札幌市既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣事業実施要綱

〔令和５年10月17日　都市局長決裁〕
〔最終改定令和８年７月８日〕

（目的）

第１条　この要綱は、既存集合住宅の省エネ化を図るため、集合住宅の外断熱改修に関する専門的な知識を有する省エネ改修コンサルタントを派遣する事業に関して必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第２条　この要綱における用語は、次の各号に定めるところによる。

⑴　集合住宅　共同住宅、寮及び寄宿舎をいう。

⑵　省エネ改修コンサルタント　集合住宅の改修に関する豊富な相談経験を有し、外断熱改修に関して助言や提案を行うための交渉のノウハウを有する者をいう。

⑶　所有者等　分譲された集合住宅にあっては、管理組合をいい、賃貸の集合住宅にあっては、所有者をいう。

⑷　管理組合　マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第２条第３号に規定する管理組合をいう。

⑸　省エネ性能　断熱に関する性能及び一次エネルギー消費量に関する性能をいう。

⑹　省エネ性能の診断　省エネ性能の評価に必要となる調査、UA値やBEIの計算等をいう。

⑺　建物状況調査　目視等を中心とした非破壊による現況調査を行い、構造安全性や日常生活上の支障があると考えられる劣化事象等の有無を把握しようとすることをいう。

（省エネ改修コンサルタントの派遣）

第３条　市長は、既存集合住宅の省エネ化のため、予算の範囲内で省エネ改修コンサルタントを派遣することができる。

２　前項の派遣は、所有者等の申請により行う。

（支援内容）

第４条　省エネ改修コンサルタントが行う支援内容は、次の各号に掲げる事項とする。

⑴　省エネ性能の診断についての所有者等との打合せや協議に関すること。

⑵　現況の省エネ性能の調査に関すること。

⑶　省エネ性能の診断を行うこと。

⑷　省エネ性能の診断の結果に基づく所有者等への改修工事の実施に向けた助言及び提案に関すること。

（支援に含まない業務）

第５条　次に掲げる事項は、省エネ改修コンサルタントが行う業務に含まないものとする。

⑴　建物状況調査

⑵　改修工事の工事費の積算、見積の徴収、設計図書の作成及び工事の発注等に係る調整

⑶　集合住宅の管理に関すること。

⑷　その他本事業の趣旨に合致しないと認められること。

（費用の負担）

第６条　省エネ改修コンサルタントの派遣に要する費用は、札幌市が負担する。

（派遣対象の集合住宅）

第７条　派遣対象の集合住宅（以下「派遣対象住宅」という。）は、札幌市内に存する集合住宅で、次の要件全てに該当するものとする。ただし、国、地方公共団体その他これらに準ずる団体（独立

行政法人、地方公共団体が設立した地方独立行政法人及び国又は地方公共団体が設立若しくは出資等に関わる法人等をいう。）が所有するものを除く。

⑴　昭和56年６月１日以降に着工した建築物又は既に地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）若しくは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）の規定に適合することが証明されている建築物であること。

⑵　鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

⑶　延べ床面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として３階以上の建物。

⑷　建築基準法第７条第５項の検査済証が発行されており、当該事実が分かる書類を提出できること。

⑸　しゅん功図又はそれに相当する図書があり、電子化されたデータを提出できること。

⑹　分譲された集合住宅の場合、長期修繕計画が作成されていること。

⑺　外壁及び屋上防水の工事を含む大規模修繕工事が概ね５年以内に予定されていること。

⑻　住戸数が概ね20戸以上であること。

⑼　居住の用に供する部分が延べ床面積の１／２以上であること。

⑽　賃貸の集合住宅の場合は、当該所有者が札幌市民、若しくは会社法(平成17年法律第86号)に基づき会社の本店又は支店の所在場所が札幌市内に登記されている営利法人が所有するものであること。

２　同一の所有者等が申請できるのは1棟とする。

（派遣の申請）

第８条　所有者等は、省エネ改修コンサルタントの派遣を受けようとするときは、「札幌市既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣申請書（様式第１号）」に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。（市長が不要と認めた書類を除く）

⑴　建築基準法第７条第５項の検査済証の写し又は検査済証を受けた事実が分かる書類

⑵　分譲された集合住宅の場合、長期修繕計画の写し

⑶　住戸数及び延べ床面積が分かる書類（管理規約等）の写し

⑷　賃貸の集合住宅の場合は、建物登記事項証明書（３か月以内に発行されたもの。所有者の権利に関する事項に差押え等の登記がないもの。）

⑸　分譲された集合住宅の場合、派遣の申請について、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第34条に規定する集会又は当該集合住宅の管理規約に規定する理事会で決定したことが分かる議事録等の写し

⑹　賃貸の集合住宅の場合で、所有者が複数名いる場合は、所有者全員の同意書

２　前項の申請は、書面又は電子データの提出により行う。

（派遣の決定）

第９条　市長は、第８条の規定により申請を受けたときは、当該申請内容を審査し、派遣することを決定した場合は、「札幌市既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣決定通知書（様式第２号）」により、所有者等へ通知するものとする。

２　市長は、派遣しないことを決定した場合は、「派遣しない旨の通知書（様式第３号）」により、所有者等へ通知するものとする。

３　市長は、別に定める申請の受付期間内に予算の範囲を超える派遣の応募があった場合は、派遣する対象を以下の事項について優先度を考慮して決定する。

また、これらの事項の優先順位は、⑴、⑵、⑶の順とする。

⑴　集合住宅の規模

⑵　集合住宅の築年数

⑶　札幌市立地適正化計画の集合型居住誘導区域の内外

（派遣を受ける者の責務）

第１０条　派遣を受ける者は、本事業の趣旨を十分に理解し、不正に派遣を受けてはならない。

（省エネ改修コンサルタントの責務）
第１１条　省エネ改修コンサルタントは、本事業の趣旨を十分に理解し、誠実かつ公正に業務を行わなければならない。

（市長の責務）
第１２条　市長は、本事業の適正な運営のため、必要に応じて派遣を受ける者及び省エネ改修コンサルタントに対し、情報提供及び助言を行うものとする。

（取下）
第１３条　第９条第１項の規定により派遣の決定を受けた所有者等が、申請を取り下げる時は、派遣が実施される日の７日前（この日数の算定に土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日（以下「休日等」という。）は含まない。）までに、「札幌市既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣取下届（様式第４号）」を提出するものとする。
２　市長は、前項の届出を受けたときは、「札幌市既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣取消通知書（様式第５号）」により所有者等に通知するものとする。

（変更申請）
第１４条　第９条第１項の規定により派遣の決定を受けた所有者等が、当該決定の内容を変更したいときは、派遣が実施される日の７日前（この日数の算定に休日等は含まない。）までに、「札幌市既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣変更申請書（様式第６号）」を提出するものとする。
２　市長は、前項の申請を受けたときは、当該変更の申請内容を審査の上、その適否を判断し、「札幌市既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣変更内容決定通知書（様式第７号）」により、所有者等に通知するものとする。

（取消）
第１５条　市長は、派遣の決定を受けた所有者等が、次の各号に該当するときは、決定を取り消すことができる。
(1) 本事業の趣旨に反しているとき
(2) 派遣の目的を達成することができないと認めたとき
(3) 虚偽の申請その他不正な行為により派遣の決定を受けたとき
(4) その他市長が不適当と認める事由が生じたとき
２　市長は、前項の規定により省エネ改修コンサルタントの派遣の決定を取り消したときは、速やかにその内容を「札幌市既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣取消通知書（様式第５号）」により、所有者等に通知するものとする。

（費用の返還）
第１６条　市長が前条第１項の規定により派遣の決定を取り消した場合において、既に派遣に係る費用が生じているときは、当該所有者等は、当該費用に相当する額を市長に支払わなければならない。
２　前項の支払いは、市長が指定する日までに行わなければならない。

（暴力団の排除）
第１７条　札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第６号）第２条第２号に規定する暴力団員及び同条例第７条第１項に規定する暴力団関係事業者は、省エネ改修コンサルタントの派遣を受けることができない。

（個人情報の取扱）
第１８条　派遣された省エネ改修コンサルタントは、本事業により取得した個人情報を適切に管理するため、別紙「個人情報の取扱に関する特記事項」に準拠し、必要な措置を講じなければならない。

（業務委託）
第１９条　市長は、本事業に係る業務の全部又は一部を委託することができる。

（意見聴取等への協力）
第２０条　所有者等は、市長が意見聴取を必要とした場合には、調査に協力するものとする。

（委任）
第２１条　この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、都市局長が定める。

附　則

この要綱は、令和５年10月17日から施行する。
この要綱は、令和６年６月21日から施行する。
この要綱は、令和８年７月８日から施行する。

要綱様式

要綱関係条項	名称	様式
第８条第１項	札幌市既存集合住宅省エネ改修 コンサルタント派遣申請書	様式第１号
第９条第１項	札幌市既存集合住宅省エネ改修 コンサルタント派遣決定通知書	様式第２号
第９条第２項	派遣しない旨の通知書	様式第３号
第13条第１項	札幌市既存集合住宅省エネ改修 コンサルタント派遣取下届	様式第４号
第13条第２項 第15条第２項	札幌市既存集合住宅省エネ改修 コンサルタント派遣取消通知書	様式第５号
第14条第１項	札幌市既存集合住宅省エネ改修 コンサルタント派遣変更申請書	様式第６号
第14条第２項	札幌市既存集合住宅省エネ改修 コンサルタント派遣変更内容決定通知書	様式第７号