

## 渋谷区分譲マンション耐震化促進アドバイザー派遣事業要綱

令和3年3月22日 制 定  
令和7年4月30日 一部改正  
令和8年4月1日 一部改正

### (目的)

第1条 この要綱は、渋谷区震災対策総合条例（平成8年渋谷区条例第19号）及び渋谷区耐震改修促進計画に基づき区内の分譲マンションの耐震化を進めるに当たり、分譲マンション耐震化促進アドバイザーを派遣し、専門的見地から助言を行うことにより、もって災害に強いまちづくりの推進を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）16－（12）住宅・建築物安全ストック形成事業において使用する用語の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 分譲マンション耐震化促進アドバイザー（以下「アドバイザー」という。） 次のいずれかに該当する者をいう。
  - ア 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが定めるまちづくり専門家登録・紹介制度実施要綱（平成9年12月1日施行）第3条第1項に基づき登録された者
  - イ 防災上危険な建築物の耐震化等の相談に対応するために必要な知見及び実務経験を有する者で、区長が特に認めたもの
- (2) 耐震診断 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「方針」という。）に基づく非木造に係る耐震診断をいう。
- (3) 補強設計 耐震診断の結果、 $I_s$  値（方針に規定する鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等の構造耐震指標の値をいう。以下同じ。）が0.6未満相当である建築物について、建築物の耐震性の向上を図る補強方法等を計画し、 $I_s$  値が0.6以上相当とするような設計等を行うことをいう。
- (4) 耐震改修工事 補強設計に基づき、地震に対する安全性の向上を目的として実施する建築物の補強工事をいう。
- (5) 建替え工事 耐震診断の結果、 $I_s$  値が0.6未満相当である建築物を除却するとともに、当該建築物の敷地に建築物を新たに建築する工事をいう。
- (6) 住宅 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、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）を含む。

(7) 分譲マンション 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。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をいう。以下同じ。）が存する又はマンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「マンション再生円滑化法」という。）に基づく認定買受人が所有するマンションで、人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。）がある共同住宅のうち、耐火建築物又は準耐火建築物であって、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいう。

（実施する業務）

第3条 区長は、第1条の目的を達するために、アドバイザーを派遣し、次に掲げる業務を実施することができる。

- (1) 耐震診断、補強設計及び耐震改修工事等に関する業務
- (2) 建替え工事に向けた計画の作成等に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認めるもの

2 前項各号の事業は、社会資本整備総合交付金交付要綱に基づく交付金を充て、予算の範囲内で実施するものとする。

（対象建築物）

第4条 前条第1項各号に規定する業務の対象となる建築物（以下「対象建築物」という。）は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 建築基準法施行令の一部を改正する政令（昭和55年政令第196号）の施行日（昭和56年6月1日）前に建築工事に着手した建築物であること。
- (2) 分譲マンションであること。
- (3) 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。）第14条第3号に掲げる通行障害建築物に該当しない建築物であること。
- (4) 敷地が、東京都耐震改修促進計画に定める特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路に接する建築物ではないこと。

2 前項各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めるものについては助成対象建築物とすることができる。

（派遣対象者）

第5条 この要綱によりアドバイザーの派遣を受けることができる者（以下「派遣対象者」という。）は、対象建築物の管理組合（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）若しくは区分所有者の集会の議決で決定された代表者又はマンション再生円滑化法に基づくマンション建替組合、個人施行者若しくは認定買受人とする。

(派遣回数)

第6条 アドバイザーの派遣回数は、同一の対象建築物について、第3条第1項第1号及び第3号に掲げる業務に関する派遣は合計10回を、第3条第1項第2号に掲げる業務に関する派遣は1回を限度とする。ただし、区長が特に必要と認めるときは、当該派遣回数を超えて派遣することができる。

2 派遣（第3条第1項第2号に掲げる業務に関する派遣を除く。）の時間は、1回につき2時間程度とする。

3 第3条第1項第2号に掲げる業務に関する派遣については、対象建築物の調査業務等を含む業務報告完了までを1回とする。

4 派遣するアドバイザーへの相談内容は、1回につき1業種の分野とする。ただし、次に掲げる事由に該当する場合は、この限りでない。

(1) 複数の資格を所持するアドバイザーを派遣する場合

(2) 複数のアドバイザーを派遣することが適当であると区長が認める場合

(派遣の申請)

第7条 アドバイザーの派遣を受けようとする者は、区長が別に定める期日までに申請しなければならない。

(申請の取下げ)

第8条 派遣対象者は、派遣の決定前に申請を取り下げるときは、速やかに区長に届け出なければならない。

(派遣の決定)

第9条 区長は、第7条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、アドバイザーの派遣の可否を決定し、派遣対象者に通知するものとする。

2 区長は、前項の規定によりアドバイザーを派遣することを決定したときは、適当と認められるアドバイザーを選定し、業務の実施を依頼するものとする。

3 区長は、第1項の規定による決定の内容に変更が生じたときは、派遣対象者に通知するものとする。

(派遣の辞退)

第10条 前条第1項の規定によりアドバイザーの派遣の決定を受けた者（以下「派遣決定者」という。）が、アドバイザーの派遣を辞退するとき、速やかに、区長に届け出なければならない。

(業務報告)

- 第11条 業務実施依頼を受けたアドバイザー（以下「業務実施者」という。）は、派遣業務の内容を区長が別に定める期日までに報告しなければならない。
- 2 区長は、前項の規定による報告があったときは、その内容を審査し、業務実施者から請求書を徴するものとする。

(派遣決定の取消し)

- 第12条 区長は、派遣決定者が次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、第9条の規定によるアドバイザーの派遣決定を取り消すことができる。
- (1) 虚偽の申請その他不正な行為によりアドバイザーの派遣の決定を受けたとき。
- (2) 法令又はこの要綱に違反したとき。
- (3) 第9条第1項の規定による決定をした日から3箇月を経過した日又は第7条の申請が行われた日の属する年度の区長が別に定める日を超えても業務実施者が業務を実施できないとき。
- 2 区長は、前項の規定によりアドバイザーの派遣の決定を取り消したときは、派遣決定者に通知するものとする。

(業務実施依頼の取消し)

- 第13条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、業務実施者の業務実施依頼を取り消すことができる。
- (1) 派遣決定者からアドバイザー派遣について辞退の申出があったとき。
- (2) 前条第1項の規定により、派遣決定の取消しをしたとき。
- (3) 業務実施者が法令又はこの要綱に違反したとき。
- 2 区長は、前項の規定により業務実施者の業務実施依頼を取り消したときは、業務実施者に通知するものとする。

(派遣業務費用)

- 第14条 アドバイザー派遣業務費用は、1回につき次の額とする。
- (1) 耐震診断、補強設計及び耐震改修工事等に関する業務の派遣 33,000円（消費税込）
- (2) 建替え工事に向けた計画の作成等に関する業務の派遣 411,400円（消費税込）

(委任)

- 第15条 この要綱の施行に関し必要な事務手続及び文書の様式については、都市整備部

長が定める。

附 則（令和8年3月31日区長決裁）  
この要綱は、令和8年4月1日から施行する