

## はじめに

### 1. 目的

「札幌市住宅耐震化促進条例」に基づく札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業への協力耐震診断業務を通じて、市民の安心・安全の確保を図ること。  
大地震時での総合評点を明らかにし、住宅の耐震改修を促進する。

### 2. 派遣耐震診断員の心得について

木造住宅耐震診断員は「札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業実施要綱」を遵守し、下記について自覚を持って行動すること。

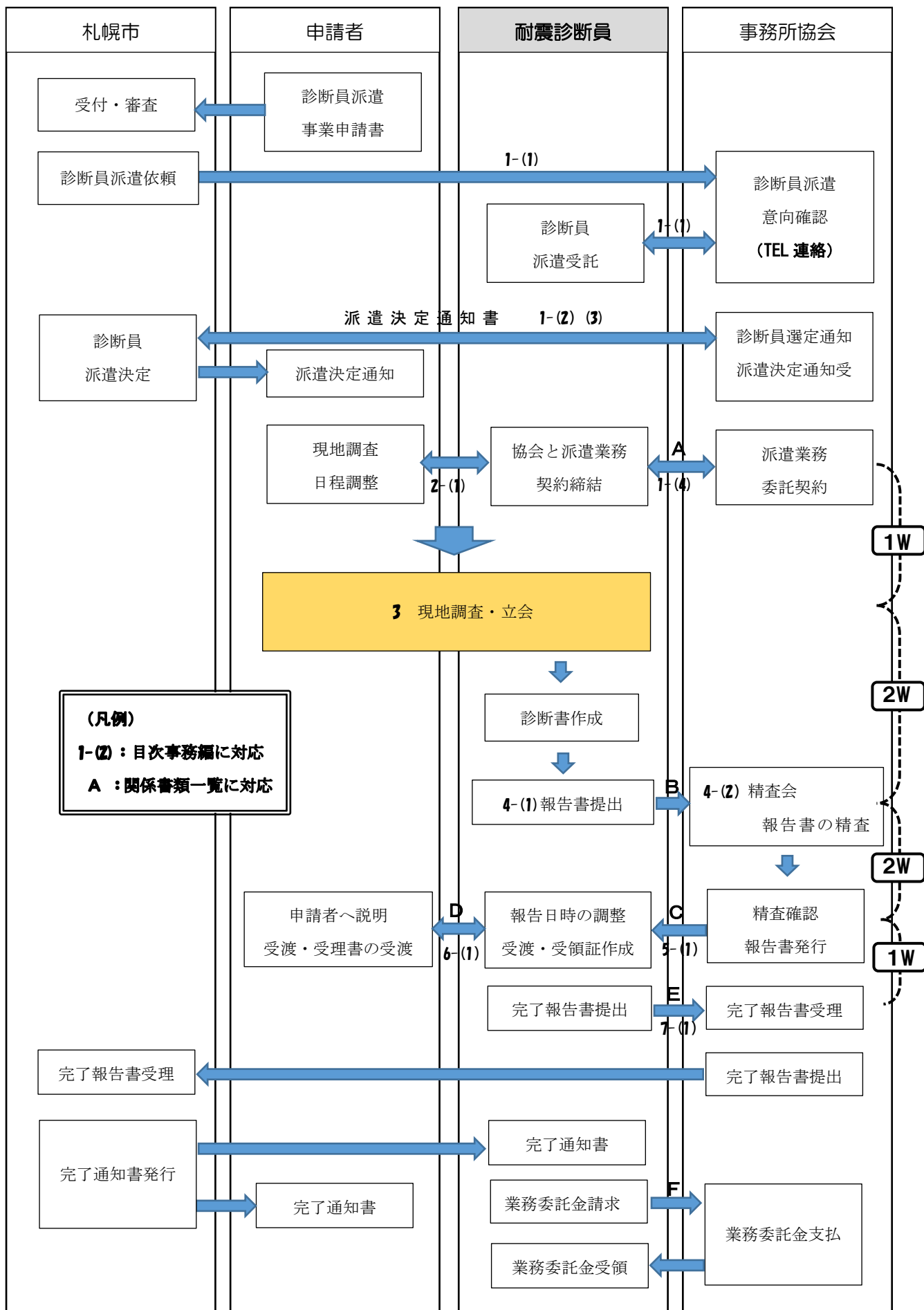
#### ①診断員の責務（札幌市派遣事業実施要綱第26条）

- ・ 申込者、診断建物など個人情報の取扱いに関しては、プライバシーに配慮し、診断で知り得た情報や調査資料等を第三者に漏らさないこと。
- ・ 本事業の耐震診断以外に、耐震診断員の名称や登録証を使用することや登録証を他人に貸与又は譲渡しないこと。
- ・ 不必要な診断、設計又は工事を勧めることはしないこと。
- ・ 本事業の耐震診断業務を他に委託し又は請け負わせないこと。
- ・ その他、耐震診断員としてふさわしくない行為を行わないこと。

#### ②申請者への対応

- ・ 耐震診断員であることを自覚し、公序良俗に反することなく謙虚に誠意をもって対応し、業務を履行すること。
- ・ 札幌市から派遣された診断員として、登録証を必ず提示すること。
- ・ 耐震診断終了後に、申請者側からあなたを指名して改修（補強）工事等の依頼をされた場合は、無料診断とは別で有料業務になることを説明したうえで個別に対応すること。

# 札幌市木造住宅耐震診断員派遣フロー



## 1. 耐震診断業務の依頼

- (1) 事務所協会が、札幌市より派遣診断員選定依頼を受け、診断員に電話で受託意向を確認する。
- (2) 診断員の受託承認を受け、事務所協会は札幌市に選定通知書を提出する。
- (3) 申請者と派遣診断員に札幌市より木造住宅耐震診断員派遣決定通知書が通知され診断員が決定される。
- (4) 決定通知書を受けて、診断員と事務所協会が業務委託契約を締結する。
  - ① 契約書は印紙を貼ったものと、無貼付のもの2通送付するので、無添付のものに印紙を貼り、受託者名等を記入し、代表者印を押印して返送すること。他の1通は受託者の控えとなる。
  - ② 申請書の写しなどは個人情報に記載されているので、取り扱いには充分注意すること。
- (5) 業務委託料（参考：下表は平成28年度の業務委託料）

	税抜価格	契約単価（税込）
戸建て住宅又は 200㎡未満の共同住宅等	50,000円	54,000円
200㎡以上300㎡未満の 共同住宅等	80,000円	86,400円
300㎡以上400㎡未満の 共同住宅等	120,000円	129,600円
400㎡以上の共同住宅等	160,000円	172,800円

但し、200㎡以上の木造共同住宅等については下記のとおりとする。

- ①「件数×契約単価」と②「共同住宅等の戸数」×54,000円を比較して低い方の額とする。

（例）共同住宅 250㎡ 4戸

①  $1 \times 86,400 = 86,400$ 円（決定）

②  $4 \times 54,000 = 216,000$ 円

## 2. 現地調査日時等の確認

- (1) 契約締結後速やかに（概ね1週間以内）申請者に連絡をする。
  - ① 申請者に、札幌市から耐震診断の流れや現地調査の内容を説明した「耐震診断を受けられる方へ」が送付されています。（資料3）
  - ② 申請者に直接電話をして、現地調査の日時などを1週間程度の期間内に調整して決定する。
  - ③ 申請者との調整・連絡事項の要点
    - 札幌市の依頼で、専門家による無料耐震診断として現地調査に行くこと
    - 現地調査（2～4時間程度）の日時の調整及び立会の依頼する
    - 設計図面などがある場合は用意を依頼する
    - 床下、天井裏も点検できるように片付けを依頼する
    - 日程の変更等のため連絡先電話番号の通知
    - 貸家、長屋、共同住宅の場合、居住者（借家人）の同意をとっている旨の確認
    - 現地調査の住宅の所在地を確認

※床下・天井裏が目視可能な場合は、必ず調査すること。診断員の勝手な判断で省略することは、

診断業務の信頼を損なう恐れがあります。誠意をもって対応すること。

- (2) 現地調査予定日の前日に申請者に再度電話をして確認する。
- (3) 日程調整において、申請者に連絡がとれない場合は事務所協会に報告する。
- (4) 申請者の都合により、現地調査日程が先になる場合は、いつ頃可能かを確認し次のとおり対応する。
  - ①電話連絡から1カ月程度以内に現地調査希望の場合  
診断可能であればそのまま日程調整及び診断を続行し事務所協会に連絡すること。  
必要に応じて、契約履行日の変更をいたします。
  - ②電話連絡から1カ月以上先に現地調査希望の場合  
事務所協会に連絡すること。札幌市と協議し診断を続行するか判断します。
- (5) 申請者から診断辞退の意志を伝えられた場合は、事務所協会に連絡し契約書及び送付済み書類を事務所協会に返却する。

### 3. 現地調査

- (1) 札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業実施要綱第3条に該当しない住宅であることが確認された場合は、事務所協会に連絡すること。その場合、申請者に札幌市の判断が必要となる旨伝えること。
- (2) 同一敷地内に建物が2棟以上あった場合は、昭和56年5月以前着工の住宅のみ診断対象とする。E X P. J、渡り廊下等で繋がった建物は、構造上分けて診断し、建物区分を明記してそれぞれ報告すること。
- (3) 居住者のプライバシー等の理由で建物内部の調査を部分的に拒否された場合は、診断精度に影響する旨を申請者に説明し、診断結果報告書に調査できなかった内容を明記すること。  
又は、可能であれば、申請者から仕上げ等を聞取り診断する（この場合も診断結果報告書にその内容を明記すること）。

### 4. 診断結果報告書の提出、訂正、精査確認報告書の受領

- (1) 提出に必要な書類をチェックすること
  - 耐震診断精査確認チェックシート（添付資料3）
  - 木造住宅の耐震診断結果報告書（協会様式2）
  - 建物概要表（添付資料1）
  - 劣化度表（添付資料2）
  - 診断書（アウトプットしたもの）
  - 耐震診断図（原則A4版とする）
  - 既存図（あれば平面図、立面図、矩計図、基礎伏図等）（書類は片面コピーとシクリップ止めで提出）
- (2) 精査について
  - ①精査は金曜日までに協会に提出された診断書を、次週水曜日の午後に実施する（診断員の立会は不要）。
  - ②軽微な指摘事項は、2次チェック内容と合わせて指摘し、事務局で訂正を確認後、精査完了とする。
  - ③上記②以外は、専門部員が1次チェックを個別対応し、2次チェックは精査会で確認して精査完了

とする。

## 5. 診断結果報告の日程調整

- (1) 精査が終了した物件には、耐震診断結果に係る精査確認報告書（協会様式3）を交付します。
- (2) 耐震診断結果に係る精査確認報告書が届き次第、申請者に連絡して診断結果を報告するための日程調整をする。

## 6. 診断結果報告

- (1) 下記書類を用意して申請者に結果報告をすること
  - 耐震診断結果に係る精査確認報告書（原本）（協会様式3）
  - 木造住宅の耐震診断結果報告書（協会様式2）
  - 建物概要表（添付資料1）
  - 劣化度表（添付資料2）
  - 診断書（アウトプットしたもの）
  - 耐震診断図
  - 敷地の地域カルテ・マップ（札幌市HPより入手）
  - 受渡証（様式7）、受領証（様式8）（なお、2部作成し申請者と診断員それぞれ保有する）
- (2) 申請者に診断結果と概要を説明する
  - ①報告の要点
    - 耐震診断において、モジュールの変更など建物形状をモデル化して診断を行った場合は、実際の平面と診断プログラムに入力した平面が相違していることを説明する。
    - 筋違、基礎位置など既存図面が無く判断できず、評価していない場合は、診断結果が低く評価されていることなどを説明する。
    - 診断内容で不明な点があれば、事務所協会に連絡して無料相談を利用するよう伝える（但し、事前予約制）。
    - 今後の改修設計、改修工事を予定している場合、札幌市の補助制度があることを伝える。
    - 申請者から、あなたを指定して改修設計の依頼があった場合は、業務として行うことは可能ですが、有料であること、個別の契約になる旨を伝える。
    - 耐震改修工事を行う場合の概算工事費について説明する。

## 7. 診断業務完了報告

- (1) 申請者へ診断結果報告した後、すみやかに事務所協会に下記書類を提出すること
  - 木造住宅耐震診断業務完了報告書（協会様式4）
  - 受渡証（様式7）、受領証（様式8）の写し
  - 請求書（自社仕様、日付は未記入）

## 8. 関係書類一覧

派遣フロー	関係書類名	提出先	備考
A. 派遣業務委託契約書	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断業務契約書 (協会様式1)</li> </ul>	事務所協会	市より派遣決定通知書が発行された後、診断員と事務所協会にて業務委託契約を締結する。契約後に申請者と現地調査日時を決め概ね1週間以内に現地調査を行う
B. 報告書の提出	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅の耐震診断結果報告書 (協会様式2)</li> <li>建物概要表(添付資料1)</li> <li>劣化度表(添付資料2)</li> <li>耐震診断精査確認チェックシート (添付様式3)</li> <li>診断書(Wee2012等)</li> <li>図面</li> </ul>	事務所協会	郵送又は持参で提出(現地調査後概ね2週間以内) 作成に関してマニュアルを参照する。 片面コピーで、クリップ止めとする。
C. 精査確認報告書の交付	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断結果に係る精査確認報告書 (協会様式3)</li> </ul>	診断員⇒ 申請者	
D. 申請者への説明 受渡証の受理	<ul style="list-style-type: none"> <li>札幌市様式 受渡証(様式7) 受理書(様式8) (2部作成しそれぞれ保有)</li> </ul>	申請者	耐震診断結果報告書(協会様式2)の原本等Bで提出した書類一式に、精査確認報告書(協会様式3)添えて、申請者に提出し、診断結果内容を説明する。
E. 完了報告書 提出	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断業務完了報告書 (協会様式4)</li> <li>受渡証(様式7) 受理書(様式8) の写し</li> </ul>	事務所協会	左記書類と同時に請求書を同時に提出しても可(但し、日付抜き)
F. 業務委託金 請求		事務所協会	自社様式による請求書を提出 (申請者名、派遣番号を明記)

札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業における  
木造住宅耐震診断業務契約書

印紙  
200円

事業名 「 邸」木造住宅耐震診断業務

上記業務について、（一社）北海道建築士事務所協会札幌支部と、受託者は下記の内容と添付の契約約款に基づき契約を締結する。

1	契約金額	金 円 (内消費税及び地方消費税の額 円)		
2	履行期間	委託契約締結の日から 平成 年 月 日 まで		
3	申請者氏名			
4	住居表示			
5	用途・構造・規模	住宅 ・ 木造	延床面積	m <sup>2</sup>
		構造	<input checked="" type="checkbox"/> 在来軸組工法 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 最下階木造以外	
		階数	<input type="checkbox"/> 平屋 <input checked="" type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て	
6	診断法	一般診断法による耐震診断（2012年改訂版による）		
7	業務の範囲	1) 建物外観調査－基礎、外壁、窓廻り		
		2) 建物内部調査－柱、壁、床不陸、筋交い 他		
		3) 図面調査－建物概要、基礎、平面構成と軸組		
		4) 壁量の計算等耐震診断に必要な計算書作成		
		5) 耐震診断結果報告書の作成		
		6) 耐震診断結果の精査確認		
		7) 申請者へ診断結果の報告説明		
8	特記事項			
9	派遣決定日・番号	派遣決定日	平成 年 月 日	
		派遣決定番号	第 号	
10	派遣診断員名	(登録番号) 第 号		

この契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上各自1通を保有する。

平成 年 月 日

(依頼者 甲)

札幌市中央区大通西5丁目大五ビル6階  
一般社団法人北海道建築士事務所協会札幌支部  
支部長 川 幡 宏 一

(受託者 乙)

(住 所)  
(事務所名)  
(代表者名)

Ⓜ

(代表者印)

# 札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業における 木造住宅耐震診断業務 契約約款

## 第1条(責務)

- 1) 甲が乙に依頼する木造住宅耐震診断業務の内容は契約書に基づき行うものとする。
- 2) 乙は派遣先(申請者)から業務を遂行するに必要な事項の聞き取り及び必要な資料を借受け、誠意をもって業務を完遂する。

## 第2条(業務の期間)

乙は契約書に記載した期間内に業務を完了させなければならない。

## 第3条(機密の保持)

乙は業務上知り得た派遣先(申請者)に関する機密事項を甲および札幌市を除く第三者へ漏らしてはならない。

## 第4条(権利義務の譲渡および再委託の禁止)

乙は本契約によって生じる一切の権利又は義務を第三者に譲渡してはならない。また、業務の全てを第三者へ再委託してはならない。

## 第5条(業務内容の変更及び中断)

- 1) 乙は契約書の内容と相違することが判明した場合は甲に速やかに申出て協議すること。
- 2) 甲は必要があると認めた時は、乙と協議の上で派遣先(申請者)の承諾を得て、業務の内容を変更・中断することができる。

## 第6条(甲の契約解除権)

甲は次の各号の1)に当たるときは派遣先(申請者)の承諾を得て、この契約を解除することができる。

- 1) 乙の業務が正当な理由無くして契約期間内に完了せず、かつ期限後の相当期間内に完了する見込みがないと認められるとき。
- 2) 乙が本契約に違反し、その違反が甲乙及び派遣先(申請者)の信頼関係を破壊するに至ったとき。

## 第7条(乙の契約解除権)

乙は次の各号の1)に当たるときは、この契約を解除することができる。甲はそれによって生じた乙の損害を賠償しなければならない。

- 1) 甲が派遣先(申請者)の責めに帰すべき理由により業務の責務を適正に果たすことが出来なくなると認めるとき。
- 2) 第6条による業務の中断が契約期間以上に達したとき。
- 3) 甲が本契約に違反し、その違反が甲乙の信頼関係を破壊するに至ったとき。
- 4) 派遣先(申請者)が、札幌市が通知した派遣決定通知書の交付条件に従わなかったとき。

## 第8条(業務の報告)

- 1) 乙は業務を完了したときは、派遣先(依頼者)に成果品を提出するとともに診断結果を報告し、派遣先(依頼者)から報告を受けた旨の受理証を受け取ること。
- 2) 乙は甲に業務完了報告書に前項の受領書の写しを添付して提出すること。

## 第9条(協議事項)

本契約及び約款に定めのない事項が生じた場合、甲乙は誠意をもって協議し定めるものとする。



### 木造住宅の耐震診断結果報告書

平成 年 月 日

(申請者)

住所 〒  
氏名 様

派遣決定日	
派遣決定番号	

(受託者)

住所 〒  
建築士事務所名  
代表者名  
耐震診断員氏名  
耐震診断員登録番号

印

印

貴住宅の耐震診断を一般診断法で行った結果を報告します。  
尚、詳細につきましては耐震診断表を添付いたしておりますので、ご参照ください。

上部構造 評点	総合評価	
	壁 量:	
	壁配置バランス:	
	劣 化:	
	接 合 部:	

※参考

□上部構造評点の判定

上部構造評点	判 定
1.5以上	倒壊しない
1.0以上～1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上～1.0未満	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

上部構造評点とは大地震のときの建物耐力要素を表しています。なお、大地震とはマグニチュード7前後の地震を想定しています。

□耐震改修工事費の概算金額

上部構造評点を 1.0 とする耐震改修工事費の概算金額は次のとおりです。  
金額はあくまでも目安としてご利用ください。実際の工事費は、改修設計の内容(改修場所や方法)等により変動します。

$$\begin{aligned} \text{概算金額(万円)} &= 3\text{万円} \times (1 - \text{上部構造評点}) \times \text{延べ床面積 } \text{m}^2 \\ \boxed{0} &= 3 \times (1 - \boxed{\phantom{0}}) \times \boxed{\phantom{0}} \text{m}^2 \end{aligned}$$

耐震診断結果に係る精査確認報告書

平成 年 月 日

(依頼者)

住 所

氏 名

様

一般社団法人北海道建築士事務所協会札幌支部

支部長

診断建物住所		
派遣決定番号	第	号

ご依頼を頂いた札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業に係る耐震診断業務は、耐震診断結果報告書のとおり、札幌市木造住宅耐震診断員が実施いたしました。また、下記当協会札幌支部の専門部員が、報告書の内容を精査・確認いたしましたので、適正に実施されていることを報告いたします。

(一社) 北海道建築士事務所協会札幌支部 木造住宅耐震診断業務専門部会

精査・確認者 氏名

精査・確認者 氏名

様式7 (第11条関係)

平成 年 月 日

様

(耐震診断員) 氏 名  
所属事務所名

印

診断員登録番号 第 号  
電話番号

受 渡 証

下記事業について、札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業実施要綱第11条第1項の規定により、耐震診断結果を報告いたします。

1. 申請者氏名	
2. 住居表示 (対象住宅)	
3. 派遣決定番号	
4. 添付書類	<input type="checkbox"/> 耐震診断結果報告書 (計算書一式を含む) <input type="checkbox"/> 精査確認報告書 <input type="checkbox"/> その他市長が必要と認める書類 ( )

様式8 (第11条関係)

平成 年 月 日

受 理 証

上記受渡証により耐震診断結果の報告を受けたので札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業実施要綱第11条第2項により通知いたします。

1. 受理者氏名 (申請者)	印
-------------------	---

- 注意 1. 印は、派遣申請書に使用した印鑑で押印してください (申請者が法人の時は必ず代表者印を押印して下さい)。  
2. 本紙は2枚作成し、申請者、耐震診断員で各1通ずつ保管してください。

※この様式により難しいときは、これに準じて別の様式を用いることができる

(一社) 北海道建築士事務所協会札幌支部  
川幡 宏一 様

捨印

加入 字  
削除 字

(派遣診断員) 氏名  
所属事務所名

診断員登録番号 第 号  
電話

FAX



## 木造住宅耐震診断業務 完了報告書

下記住宅の耐震診断業務が完了したので報告します。

### 記

1. 派遣決定番号 第 号
2. 申請者氏名 \_\_\_\_\_
3. 住居表示 (対象住宅) 札幌市 \_\_\_\_\_
4. 受理証受取日 平成 年 月 日

(添付書類)

- (1) 耐震診断員が作成した耐震診断結果報告書の写し
- (2) 精査確認報告書の写し
- (3) 派遣申請者から押印を受けた受理証(様式8)の写し
- (4) その他市長が必要であると認める書類

注意 ㊟は、必ず建築士事務所名で押印して下さい。