

仙台市分譲マンション耐震予備診断支援事業実施要綱

(平成15年8月6日 都市整備局長決裁)

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、仙台市耐震改修促進計画に基づき、仙台市内に存する分譲マンションの管理組合が当該分譲マンションの耐震予備診断を受けようとするときに、仙台市が耐震診断技術者を派遣してこれを実施することにより、地震に対する建築物の安全性の確保・向上を図るとともに、耐震診断・改修を促進し、もって震災に強いまちづくりを推進することを目的とする。

(用語の定義)

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。

- 一 分譲マンション マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「マンション適正化法」という。）第2条第1項イに掲げるマンション（建物に限る。）をいう。
- 二 耐震予備診断 社団法人日本建築士事務所協会連合会編集による「既存建築物耐震診断の業務手引」に基づき耐震診断レベルの判定を行うことをいう。
- 三 耐震診断技術者 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項に規定する一級建築士事務所又は同法第2条第2項に定める一級建築士をいう。
- 四 仙台市分譲マンション耐震予備診断支援事業 第3条に定める対象建築物について、仙台市が耐震診断技術者を派遣し、耐震予備診断を行う事業をいう。
- 五 管理組合 マンション適正化法第2条第3号に規定する管理組合をいう。

第2章 仙台市分譲マンション耐震予備診断支援事業

(対象建築物)

第3条 この要綱に基づき耐震予備診断を行う建築物（以下「対象建築物」という。）は、仙台市内に存する分譲マンションで、次の各号のすべてに該当するものとする。

- 一 昭和56年5月31日以前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する建築確認を受けて着工されたものであること
- 二 居住の用に供されている部分の床面積が延べ面積の2分の1を超えていること
- 三 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物であること
- 四 耐火建築物又は準耐火建築物であること
- 五 過去に、この要綱に基づく耐震予備診断を受けていないこと

(耐震予備診断の実施)

第4条 市長は、管理組合から申込みがあった対象建築物について、予算の範囲内において、当該建築物について耐震診断技術者を派遣して耐震予備診断を行うものとする。

2 前項の場合において、対象建築物が建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物であるときは、それぞれ当該各条に規定する建築士の資格を有する耐震診断技術者を派遣するものとする。

(申込み手続)

第5条 この要綱に基づき耐震予備診断を受けようとする管理組合は、仙台市分譲マンション耐震予備診断申込書に次に定める書類を添えて、市長に申し込まなければならない。

- 一 仙台市分譲マンション耐震予備診断の申込み及び実施に関する証書
- 二 区分所有部分ごとの用途及び区分所有者の住所・氏名の一覧
- 三 その他市長が必要と認める書類

(耐震予備診断の実施の決定)

第6条 市長は、前条の申込書の内容を審査し、耐震予備診断の実施を決定したときは、その旨を仙台市分譲マンション耐震予備診断実施決定通知書により当該申込みをした管理組合に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により耐震予備診断の実施を決定する場合において必要があると認めるときは、当該耐震予備診断の実施について条件を付することができる。
- 3 市長は、第1項に規定する審査の結果、耐震予備診断を実施しないことを決定したときは、その理由を付けて、耐震予備診断を実施しない旨の通知書により当該申込みをした管理組合に通知するものとする。
- 4 市長は、第1項の仙台市分譲マンション耐震予備診断実施決定通知書の内容に変更が生じたと認めるときは、当該通知書の内容を変更することができる。

(耐震予備診断の実施の辞退)

第7条 前条第1項の耐震予備診断の実施の決定を受けた管理組合（以下「事業対象者」という。）は、仙台市分譲マンション耐震予備診断実施決定通知書を受けた後において、事情により耐震予備診断を辞退するときは、速やかに仙台市分譲マンション耐震予備診断辞退届に次の各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 一 仙台市分譲マンション耐震予備診断の辞退の届出に関する証書
- 二 その他市長が必要と認める書類

(耐震予備診断の実施決定の取消し)

第8条 市長は、事業対象者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第6条第1項の耐震予備診断の実施の決定を取り消すことができる。

- 一 虚偽又は不正の手段により耐震予備診断の実施の決定を受けたことが判明したとき
 - 二 その他市長が不相当と認める事由が生じたとき
- 2 市長は、前項の規定により耐震予備診断の実施の決定を取り消したときは、その理由を付けて、仙台市分譲マンション耐震予備診断実施決定取消通知書により当該事業対象者に通知するものとする。

(耐震診断技術者の派遣)

第9条 市長は、第6条第1項の規定により耐震予備診断の実施を決定したときは、速やかに耐震診断技術者を派遣して耐震予備診断を行わなければならない。

(耐震予備診断に要する経費)

第10条 分譲マンション1棟当たりの耐震予備診断に要する経費は次の各号に定める額に消費税及び地方消費税相当額を加えた額とし、仙台市はその額の9割を負担する。

一 1棟の分譲マンションで、複数の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接しているもの

$$220,000円 + \{160,000円 \times (n - 1)\}$$

n：相互に応力を伝えない構造方法のみで接している部分の数

二 前号以外の分譲マンション

220,000円

(事業対象者の費用負担)

第11条 耐震予備診断の実施を受けた事業対象者は、前条に定める額の1割を負担する。

(結果報告)

第12条 市長は、耐震診断技術者から耐震予備診断の完了の報告を受けたときは、速やかにその結果を仙台市分譲マンション耐震予備診断結果報告書により、当該事業対象者に報告しなければならない。

(事業対象者に対する指導及び助言)

第13条 市長は、仙台市分譲マンション耐震予備診断結果報告書に基づき、対象建築物の地震に対する安全性の確保・向上が図られるよう、事業対象者に対して必要な指導及び助言をすることができる。

(守秘義務等)

第14条 耐震診断技術者は、仙台市分譲マンション耐震予備診断支援事業に関し、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

2 耐震診断技術者は、仙台市分譲マンション耐震予備診断支援事業に関し、次に掲げる行為をしてはならない。

一 当該事業の実施に関し、事業対象者から第11条に規定する費用負担以外の金銭を受け取ること

二 事業対象者に対し、不必要な診断、設計及び工事を勧めること

三 処理を他に委託し又は請け負わせること

四 その他耐震診断技術者としてふさわしくない行為を行うこと

第3章 雑則

(委託業務)

第15条 市長は、第2章に規定する業務の一部又は全部を委託することができる。

(実施要領)

第16条 この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成15年8月6日から施行する。
- 2 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。

附 則 (平成16年4月12日改正)

- 1 この改正は、平成16年4月12日から実施する。

附 則 (平成20年3月21日改正)

- 1 この改正は、平成20年4月1日から実施する。

附 則 (平成24年5月29日改正)

この改正は、平成24年6月1日から実施する。

附 則 (平成25年4月22日改正)

この改正は、平成25年4月23日から実施する。

附 則 (平成26年3月26日改正)

この改正は、平成26年4月1日から実施する。

附 則 (平成28年3月28日改正)

この改正は、平成28年4月1日から実施する。

附 則 (平成29年2月15日改正)

この改正は、平成29年4月1日から実施する。

附 則 (令和元年5月27日改正)

この改正は、令和元年6月1日から実施する。

附 則 (令和3年3月31日改正)

この改正は、令和3年4月1日から実施する。