の3 前条第2項の規定により全体設計の承認を受けた助成対象者は、当該承認後に同条第1項に規定する申請内容の変更が生じたとき、または当該耐震診断を中止するときは、速やかに住宅等耐震診断助成全体設計変更（中止）申請書（第4号の5様式）に係る書類を添えて、区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る内容を審査し承認することを決定したときは、住宅等耐震診断助成全体設計変更（中止）承認書（第4号の6様式）により申請者に通知する。

（権利譲渡の禁止）

第8条 第7条第1項の規定により助成対象の確認を受けたもの（以下「助成予定者」という。）は、助成を受ける権利を第三者に譲渡し、または担保に供してはならない。

（耐震診断専門家の選任）

第9条 協定機関は、第7条第1項の規定により耐震診断専門家の派遣依頼があった場合は、所属する建築士のうちから耐震診断専門家を選任し、耐震診断専門家選任届（第5号様式）により区長に届け出なければならない。（耐震診断専門家の選任通知）

第10条 区長は、協定機関から耐震診断専門家選任届の提出があった場合は、耐震診断専門家選任通知書（第6号様式）により助成予定者に通知するものとする。（着手報告）

第11条 助成予定者は、当該耐震診断に関する業務請負契約等を締結し、速やかに耐震診断に着手した後、住宅等耐震診断着手届（第7号様式）に耐震診断に係る業務請負契約書の写しを添えて区長に届け出なければならない。

2 前項の場合において、協定機関が選任する耐震診断専門家と契約を締結する場合の契約金額は、別に定める協定額とする。（耐震診断の取りやめ）

第12条 助成予定者は、事情により耐震診断を取りやめるときは、住宅等耐震診断助成辞退届（第8号様式）を区長に届け出なければならない。（助成金交付申請）

第13条 助成予定者は、耐震診断が完了したときは、速やかに住宅等耐震診断助成金交付申請書（第7条第1項前段に規定する住宅等耐震診断専門家派遣・助成対象確認通知書を受けた者は第9号様式、同項後段に規定する住宅等耐震診断助成対象確認通知書を受けた者は第9号の2様式。以下これらを「助成金交付申請書」という。）に次の関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- (1) 耐震診断結果報告書またはその写し
- (2) 耐震診断費用に係る領収書もしくは請求書またはそれらの写し
- (3) その他区長の必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、第7条の2第2項に規定する住宅等耐震診断助成全体設計承認書を受領した助成予定者は、当該耐震診断が完了するまでの間、当該耐震診断を実施した年度ごとに助成金交付申請書および前項各号に掲げる関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。（助成金交付決定）

第14条 区長は前条の規定により助成金の交付申請があった場合において、その内容を審査し、助成金を交付すると決定したときは、住宅等耐震診断助成金交付決定通知書（第10号様式）により、助成金を交付しないと決定したときは住宅等耐震診断助成金不交付決定通知書（第11号様式）により申請者に通知する。（助成金の交付請求）

第15条 前条の規定により助成金交付の決定通知を受けた者（以下「助成金交付決定者」という。）は、住宅等耐震診断助成金交付請求書（第12

号様式)により区長に助成金の交付を請求するものとする。

2 区長は、前項の請求を受けたときは、速やかに助成金を交付するものとする。

(助成金交付決定の取消)

第16条 区長は、助成金交付決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、助成金の交付決定を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。
- (2) 助成金をこの要綱に定める目的外に使用したとき。
- (3) 法令またはこの要綱の規定に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付決定を取り消したときは、住宅等耐震診断助成金交付決定取消通知書(第13号様式)により、助成金交付決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第17条 区長は、前条の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、すでに助成金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命じることができる。

(委任)

第18条 この要綱の施行に関し、必要な事務手続きは、都市環境部長が定める。

付 則

この要綱は平成16年4月21日から適用する。

付 則

この要綱は平成17年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は平成19年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は平成20年1月7日から適用する。

付 則

この要綱は平成21年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は平成22年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は平成23年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は平成23年8月1日から適用する。

付 則

この要綱は平成25年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は平成26年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は平成 27 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は平成 30 年 5 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は令和 2 年 12 月 1 日から適用する。

付 則

- 1 この要綱は令和 2 年 7 月 1 日から適用する。
- 2 この要綱の適用の日から令和 2 年 11 月 30 日までの間に第 6 条第 1 項および第 6 条第 2 項の申請手続きをした場合における第 5 条第 1 項第 1 号の規定の適用については、同号中「7.5 万円」とあるのは「6 万円」と、「13.5 万」とあるのは「12 万円」とする。