

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
- ・大地震時での総合評価・上部構造評点を明らかにし、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 耐震診断員の責務（札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業実施要綱第 23 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。

耐震診断マニュアル（事務編）

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にて業務委託契約を締結する。（協会様式 1）
 - 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、無貼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。他 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。
- (5) 業務委託料

区 分	税抜価格	契約単価（税 10%込）
200 ㎡未満の戸建住宅又は共同住宅等	65,000 円	71,500 円
200 ㎡以上 300 ㎡未満の戸建住宅又は共同住宅等	98,000 円	107,800 円
300 ㎡以上 400 ㎡未満の戸建住宅又は共同住宅等	144,000 円	158,400 円
400 ㎡以上の戸建住宅又は共同住宅等	186,000 円	204,600 円

また、200 ㎡以上の共同住宅等については下記のとおりとする。

④ 「件数×契約単価」と⑤ 「共同住宅等の戸数」×71,500 円」を比較して低い方の額とする。

（例）共同住宅 350 ㎡ 4 戸の場合

④ 1 件×158,400＝ 158,400 円 ⇒（低い方の額で決定）

⑤ 4 戸× 71,500＝ 286,000 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 申請者へ直接電話をし、現地調査日程等を調整して決定する。
 - 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を依頼する
 - 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を通知する
 - 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を確認する
 - 現地調査の住宅の所在地を確認する

※床下・天井裏が目視可能な場合は、必ず調査する。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。

- (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。
必要に応じて、契約履行日の変更をします。
 - 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。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、事務所協会に連絡する。札幌市から申請者に確認し、協会から診断の中止等について連絡します。

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。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31日以前着工の住宅のみ診断対象とする。また、EXP.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。
- (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可能性があ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。
又は、申請者から仕上げ等の聞き取りで診断した場合も、診断結果報告書にその内容を明記する。

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
 - 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）、別表（添付資料1-2）
 - 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）
 - 防災情報（震度・液状化危険度）
（札幌市HP「札幌市地図情報サービス」より入手）
 - 外観写真（2～4枚程度）
- (2) 精査について
 - ①精査は事務所協会専門員により随時実施し、精査後速やかに結果内容をメール連絡します。（診断員の立会は不要）。
 - ②訂正等の指摘があった場合、修正を行い再提出してください。

書類は片面コピーとし
クリップ止めで提出
（ホチキス止めは不要です）

③精査終了後に、「耐震診断結果に係る精査確認書（協会様式3）」を発行します。

5. 診断結果報告

申請者への診断結果報告は原則、面談により説明することとしますが、郵送によるものも可とします。その際、申請者から説明を求められた場合は、誠意をもって対応する。

(1) 申請者への提出書類について

- 耐震診断結果に係る精査確認書（写し）（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）、別表（添付資料1-2）
- 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
- 防災情報（震度・液状化危険度）
（札幌市HP「札幌市地図情報サービス」より入手）
- 木造住宅耐震診断業務完了届（受理証）（協会様式4）を2部作成し申請者と診断員それぞれ保有する）
- 受領証返信用封筒（切手貼済のもの：郵送の場合）

(2) 報告の要点について

- 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、耐震診断員（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。

6. 診断業務完了報告

(1) 申請者へ診断結果を報告した後、すみやかに事務所協会に下記書類を提出すること。札幌市から事務所協会へ完了通知書が交付されたのち業務委託金を支払い（振り込み）ます。

- 木造住宅耐震診断業務完了届（受理証）の写し（協会様式4）
- 木造住宅耐震診断業務完了報告書（協会様式5）
- 請求書（自社様式、日付は未記入）

7. 関係書類一覧

派遣フロー	関係書類名	提出先	備考
① 派遣業務委託契約書	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震診断業務契約書 (協会様式1) 	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。
② 診断結果報告書の提出	<ul style="list-style-type: none"> 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、別表1・2) 劣化度表(添付資料2) 耐震診断精査確認チェックシート (添付様式3) 診断書(Wee2012等) 耐震診断図 防災情報(震度、液状化危険度) (札幌市HP「札幌市地図情報サービス」より入手) 外観写真 	事務所協会	<p>郵送又は持参で提出(現地調査後概ね2週間以内)</p> <p>作成に関してマニュアルを参照する。</p> <p><u>片面コピーで、クリップ止めとする。(ホチキス止めは不要)</u></p>
③ 精査確認書の交付	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断結果に係る精査確認書 (協会様式3) 	事務所協会 ⇒診断員	
④ 申請者への報告・説明受理証の受理	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震診断業務完了届(協会様式4)(2部作成しそれぞれ保有) 耐震診断結果報告書(協会様式2)の原本等②で提出した書類一式に、精査確認書(協会様式3)の写しを添えて提出する。 	申請者	<u>郵送の場合は必ず返信用封筒を同封のこと。</u>
⑤ 完了報告書提出	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震診断業務完了届(協会様式4)の写し 木造住宅耐震診断業務完了報告書(協会様式5) 	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)
⑥ 業務委託金請求書		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	派遣決定日	令和 年 月 日					
2	派遣決定番号	第 号					
3	派遣診断員名	(登録番号) 第 号					
4	契約金額	金 円 (内消費税及び地方消費税の額 円)					
5	履行期間	委託契約締結の日から 令和 年 月 日 まで					
6	申請者住所						
7	申請者氏名						
8	診断建物住所						
9	用途・構造・規模	用途	住宅	建設年度	昭和 年	延床面積	m ²
		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				
10	診断法	一般診断法による耐震診断（2012年改訂版による）					
11	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					
12	特記事項	連絡先				既存図面有無	
		その他					

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。

令和 年 月 日

(依頼者 甲)

札幌市北区北6条西6丁目2番地 設計会館
一般社団法人北海道建築士事務所協会札幌支部
支部長

(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ため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たとき。
- 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

令和 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

印

耐震診断員氏名

印

耐震診断員登録番号

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。

診断建物住所	札幌市
--------	-----

上部構造 評 点	総合評価	
	壁の耐力:	
	壁配置バランス:	
	(領域: 診断書 P2、3参照)	
	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。

■耐震改修工事に特段の検討を要する形態の有無

無 有[スキップフロア 平面混構造 その他()]

■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。

$$\begin{aligned}
 \text{概算金額(万円)} &= 3\text{万円} \times (1 - \text{上部構造評点}) \times \text{耐震診断床面積m}^2 \\
 \boxed{0} &= 3 \times (1 - \boxed{0.00}) \times \boxed{} \text{m}^2
 \end{aligned}$$

耐震診断結果に係る精査確認書

令和 年 月 日

(派遣診断員)

事務所名

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

派遣決定番号	第 号
申請者氏名	
診断建物住所	

ご提出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結果報告書は、当協会札幌支部の精査員が報告書の内容を精査・確認し、適正に実施されていることを報告いたします。

(依頼者)

様

(派遣診断員) 住 所 〒

建築士事務所名

代表者名

㊞

診断員氏名

診断員登録番号 第 号

電 話

木造住宅耐震診断業務完了届 (受理証)

下記住宅について耐震診断が完了しましたので、札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業実施要綱第 12 条第 1 項の規定により、耐震診断結果を報告します。

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. 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"/> 精査確認書 <input type="checkbox"/> その他市長が必要と認める書類

業務完了報告を耐震診断結果報告書と共に受理いたしました。

(依頼者)

氏 名 _____ ㊞

※この書類を 2 通作成し、当事者記名・押印の上、各自 1 通を保有する。

※耐震診断結果や所見についての説明や耐震補強工事についてのご相談は (一社) 北海道建築士事務所協会札幌支部の無料相談 (要予約) をご利用ください。予約電話 : 011-790-8802

令和 年 月 日

(一社) 北海道建築士事務所協会札幌支部

支部長 様

(派遣診断員) 氏 名

所属事務所名

診断員登録番号 第 号

電 話

F A X

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 令和 年 月 日

(添付書類)

(1) 派遣申請者から押印を受けた受理証 (協会様式 4) の写し

(2) その他市長が必要であると認める書類