

# 川崎市マンション耐震診断に係る予備調査事業実施要綱

平成 23 年 6 月 30 日

23 川 ま 備 第 549 号

市 長 決 裁

## (目的)

第1条 この要綱は、マンションの管理組合に対して、予備調査士を派遣して予備調査を実施し、地震に対する建築物の安全性に関する意識の啓発、耐震診断に関する知識の普及及び耐震改修の実施の促進を図ることで、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 この要綱における用語の意義は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「法」という。）で定めるほか、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 区分所有された建築物で、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。）第2条第2項に規定する区分所有者の住居の用に供する部分を有する鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、地階を除く階数が3以上のものをいう。
- (2) 住宅部分 区分所有法第2条第3項に規定する専有部分のうち、専ら住居の用に供する部分をいう。
- (3) 管理組合 区分所有法第3条及び第65条に規定する区分所有者の団体をいう。

- (4) 予備調査士 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 1 項に規定する建築士で、同法第 23 条第 1 項の規定により登録を受けている建築士事務所に所属している者のうち、市長より委託を受けた者をいう。
- (5) 予備調査 別に定める「川崎市マンション予備調査マニュアル」に基づき行う調査で、予備調査士が設計図書や修繕等の管理履歴、目視による劣化状況の確認等を行い、耐震診断（一般診断・精密診断等）の診断方法、概算の診断費用等を算出するものをいう。
- (6) 耐震改修等 耐震診断、耐震設計及び耐震改修をいう。

（事業要件）

第 3 条 この要綱に定める事業の対象は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 市内に所在するマンションで昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて着工されたもの
- (2) 複合用途のマンションの場合、住宅部分の床面積の合計が、原則として専有部分全体の床面積の合計の 3 分の 2 以上のもの
- (3) 区分所有法第 1 条に規定する、構造上区分された部分で独立して住居の用に供する専有部分の数が 6 以上のもの
- (4) 管理組合の理事会で、予備調査を実施することの決議がなされていること。
- (5) 法人格を持たない管理組合にあつては、代表者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年 5 月 15 日法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当しないこと。
- (6) 法人格を持つ管理組合にあつては、代表者又は役員が暴力団員に該当しないこと。
- (7) この要綱による予備調査又は他の要綱に基づく助成金の交付等による耐

震改修等を実施していないもの

2 事業の対象となる者は、マンションの管理組合とする。

(申請及び通知)

第4条 この要綱による予備調査士の派遣を受け、予備調査を実施する者（以下「申請者」という。）は、川崎市マンション予備調査申請書（第1号様式）に必要書類を添えて、市長へ申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、前条に定める要件を満たしているかを審査し、予備調査を実施することを決定したときは、川崎市マンション予備調査実施決定通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の審査の結果、予備調査を実施しないことを決定したときは、川崎市マンション予備調査を実施しない旨の通知書（第3号様式）にその理由を付して申請者に通知するものとする。

4 申請者は、第2項の規定により決定した予備調査を行う予備調査士について変更を希望する場合は、その理由を添えて速やかに市長に申し出なければならない。

5 市長は、前項の規定による申し出又は予備調査士の都合等による理由で第2項の規定による予備調査士に変更が生じたときは、速やかに川崎市マンション予備調査変更決定通知書（第4号様式）により、申請者に通知するものとする。

(予備調査の実施及び結果の報告)

第5条 市長は、前条第2項又は第5項により予備調査の実施を決定又は変更したときは、その日から原則として45日以内に予備調査士に予備調査を行

わせるものとする。

- 2 予備調査士は、前項の予備調査が完了したときは、速やかにその結果を市長に報告し、その確認を経た後、申請者に説明するものとする。

(変更届)

第6条 第4条第2項の規定による通知を受けた申請者は、当該申請事項に変更が生じるときは、川崎市マンション予備調査変更届（第5号様式）に変更に関する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 前項の届出による変更は、この要綱に適合するものでなければならない。

(取止届)

第7条 第4条第2項の規定による通知を受けた申請者は、予備調査を取り止めようとするときは、速やかに川崎市マンション予備調査取止届（第6号様式）により市長に届け出なければならない。

(実施決定の取消)

第8条 市長は、第4条第2項の規定による通知を受けた申請者が次の各号のいずれかに該当するときは、予備調査の実施を取り消すことができる。この場合において、市長は、申請者に対し川崎市マンション予備調査実施決定取消通知書（第7号様式）により通知するものとする。

- (1) 虚偽の申請その他不正な行為により第4条第2項又は第5項の通知を受けたとき。
- (2) 正当な理由なしに、45日以内に予備調査に着手できないとき。
- (3) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

(業務委託)

第9条 市長は、本業務の一部を委託することができる。

附 則

この要綱は、平成23年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則 (令和3年3月31日2川ま防第485号)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別記

様 式	書 類
第1号様式	予備調査申請書
第2号様式	予備調査実施決定通知書
第3号様式	予備調査を実施しない旨の通知書
第4号様式	予備調査変更決定通知書
第5号様式	変更届
第6号様式	取止届
第7号様式	予備調査実施決定取消通知書