

神戸市すまいの耐震診断員派遣事業実施要綱

建築住宅局長決定
令和8年4月1日改正

(目的)

第1条 この要綱は、神戸市内に存する住宅（国、県、市及びその関係機関が所有する住宅を除く。以下「住宅」という。）の所有者又は管理者等が当該住宅の耐震診断を受けようとする場合、神戸市が耐震診断員を派遣してこれを実施し、当該住宅の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資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定義は、次の各号に定めるところによる。

(1) 耐震診断

建築物の地震に対する安全性を以下に定める方法で評価することをいう。

イ 一般社団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」（2025年改訂版，2012年改訂版）による一般診断法

ロ 一般財団法人日本建築防災協会による「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」（2025年改訂版，2011年版，1996年版）による耐震診断

ハ 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準 同解説」（2017年改訂版，2001年改訂版）に定める「第1次診断法」による耐震診断

ニ 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準 同解説」（2009年改訂版）に定める「第1次診断法」による耐震診断

ホ 上記イからニに掲げる方法と同等と認められる耐震診断

(2) 神戸市すまいの耐震診断員派遣事業

第4条に定める耐震診断対象建築物について、神戸市が耐震診断員を派遣し、前号に定める耐震診断を行う事業をいう。

(3) 戸建住宅

一敷地に独立して建てられた一つの建築物が一つの住宅となっているものをいう。

(4) 共同住宅

複数の住戸が一棟に建築された住宅で、廊下・階段など複数の住宅世帯が使う共用部分を有するものをいう。

(5) 長屋住宅

壁若しくは床を接して、又は共有して複数の住戸を並べて建てた一棟の住宅で、廊下・階段など複数の世帯が使う共用部分を有しないものをいう。

(6) 耐震診断員

住宅の耐震診断を行う建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 1 項に定める建築士で、耐震診断資格者講習実施機関に登録された団体が実施する国土交通省登録耐震診断資格者講習及び耐震改修技術者講習を受講し修了した者の中から神戸市が派遣する者をいう。ただし、同法第 3 条から第 3 条の 3 までに規定する建築物についての耐震診断は、それぞれ当該各条に規定する建築士によるものとする。

(7) 管理者等

建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 25 条に規定される管理者及び同法第 49 条に規定される理事をいう。

(耐震診断申込者)

第 3 条 神戸市すまいの耐震診断員派遣事業を申込みする者（以下「耐震診断申込者」という。）は、第 4 条に規定する耐震診断対象建築物に該当する住宅を所有する者又は管理者等とする。ただし、当該耐震診断申込者以外に当該住宅の所有権を有している者が存する場合、神戸市すまいの耐震診断員派遣事業の申込みについて権利者全員の同意が得られていることを要するものとする。

2 共同住宅において管理者等が耐震診断申込者となる場合は、当該事業の申込み及び事業の実施に関し、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 34 条に規定される集会の決議又は理事その他の役員による決議を要するものとする。

3 住宅（区分所有法の適用を受ける共同住宅を除く）を所有する者が満 65 歳以上の場合は、所有者の同意を得ている二親等以内の親族である者の代表者（個人）を耐震診断申込者としてすることかできる。

(耐震診断対象建築物)

第 4 条 耐震診断員を派遣する対象となる住宅は、次の各号に掲げる要件のすべてに該当するものとする。

(1) 神戸市内に所在する次のイ、ロのいずれかに該当する住宅。

イ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅

ロ 平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された在来軸組構法の木造住宅で階数 2 以下のもの

(2) 延べ面積の過半を超える部分が居住の用に供されている住宅。

(3) 次に掲げる工法以外で建てられた住宅。

イ 枠組壁工法

ロ 丸太組工法

ハ 建築基準法の一部を改正する法律（平成 10 年法律第 100 号）による改正前の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 38 条の規定に基づく認定工法

（４）原則として、建築基準法に適合している住宅。

（５）過去に、神戸市が行った耐震簡易診断事業又は耐震診断事業の適用を受けていない住宅。

（６）国、県、市及びその関係機関が所有する住宅でないこと。

（事業の内容）

第 5 条 市長は、耐震診断申込者より次条に規定する申込みを受けた場合は、予算の範囲内で、当該耐震診断対象建築物に対し耐震診断員を派遣して耐震診断を行い、その結果を耐震診断申込者に報告するものとする。

（申込み手続き）

第 6 条 耐震診断申込者は、耐震診断申込書（以下「申込書」という。）（耐震診断対象建築物が戸建住宅・長屋住宅の場合は様式第 1 号、共同住宅の場合は様式第 2 号）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。

（１）第 2 条第 7 号に規定される管理者等が申込みをする場合は、事業の申込み及び実施に関する証書（様式第 3 号）

（２）その他市長が必要と認める書類

（耐震診断員の派遣）

第 7 条 市長は、前条に規定する申込書を受理したときは、当該申込みの内容を審査し、耐震診断員の派遣を決定したときは、速やかに耐震診断員を派遣する。

2 市長は、第 1 項に規定する審査の結果、耐震診断員を派遣しないことを決定したときは、その理由を付して、耐震診断員不派遣決定通知書（様式第 4 号）により当該耐震診断申込者に通知するものとする。

（耐震診断申込者の費用負担）

第 8 条 この事業に係る耐震診断申込者の費用負担は、これを全額免除する。

（耐震診断の中止又は廃止）

第 9 条 申込者は、第 6 条に定める申込手続きを行なった後、耐震診断申込者の責に帰すべき事情により耐震診断を中止し、又は取り止めるときは、速やかに耐震診断員派遣辞退届（様式第 5 号）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。

（１）第 2 条第 7 号に規定される管理者等が届出する場合、耐震診断員派遣辞退の届出に関する証書（様式第 6 号）

(2) その他市長が必要と認める書類

(耐震診断結果報告)

第10条 市長は、原則として、耐震診断が完了した後、耐震診断員に当該耐震診断申込者のもとへ耐震診断結果報告書を持参のうえ報告させるものとし、耐震診断員は、内容について説明をするとともに、住宅の耐震改修に関する相談に応じるものとする。

(派遣決定の取り消し)

第11条 市長は、申込者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、耐震診断員の派遣を取り止めることができる。

(1) 虚偽の申込その他の不正の行為があった場合

(2) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき

(3) 派遣決定後において、その後の事情の変更により特別の必要が生じたとき

(耐震診断申込者に対する指導)

第12条 市長は、申込者に対して、当該住宅の地震に対する安全性の向上が図られるよう必要な指導及び助言をすることができる。

(施行の細目)

第13条 この要綱に定めるもののほか、本事業の実施について必要な事項は、別に定める。

(事務の実施)

第14条 市長は、神戸市すまいの耐震診断員派遣事業の全部又は一部を本市以外のものに委託することができる。

附則（平成15.5.28）

この要綱は平成15年6月1日から施行する。

附則（平成17.3.29）

この要綱は平成17年4月1日から施行する。

附則（平成17.9.1）

この要綱は平成17年9月1日から施行する。

ただし、第10条の改正規定は、平成17年4月1日から適用する。

附則（平成 17.12.1 ）

この要綱は平成 17 年 12 月 1 日から施行する。

ただし、第 7 条の改正規定は、平成 17 年 4 月 1 日から適用する。

附則（平成 18.7.1 ）

この要綱は平成 18 年 7 月 1 日から施行する。

附則（平成 24.4.1 ）

この要綱は平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附則（平成 28.4.1）

この要綱は平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附則（平成 29.4.1）

この要綱は平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附則（平成 30.4.1）

この要綱は平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附則（令和 3.4.1）

この要綱は令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附則（令和 5.4.20）

この要綱は令和 5 年 4 月 20 日から施行する。

附則（令和 6.2.19）

この要綱は令和 6 年 2 月 19 日から施行する。

附則（令和 8.4.1）

この要綱は令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

ただし、第 4 条第 1 項第 1 号の改正規定は、令和 8 年 10 月 1 日から施行する。