

事 業 案 内

「まち」「住まい」「建物」
の安全・安心をサポートします。

平成23年度版



財団法人 東京都 防災・建築まちづくりセンター
<http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/>

設立目的

財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンターは、東京都、特別区、市、関係機関等の出捐によって設立された団体です。安全で快適なまちづくりに寄与することを目的とし、まちづくりに関する各種支援事業や、住宅の品質の向上、建築物の安全性の確保等の事業を総合的に行っています。

事業内容

まちの安全・安心

まちづくり支援

- 1 防災まちづくり支援事業
- 2 都市防災施策に関する協力事業
- 3 歴史的建造物の景観形成助成事業

住まいの安全・安心

住宅の品質確保等

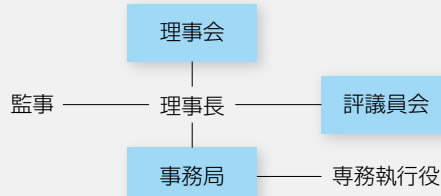
- 1 住宅瑕疵担保責任保険等事業
- 2 住宅性能評価事業
- 3 東京都優良マンション登録・表示事業
- 4 高齢者等への居住支援事業
- 5 宅地建物取引主任者資格試験事業

建物の安全・安心

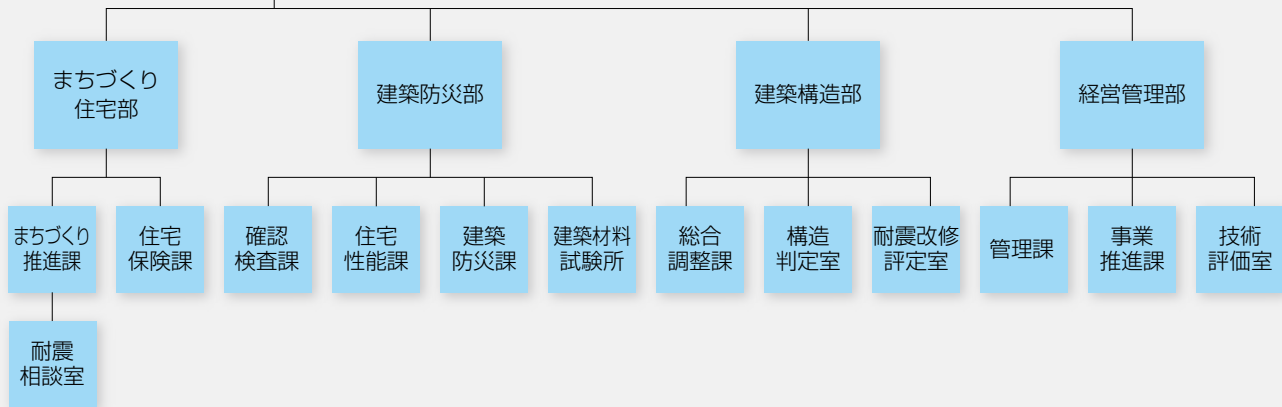
建築物の安全確保

- 1 建築確認検査事業
- 2 建築材料試験事業
- 3 定期調査報告事業
- 4 耐震改修評定事業
- 5 木造住宅耐震診断事務所登録事業
- 6 構造計算適合性判定事業
- 7 技術性能評価事業

財団組織概要



1. 設立 平成10年7月1日
2. 基本財産 13億2千5百万円
3. 事業規模 約11億4千6百万円(平成23年度予算)
4. 組織 ①役員数 理事 9名(常勤1名・非常勤8名) 監事 2名
②職員数 68名(平成23年4月現在)



資格保有状況

(平成23年4月現在)

技術士	1名
一級建築士	42名
二級建築士	6名
建築基準適合判定資格者	17名
住宅性能評価員	17名
住宅性能保証検査員	27名
住宅性能損害調査員	6名
構造計算適合性判定員	7名
構造設計一級建築士	8名
コンクリート主任技士	3名
コンクリート技士	3名
土地区画整理士	1名

認可等

1	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による登録住宅性能評価機関	平成20年3月25日 国土交通省関東地方整備局長第8号
2	住宅瑕疵担保責任保険法人(財)住宅保証機構の東京都統括事務機関	平成20年5月22日
3	「東京都優良マンション登録表示制度」に基づく指定認定機関	平成20年4月1日 東京都知事第1号
4	「建築基準法」による指定確認検査機関	平成11年5月13日 東京都知事第1号
5	独立行政法人住宅金融支援機構の適合証明取扱機関	平成11年9月20日
6	「建築物の工事における試験及び検査に関する東京都取扱要綱12条第3項」による東京都試験機関	平成14年12月1日 都知事登録(A類) 平成15年12月1日 都知事登録(B類)
7	「建築基準法」による構造計算適合性判定機関	平成19年5月18日 東京都知事第3号
8	耐震改修計画の技術評定機関	平成8年5月31日 東京都と協定締結
9	「建築基準法」による指定性能評価機関	平成22年12月20日 国土交通大臣第30号

まちの安全・安心

01 防災まちづくり支援事業

(1)まちづくりセンター人材バンク制度

東京都内の木造住宅密集地域等における住宅・住環境の整備を促進するため、様々な分野の専門家を「まちづくりセンター人材バンク」に登録しています。

住民協議会や共同建替えの相談会などへの専門家の紹介・派遣、まちづくり活動団体への助成など、防災まちづくりを支援します。

また、分譲マンションの維持・管理等の向上を図るためのアドバイザーを派遣します。

① まちづくり専門家(まちすけ)紹介・派遣制度

一級建築士、再開発プランナー、不動産鑑定士、弁護士などをまちづくり専門家(まちすけ)として登録しています。

木造住宅密集地域等における防災まちづくり活動、不燃化建替え・共同建替え等の相談に専門家(まちすけ)を紹介・派遣します。

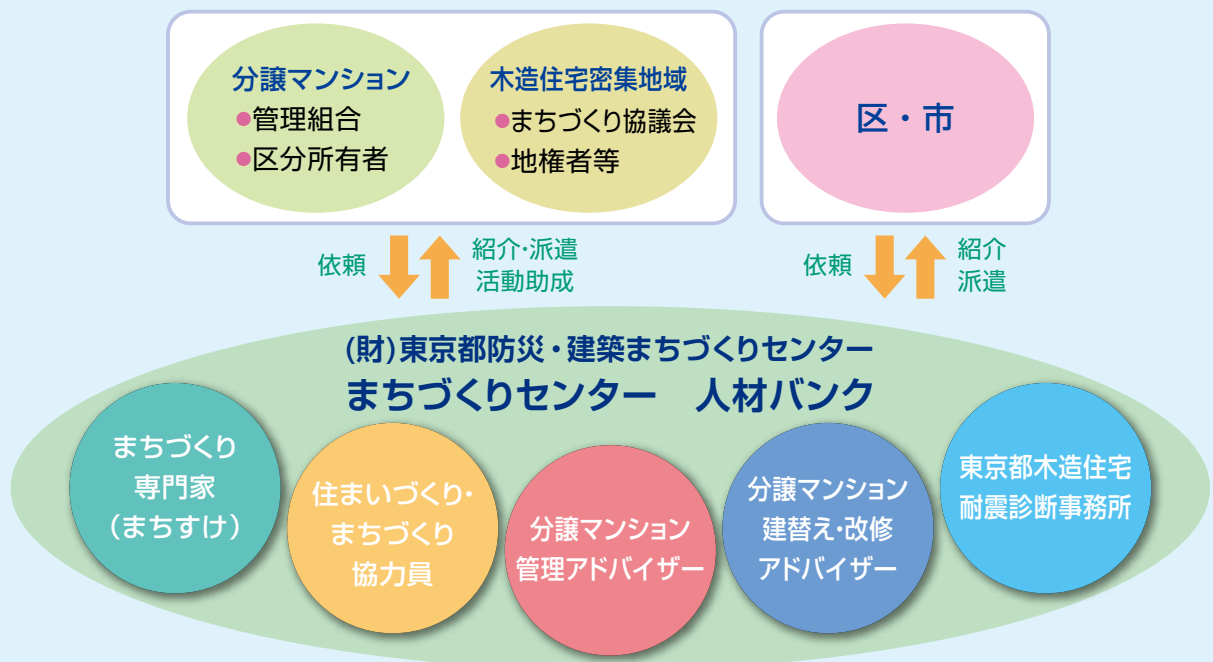
② 住まいづくり・まちづくり協力員制度

住宅の専門知識を持つハウスメーカー、設計事務所、工務店・建設会社などの民間事業者を「住まいづくり・まちづくり協力員」として登録しています。木造住宅密集地域において、住宅の建替え・共同建替えについて協力員が原則無料で相談に応じます。

③ 分譲マンション管理アドバイザー制度及び建替え・改修アドバイザー制度

登録されているマンション管理士、一級建築士、再開発プランナーなどの「アドバイザー」が直接現地に赴き、分譲マンションの維持・管理の相談や、建替えか改修かを検討する初期段階の相談等に情報提供、アドバイスを行います。

手続きの流れ



(2)まちづくりに関する広報、講習会等

① 広報誌「街並み」の発行

まちづくり・住まいづくりに関する最新情報や話題性のあるテーマについて、研究者・実務者等による情報提供、NPO等の活動、国や東京都等の新しい制度の紹介などを行うため、広報誌「街並み」を年2回発行します。

② セミナー「まちづくりフロンティア」の開催

まちづくり研究者・実務者及び学識経験者等を講師に迎え、住まいづくり・まちづくりに関する最新情報や研究事例などを紹介するセミナーを年5回開催し、まちづくりの現場で活躍する方々をサポートします。

③ 住宅・都市政策に関する講習会の開催

住宅・まちづくりに関わる方々を対象に、国及び東京

都等の住宅・都市政策に関する新たな取り組み、重要課題、予算等の最新動向・情報について紹介する講習会を開催します。

(3)震災復興まちづくり支援事業

東京都が策定した「震災復興マニュアル」に基づき、地域協働復興の担い手となる復興市民組織の育成を目的とした「震災復興まちづくり模擬訓練」の企画・運営を受託、支援します。

また、東京都、災害復興まちづくり支援機構などと連携し、復興支援ネットワークづくりや震災復興に係る研修等の支援に取り組みます。

02 都市防災施策に関する協力事業

東京都は、東京の防災都市づくりを積極的に進めています。当センターは、こうした都の取組に協力し、次の業務を行っています。

○建築物の耐震化総合相談窓口業務

当センターに「耐震化総合相談窓口」を設置し、専門知識をもつ相談員が窓口及び電話により、次のような相談に無料で応じます。

- ①建物の耐震診断や耐震改修に関する相談を受けます。また、木造住宅については簡易な耐震診断を行います。
- ②非木造建築物等に関する技術的な相談、耐震改修実施に向けた取組方策の提示を行います。
- ③耐震診断、補強設計、工事監理を行う建築士事務所や、耐震化に係わる費用を融資する金融機関等を紹介します。
- ④区市町村等の耐震化助成制度や窓口等を紹介します。

⑤耐震改修等に適用される優遇税制を紹介します。

また、平成23年度からは、立川合同庁舎と小平合同庁舎でも月1回ずつ相談窓口を開設しています。

○緊急輸送道路沿道建築物の耐震化推進業務

震災時の救助活動の生命線であり復興の大動脈となる特定緊急輸送道路の沿道において、地震により倒壊、道路閉塞を引き起こす恐れのある建築物の所有者に対して、個別周知、電話相談、建築士派遣、耐震化報告受付などにより耐震化を進める働きかけを行います。

03 歴史的建造物の景観形成助成事業

東京都は、景観上重要な歴史的建造物を選定し、歴史や文化を感じさせる景観づくりを進めております。

この取り組みを一層進めていくため、このたび東京都の助成金や都民、企業の募金からなる「東京歴史まちづくりファンド」を創設し、歴史的建造物の修繕費用の一部を助成することとしました。

当センターは、この「ファンド」を適切に運営し、東京都の歴史的景観を形成する施策に積極的に協力します。

。。。住まいの安全・安心。。。

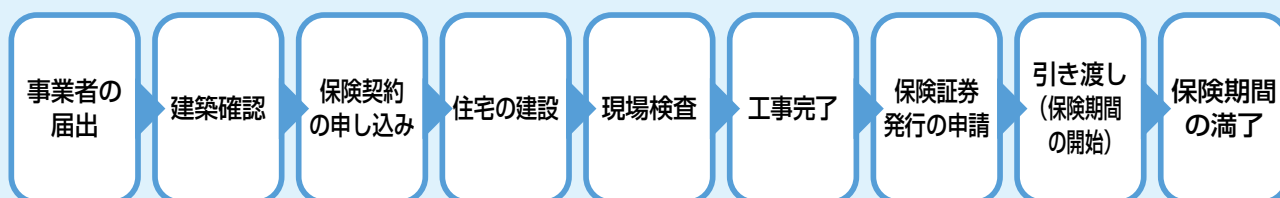
01 住宅瑕疵担保責任保険等事業

住宅瑕疵担保責任保険(まもりすまい保険)をはじめ関連する各種保証制度を取り扱っています。

(1)住宅瑕疵担保責任保険・住宅瑕疵担保責任任意保険(まもりすまい保険)

当センターが取り扱っている「まもりすまい保険」は、(財)住宅保証機構の保険で、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分に関する10年間の瑕疵担保責任の範囲が保険の対象となります。

手続きの流れ



(2)住宅リフォーム瑕疵担保責任保険(まもりすまいリフォーム保険)

「まもりすまいリフォーム保険」は、リフォーム工を行う事業者が、リフォーム工事部分の瑕疵について瑕疵担保責任を履行した場合に、補修費用等をまかなうための保険です。

保険期間は、リフォーム部位等により5年と1年があり、基礎を新設する増改築工事部分は10年となります。

(3)既存住宅売買瑕疵担保責任保険・個人間売買瑕疵保証責任保険(まもりすまい既存住宅保険)

「まもりすまい既存住宅保険」は、既存住宅の売買時に利用できる安心をプラスするための保険です。

売買契約締結時点における隠れた瑕疵に起因した、構造耐力上主要な部分と雨水の侵入を防止する部分の補修費用等をまかなうための保険です。

保険期間は売買契約に基づく引渡し日より5年間です。

(4)地盤保証制度

「まもりすまい保険」とセットでご利用いただくオプションの制度で、登録地盤会社によって実施された住宅の地盤調査や補強工事が原因で不同沈下等が発生した場合の補修費用等の一部を保険金でサポートする制度です。

(5)住宅完成保証制度

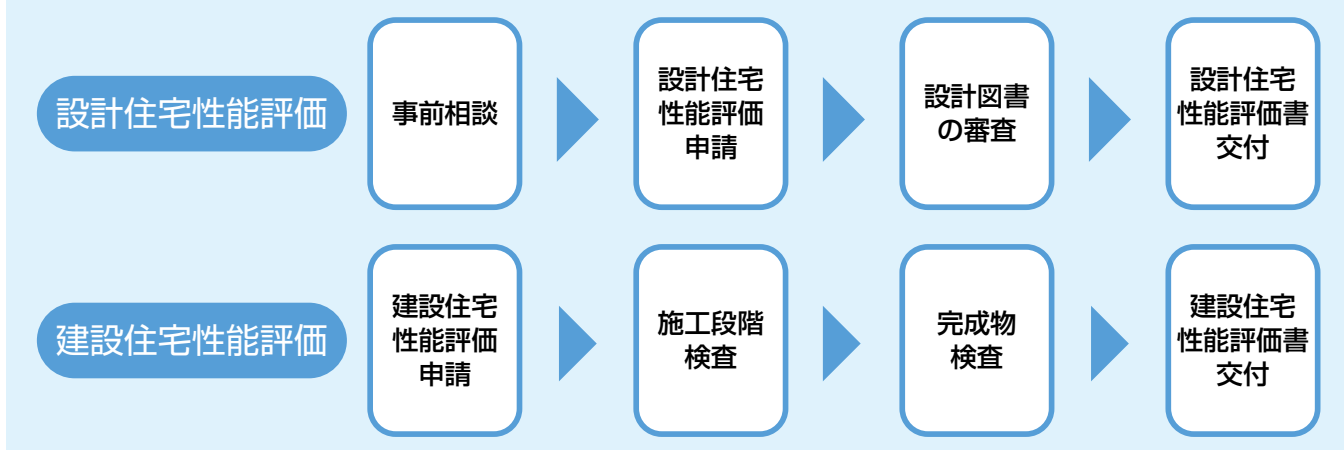
住宅建設工事を請負った建設業者が倒産等により工事を継続できなくなった場合に、追加で必要な工事費用(増高工事費用)や前払金の損害を保証し、発注者の希望により引継ぎ建設業者の斡旋をする制度です。

02 住宅性能評価事業

国土交通省関東地方整備局長から、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく登録住宅性能評価機関の登録を受け、住宅性能評価業務(設計・建設)を行っています。

あわせて、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務、エコポイント対象住宅証明書発行業務を行っています。

住宅性能評価の手続きの流れ

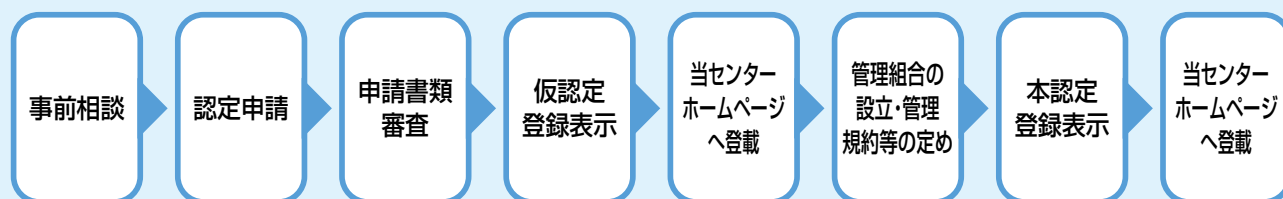


03 東京都優良マンション登録表示事業

建物(共用部分)の性能と管理の両面において一定の水準を確保している分譲マンションを、「優良マンション」として認定し、登録・表示する制度です。東京都から認定・登録機関として指定を受け、認定・登録・表示業務を行っています。

東京都優良マンション登録表示手続きの流れ

新築マンション



- 仮認定の登録表示には、設計住宅性能評価書、確認申請書及び確認済証の写しが必要です。また、本認定登録表示には、建築確認の検査済証及び建設住宅性能評価書の写しが必要です。

中古マンション



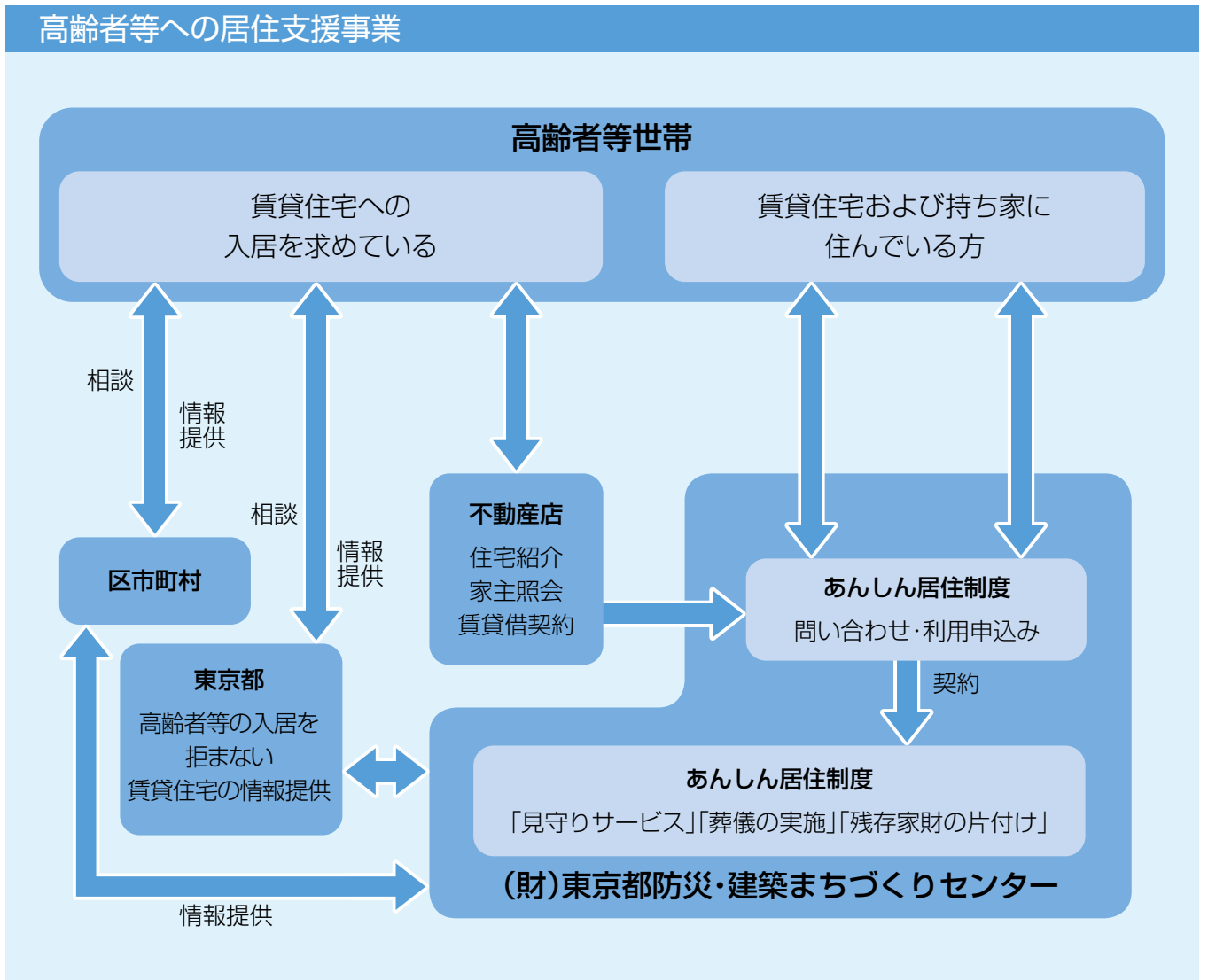
- 昭和56年5月31日以前に建設に着手したマンションについては、別途、耐震診断が必要となります。

04 高齢者等への居住支援事業

高齢者が安心して住み続けるための支援事業として「あんしん居住制度」を実施しています。

この制度は、利用者の負担により見守りサービスや葬儀の実施、残存家財の片付けのサービスが提供されることにより、高齢者の病気・事故・孤独死等の不安を解消し、安心して居住できるよう支援するものです。

賃貸住宅・持ち家を問わず、東京都(島しょを除く。)にお住まいのすべての方が利用できます。



05 宅地建物取引主任者資格試験事業

宅地建物取引業を営む場合に置かなければならない取引主任者の資格試験を、(財)不動産適正取引推進機構から、受託して実施しています。

●●●● 建物の安全・安心 ●●●●

01 建築確認検査事業

建築物を建築する際に必要な建築確認申請の審査や中間・完了検査を行っています。業務地域は、伊豆大島や八丈島等の島しょエリアも含む東京都内全域です。超高層ビルから戸建て住宅まで規模の大小を問わず、すべての建築物及び工作物、昇降機の申請を受け付けています。

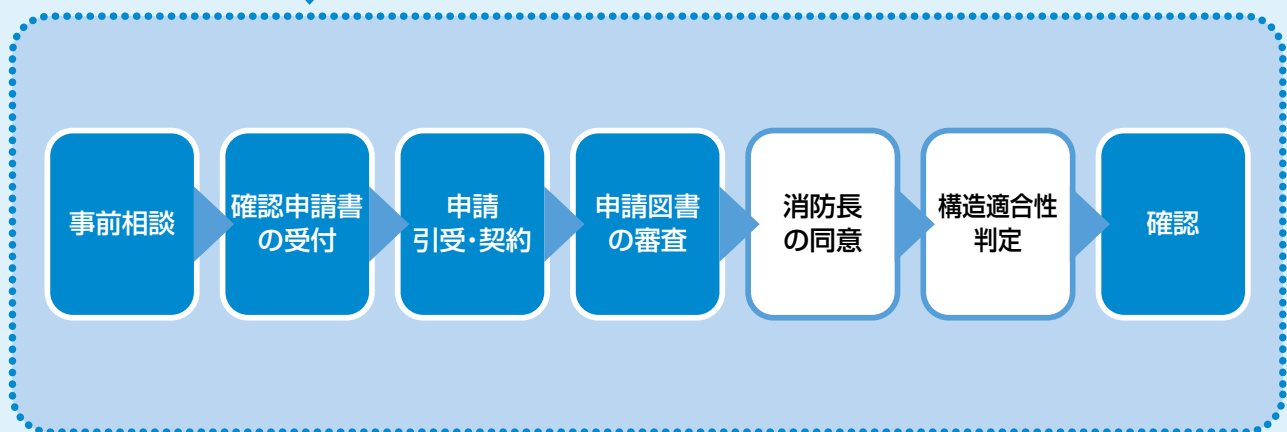
また、フラット35(長期固定金利住宅ローン)の融資対象となる住宅の設計検査、中間・竣工現場検査も行っています。新築住宅のみならず中古住宅や中古マンションも受け付けています。

「確認申請」に「フラット35適合証明」を併願しますと手数料が割引となります。また、当センターに「住宅瑕疵担保責任保険」や「住宅性能評価」を併せて申し込みますと、確認申請手数料の割引、フラット中間検査の省略、瑕疵担保責任保険の中間検査と建築基準法の中間検査の同時実施、建設住宅性能評価の中間検査と建築基準法の中間検査の同時実施などのメリットを受けることができます。

確認・検査のフロー



※住宅金融支援機構の設計審査、現場審査も行っています。



当センターで行っている業務

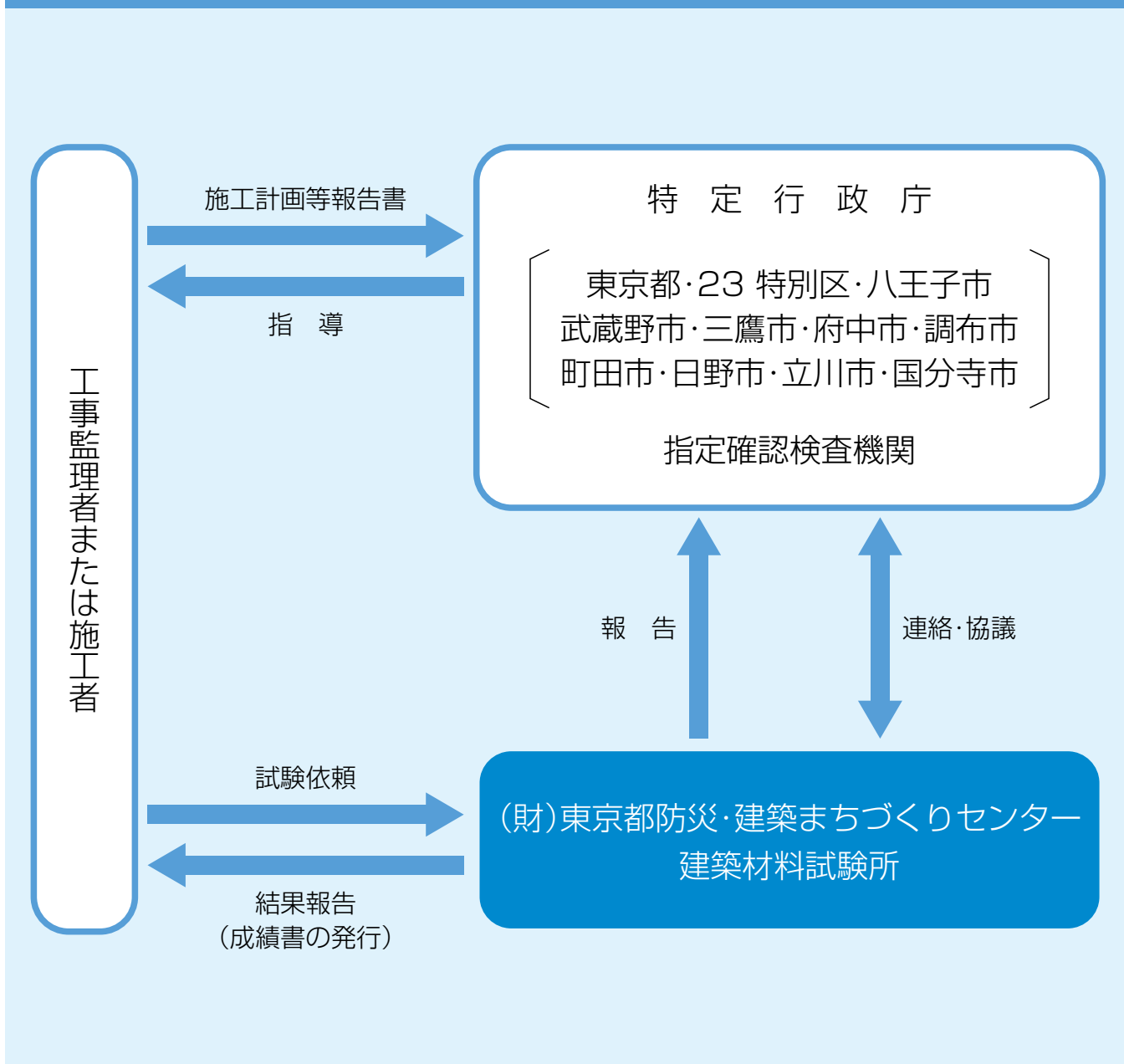
02 建築材料試験事業

東京都の「建築物の工事における試験及び検査に関する東京都取扱要綱」に基づく東京都知事登録試験機関として、建築材料試験等を実施し、建築物等の安全性の確保に努めています。

建築材料試験及び建築工事の進行に伴う建築材料の品質管理のための業務は、次のとおりです。

- コンクリートに関する試験検査
- 鋼材に関する試験検査
- その他建築用工事材料に関する試験検査及び技術的相談
- 建築材料試験業務と施工計画報告等の実務講習会の開催及び同講習会テキストの編集

建築材料試験のフローチャート

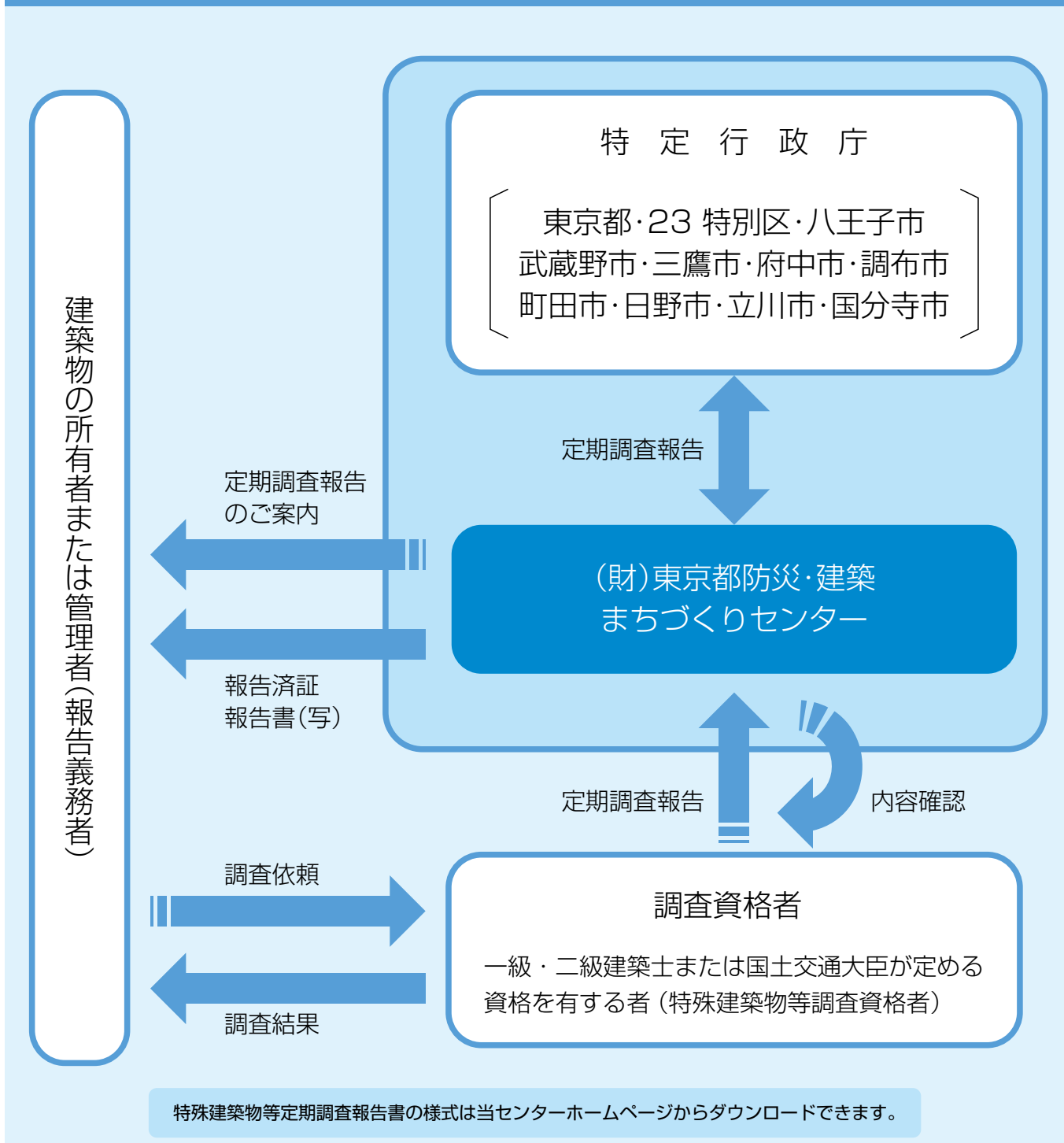


03 定期調査報告事業

特定行政庁が指定する特殊建築物等(劇場、百貨店、ホテル、病院、物販店、共同住宅、学校、事務所など多くの人が利用する建築物)の所有者または管理者は、定期的に、その建築物の状況調査を「調査資格者」に依頼し、その結果を特定行政庁に報告しなければならないと建築基準法に定められています。

当センターは、この定期調査報告のご案内や報告書の内容確認、受付、報告済証の交付などを行うとともに、定期調査報告実務講習会を開催して技術情報等の普及に努めています。

定期調査報告の手続きの流れ

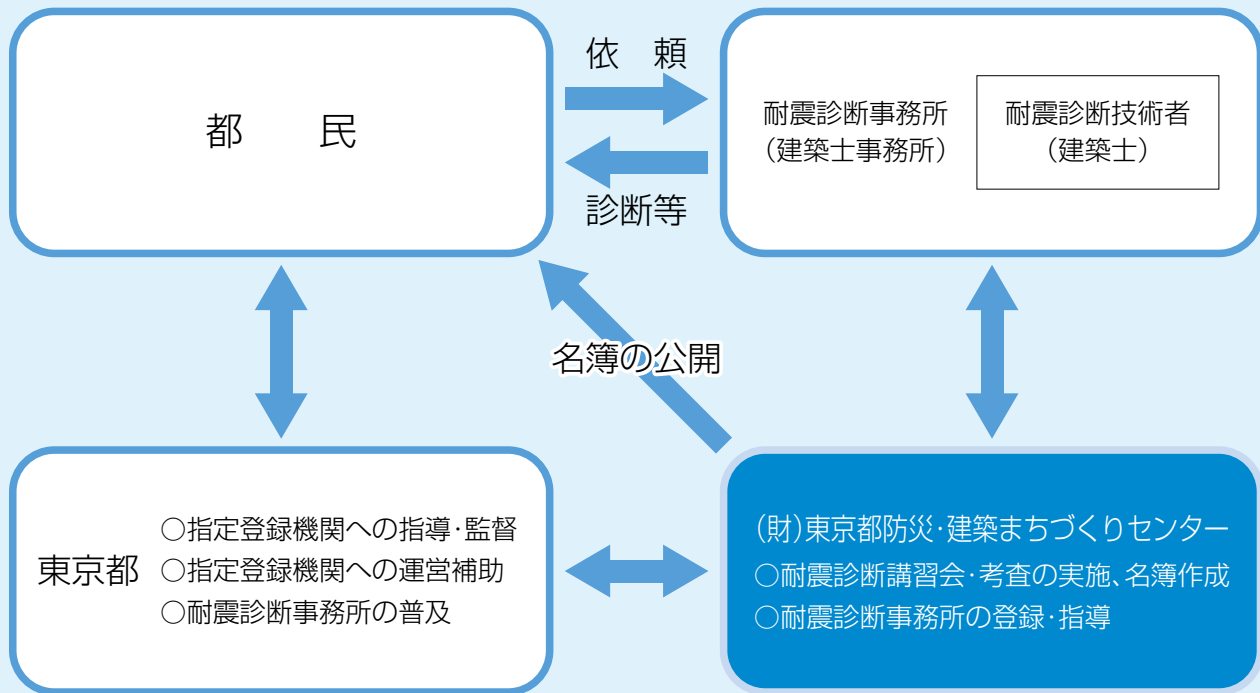


05 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度

既存の木造住宅の耐震化をより一層進めることを目的に木造住宅耐震事務所の登録を行っています。この制度は、一定の技術力を有する建築士を東京都が選定し、当センターがその建築士が所属する建築事務所を登録し、都民が安心して耐震診断を受けることができるようにするものです。

平成23年4月1日現在、392の「耐震診断事務所」が登録されています。

制度の概要

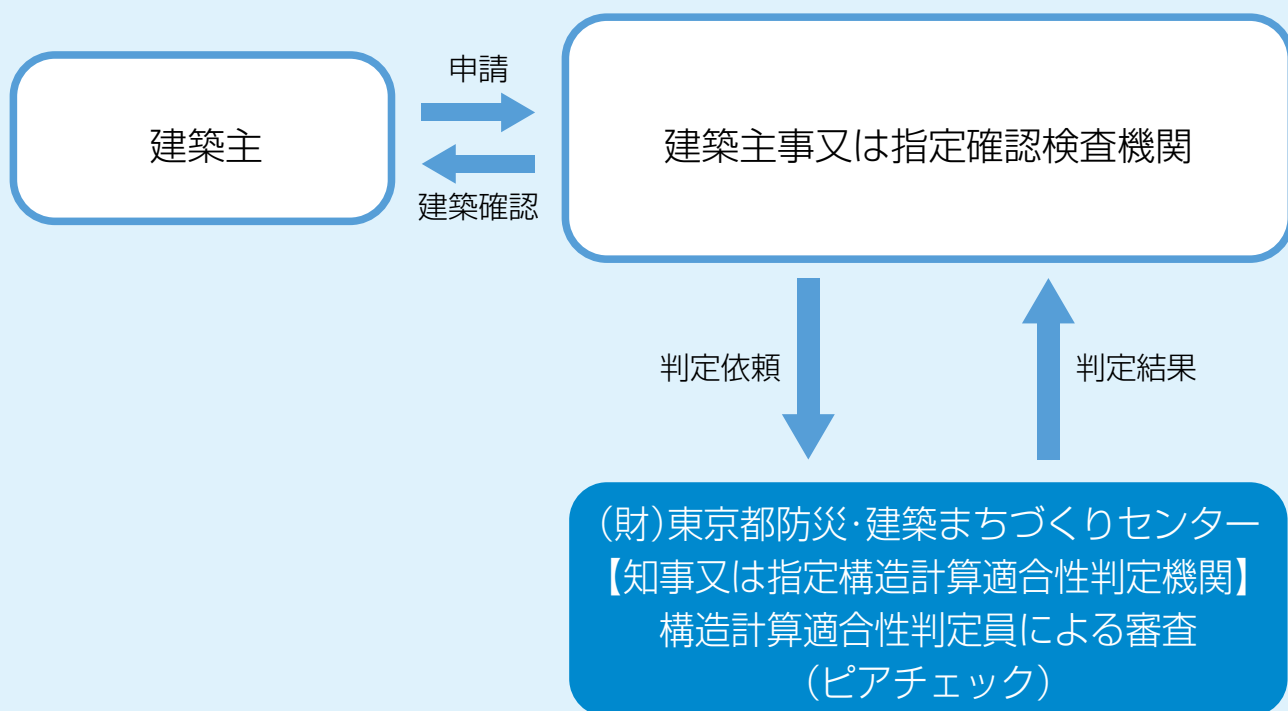


06 構造計算適合性判定事業

高度な構造計算を必要とする高さ20メートル以上の鉄筋コンクリート造の建築物など一定規模以上の建築物*については、建築主事又は指定確認検査機関による確認申請とは別に都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定が義務付けられています。

当センターは、東京都知事から指定構造計算適合性判定機関の指定を受け、東京都内の構造計算適合性判定業務を行っています。さらに、確認検査と構造計算適合性判定審査を並行して行うことなどにより、迅速な審査を行い、信頼性の高いサービスの提供に努めています。また、建築主や行政庁からの依頼による構造計算適合性判定の任意の判定業務も受け付けています。

構造計算適合性判定業務のフローチャート



*一定規模以上等の建築物(高さが60mを超える建築物は除く)

- 高さ13m又は軒の高さが9mを超える木造の建築物
- 地階を除く階数が4以上である鉄骨造の建築物
- 高さが20mを超える鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物

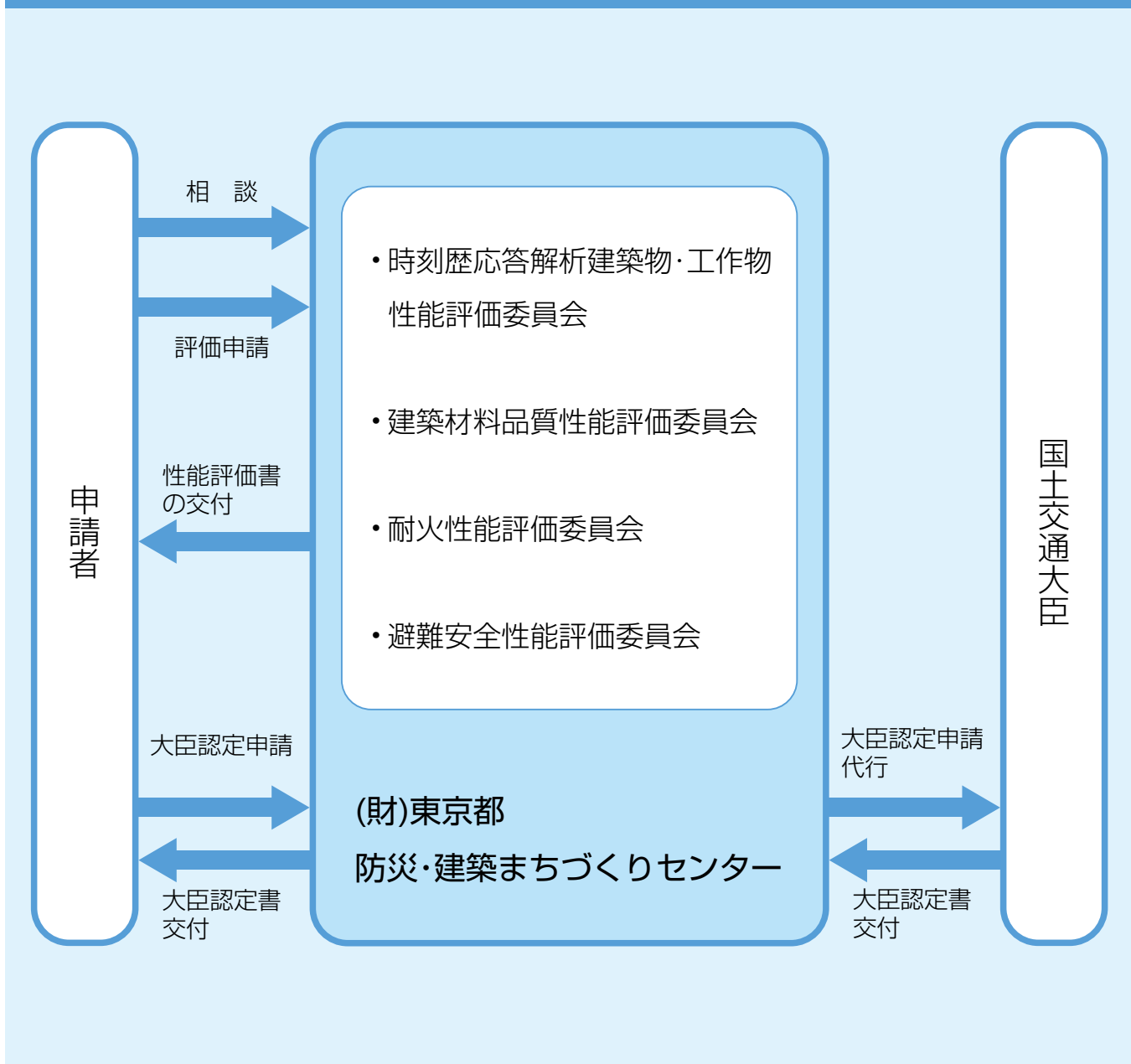
07 技術性能評価事業

建築基準法第68条の26第3項に基づき、国土交通大臣から指定された指定性能評価機関として国土交通大臣の認定審査に必要な次の「性能評価」を行っています。

- ① 超高層建築物等(高さが60mを超える建築物・工作物)の構造方法及び構造計算
- ② 免震構造等の特殊な構造方法を用いた建築物の構造方法及び構造計算
- ③ 新しく開発された建築材料の品質
- ④ 主要構造部の耐火性能、防火区画及び避難・安全性

これらの建築基準法に基づく性能評価のほか、建築物・工作物の構造安全性、建築防災計画などについて、任意の「技術評定」を行っています。性能評価及び技術評定にあたっては、学識経験者等によって構成される委員会を設置し、技術審査を行います。

国土交通大臣の認定における性能評価のフロー



【事業別ご連絡先】

事業名	電話番号	FAX番号	担当課	
防災まちづくり・東京歴史まちづくりファンド	03(5466)2103	03(5778)2791	まちづくり推進課	本社 8階
耐震化総合相談窓口	03(5778)2790			
住宅瑕疵担保責任保険等	03(5466)2474	03(5466)2475	住宅保険課	
建築確認・適合証明(フラット35)	03(5466)7871	03(5466)2476	確認検査課	
住宅性能評価・長期優良住宅(技術的審査)	03(5466)2052		住宅性能課	
定期調査報告	03(5466)2001	03(5466)2183	建築防災課	
宅建試験	03(5466)2470	03(5778)2791	事業推進課	
高齢者居住支援(あんしん居住制度)	03(5466)2635			
構造計算適合性判定	03(5466)7612	03(5466)7613	構造判定室	本社 7階
耐震診断改修評定・木造住宅耐震診断事務所登録	03(5466)7614	03(5466)7616	耐震改修評定室	
技術性能評価	03(5466)7617		技術評価室	
建築材料試験	03(3471)2691	03(3471)1290	建築材料試験所	

優遇制度「安全・安心サポートパック」のご案内

三つの特徴

①建築確認手数料などの優遇

当センターの事業を組み合わせご利用される場合、手数料を優遇します。

②「木造住宅密集地域の整備」に向けた優遇

木造住宅密集地域での建築確認などの手数を優遇します。

③まちづくり等に関する新たな情報提供や建築に伴う諸手続の事前案内

建築確認などの手続を行った方に対し、まちづくり、住宅、建築に関する新たな制度などを情報提供します。



詳しい内容についてはパンフレットをご請求ください。 [連絡先]管理課 03-5466-2631

本 社

〒150-8503 東京都渋谷区渋谷2-17-5 シオ/渋谷ビル
TEL 03(5466)2004(代) FAX 03(5778)2791



建築材料試験所

〒140-0011 品川区東大井1-12-20
TEL 03(3471)2691 FAX 03(3471)1290

