

## 第 5 章

## 資料編

## 第5章 資料編

### ●住み替え支援制度関連情報収集窓口一覧①

## 情報収集できる窓口一覧

### ■ 移り住み先の検索等に役立つホームページ（順不同）

独立行政法人 福祉医療機構 (WAM NET ワムネット)	<a href="http://www.wam.go.jp/">http://www.wam.go.jp/</a>	介護保険制度や福祉・保健・医療関連の情報を提供するための、情報ネットワークシステム。全国の高齢者福祉施設や介護保険事業者、病院や診療所も検索できるため、住みかえ先の地域の施設やサービスを確認できる。厚生労働省の会議資料や最新情報の入手も可能。
社団法人 全国有料老人ホーム協会	<a href="http://www.yurukyoo.or.jp/">http://www.yurukyoo.or.jp/</a>	協会に加盟している全国各地の施設の中から、希望条件に適した有料老人ホームを頼みできる。ホーム探しから入居までの基礎知識、入居希望者向けのセミナー開催情報。
特定施設事業者連絡協議会公式	<a href="http://tekuteikyo.jp/">http://tekuteikyo.jp/</a>	特定施設事業者向けのサービス案内、介護保険制度の改正や介護報酬改定などに関する情報提供など。
全国認知症グループホーム協会	<a href="http://www.zenkoku-gr.jp/">http://www.zenkoku-gr.jp/</a>	グループホームの普及、質の向上を目指し、広く啓発、支援活動を行っている団体。グループホームへの理解を深めるための書籍やビデオなどを紹介。
宅老所・グループホーム全国ネットワーク	<a href="http://www.clo-japan.com/takuroosyo.net/">http://www.clo-japan.com/takuroosyo.net/</a>	宅老所・グループホームの事業所検索が可能。
社団法人 全国老人福祉施設協議会	<a href="http://www.roushikyoo.or.jp/">http://www.roushikyoo.or.jp/</a>	社会福祉法人の運営改善の支援等に関する事業を行う全国組織の団体。介護保険制度の動向や老人福祉施設等の情報提供も行う。都道府県ごとの老人福祉施設協議会の連絡先を掲載。福祉施設の空き状況などを知ることができる。

### ■ 移り住み先の相談等に関する民間組織（順不同）

NPOシニアライフ情報センター	<a href="http://www.senior-life.org/">http://www.senior-life.org/</a>	有料老人ホーム、シニア住宅、ケアハウス、グループホーム、グループリビング、高齢者向け優良賃貸住宅等の全国情報に対応。会員制（入会金3千円、年会費5千円）。主に会員を対象に各種セミナー、施設見学会、入居相談（初回無料、2回目以降1回3千円）に応じている。東京都福祉サービス第三者評価認定機関（機構02-024）。平成19年1月現在 会員数約1800人
株式会社タムラプランニング & オペレーティング	<a href="http://www.tamurakikaku.co.jp/">http://www.tamurakikaku.co.jp/</a>	高齢者住宅等開設コンサルタントの経験と情報を基に、有料老人ホーム、グループホーム、ケアハウス、高齢者向け優良賃貸住宅等の全国情報を提供。会員制（入会金10,000円、年会費5,000円）。入会後の入居相談やセミナーへの参加はいつでも無料（ホーム見学同行や契約立会いなどは有料）。ホームからの紹介料などは一切受け取らず、中立の立場で行う情報提供が特徴。
『あいらいふどっとねっと』 運営：株式会社ザップ	<a href="http://www.i-life.net/">http://www.i-life.net/</a>	全国の有料老人ホーム、高齢者住宅などの介護施設を地域、施設分類、入居一時金、月額利用料で検索でき、施設への資料請求や問合せが可能なサイトを運営。介護に関する相談も可能（相談料無料）。
『介護情報館／有料老人ホーム・シニア住宅情報館』 運営：株式会社ニュー・ライフ・フロンティア	<a href="http://www.kajiso-info.jp/">http://www.kajiso-info.jp/</a>	有料老人ホームやシニア住宅などの高齢者向け住宅情報を提供している。事業主体の経営理念、経営状況のほか、運営面をチェックするなど厳選有料老人ホームだけを紹介しているのが特徴。相談、紹介、資料請求、見学予約は無料。三菱商事100%子会社として、生活者の立場にたった情報を提供。
『老人ホーム情報センター』 運営：株式会社わいふ	HPの掲載なし	編集プロダクションとして単行本の企画、著作を手がけている。有料老人ホームや高齢者向けの施設に関する情報を提供、その相談にも応じている。電話相談は無料（毎週金曜日）。事務所相談は、予約制で1回3,000円（入会金や年会費はなし）

●住み替え支援制度関連情報収集窓口一覧②

施設の種類 ※1 【 】内は介護保険制度における呼称  検索・相談先	福祉系の居住施設										住宅				施設			その他				
	有料老人ホーム (特定施設入居者生活介護) (特定施設入居者生活介護) (特定施設入居者生活介護)	ケアハウス (特定施設)	有料老人ホーム (特定施設以外)	ケアハウス (特定施設以外)	認知症高齢者グループホーム (認知症対応型共同生活介護)	経費老人ホームA型	経費老人ホームB型	厚生年金ホーム	簡易保険加入者ホーム	生活支援ハウス	看護老人ホーム	高齢者向け優良賃貸住宅	シニア住宅	シルバーハウジング	グループリビング	高齢者円滑入居賃貸住宅	サービス付高齢者マンション	特別養護老人ホーム 【介護老人福祉施設】	老人保健施設 【介護老人保健施設】	介護療養型医療施設	ケアマネジャー 【介護支援専門員】	居宅介護サービス事業者 ※2
介護保険サービスの適用分類 ※2	□	□	○	○	□	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	／	／
財団法人 高齢者住宅財団											ネ	ネ	ネ		ネ							
独立行政法人 福祉医療機構 WAM NET	ネ	ネ			ネ	ネ	ネ			ネ							ネ	ネ	ネ	ネ	ネ	
自治体 福祉部門	相	相	相	相	相	相	相			相	相	相	相	相	相		相	相	相	相	相	
自治体 住宅部門											相	相	相	相	相		相	相	相	相	相	
自治体 地域振興部門 ※3	相	相	相	相	相	相	相			相	相	相	相	相	相		相	相	相	相	相	
自治体 観光振興部門 ※3	相	相	相	相	相	相	相			相	相	相	相	相	相		相	相	相	相	相	
自治体 政策企画部門 ※3	相	相	相	相	相	相	相			相	相	相	相	相	相		相	相	相	相	相	
社団法人 全国有料老人ホーム	両		両																			
特定施設事業者連絡協議会	ネ	ネ																				
NPO全国認知症グループホーム協会					ネ																	
宅老所・グループホーム 全国ネットワーク					両																	
全国福祉施設協議会		ネ		ネ		ネ	ネ			ネ							ネ					
公共賃貸住宅インフォメーション											ネ											
NPOシニアライフ情報センター	相	相	相	相	相						相	相		相							※4	
株式会社 ダムラプランニング&オペレーション	両	両	両	両	両						両										※4	
株式会社 ザップ介護施設どっとネット	ネ	ネ	ネ	ネ	ネ							ネ				ネ					※4	

「ネ」はネットでの検索先 「相」は相談先 「両」はネットでの検索と相談の両方対応

※2 ○: 自宅と同じく、居宅介護サービス事業者から介護等のサービスを受けます。

□: 施設の事業者が(介護保険の)「特定施設入居者生活介護」又は「認知症対応型共同生活介護」指定事業者として入居者に介護サービスを提供。

●: 施設の事業者が(介護保険の)「施設サービス」指定事業者として、施設入居と介護サービスをセットで提供。

※3 自治体によっては定住促進や移住促進の一環として相談先となる場合があります。通常は、福祉部門や住宅部門がメインに高齢者住宅等の相談先です。

※4 民間相談組織に相談を行う場合、これらの居住施設全般の説明ができません。ここで表示したのは各組織が得意とする分野です。

## ●各自治体の住み替えに関する専門窓口と活動概要

(H19年1月末現在)

自治体・担当部署・ 問合せ先(電話番号)	50歳以上の 移住者受け入れ情報	紹介や 斡旋 住宅の	お試し 体験	アド バイザ ー 制度	サポ ー ト 生 き が い	紹介 や 斡 旋 仕 事 の
岩手県 地域振興部 019-629-5194	団塊世代を中心に定住・交流の促進について、情報発信(情報サイト・フォーラム)。				●	●
岩手県花巻市 産業部観光課 0198-24-2111	団塊世代の移住・定住化促進事業を展開中です。	●	●	●	●	●
岩手県遠野市 産業振興部 ふるさと交流課 0198-62-2111	新規就農の相談窓口を作る等、スローライフの実現のための支援を行っている。	●	●	●	●	
山形県 総務部改革推進室 政策企画課 023-630-3083	山形県での暮らしを実現するために必要な情報を集約した、ポータルサイトを県のHP内に設置。	●	●			
山形県尾花沢市 企画政策課 0237-22-1111	年齢を問わず、定住を目的として宅地購入をする場合等に「雪国定住対策事業」で助成金を交付。					
山形県村山市 総務政策課 0237-55-2111	農園付き住宅団地として安価な宅地分譲と、土に親しみ収穫の喜びを体験した方に農地の貸し出しを実施。				●	
山形県飯豊町 総務企画課 0238-72-2111	県産材木で住宅を建築した場合、30万円を限度として助成。	●				
福島県 企画調整部地域づくり領域地域振興グループ 024-521-7114	ふくしま定住・二地域居住拡大プロジェクトを実施し、NPO等と連携して相談対応・受入態勢の充実に取り組んでいる。	●	●	●	●	
福島県伊達郡川俣町 産業課商工交流係 024-566-2111	専門の相談窓口の設置とニューライフステージ登録制度による情報提供をしている。	●		●		●
新潟県 総務管理部地域政策課	市町村の交流安定施策への補助、田舎暮らし体験、定年就農希望者への相談窓口開設、各種情報発信等を実施。	●	●	●	●	●
新潟県佐渡市 企画財政部 企画振興課 0259-63-4152	佐渡市のホームページにて、移住・居住希望者向けの空き家物件を紹介。	●	●			
富山県 商工労働部労働雇用課 076-444-8897	(株)パソナの全国ネットワーク(全国約70拠点)を活用し、富山県へのUターン就職相談窓口を拡充している。		●	●	●	●
福井県 土木部建築住宅課 0776-20-0505	団塊の世代が、UJIターンで県住宅公社の宅地を購入する場合は、特別な優遇制度がある。	●	●	●	●	●

山梨県 観光振興課 055-237-1111	二地域居住や定住を見据えた持続的な交流活動の促進のためのニューライフステージやまなし推進事業を実施。		●	●	●	●
山梨県山梨市 総合政策課 0553-22-1111	空き家情報の紹介を行っている。	●				●
山梨県富士河口湖町 企画課まちづくり 推進係 0555-72-1129	富士河口湖町 IJU(移住)計画では、安定促進助成制度や空き家等情報の提供を行っている。	●				
岐阜県飛騨市 総合政策課 0577-73-6558	飛騨市田舎暮らし斡旋支援公社では、空き家の斡旋、生活支援等のバックアップ体制を整えている。	●	●	●	●	●
京都府 農村振興課 075-414-4900	空き家や住宅情報等、田舎暮らしを検討中の都市住民に提供する「京の田舎暮らし・ふるさとセンター」を運営している。	●	●	●		
京都府京丹後市 農林水産部農村振興課 0772-69-0420	田舎暮らしの希望者に、空き家や宅地販売等の情報を提供。	●				
兵庫県 県土整備郡まちづくり局都市政策課 まちづくり政策係 078-362-4324	多自然居住(新・田舎暮らし)を推進し、「多自然居住支援サイト」内に、物件紹介、県内市町の相談窓口等を掲載。	●				
和歌山県 農林水産部農林水産政策局 新ふるさと推進課 073-441-2930	団塊世代等の都市住民に和歌山での暮らしを提案する「わかやま田舎暮らし」を推進している。	●	●	●	●	
島根県 地域振興部地域政策地域振興室 0852-22-5068	「ふるさと島根定住財団」を窓口に、「職業」「住居」「農業」等さまざまな支援策を用意。	●	●	●	●	●
島根県隠岐郡海士町 交流促進課 08514-2-0017	住宅情報や求人情報等を提供するホームページ「元気発進基地」を運営。	●	●			
島根県鹿足郡吉賀町 政策企画課 0856-77-1437	町より依頼された定住アドバイザーが空き家情報や定住に必要な情報提供を行う。	●	●	●		
山口県 地域振興部地域政策課 083-933-2546	ホームページ等を通じUJIターンを働きかけるとともに、相談窓口を山口、東京、大阪に設置。		●	●	●	●
山口県長門市 企画総務部企画振興課 0837-23-1116	空き家を提供したい所有者と空き家の利用希望の情報を登録し、双方に情報を提供。	●				
高知県幡多郡黒潮町 企画振興課 0880-43-4500	UJIをし居住を希望する人に対し、空き家情報を提供するとともに、相談窓口を設置。	●		●		●
福岡県 住宅課 092-643-3732	移住希望者へ住まいの情報やその地域の支援等の情報を紹介。	●				
福岡県北九州市 建築都市局住宅部 住宅計画課 093-582-2592	特に50代に限定しているわけではないが、持ち家取得支援等、人口の定住促進を図る取り組みを推進している。	●		●	●	

福岡県八女郡立花町 企画 財政課 0943-23-4949	空き家修理代として町が 50 万円まで補助。	●				
長崎県五島市 企画課企画 係 0959-72-6119	五島市総合計画で「定住人口+心のふるさと 市民=10 万人」の目標を掲げ、定住促進対 策として UI ターン促進事業に取り組む。	●	●	●	●	●
長崎県南松浦郡新上五島 町 まちづくり推進課 0959-53-1111	移住希望者を対象としたツアーや個別案内を 実施し、空き家情報の提供等を行う。	●	●	●		
宮崎県 地域生活部地域振 興課 0985-26-7047	各市町村における生活環境や体験プログラ ム等の情報をまとめて入手できる「宮崎ふる さと暮らしリサーチ来んね、住まんね情報サイ ト」を開設。	●	●	●	●	●
<p>※マークの見方  「住宅の紹介や斡旋」:分譲地や空き家等の紹介や斡旋制度がある。「お試し体験」:宿泊体験コースや体験用宿泊施設がある。  「アドバイザー制度」:移住者対象の専門の窓口や相談者の用意がある。「生きがいサポート」:農業指導やカルチャー教室等ス  クールの開講や指導者の用意がある。  「仕事の紹介や斡旋」:50代以上の移住者を受け入れる就職先の紹介や斡旋がある。</p>						

## ●全国耐震診断・改修支援制度窓口一覧(一覧表形式版)

北海道	設置場所	窓口名称
北海道	建設部住宅局建築指導課	主査(耐震)
札幌市	建築指導部建築安全推進課	安全推進係
札幌市	市街地整備部住宅課	民間住宅相談係
函館市	建築指導課	
旭川市	建築指導課	指導係5月より建築安全推進係に名称変更
小樽市	建設部建築指導課	相談指導係
室蘭市	建築課建築相談係	住いの相談所
釧路市	建築指導課	耐震改修相談窓口
帯広市	建築指導課	指導係
北見市	建設指導課	建設指導担当
苫小牧市	建築指導課	指導係
江別市	建築指導課	建築指導係
千歳市	建設部建築課	建築指導係
恵庭市	建設部建築課指導担当	指導担当
北広島市	建設部建築指導課	建築指導担当
当別町	建設水道部建設課	建築住宅係
新篠津村	産業建設課	建築係
松前町	生活環境課	建設グループ
福島町	建設課	建設グループ
知内町	建設水道課	建築係
木古内町	建設水道課	建築係
北斗市	都市住宅課	建築グループ
七飯町	都市建設課	建築指導係
鹿部町	建設水道課	建築係
森町	建設課	建築係
八雲町	建設課建築係	建築係
長万部町	産業建設課	建設都市計画グループ
江差町	建設課	都市計画係
上ノ国町	施設課	建設グループ
厚沢部町	建設水道課	建築係
乙部町	建設課	建築係
奥尻町	産業建設課	建設係
今金町	公営施設課	土木建築グループ(建築担当)
せたな町	建設水道課	建築係

黒松内町	建設水道課	専門員・技師
二セコ町	建設課	建築係
共和町	環境整備課	建築係
岩内町	建設水道部建設指導課	建築担当
泊村	経済部 建設水道課	
古平町	建設水道課	建築係
仁木町	建設課建築係	建築係
余市町	建設水道部都市建設課	建築係
夕張市	建設課農林建設グループ(住宅管理)	
岩見沢市	建設部建築課	
美唄市	都市整備部建築住宅課	建築住宅課
芦別市	経済建設部建築課	
赤平市	建設課	建築指導担当
三笠市	建設課	
滝川市	建設部建築住宅課	建築担当
砂川市	建設部建築住宅課	建築指導係
歌志内市	産業建設課	建築住宅G(建築)
深川市	建設水道部都市建設課建築住宅室建築係	建築係
南幌町	建設課	建築環境グループ
奈井江町	ふるさと振興課	技術係
上砂川町	建設水道課	土木建築係
由仁町	建設水道課	土木建築担当
長沼町	都市整備課 建築係	建築係
栗山町	建設水道課	技術グループ
月形町	産業課整備係	産業課整備係
浦臼町	産業建設課	建築係
新十津川町	建設課	都市管理グループ
妹背牛町	建設課	建築管理グループ
秩父別町	建設課	建築に関する相談
雨竜町	総務課	財産管理グループ
北竜町	建設課建築住宅係	建築住宅係
沼田町	建設課技術グループ	技術グループ
幌加内町	建設課	建築係
士別市	建設水道部建築課	
名寄市	建設水道部建築課	建築指導係
富良野市	都市建築課	すまいの相談窓口
鷹栖町	建設水道課	都市施設係
東神楽町	建設課	都市施設グループ

当麻町	建設水道課	管理係
比布町	建設課	建築係
愛別町	建設課建築係	建築係
上川町	建設水道課	技術グループ
東川町	都市建設課	まちづくり推進室
美瑛町	都市建設課	建築係
上富良野町	建設水道課	建設班
中富良野町	産業建設課	建築担当
南富良野町	建設課	建築係
占冠村	経済課建設グループ	建築担当
和寒町	建設課	建築係
剣淵町	建設課土木建築グループ	建築担当
下川町	建設林務課	建設グループ
美深町	産業施設課商工観光建築グループ	建築担当
音威子府村	経済課環境整備室建築係	建築係
中川町	経済課環境整備室	建築担当
留萌市	産業建設部建築指導課	建築指導係
増毛町	建設水道課	建築係
小平町	生活環境課	技術係
苫前町	建設課	建築係
羽幌町	建設水道課	建築係
初山別村	経済課	管理係
遠別町	経済課	技術係
天塩町	建設課	建築係
幌延町	経済課	施設グループ
稚内市	建設産業部都市整備課	住宅相談窓口
猿払村	産業建設課 経済推進室 建築係	建築係長
浜頓別町	建設課建築係	無し
中頓別町	産業建設課	建設グループ
枝幸町	建設課	建築係
豊富町	建設課	建築係
礼文町	建設課建築担当	主査(建築防災)
利尻町	産業建設課	建築農林係
利尻富士町	産業建設課	建設農林係
網走市	建設部建築課	建築係
紋別市	建設部建築住宅課	指導係
大空町	建設課	建築係
美幌町	建設水道部建設グループ	建築指導担当

津別町	建築課 水道・施設管理グループ	建築担当
清里町	建設課	建設管理グループ
訓子府町	建設課	建築係
置戸町	施設整備課	建築係
上湧別町	建設課	建築係
湧別町	経済部建設課	施設整備グループ
興部町	建設課	建築維持係
雄武町	建設水道課	建築係
登別市	都市整備部建築住宅グループ <sup>6</sup>	建築指導担当
白老町	建設課	都市施設グループ
日高町	-	-
平取町	建設水道課	建築係
新冠町	建設水道課	管理G（建築担当）
新ひだか町	経済部建設課	住宅建築・維持 G
浦河町	無し	-
様似町	管財建設課	建築・住宅係
えりも町	建設水道課	建築管財係
上士幌町	建設課建築担当	主査（建築担当）
新得町	施設課建築係	建築係
清水町	都市施設課	都市施設グループ（建築担当）
芽室町	建設都市整備課	建築係
中札内村	地域課建設グループ	地域課建設グループ（建築関係）
更別村	建設水道課	建築担当
大樹町	建設課	建設グループ
池田町	建設水道課 建築係	主査
豊頃町	施設課建築住宅係	建築相談
足寄町	建設課建設室	建築担当
陸別町	建設課	建築担当
浦幌町	施設課	建築住宅係
釧路町	都市建設課	建築指導係
厚岸町	建設課建築係	建築係
標茶町	建設課	住宅指導係
弟子屈町	建設課	建築指導係
根室市	建設水道部建築住宅課	住宅相談窓口
別海町	建設水道部建築課	主幹（建築担当）
中標津町	建設水道部建設課建築指導係	技師（建築）
標津町	建設水道課	主幹（建築担当）
羅臼町	建設指導課	羅臼町耐震相談窓口

青森県	設置場所	窓口名称
青森県	県土整備部建築住宅課	建築指導グループ
青森県	東青地域県民局	建築指導課
青森県	中南地域県民局	建築指導課
青森県	三八地域県民局	建築指導課
青森県	西北地域県民局	建築指導課
青森県	上北地域県民局	建築指導課
青森県	下北地域県民局	建築指導課
青森市	建築指導課	建築指導課
弘前市	建築指導課	建築指導係
八戸市	都市整備部建築指導課	建築指導グループ
岩手県	設置場所	窓口名称
岩手県	県土整備部建築住宅課	建築指導担当
岩手県	盛岡地方振興局土木部	建築指導課
岩手県	県南広域振興局土木部	建築指導課
岩手県	県南広域振興局花巻総合支局土木部	建築指導課
岩手県	県南広域振興局花巻総合支局土木部遠野土木センター	建築指導課
岩手県	県南広域振興局北上総合支局土木部	建築指導課
岩手県	県南広域振興局一関総合支局土木部	建築指導課
岩手県	県南広域振興局一ノ関総合支局土木部千厩土木センター	建築指導課
岩手県	大船渡地方振興局土木部	建築指導課
岩手県	釜石地方振興局土木部	建築指導課
岩手県	宮古地方振興局土木部	建築指導課
岩手県	宮古地方振興局岩泉土木事務所	建築指導課
岩手県	久慈地方振興局土木部	建築指導課
岩手県	二戸地方振興局土木部	建築指導課
岩手県	(財)岩手県建築住宅センター	
盛岡市	盛岡市役所都市整備部	建築指導課
宮古市	宮古市役所都市整備部	都市計画課
大船渡市	大船渡市役所都市整備部	都市計画課
花巻市	花巻市役所総合防災部	防災企画課課
北上市	建設部建築住宅課	建築住宅課
久慈市	久慈市役所建設部	建築住宅課
遠野市	遠野市役所地域整備部	都市計画課
一関市	建設部	建築住宅課
陸前高田市	陸前高田市建設部	建設課
釜石市	釜石市役所建設部	都市計画課
二戸市	二戸市役所建設整備部	都市計画課

八幡平市	八幡平市役所産業建設部	建設課
奥州市	奥州市役所都市整備部	建築住宅課
雫石町	雫石町役場	地域整備課
葛巻町	葛巻町役場	建設水道課
滝沢村	滝沢村都市整備部都市計画課	都市計画課
紫波町	紫波町役場建設部	土木課
矢巾町	矢巾町役場	道路都市課
西和賀町	西和賀町役場	建設課
金ヶ崎町	建設課	建築・住宅化係
平泉町	平泉町役場	建設水道課
藤沢町	藤沢町役場	自治振興課
大槌町	大槌町役場	地域整備課
住田町	住田町役場	建設課
山田町	山田町役場	地域整備課
川井村	川井村役場	建設課
岩泉町	地域整備課	地域整備課施設管理室
田野畑村	田野畑村役場	地域整備課
普代村	普代村役場	建設水産課
軽米町	軽米町役場	地域整備課
野田村	野田村役場地域整備課	土木班
九戸村	九戸村役場	農林建設課 地域整備班
洋野町	洋野町役場	建設課
一戸町	一戸町役場	地域整備課
<b>宮城県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
仙台市	宮城県 土木部 建築安全推進室	
大河原町	宮城県 大河原土木事務所	建築班
仙台市	宮城県 仙台土木事務所	建築班
大崎市	宮城県 北部土木事務所	建築班
栗原市	宮城県 北部土木事務所 栗原地域事務所	建築担当
石巻市	宮城県 東部土木事務所	建築班
登米市	宮城県 東部土木事務所 登米地域事務所	建築担当
気仙沼市	宮城県 気仙沼土木事務所	建築班
仙台市	仙台市 都市整備局 住環境部 建築指導課	構造監理係
仙台市	仙台市 都市整備局 住環境部 住環境整備課	建築防災係
石巻市	石巻市 建設部 建築指導課	審査グループ
塩竈市	塩竈市 建設部 建築課	指導係
大崎市	大崎市 建設部 建築住宅課	建築指導係
<b>秋田県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>

秋田県	秋田県建設交通部建築住宅課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田県	鹿角地域振興局建設部建築課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田県	北秋田地域振興局建設部建築課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田県	山本地域振興局建設部建築課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田県	秋田地域振興局建設部建築課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田県	由利地域振興局建設部建築課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田県	仙北地域振興局建設部建築課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田県	平鹿地域振興局建設部建築課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田県	雄勝地域振興局建設部建築課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
秋田市	都市整備部建築指導課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
大館市	建設部都市計画課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
横手市	建設部建築住宅課	木造家屋耐震診断改修相談窓口
<b>山形県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
山形県	村山総合支庁建設部建築課	耐震改修相談窓口
山形県	最上総合支庁建設部建築課	耐震改修相談窓口
山形県	置賜総合支庁建設部建築課	耐震改修相談窓口
山形県	庄内総合支庁建設部建築課	耐震改修相談窓口
山形県	山形県すまい情報センター	耐震改修相談窓口
山形市	建設部建築指導課	耐震改修相談窓口
米沢市	建設部建築住宅課	耐震改修相談窓口
鶴岡市	建設部建築課	耐震改修相談窓口
酒田市	建設部建築課	耐震改修相談窓口
天童市	建設部建設課	耐震改修相談窓口
新庄市	都市整備課建築住宅室	建築物耐震相談窓口
村山市	建設課	耐震改修相談窓口
東根市	建設部建設課建築住宅係	耐震改修相談窓口
中山町	産業建設課	住宅の耐震相談窓口
高島町	建設課	耐震改修相談窓口
川西町	地域整備課	
三川町	建設環境課	耐震改修相談窓口
<b>福島県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
福島県	土木部建築領域建築指導グループ	建築指導課
福島県	県北建設事務所建築住宅グループ	県北建設事務所 建築住宅課
福島県	県中建設事務所建築住宅グループ	県中建設事務所 建築住宅課
福島県	県南建設事務所建築住宅グループ	県南建設事務所 建築住宅課
福島県	会津若松建設事務所建築住宅グループ	会津若松建設事務所 建築住宅課
福島県	喜多方建設事務所建築住宅グループ	喜多方建設事務所 建築住宅課

福島県	南会津建設事務所建築住宅グループ	南会津建設事務所 建築住宅課
福島県	相双建設事務所建築住宅グループ	相双建設事務所 建築住宅課
福島市	開発建築指導課	開発建築指導課
郡山市	建築指導課	開発建築指導課
いわき市	建築指導課	建築指導課
茨城県	設置場所	窓口名称
水戸市	建築指導課	
日立市	建築指導課	
土浦市	建築指導課	耐震改修相談窓口
古河市	建築指導課	
北茨城市	都市計画課	耐震相談コーナー
取手市	建築指導課	耐震相談窓口
高萩市	都市整備課	
つくば市	建築指導課	
ひたちなか市	建築指導課	
石岡市	建築住宅指導課	
龍ヶ崎市	都市整備部都市計画課	建築指導係
牛久市	地域整備課	
鹿嶋市	建築管理室	すまいの相談窓口
筑西市	建築課	
稲敷市	産業建設部都市計画課	開発係
神栖市	開発指導課	耐震診断相談窓口
行方市	建設課建築G	
城里町	都市建設課	
東海村	都市政策課	住まいに関する相談窓口
五霞町	建設環境課	
河内町	都市整備課	都市計画係
群馬県	設置場所	窓口名称
群馬県	建築士事務所協会	
群馬県	建築設計センター	
群馬県	建築住宅課	企画指導係
群馬県	前橋土木事務所	建築係
群馬県	高崎土木事務所	建築係
群馬県	中之条土木事務所	建築係
群馬県	沼田土木事務所	建築係
群馬県	太田土木事務所	建築係
前橋市	建築指導課	指導構造係
高崎市	建築指導課	指導担当

桐生市	建築指導課	建築審査係
伊勢崎市	建築指導課	建築指導担当
太田市	建築指導課	建築防災係
館林市	建築課	建築指導係
栃木県	設置場所	窓口名称
栃木県	県土整備部建築課	建築指導班
栃木県	宇都宮土木事務所	建築部建築指導担当
栃木県	日光土木事務所	建築指導担当
栃木県	真岡土木事務所	建築指導担当
栃木県	栃木土木事務所	建築部建築指導担当
栃木県	矢板土木事務所	建築指導担当
栃木県	大田原土木事務所	建築部建築指導担当
栃木県	烏山土木事務所	建築指導担当
宇都宮市	建築指導課	指導グループ
足利市	建築指導課	指導担当
栃木市	建築住宅課	建築指導担当
鹿沼市	建築指導課	建築指導係
佐野市	建築指導課	指導係
小山市	建築指導課	建築指導係
那須塩原市	建築指導課	指導係
埼玉県	設置場所	窓口名称
埼玉県	都市整備部建築指導課	震災対策・福祉のまちづくり担当
埼玉県	さいたま県土整備事務所	建築部建築担当
埼玉県	朝霞県土整備事務所	建築部建築担当
埼玉県	北本県土整備事務所	開発建築部開発建築担当
埼玉県	川越県土整備事務所	建築部建築担当
埼玉県	飯能県土整備事務所	開発建築部開発建築担当
埼玉県	東松山県土整備事務所	開発建築部開発建築担当
埼玉県	秩父県土整備事務所	開発建築部開発建築担当
埼玉県	本庄県土整備事務所	開発建築部開発建築担当
埼玉県	熊谷県土整備事務所	開発建築部開発建築担当
埼玉県	行田県土整備事務所	開発建築部開発建築担当
埼玉県	越谷県土整備事務所	建築部建築担当
埼玉県	杉戸県土整備事務所	開発建築部開発建築担当
さいたま市	建設局建築部建築総務課	建築総務課企画係
川越市	都市計画部建築指導課	建築指導担当
熊谷市	都市整備部開発指導課	開発指導課指導係
川口市	都市計画部建築審査課	建築審査課

行田市	都市整備部開発指導課	建築指導担当
秩父市	地域整備部建築住宅課	建築指導担当
所沢市	まちづくり計画部建築指導課	
飯能市	建設部建築課	建築指導担当
加須市	建設部建築開発課	建築指導担当
本庄市	都市整備部建築開発課	建築指導係
東松山市	都市整備部開発建築課	建築審査担当
春日部市	都市整備部建築課	管理担当
狭山市	建設部建築審査課	企画総務担当
羽生市	都市整備部開発建築課	建築係
鴻巣市	まちづくり部建築課	建築指導担当
深谷市	都市整備部開発指導課	建築指導係
上尾市	都市整備部建築指導課	建築指導担当
草加市	都市整備部建築指導課	指導係
越谷市	都市整備部建築住宅課	建築担当
蕨市	都市整備部まちづくり推進課	建築開発指導係
戸田市	都市整備部建築課	建築審査担当
入間市	建設部建築指導課	建築審査担当
鳩ヶ谷市	都市建設部まちづくり推進課	建築・開発指導係
朝霞市	都市建設部建築課	建築指導係
志木市	都市整備部建築耐震課	建築グループ
和光市	建設部建築課	審査担当
新座市	都市計画部建築指導課	建築審査担当
桶川市	都市整備部建築課	建築指導担当
久喜市	建設部建築課	審査グループ
北本市	まちづくり推進部建築開発課	建築指導担当 営繕担当
八潮市	建設部建築課	建設部建築課
富士見市	建設部建築指導課	
三郷市	まちづくり推進部開発指導課	建築指導係
蓮田市	都市整備部建築指導課	
坂戸市	都市整備部建築課	
幸手市	建設経済部建築指導課	建築指導担当
鶴ヶ島市	都市整備部建築課	建築・営繕担当
日高市	都市整備部建築指導課	建築指導担当
吉川市	都市建設部建築課	建築指導係
ふじみ野市	都市政策部建築課	建築指導係
伊奈町	都市計画課	都市計画係
三芳町	都市計画課	開発建築係

毛呂山町	まちづくり整備課	都市計画係
越生町	まちづくり整備課	まちづくり担当
滑川町	建設課	
嵐山町	都市整備課	都市整備課
小川町	建設課	建築指導担当
川島町	都市整備課	都市整備課
吉見町	まち整備課	都市計画係
鳩山町	まちづくり推進課	都市計画担当
ときがわ町	建設課	管理・都市計画担当
横瀬町	建設課	計画・管理グループ
皆野町	建設課	管理都市計画担当
長瀬町	地域整備観光課	土木建設担当
小鹿野町	建設課	都市計画係
東秩父村	総務課	建築担当
美里町	地域環境整備課	管理都市計画グループ
神川町	建設課	都市計画管理担当
上里町	まち整備課	都市計画係
寄居町	まちづくり課	管理用地・都市計画班
騎西町	産業建設課	都市計画担当
北川辺町	産業建設課	建築担当
大利根町	都市整備課	都市環境グループ
宮代町	産業建設課	都市計画担当
白岡町	都市計画課	開発指導担当
菖蒲町	産業建設課	都市計画グループ
栗橋町	都市整備課	開発・建築指導担当
鷲宮町	都市整備課	都市計画係
杉戸町	建築課	開発建築指導担当
松伏町	まちづくり整備課	開発建築担当
<b>千葉県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
千葉県	建築指導課	指導防災室
千葉市	住宅政策課	住環境対策室
千葉市	建築指導課	企画係
市川市	建築指導課	耐震相談窓口
船橋市	建築指導課	耐震診断相談窓口
船橋市	住宅政策課	耐震改修相談窓口
松戸市	建築指導課	耐震相談窓口
柏市	建築住宅課	耐震相談窓口
市原市	建築指導課	耐震相談窓口

木更津市	建築指導課	耐震相談窓口
習志野市	建築指導課	耐震改修相談窓口(木造のみ)
八千代市	建築課	特に無し
君津市	建築指導課	耐震診断相談窓口
浦安市	建築指導課	耐震相談窓口
流山市	建築住宅課	特に無し
佐倉市	建築指導課	特に無し
四街道市	建築課	耐震相談窓口
南房総市	建設部管理課	特に無し
山武市	都市整備課	特に無し
富里市	都市計画課	特になし
成田市	建築指導課	特に無し
野田市	建築指導課	特に無し
茂原市	都市政策課	特に無し
我孫子市	住宅課	特に無し
銚子市	都市整備課	特に無し
袖ヶ浦市	都市計画課	特に無し
旭市	都市整備課	特に無し
鎌ヶ谷市	建築住宅課	特に無し
東京都	設置場所	窓口名称
東京都	都市計画局市街地建築部建築企画課	(建築防災係)
東京都	多摩建築指導事務所建築指導第一課	(構造設備係)
東京都	多摩建築指導事務所建築指導第二課	(構造設備係)
東京都	多摩建築指導事務所建築指導第三課	(構造設備係)
東京都	(社)東京都建築士事務所協会	建築相談
千代田区	まちづくり推進部建築指導課	(開発指導主査)
千代田区	まちづくり推進部建築指導課	(建築審査主査(構造担当))
中央区	都市整備部建築課	(構造係)
港区	環境・街づくり支援部建築課	(構造係)
港区	環境・街づくり支援部都市計画課	(定住支援担当)
港区	(財)港区住宅公社	建築相談
港区	(社)東京都建築士事務所協会 港支部	建築相談
新宿区	都市計画部地域整備課	地域整備課
文京区	都市計画部建築課	(構造係)
文京区	都市計画部指導課	
台東区	都市づくり部建築課構造係	(構造係)
台東区	都市づくり部建築課調査係	無料建築相談室
墨田区	都市計画部建築指導課	(耐震化担当)

墨田区	(社)東京都建築士事務所協会 墨田支部	建築相談
江東区	都市整備部建築課	(構造係)
江東区	都市整備部建築調整課	(指導係)
江東区	(社)東京都建築士事務所協会 江東支部	建築相談
品川区	まちづくり事業部建築課	耐震化促進担当
目黒区	総務部施設課	(技術管理係)
目黒区	都市整備部建築課	(受付係)
目黒区	都市整備部建築課	(構造設備係)
大田区	まちづくり推進部都市開発課	(防災まちづくり)
大田区	まちづくり推進部建築審査課	(構造審査担当)
大田区	まちづくり推進部建築審査課	(建築相談担当)
大田区	まちづくり推進部住宅課	(住宅担当)
世田谷区	都市整備部建築調整課	(耐震促進担当)
渋谷区	都市整備部建築課	(審査係)
渋谷区	都市整備部防災まちづくり課	(防災まちづくり係)
中野区	都市整備部建築分野	(建築構造・設備担当)
中野区	都市整備部建築分野	(建築防災・指導担当)
中野区	都市整備部住宅分野	(住宅融資担当)
杉並区	都市整備部建築課	(建築防災係)
杉並区	都市整備部住宅課	(住宅施策推進係)
市町村・設置主体	相談窓口設置場所	窓口の名称
杉並区	都市整備部建築課	耐震診断・耐震改修相談会
杉並区	都市整備部建築課	建築総合無料相談会
豊島区	都市整備部建築指導課	許可・耐震グループ
北区	都市整備部建築課	(構造係)
北区	(社)東京都建築士事務所協会 北支部	建築相談
荒川区	都市整備部建築課	(構造設備担当)
荒川区	都市整備部住環境整備課	(建築相談係)
板橋区	都市整備部建築指導課	(建築防災係)
板橋区	区民文化部住宅課	(住宅相談係)
板橋区	都市整備部建築指導課	(構造グループ)
板橋区	都市整備部市街地整備課	(防災まちづくり)
板橋区	企画部広聴広報課区民相談室	建築相談
練馬区	都市整備部建築審査課	(構造係)
練馬区	都市整備部建築課	(建築安全係)
練馬区	(社)東京都建築士事務所協会 練馬支部	建築相談
足立区	建築部副参事(耐震化促進)	耐震促進担当

葛飾区	都市整備部建築課		(構造係)
葛飾区	総務部営繕課		(保全担当)
葛飾区	都市整備部まちづくり推進課		(防災都市づくり)
葛飾区	都市整備部住環境整備課		(住環境整備)
葛飾区	(社)東京都建築士事務所協会 葛飾支部		建築相談
江戸川区	都市開発部住宅課		(計画係)
江戸川区	都市開発部建築指導課		(構造係)
八王子市	まちなみ整備部建築指導課		(指導相談担当)
立川市	都市整備部住宅課		住宅相談係
武蔵野市	都市整備部建築指導課		(構造設備係)
武蔵野市	都市整備部住宅対策課		
三鷹市	都市整備部建築指導課		
三鷹市	都市整備部まちづくり建築課		(住宅対策係)
三鷹市	都市整備部まちづくり建築課		(建築係)
青梅市	総務部防災安全課		(防災係)
府中市	都市整備部建築指導課		(構造設備係)
昭島市	都市計画部都市計画課		(住宅係)
調布市	都市整備部建築指導課		(構造係)
調布市	総務部営繕課		(営繕係)
調布市	都市整備部住宅課		(住宅係)
町田市	都市づくり部建築指導課	// 住宅課	(審査係) ( - )
小金井市	都市整備部まちづくり推進課		(住宅係)
小平市	市民生活部防災安全課		(防災安全係)
日野市	まちづくり部建築指導課		(構造設備係)
日野市	まちづくり部産業振興課		(商工係)
東村山市	市民部防災安全課		
国分寺市	都市建設部都市計画課		
国分寺市	市民生活部経済課		(経済振興係)
国立市	建設部まちづくり推進課		(まちづくり推進担当)
福生市	都市建設部都市計画課		(定住化対策担当)
狛江市	建設環境部都市整備課		(企画計画係)
東大和市	建設環境部都市計画課		(地域整備係)
東久留米市	建設部施設管理課施設建設担当		(建築営繕係)
武蔵村山市	企画財政部秘書広報課		建築相談
武蔵村山市	総務部防災安全課		相談窓口
武蔵村山市	都市整備部都市計画課		相談窓口
多摩市	都市環境部都市計画課		住宅政策担当
多摩市	都市づくり部都市計画課		(計画担当)

羽村市	建設部建築課	(建築係)
あきる野市	都市整備部都市計画課	指導係
西東京市	都市整備部都市計画課	(住宅対策係)
檜原村	檜原村役場	
新島村	新島村役場	建設課
神津島村	総務課	(行政係)
御蔵島村	御蔵島村役場	
青ヶ島村	青ヶ島村役場	
神奈川県	設置場所	窓口名称
神奈川県	県土整備部建築指導課	神奈川県建築物等耐震相談コーナー
神奈川県	横須賀土木事務所計画建築部	神奈川県建築物等耐震相談コーナー
神奈川県	厚木土木事務所計画建築部	神奈川県建築物等耐震相談コーナー
神奈川県	相模原土木事務所計画建築部	神奈川県建築物等耐震相談コーナー
神奈川県	平塚土木事務所計画建築部	神奈川県建築物等耐震相談コーナー
神奈川県	松田土木事務所計画建築部	神奈川県建築物等耐震相談コーナー
神奈川県	小田原土木事務所計画建築部	神奈川県建築物等耐震相談コーナー
神奈川県	(社)神奈川県建築士会	既存建築物耐震診断委員会事務局
神奈川県	(社)神奈川県建築士事務所協会	(事務局)
神奈川県	(社)日本建築家協会関東甲信越支部 JIA 神奈川	JIA 神奈川建築相談室
横浜市	建築企画課	住宅耐震担当
横浜市	建築企画課	建築防災担当
横浜市	横浜市建築事務所協会	木造耐震診断係耐震改修計画相談係
横浜市	ハウスクエア横浜	住まいの相談カウンター
川崎市	まちづくり局市街地開発部住宅整備課	民間住宅担当
川崎市	まちづくり局指導部建築監察課	建築防災担当
川崎市	(財)川崎市まちづくり公社	ハウジングサロン
横須賀市	都市部建築指導課	耐震改修相談窓口
藤沢市	計画建築部建築指導課	耐震相談コーナー
相模原市	建築指導課	耐震相談窓口
相模原市	建築指導課	耐震巡回相談
鎌倉市	市役所本庁舎	耐震相談
厚木市	建築指導課	建築指導係
厚木市		出前無料木造住宅耐震診断相談会
平塚市	建築指導課	木造建築物耐震診断相談窓口
平塚市	市民案内	耐震等住宅建築設計相談
小田原市	建築指導課	(指導担当)
秦野市	建築指導課	耐震相談窓口
茅ヶ崎市	都市部建築指導課	(耐震相談窓口)

大和市	都市部建築指導課	建築指導担当
逗子市	まちづくり課	
三浦市	財産管理課	財産管理課
伊勢原市	建築指導課	
海老名市	まちづくり部都市計画課	開発指導担当
座間市	建築・住宅課	木造住宅無料耐震相談
南足柄市	建築住宅課	住宅耐震担当
綾瀬市	建設部建築課	開発指導担当(木造住宅耐震相談)
葉山町	都市計画課	(建築指導係)
寒川町	都市建設部都市計画課	木造住宅耐震相談
大磯町	都市整備部まちづくり課	(指導調整班)
二宮町	建設部都市整備課	木造家屋の無料耐震相談会
中井町	まち整備課	管理計画班
大井町	防災安全室	
松田町	建設課	計画管理係
山北町	産業建設部都市整備課	管理計画班
開成町	まちづくり部街づくり推進課	
箱根町	環境整備部都市整備課	都市計画班
真鶴町	まちづくり課	
湯河原町	環境都市部都市計画課	
愛川町	建設部都市施設課	都市計画班
清川村	建設経済部まちづくり課	土地政策係

新潟県	設置場所	窓口名称
新潟県	土木部都市局 建築住宅課	建築指導係
新潟県	新発田地域振興局 新発田地域整備部	建築課
新潟県	新潟地域振興局 新潟地域整備部	建築課
新潟県	三条地域振興局 三条地域整備部	建築課
新潟県	長岡地域振興局 長岡地域整備部	建築課
新潟県	六日町地域振興局 六日町地域整備部	建築課
新潟県	上越地域振興局 上越地域整備部	建築課
新潟県	佐渡地域振興局 佐渡地域整備部	建築課
新潟市	新潟市建築部 建築行政課	耐震改修相談担当
長岡市	長岡市役所都市整備部 都市開発課	開発係・審査係
上越市	上越市役所都市整備部 建築住宅課	指導係
新発田市	新発田市役所地域整備部 建築課	建築審査係
三条市	三条市役所建政部 建築住宅課	審査指導係
柏崎市	柏崎市役所都市整備部 建築住宅課	建築相談コーナー
糸魚川市	糸魚川市役所 建設産業部建設課	建築住宅係

小千谷市	小千谷市役所 建設課	建築住宅係
南魚沼市	南魚沼市役所建設部 都市計画課	施設係
妙高市	妙高市役所 建設課	建築指導係
<b>石川県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
石川県	大聖寺土木事務所	建築課
石川県	小松土木事務所	建築課
石川県	鶴来土木事務所	建築課
石川県	金沢土木事務所	建築課
石川県	津幡土木事務所	建築課
石川県	羽吹土木事務所	建築課
石川県	七尾土木事務所	建築課
石川県	輪島土木事務所	建築課
石川県	珠洲土木事務所	建築課
金沢市	住宅政策課	まちなか住宅建築奨励金住宅改修相談窓口
金沢市	建築指導課	建築物の耐震改修窓口
七尾市	建築住宅課	建築住宅課
<b>福井県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
福井県	土木部建築住宅課	建築環境グループ 住まいづくりグループ
福井市	建設部建築事務所建築指導課	木造住宅耐震診断窓口
敦賀市	建設部建築住宅課	木造住宅耐震診断窓口
小浜市	産業建設部都市計画課	木造住宅耐震診断窓口
大野市	建設部都市計画課	木造住宅耐震診断窓口
勝山市	建設部建設課	木造住宅耐震診断窓口
鯖江市	都市整備部都市計画課	木造住宅耐震診断窓口
あわら市	土木部建設課	木造住宅耐震診断窓口
越前市	建設部建築住宅課	木造住宅耐震診断窓口
坂井市	建設部建設課	木造住宅耐震診断窓口
永平寺町	建設課	木造住宅耐震診断窓口
池田町	建設課	木造住宅耐震診断窓口
南越前町	建設整備課	木造住宅耐震診断窓口
越前町	建設課	木造住宅耐震診断窓口
美浜町	土木建築課	木造住宅耐震診断窓口
高浜町	建設課	木造住宅耐震診断窓口
おおい町	建設課	木造住宅耐震診断窓口
若狭町	建設水道課	木造住宅耐震診断窓口
福井県	(社)福井県建築士事務所協会	木造住宅耐震促進協議会
<b>山梨県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>

山梨県	山梨県県土整備部建築指導課	建築物地震相談窓口
山梨県	峡北建設事務所	建築物地震相談窓口
山梨県	峡東建設事務所	建築物地震相談窓口
山梨県	峡南建設事務所	建築物地震相談窓口
山梨県	富士・東部地建設事務所	建築物地震相談窓口
山梨県	山梨県建築士会	建築物地震相談窓口
甲府市	都市整備部建築指導課	
長野県	設置場所	窓口名称
長野県	佐久地方事務所建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	上小地方事務所建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	諏訪地方事務所建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	上伊那地方事務所建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	下伊那地方事務所建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	木曾地方事務所商工建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	松本地方事務所建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	北安曇地方事務所商工建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	長野地方事務所建築課	建築物耐震改修相談窓口
長野県	北信地方事務所建築課	建築物耐震改修相談窓口
佐久市	建設部建築住宅課	耐震改修相談窓口
小諸市	建設課住宅係	耐震診断・改修相談窓口
軽井沢町	建設課 都市計画係	
小海町	産業建設課 建設係	無
佐久穂町	環境建設課道水路係	耐震診断相談窓口
川上村	総務課	総務係
御代田町	産業建設課	都市計画係
上田市	建築指導課	耐震改修相談窓口
東御市	建設課	なし
長和町	産業振興課	商工観光係
青木村	建設産業課	耐震診断相談窓口
岡谷市	都市計画課	耐震改修相談窓口
諏訪市	都市計画課	耐震改修相談窓口
富士見町	建設課	都市計画管理係
伊那市	建設部監理課建築係	住宅耐震相談窓口
駒ヶ根市	建設課	耐震診断相談窓口
辰野町	建設水道課	都市計画係
箕輪町	建設水道課	建設管理係
南箕輪村	建設水道課	耐震改修相談窓口
飯島町	建設水道課	調査計画係

中川村	総務課	交通防災係
宮田村	産業建設課建設林務係	建設林務係
飯田市	都市・地域計画課 防災交通課	耐震改修相談窓口
高森町	建設課	管理係
豊丘村	産業建設課 土木係	耐震改修相談窓口
松川町	建設水道課	建設管理係
清内路村	振興課	振興係
根羽村	振興課	無し
天龍村	建設課建設係	建設係長
大鹿村	産業建設課	耐震診断相談窓口
木曾町	総務課消防防災係	無
南木曾町	経済観光課	建設住宅係
木祖村	総務課	消防防災係
王滝村	総務課総務係	消防防災担当
上松町	総務課	総務係
大桑村	経済建設課	国土調査係
大町市	産業建設部 都市計画・国営公園対策課 建築住宅係	建築住宅係
池田町	池田町役場総務課	総務係
白馬村	総務課	
小谷村	総務課	庶務係
松本市	建築指導課	耐震改修相談窓口
塩尻市	建築住宅課	耐震診断相談窓口
山形村	総務課(防災)	
安曇野市	都市建設部建築住宅課	耐震診断相談窓口
波田町	地域づくり課	建設係
麻績村	振興課	
生坂村	振興課	
筑北村	総務課	
長野市	建築指導課	建築物耐震改修相談窓口
長野市	建築指導課篠ノ井駐在	建築物耐震改修相談窓口
信州新町	総務課総務係	耐震改修相談窓口
小川村	建設経済課	住宅係
信濃町	建設水道課	建設係
須坂市	まちづくり課	無
小布施町	行政経営部門総務グループ	
坂城町	建設課	管理係
中野市	都市計画課	耐震改修相談窓口
山ノ内町	建設水道部	建設係

飯山市	都市計画課	なし
山ノ内町	建設水道課	建設係
野沢温泉村	農林建設課	建設係
木島平村	環境整備課環境整備係	環境整備係
栄村	産業建設課	商工観光係
<b>岐阜県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
岐阜県	都市建築部建築指導課	建築指導課
岐阜県	(社)岐阜県建築士事務所協会	木造耐震相談コーナー
岐阜市	まちづくり推進部建築指導室	建築指導室
大垣市	都市計画部建築課	建築課
各務原市	都市建設部建築指導課	建築指導課
高山市	基盤整備部都市整備課	都市整備課
多治見市	都市計画部開発指導課	開発指導課
可児市	建設部建築指導課	建築指導課
<b>静岡県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
岐阜県	都市建築部建築指導課	建築指導担当
岐阜県	(社)岐阜県建築士事務所協会	木造耐震相談コーナー
岐阜市	まちづくり推進部建築指導課	検査指導グループ
大垣市	都市計画部建築課	建築指導係
各務原市	都市建設部建築指導課	建築係
高山市	基盤整備部都市整備課	まちづくりグループ
多治見市	都市計画部開発指導課	建築指導グループ
可児市	建設部建築指導課	建築係
静岡県	建築安全推進室	耐震改修相談窓口
静岡県	下田土木事務所都市計画課	耐震改修相談窓口
静岡県	熱海土木事務所都市計画課	耐震改修相談窓口
静岡県	沼津土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
静岡県	富士土木事務所都市計画課	耐震改修相談窓口
静岡県	静岡土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
静岡県	島田土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
静岡県	御前崎土木事務所都市計画課	耐震改修相談窓口
静岡県	袋井土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
静岡県	浜松土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
静岡県	(財)静岡県建築住宅まちづくりセンター	耐震改修相談窓口
静岡県	(社)静岡県建築士会	耐震改修相談窓口
静岡県	(社)静岡県建築士事務所協会	耐震改修相談窓口
下田市	建設課	耐震改修相談窓口
東伊豆町	建設産業課	耐震改修相談窓口

河津町	建設課	耐震改修相談窓口
南伊豆町	建設課	耐震改修相談窓口
松崎町	産業建設課	耐震改修相談窓口
西伊豆町	産業建設課	耐震改修相談窓口
熱海市	まちづくり課	耐震改修相談窓口
伊東市	建築課	耐震改修相談窓口
沼津市	建築指導課	耐震改修相談窓口
三島市	建築指導課	耐震改修相談窓口
御殿場市	建築住宅課	耐震改修相談窓口
裾野市	建築住宅室	耐震改修相談窓口
伊豆市	防災課	耐震改修相談窓口
伊豆の国市	安全対策課	耐震改修相談窓口
函南町	都市計画課	耐震改修相談窓口
清水町	防災対策係	耐震改修相談窓口
長泉町	建設計画課	耐震改修相談窓口
小山町	都市整備課	耐震改修相談窓口
富士宮市	建築指導課	耐震改修相談窓口
富士市	建築指導課	耐震改修相談窓口
芝川町	産業課	耐震改修相談窓口
静岡市	建築指導課	耐震改修相談窓口
富士川町	建設課	耐震改修相談窓口
由比町	建設課	耐震改修相談窓口
島田市	建築課	耐震改修相談窓口
焼津市	建築指導課	耐震改修相談窓口
藤枝市	建築住宅課	耐震改修相談窓口
岡部町	建設課	耐震改修相談窓口
大井川町	建設都市課	耐震改修相談窓口
川根本町	建設課	耐震改修相談窓口
御前崎市	都市計画課	耐震改修相談窓口
牧之原市	建設部都市住宅室	耐震改修相談窓口
吉田町	都市建設課	耐震改修相談窓口
磐田市	建築住宅課	耐震改修相談窓口
掛川市	建築住宅課	耐震改修相談窓口
袋井市	防災課	耐震改修相談窓口
菊川市	都市計画課	耐震改修相談窓口
森町	建設課	耐震改修相談窓口
浜松市	建築行政課	耐震改修相談窓口
湖西市	都市住宅課	耐震改修相談窓口

新居町	都市整備課	耐震改修相談窓口
愛知県	設置場所	窓口名称
愛知県	中央県民生活プラザ	住宅地震相談コーナー
愛知県	(財)愛知県建築住宅センター	住宅地震相談コーナー
名古屋市	耐震相談窓口	耐震相談窓口
豊橋市	建設部建築指導課	建築指導課
岡崎市	岡崎市役所 東庁舎2階	建築相談
一宮市	思いやり会館	建築・地震相談窓口
半田市	建設部建築課	
春日井市	建設部建築指導課	
春日井市	市役所1階	市民相談コーナー
豊川市	市民相談室	豊川市建築相談
刈谷市	建設部建築課	
豊田市	建築相談課	街づくり担当
津島市	津島市役所建設部建築課	建築課
犬山市	都市整備部建築課	住宅リフォーム相談
江南市	都市整備部土木建築課建築確認・耐震グループ	
稲沢市	稲沢市建設部建築課	建築課
大府市	大府市役所	産業建設部都市計画課
北名古屋市	建設部施設管理グループ	
尾張旭市	建築課	
新城市	都市計画課	無料住宅耐震相談
新城市	鳳来総合支所会議室	無料住宅耐震相談
新城市	作手総合支所会議室	無料住宅耐震相談
岩倉市	建設部土木課	建築係
田原市	都市整備部建築課	建築係
愛西市	経済建設部都市計画課	建築係
清須市	総務部防災行政課	防災防犯係
扶桑町	総務部総務課	防災担当
美浜町	建設部都市計画課	建築係
阿久比町	建設部建設課	建設部建設課
武豊町	産業建設部都市計画課	
吉良町	吉良町役場産業建設部都市整備課	建築住宅担当
三好町	経済建設部建築指導課	建築指導係
幸田町	幸田町役場	無料建築相談
豊根村	豊根村役場 建設課	建設課
三重県	設置場所	窓口名称
三重県	県土整備部建築開発室	建築安全グループ

三重県	桑名建設事務所	建築開発室
三重県	四日市建設事務所	建築開発室
三重県	松阪建設事務所	建築開発室
三重県	伊勢建設事務所	建築開発室
三重県	志摩建設事務所	総務・管理・建築室
三重県	伊賀建設事務所	建築開発室
三重県	尾鷲建設事務所	総務・管理・建築室
三重県	熊野建設事務所	総務・管理・建築室
津市	建築指導課	災害対策担当
津市	防災危機管理課	防災担当
四日市市	都市整備部建築指導課	建築安全係
伊勢市	都市整備部建築住宅課	
伊勢市	総務部危機管理課	
松阪市	建築開発課	指導防災係
松阪市	安全防災課	防災危機管理室
桑名市	建築指導課	指導係
桑名市	防災対策課	防災対策係
鈴鹿市	建築指導課	建築防災グループ
鈴鹿市	防災安全課	地震対策グループ
名張市	営繕住宅室	
尾鷲市	建設課	港湾・都市計画係
亀山市	危機管理室	
鳥羽市	建設課	建設係
熊野市	防災対策推進課	防災対策推進係
いなべ市	住環境整備課	
志摩市	建築課	
伊賀市	建築課	総務管理係
木曾岬町	開発課	
東員町	建設部土木課	
菰野町	都市計画課	
朝日町	産業振興課	
川越町	産業開発課	
多気町	建設課	
明和町	危機管理室	
大台町	建設課	
玉城町	建設産業課	
度会町	総務課	
大紀町	防災安全課	

南伊勢町	総務課	
紀北町	建設課	
御浜町	産業建設課	管理係
紀宝町	総務課	防災対策係
滋賀県	設置場所	窓口名称
滋賀県	滋賀県土木交通部住宅課	住宅まちづくり担当
滋賀県	〃 建築課	指導担当
滋賀県	南部振興局 建設管理部	管理調整課
滋賀県	南部振興局 甲賀県事務所 建設管理部	管理調整課
滋賀県	東近江地域振興局 建設管理部	管理調整課
滋賀県	湖東地域振興局 建設管理部	管理調整課
滋賀県	湖北地域振興局 長浜建設管理部	管理調整課
滋賀県	湖北地域振興局 木之本建設管理部	管理調整課
滋賀県	高島県事務所 建設管理部	管理調整課
大津市	都市計画部建築指導課	審査係
彦根市	都市建設部 建築指導課	審査指導係
長浜市	都市建設部建築指導課	
近江八幡市	建設部都市開発センター	
草津市	産業建設部建築住宅課	建築グループ
草津市	〃 建築指導課	審査指導グループ
守山市	都市経済部建築開発課	指導営繕グループ
栗東市	建設部土木管理課	建築・施設係
甲賀市	都市計画課	
野洲市	都市計画課	
湖南市	都市計画課	都市計画担当
高島市	都市計画課	都市計画グループ
東近江市	都市整備部建築指導課	建築指導係
米原市	防災安全課	
安土町	事業課	事業グループ
日野町	建設計画課	都市計画担当
竜王町	建設水道課	
愛荘町	建設課	
豊郷町	建設課	
甲良町	建設課	建設グループ
多賀町	企画課	
虎姫町	環境整備第一課	
湖北町	産業建設課	都市建設グループ
高月町	建設農政課	土木係

木之本町	地域整備課	
余呉町	建設農林課	土木係
西浅井町	産業建設課	建設係
京都府	設置場所	窓口名称
京都市	都市計画局建築指導課	建築防災担当
京都市	都市計画局住宅室住宅政策課	住宅政策課
京都市	京都市すまい体験館	すまいよろず相談
福知山市	土木建築部建築課	建築課
舞鶴市	建設部建築住宅課	住宅係
綾部市	建設部まちづくり推進課	管理担当
宇治市	都市整備部建築指導課	建築指導課
宮津市	建設室	建築住宅係
亀岡市	土木建築部建築住宅課	建築相談
城陽市	まちづくり推進部都市計画課	計画係
向日市	市民生活部環境政策課	市民安全係
長岡京市	建設部営繕課	営繕課
八幡市	都市整備部住宅課	住宅課
京田辺市	建設部計画建築課	計画建築課
京丹後市	建設部都市計画・建築住宅課	都市計画・建築住宅課
南丹市	総務部総務課	消防防災係
木津川市	市長公室 危機管理課	防災係
大山崎町	まちづくり推進室	都市計画グループ
久御山町	総務部総務課	防災係
井手町	建設課	建設課
宇治田原町	都市計画課	
笠置町	総務企画課	
和東町	総務課	総務課
精華町	事業部都市整備課	開発指導係
南山城村	建設水道課	土木建築係
京丹波町	土木建築課	建築係
伊根町	総務課	総務係
与謝野町	建設課	住宅係
大阪府	設置場所	窓口名称
大阪府	住宅まちづくり部建築指導室	
	建築企画課企画推進グループ	
大阪府及び府内 全市町村	(財)大阪建築防災センター	耐震診断・改修相談窓口

大阪市	都市整備局企画部防災・耐震化計画担当	耐震診断・改修相談窓口
大阪市	大阪市住宅供給公社	耐震診断・改修費補助相談窓口
大阪市	大阪市立住まい情報センター	耐震診断・改修相談窓口
堺市	指導監察課防災係	木造住宅簡易耐震診断相談窓口
豊中市	まちづくり推進部土地利用調整室 建築審査課	耐震診断補助申請受付・相談窓口
池田市	都市整備部建築指導室審査課	
箕面市	都市計画部指導担当	
豊能町	建設水道部建設課	
能勢町	環境事業部産業建設課	
吹田市	都市整備部開発調整室建築指導課	
高槻市	都市産業部開発指導室建築指導課	
茨木市	都市整備部建築指導課	耐震診断・改修相談窓口
摂津市	都市整備部建築指導課	
島本町	都市環境部産業建設課	
守口市	都市整備部建築指導課審査係	耐震診断・改修相談窓口
枚方市	都市整備部開発指導室監察課 防災グループ	耐震診断・改修相談窓口
寝屋川市	まち政策部まちづくり指導課 監察担当	耐震診断・改修相談窓口
大東市	街づくり部都市政策課	
門真市	都市建設部建築指導課	耐震診断・改修相談窓口
四条畷市	建設部都市計画課	
交野市	都市整備部都市計画課	
八尾市	建築都市部都市計画課	耐震診断・改修相談窓口
柏原市	都市整備部都市計画課	
東大阪市	建設局建築部建築指導室指導監察課	耐震診断・改修相談窓口
富田林市	まちづくり政策部住宅政策課	
河内長野市	都市建設部都市計画室都市計画課	
松原市	都市整備部建築課	
羽曳野市	都市開発部建築指導課	
藤井寺市	都市整備部まちづくり推進課	
大阪狭山市	都市整備部都市計画グループ	
太子町	建設部まちづくり推進課	
河南町	まち創造部まちづくり推進課	
千早赤阪村	事業部建設課	
泉大津市	都市整備部建築住宅課	
和泉市	都市デザイン部建築・開発指導課	
高石市	土木部都市計画課	
忠岡町	町長公室自治推進課	
岸和田市	都市整備部建設指導課	

貝塚市	総務部庶務課	
泉佐野市	都市整備部都市計画課	
泉南市	都市整備部都市計画課	
阪南市	総務部危機管理課	
熊取町	事業部まちづくり政策課	
田尻町	事業部都市政策課	
岬町	事業部地域振興課	
兵庫県	設置場所	窓口名称
神戸市	都市計画総局総務部耐震化促進室	
神戸市	神戸市すまいの安心支援センター	
姫路市	建築指導課	構造担当
尼崎市	建築指導課	調整担当
西宮市	都市局建築・開発指導部建築指導グループ	
伊丹市	指導課	建築指導グループ
宝塚市	都市産業活力部建築指導課	
川西市	建築指導課	建築指導課
芦屋市	都市環境部建築指導課	耐震改修相談窓口
明石市	都市整備部建築室建築安全課	耐震改修担当
猪名川町	建設部都市整備課	
稲美町	地域整備部都市計画課	
播磨町	都市計画グループ	
西脇市	建設経済部都市住宅課	
三木市	まちづくり部建築住宅課	
小野市	地域振興部まちづくり課	
加西市	都市開発部都市計画課	
加東市	建設部都市整備課	
多可町	建設課	
神河町	住民生活課	
市川町	地域振興課	
福崎町	まちづくり課	
相生市	建設経済環境部建設課	
たつの市	都市建設部都市計画課	
赤穂市	総務部総務課	
宍粟市	土木部都市整備課	
太子町	建設経済部街づくり課	
上郡町	建設課	
佐用町	建設課	
豊岡市	都市整備部建築住宅課	

養父市	都市整備部都市計画課	
朝来市	都市整備部都市開発課	
香美町	建設部建設課	
新温泉町	建設課	
篠山市	まちづくり部地域整備課	
丹波市	建設部都市住宅課	
洲本市	都市整備部都市計画課	
南あわじ市	都市整備部都市計画課	
淡路市	都市整備部都市計画課	
<b>奈良県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
奈良県	土木部まちづくり推進局建築課	建築審査係
奈良県	(社)奈良県建築士会	なら・すまいアップ
奈良市	建築指導課	安全・安心住まいの相談室
大和高田市	建築住宅課	住まいづくり相談窓口
大和郡山市	住宅営繕課	相談窓口
天理市	住宅課	安全・安心住宅相談
橿原市	建築指導課、危機管理課	住宅・建築無料相談会
桜井市	営繕課	住宅相談窓口
御所市	都市計画課	相談窓口
生駒市	建築指導課	安心・安全住まいの相談
宇陀市	営繕課	安全・安心住宅相談窓口
三郷町	建設産業課	消費生活相談
田原本町	産業観光課	住宅無料相談会
<b>和歌山県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
和歌山県	都市政策課	耐震相談窓口
和歌山県	那賀振興局	耐震相談窓口
和歌山県	伊都振興局	耐震相談窓口
和歌山県	有田振興局	耐震相談窓口
和歌山県	日高振興局	耐震相談窓口
和歌山県	西牟婁振興局	耐震相談窓口
和歌山県	東牟婁振興局串本建設部	耐震相談窓口
和歌山県	東牟婁振興局新宮建設部	耐震相談窓口
和歌山市	建築指導課	耐震改修相談窓口
和歌山市	和歌山県建築士会	耐震改修相談窓口
和歌山市	和歌山県建築士事務所協会	耐震改修相談窓口
和歌山市	建築指導課	耐震相談窓口
海南市	市民防災課	耐震相談窓口
橋本市	住宅課	耐震相談窓口

有田市	建築住宅課	耐震相談窓口
御坊市	都市建設課	耐震相談窓口
田辺市	計画課	耐震相談窓口
新宮市	防災対策課	耐震相談窓口
紀の川市	都市計画課	耐震相談窓口
岩出市	都市計画課	耐震相談窓口
紀美野町	総務課	耐震相談窓口
かつらぎ町	建設課	耐震相談窓口
九度山町	水・土整備課	耐震相談窓口
高野町	環境整備課	耐震相談窓口
湯浅町	産業建設課	耐震相談窓口
広川町	総務政策課	耐震相談窓口
有田川町	建設課	耐震相談窓口
美浜町	総務政策課	耐震相談窓口
日高町	産業建設課	耐震相談窓口
由良町	産業建設課	耐震相談窓口
印南町	総務課	耐震相談窓口
みなべ町	総務課	耐震相談窓口
日高川町	総務政策課	耐震相談窓口
白浜町	建設課都市計画係	耐震相談窓口
上富田町	産業建設課	耐震相談窓口
すさみ町	産業建設課	耐震相談窓口
那智勝浦町	総務課	耐震相談窓口
太地町	総務課	耐震相談窓口
古座川町	建設課	耐震相談窓口
北山村	総合政策課	耐震相談窓口
串本町	総務課防災対策室	耐震相談窓口

鳥取県	設置場所	窓口名称
鳥取県	生活環境部住宅政策課	建築指導担当
鳥取県	東部総合事務所生活環境局建築住宅課	建築住宅班
鳥取県	中部総合事務所生活環境局建築住宅課	建築住宅班
鳥取県	西部総合事務所生活環境局建築住宅課	建築住宅班
鳥取市	鳥取市都市整備部建築指導課	建築指導課
米子市	米子市建設部建築指導課	建築指導係
倉吉市	建設部景観まちづくり課	建築指導係
境港市	建設部都市整備課	建築指導係
岩美町	総務課	総務課
若桜町	総務課	人権同和对策室

智頭町	建設農林課	管理係
八頭町	総務課	行政係
三朝町	建設水道課	町土整備係
湯梨浜町	建設水道課	都市計画係
琴浦町	建設課	都市計画・住宅係
北栄町	産業振興課	地域整備室
日吉津村	総務課	防災係
大山町	総務課	
南部町	建設課	まちづくり企画室
伯耆町	地域整備課	環境整備室
日南町	建設課	上下水道室
日野町	日野町役場産業振興課	建設係
江府町	建設課	

島根県	設置場所	窓口名称
島根県	土木部建築住宅課	耐震診断・改修相談窓口
島根県	松江県土整備事務所	耐震診断・改修相談窓口
島根県	雲南県土整備事務所	耐震診断・改修相談窓口
島根県	出雲県土整備事務所	耐震診断・改修相談窓口
島根県	県央県土整備事務所	耐震診断・改修相談窓口
島根県	浜田県土整備事務所	耐震診断・改修相談窓口
島根県	益田県土整備事務所	耐震診断・改修相談窓口
島根県	隠岐支庁県土整備局	耐震診断・改修相談窓口
松江市	都市計画部建築指導課	耐震診断・改修相談窓口
出雲市	都市整備部建築住宅課	耐震診断・改修相談窓口
浜田市	建設部建築住宅課	耐震診断・改修相談窓口
安来市	基盤整備部建築住宅課	耐震診断・改修相談窓口
益田市	建設部建築課	耐震診断・改修相談窓口
大田市	建設部都市計画課	耐震診断・改修相談窓口

岡山県	設置場所	窓口名称
岡山県	建築指導課	街づくり推進班
岡山県	備前県民局東備支局維持管理課	建築指導班
岡山県	備中県民局井笠支局維持管理課	建築指導班
岡山県	備中県民局高梁支局維持管理課	建築指導班
岡山県	美作県民局管理課	建築指導班
岡山県	(社)岡山県建築士事務所協会	耐震改修相談窓口
岡山市	建築指導課	建築企画調整室
倉敷市	建築指導課	耐震改修相談窓口
津山市	建築住宅課	耐震改修相談窓口

玉野市	建築住宅課	耐震改修相談窓口
総社市	都市計画課	耐震改修相談窓口
新見市	建設部都市整備課	建築係
広島県	設置場所	窓口名称
広島県	都市局建築課	耐震改修相談窓口
広島県	広島地域事務所建設局建築課	耐震改修相談窓口
広島県	呉地域事務所建設局管理課	耐震改修相談窓口
広島県	広島地域事務所建設局廿日市支局建築課	耐震改修相談窓口
広島県	東広島地域事務所建設局管理課	耐震改修相談窓口
広島県	尾三地域事務所建設局建築課	耐震改修相談窓口
広島県	福山地域事務所建設局建築課	耐震改修相談窓口
広島県	備北地域事務所建設局建築課	耐震改修相談窓口
広島市	建築指導課	耐震改修相談窓口
広島市	中区建築課	耐震改修相談窓口
広島市	東区建築課	耐震改修相談窓口
広島市	南区建築課	耐震改修相談窓口
広島市	西区建築課	耐震改修相談窓口
広島市	安佐南区建築課	耐震改修相談窓口
広島市	安佐北区建築課	耐震改修相談窓口
広島市	安芸区建築課	耐震改修相談窓口
広島市	佐伯区建築課	耐震改修相談窓口
福山市	建築指導課	耐震改修相談窓口
呉市	建築指導課	耐震相談コーナー
尾道市	建築指導課	耐震改修相談窓口
廿日市市	建築指導課	耐震改修相談窓口
山口県	設置場所	窓口名称
山口県	建築指導課	耐震改修相談窓口
山口県	岩国土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
山口県	柳井土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
山口県	周南土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
山口県	防府土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
山口県	山口土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
山口県	宇部土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
山口県	下関土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
山口県	萩土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
山口県	長門土木建築事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
下関市	建築指導課	耐震改修相談窓口
山口市	開発指導課	耐震改修相談窓口

防府市	建築課	耐震改修相談窓口
岩国市	開発指導課	耐震改修相談窓口
周南市	住宅政策課	耐震改修相談窓口
宇部市	建築指導課	耐震改修相談窓口
<b>徳島県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
徳島県	(社)徳島県建築士事務所協会	建築物耐震相談所
徳島県	建築開発指導課	宅地・宅建担当
徳島市	建築課	
<b>香川県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
徳島県	(社)徳島県建築士事務所協会	建築物耐震相談所
徳島県	建築開発指導課	宅地・宅建担当
徳島市	建築課	
香川県	建築指導室	耐震改修相談窓口
香川県	住宅課	住宅相談窓口
高松市	(建築指導係)	建築指導係
坂出市	都市建設部建設課	建築係
丸亀市	都市計画課	耐震改修相談窓口
観音寺市	建築課	住宅相談窓口
三木市	土木建設課	耐震改修相談窓口
琴平町	建設下水道課	耐震改修相談窓口
<b>愛媛県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
松山市	建築住宅課	建築指導係
四国中央市	四国中央土木事務所	建築指導係
西条市	東予地方局建設部	建築指導課
今治市	今治土木事務所	建築指導係
松山市	中予地方局建設部	建築指導課
大洲市	大洲土木事務所	建築指導係
八幡浜市	八幡浜土木事務所	建築指導係
宇和島市	南予地方局建設部	建築指導課
松山市	都市整備部 建築指導課	防災・監察担当
今治市	建築指導課	指導係
宇和島市	建築住宅課	建築指導係
八幡浜市	監理開発課	建築係
新居浜市	建築課	建築指導係
西条市	建築住宅課	建築指導係
大洲市	建築住宅課	建築係
伊予市	産業建設部都市整備課	建築担当

四国中央市	建築住宅課	建築係
西予市	建設課	都市建築係
東温市	産業建設部都市計画課	建築指導係
上島町	産業建設課	土木建設係
久万高原町	建設課	管理建築班
松前町	まちづくり課	計画建築係
砥部町	建設課	管理係
内子町	産業建設課 建設デザイン班	建築営繕係
伊方町	建設課	建築住宅係
松野町	環境整備課	住宅係
鬼北町	建設課	都市計画・管理係
愛南町	消防本部防災対策課	防災対策係
<b>高知県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
高知県	建築指導課	建築審査担当
高知県	住宅課	震災対策担当
高知県	幡多土木事務所	建築指導班
高知県	(社)高知県建築士事務所協会	住宅耐震相談センター
高知県	(社)高知県建築設計監理協会	
高知市	建築指導課	審査係
<b>福岡県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
福岡県	建築都市部建築指導課	建築指導係
福岡県	(財)福岡県建築住宅センター	耐震改修相談窓口
北九州市	建築都市局建築指導課	建築法規係
北九州市	(財)福岡県建築住宅センター(北九州事務所)	住まいの安全・耐震相談窓口
福岡市	住宅都市局住宅政策部耐震・安全推進課	企画係
久留米市	建設部建築指導室	都市建設部建築指導課
大牟田市	都市整備部建築指導課	建築指導課
<b>佐賀県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
佐賀県	建築住宅課	(建築指導班)
佐賀県	(社)佐賀県建築士会	佐賀県安全住まいづくりサポートセンター
佐賀市	建築指導課	(建築指導係)
<b>長崎県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
長崎県	土木部まちづくり推進局建築課	土木部まちづくり推進局建築課
長崎市	建築指導課	建築指導課
長崎市	(社)長崎県建築士事務所協会	(社)長崎県建築士事務所協会
佐世保市	建築指導課	建築指導課
島原市	建設課建築係	建設課建築係

諫早市	建築住宅課	建築住宅課
大村市	建築住宅課	建築住宅課
平戸市	都市計画課	都市計画課
松浦市	都市計画課	都市計画課建築係
五島市	建設課	建設課
西海市	住宅建築課	住宅建築課
雲仙市	建設整備部 建築課	建築指導班
南島原市	建設部都市計画課	建設部都市計画課
長与町	建設部管理課	建設部管理課
時津町	建設部都市整備課	木造住宅耐震リフォーム相談窓口
東彼杵町	建設課	建設課
波佐見町	建設課	建設課
鹿町町	建設課	建設課
<b>熊本県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
熊本県	土木部建築課	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	宇城地域振興局景観建築課	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	玉名地域振興局景観建築課	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	鹿本地域振興局企画調査課景観建築係	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	菊池地域振興局景観建築課	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	阿蘇地域振興局企画調査課景観建築係	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	上益城地域振興局景観建築課	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	八代地域振興局企画調査課景観課	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	芦北地域振興局企画調査課景観課	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	球磨地域振興局企画調査課景観建築係	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	天草地域振興局企画調査課景観建築係	耐震診断・改修相談窓口
熊本県	(財)熊本県建築住宅センター	耐震相談窓口
熊本市	建築指導課指導係	耐震診断・改修相談の窓口
八代市	建築指導課	耐震診断・改修相談の窓口
<b>大分県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
大分県	建築住宅課	耐震改修相談窓口
大分県	豊後高田土木事務所企画調査課	耐震改修相談窓口
大分県	国東土木事務所企画調査課	耐震改修相談窓口
大分県	別府土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
大分県	大分土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
大分県	臼杵土木事務所企画調査課	耐震改修相談窓口
大分県	佐伯土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
大分県	豊後大野土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
大分県	竹田土木事務所企画調査課	耐震改修相談窓口

大分県	玖珠土木事務所企画調査課	耐震改修相談窓口
大分県	日田土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
大分県	中津土木事務所建築住宅課	耐震改修相談窓口
大分県	宇佐土木事務所企画調査課	耐震改修相談窓口
大分市	建築指導課	審査一係
別府市	建築指導課	建築指導係
佐伯市	建築住宅課	建築指導係
日田市	建築指導課	指導係
中津市	建築指導課	建築指導係
宇佐市	建築指導課	建築指導係
臼杵市	都市デザイン課	
津久見市	都市建設課	管理建築班
竹田市	総務課	耐震診断・改修相談窓口
豊後高田市	建設課	都市建築係
杵築市	建設課住宅建築係	
豊後大野市	建設課	都市計画・建築班
由布市	建設課	用地管理係
国東市	建設課	都市計画係
姫島村	建設課	耐震改修相談窓口
日出町	都市建設課	
九重町	建設課	工務グループ
玖珠町	建設課	建設課維持管理係

宮崎県	設置場所	窓口名称
宮崎県	県土整備部建築住宅課	建築指導担当
宮崎県	宮崎土木事務所建築課	建築指導担当
宮崎県	日南土木事務所総務課	建築担当
宮崎県	都城土木事務所総務課	建築担当
宮崎県	延岡土木事務所総務課	建築担当
宮崎県	宮崎県住宅供給公社	耐震相談窓口
宮崎市	都市整備部建築指導課	構造審査係
都城市	建築課	審査係
延岡市	建築指導課	審査係
日南市	建設課	営繕建築係
小林市	管財課	建築住宅係
日向市	建築住宅課	指導係
串間市	都市建設課	建築住宅係
西都市	建築住宅課	建築係
えびの市	財産管理課	建築係

清武町	都市建設課	都市計画係
北郷町	環境整備課	土木建築係
南郷町	環境整備課	建築係
三股町	都市整備課	建築係
高原町	建設水道課	建設係
野尻町	農村建設課	建築係
国富町	都市建設課	都市計画係
綾町	建設課	管理係
高鍋町	都市建設課	建築係
新富町	都市建設課	建築住宅係
木城町	建設課	建築係
川南町	建設課	建築係
都農町	建設課	建築係
門川町	都市建設課	建築係
美郷町	建設課	管理担当
高千穂町	建設課	建築係
日之影町	企画開発課	管財係
五ヶ瀬町	環境建設課	環境建設グループ
西米良村	産業建設課	建築係
諸塚村	建設課	建築係
椎葉村	建設課	管理係

鹿児島県	設置場所	窓口名称
鹿児島県	土木部建築課	行政相談窓口
鹿児島市	建築指導課	行政相談窓口
鹿屋市	建築住宅課	
枕崎市	建設課	
阿久根市	都市建設課	
出水市	都市計画課	
大口市	建設課	
指宿市	建築住宅課	
西之表市	建設課	
垂水市	土木課	
薩摩川内市	建築住宅課	
日置市	土木建設課	
曾於市	建設課	
霧島市	建築指導課	
いちき串木野市	都市計画課	
南さつま市	建築住宅課	

志布志市	都市計画課	
奄美市	建築住宅課	
南九州市	建設課	
さつま町	建設課	
長島町	建設課	
菱刈町	建設課	
加治木町	建設課	
始良町	都市計画課	
蒲生町	生活環境課	
湧水町	都市計画課	
大崎町	建設課	
東串良町	総務課	
錦江町	建設課	
南大隅町	建設課	
肝付町	建設課	
中種子町	建設課	
南種子町	建設課	
屋久島町	建設課	
瀬戸内町	建設課	
龍郷町	地域整備課	
喜界町	建設課	
徳之島町	都市開発課	
天城町	まちづくり推進課	
伊仙町	建設課	
和泊町	土木課	
知名町	土木課	
与論町	建設課	
三島村	経済課	
十島村	経済課	
大和村	建設課	
宇検村	建設課	
鹿児島市	(社)鹿児島県建築士事務所協会	耐震相談窓口
鹿児島市	(社)鹿児島県建築協会	耐震相談窓口
鹿児島市	(財)鹿児島県住宅・建築総合センター	住宅相談プラザ
<b>沖縄県</b>	<b>設置場所</b>	<b>窓口名称</b>
沖縄県	建築指導課	指導係
沖縄県	北部土木事務所	建築課
沖縄県	中部土木事務所	建築課

沖縄県	南部土木事務所	建築課
沖縄県	宮古支庁	土木建築課建築係
沖縄県	八重山支庁	土木建築課建築係
那覇市	建築指導課	指導係
うるま市	建築指導課	指導係
宜野湾市	建築課	建築指導係
浦添市	建築指導課	耐震改修相談窓口
沖縄市	建築課	建築相談

## ●借主負担修繕一覧表(一般的な例)

下記修繕については、入居中及び退去時に借主が修繕業務を負い、借主の費用で修繕しなければなりません。

対象箇所	汚染・破損の状態	修繕内容
壁・天井（クロス等）	破れ、ヤニ、汚れ、キズ	張替または塗替
クッションフロア	破れ、汚れ、キズ	張替
フローリング	キズ、破損	張替
窓ガラス類	破損	交換
照明器具	器具の破損、故障	修理または交換
電球・電灯類	破損、寿命による切れ	交換
網戸	穴、破れ、棧の破損、変形	張替または修理、交換
ドアスコープ	破損	交換
チャイム・インターホン	故障	交換または修理
玄関のドアの鍵	破損、紛失	シリンダー交換
郵便受	破損	修理または交換
下駄箱	破損	修理または交換
電気・ガスコンロ	故障	修理または交換
給湯器具	故障	修理または交換
換気扇	故障	修理または交換
戸棚類	本体の破損及び付属金属類の破損、紛失等	修理または交換
鏡	破損	交換
シャワー用ホース、ヘッド	破損	交換
洗面台	破損、キズ	修理または交換
クサリおよびゴム栓	破損	交換
釜・給湯器	故障	修理または交換
浴槽	破損、キズ、くぼみ	修理または交換
蓋及び備品類	破損、紛失	交換
便器	破損	修理または交換
ロータンク	破損、故障	修理または交換

ペーパーホルダー	破損	交換
排水詰まり	異物の詰まり	修理
畳	破れ、汚れ、変色	表替
障子・襖	破れ、汚れ、変色	張替
室内ドア	本体またはガラス及び付属器具の破損、紛失	修理または交換
カーペット類	破れ、汚れ、シミ、コゲ	張替
カーテンレール、ライナー	破れ、変形、ライナー紛失	交換
各種スイッチ・プレート類	故障、破損	修理または交換
テレビ用端子およびプレート	故障、破損	修理または交換
電話端子およびプレート	故障、破損	修理または交換
各給水または止水栓	故障、破損	修理または交換
排水トラップ	故障、破損	修理または交換
エアコン	故障、破損	修理または交換
洗濯機用防水パン	故障、破損	修理または交換
タオル掛け	故障	交換

1. 本別表に記載する以外にも、借主の故意、過失による汚損、破損箇所があれば、全額借主の負担となります。
2. 本別表に記載するキズ等の内、軽微なものは修繕対象から除きます。
3. 次に掲げる事例は「経年変化」「自然損耗」になりませんので「借主の負担」となります。
  - ①落書き、くぎ穴、ネジ穴、ぶっつけ痕、ひっかきキズ等
  - ②水道パッキンの劣化
  - ③水洗トイレ内のボールタック等の調整
  - ④換気扇の油汚れ
4. 照明器具に付いてる電球、蛍光管、グローランプ等の管球類の交換は、「借主の負担」となります。
5. エアコンの修繕には、フィルターの清掃・交換を含みます。
6. クロス等の張替は一部の面に汚れ・破損等があった場合にもその性質上、原則として1室単位でも張替えとなります。

【別表2】 貸主・借主分担 修理一覧表

損傷原因が貸主にあるか借主にあるか不明確な場合は、下記負担割合によります。

※ 期間は「入居期間」を示します。(%)

※

	対象箇所	3ヶ月未満		12ヶ月未満		2年未満		2年以上	
		貸主	借主	貸主	借主	貸主	借主	貸主	借主
共通	壁・天・床								
	窓ガラス類	100		100		100		100	
	照明器具	100		100		100		100	
	網戸	100		50	50	50	50	50	50
	クリーニング		100		100		100		100
玄関・キッチン	ドアスコープ	100		100		100		100	
	チャイム・インターホン	100		100		100		100	
	玄関ドアの鍵	100		100		100		100	
	郵便受	100		100		100		100	
	下駄箱	100		100		100		100	
	電気・ガスコンロ	100		100		100		100	
	給湯器具	100		100		100		100	
	換気扇	100		100		100		100	
	戸棚類	100		100		100		100	
洗面所・バス・トイレ	鏡	100		100		100		100	
	シャワー用ホース、ヘッド	100		50	50	50	50	50	50
	洗面台	100		100		100		100	
	クサリおよびゴム栓	100		50	50	50	50	50	50
	釜・給湯器	100		100		100		100	
	浴槽	100		100		100		100	
	蓋及び備品類	100		50	50	50	50	50	50
	便器	100		100		100		100	
	ロータンク	100		50	50	50	50	50	50
	ペーパーホルダー	100		50	50	50	50	50	50
	排水詰まり	50			100			100	
居室	畳・障子・襖・カーペット類								
	室内ドア	100		100		100		100	
	カーテンレール、ライナー		100		100		100		100
	クリーニング		100		100		100		100
設備 電気	各種スイッチ・プレート類	100		100		100		100	
	コンセントおよびプレート類	100		100		100		100	

	テレビ用端子およびプレート	100		100		100		100	
	電話端子およびプレート	100		100		100		100	
給排水	各給水または止水栓	100		50	50		100		100
	排水トラップ	100		50	50		100		100
その他	エアコン	100		100		100		100	
	洗濯機用防水パン	100		100		100		100	
	タオル掛け	100		100		100		100	

【別表2】のうち、壁、天井のクロス、床カーペット、クッションフロア等に汚れ破損等があり、張替が必要となった場合は、借主の負担については、以下の計算式に基づく割合とする。尚、一部の面に汚れ・破損等があった場合にも、その性質上、原則として1室単位（部材によっては部分補修可能）でも張替えとなります。

#### 【計算式】

①原状回復費用（資材・工事費用）の額は、退去時の見積額を基準にします。

②上記原状回復費用を下記の割合で負担します。

（1） 前回の張替えからの経過期間が

72カ月以下の場合： 貸主負担分＝原状回復費用×{経過期間（月数）×1.25%}

（2） 前回の張替えからの経過期間が

72カ月を超えた場合： 貸主負担分＝原状回復費用×90%（一律）

上記のいずれの場合も、**貸主負担分＝原状回復費用－上記貸主負担分** となります。

#### 【注】

1. 原因が借主である事が明白な場合は、「経年変化」、「自然損耗」を除き、全額借主の負担になります。
2. 次のものは「経年変化」・「通常損耗」になりませんので、すべて借主の負担となります  
落書き、針穴、ネジ穴、ぶっつけ痕、ひっかきキズ等
3. 但し、「ルームチェック表」の確認事項（具体的状況）の欄に中古として記載されている場合は、  
上記経過期間の始期を48カ月（4年）から適用します。

## ●要介護を視野に入れた専門的カウンセリング例

### (1) 住み替えパターン別のメリット・デメリット

#### ① 都市部駅前マンションへの住み替え

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 交通機関や医療機関が充実している。</li> <li>● 娯楽施設、文化施設が充実している。</li> <li>● 近所付き合いに気を使わない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 隣近所との付き合い等が疎遠になりがち。</li> <li>● 場所によっては、防犯上の問題がある。</li> <li>● 騒音等が気になることもある。</li> </ul>

#### ② 田舎・リゾート地に住み替え

(田舎に住み替える場合)

メリット	デメリット						
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自然のなかで、のんびりとした時間を過ごすことができます。</li> <li>● 土とふれあい、ガーデニングや野菜づくりにいそしむことも可能です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利便性に問題がある場合があります。 (チェック項目) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tbody> <tr> <td>● 上下水道は通っているか。</td> </tr> <tr> <td>● ガス・水道はどうか。</td> </tr> <tr> <td>● 病院は近くにあるか。</td> </tr> <tr> <td>● スーパー等は近いか。</td> </tr> <tr> <td>● 公共の移動手段はあるか。</td> </tr> <tr> <td>● 人間関係にわずらわしさを感じる場合があります。</td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul>	● 上下水道は通っているか。	● ガス・水道はどうか。	● 病院は近くにあるか。	● スーパー等は近いか。	● 公共の移動手段はあるか。	● 人間関係にわずらわしさを感じる場合があります。
● 上下水道は通っているか。							
● ガス・水道はどうか。							
● 病院は近くにあるか。							
● スーパー等は近いか。							
● 公共の移動手段はあるか。							
● 人間関係にわずらわしさを感じる場合があります。							

(リゾート地に住み替える場合)

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自然のなかで、のんびりとリフレッシュすることができます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人気のあるリゾート地の場合、物件が割高なケースもあります。</li> <li>● 場所によっては、利便性に問題がある場合があります。</li> <li>● (車以外の移動手段に乏しい場合あり)</li> <li>● 場所によっては、治安面に不安がある場合があります。</li> </ul>

田舎暮らしでは、ご近所付き合いが非常に重要なので、地域ぐるみの行事等への参加は必然的に増えると思われます。

密な人づきあいが苦手な方には、この点についてもデメリットと言えるかもしれません。

反対にリゾート地の場合、田舎暮らしほど人間関係を気にしなくて済む反面、特に隣家との距離が離れていたりすると、何かあっても気づいてもらえない可能性もあります。

同じ場所であっても、短期間滞在する場合と住み続けるのとでは勝手が違って当然です。頭に思い浮かべていたイメージと現実のギャップが大きく、思ったような暮らしができずに、途中で断念して元の住まいに戻るといったケースも見受けられますので、まずは、事前にしっかり調査・確認することが大切です。

### ③ 世帯同居型住宅に住み替え

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築資金の削減等で経済的に有利です。</li> <li>● 自己所有の土地を手放さずにすみます。</li> <li>● 融資や税金面で有利です。</li> <li>● 精神的な充足感や満足感を得られます。</li> <li>● 安心感があります。</li> <li>● 要介護状態になったときには、自宅にて居宅介護サービスを利用できます。</li> <li>● 賃貸併用の住宅の場合は、賃貸収入を期待できます。</li> <li>● 家事や育児を分担したり協力したりすることも可能です。</li> <li>● 家族による介護で安心できます</li> <li>● 食費等のコストを削減できます</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 気遣いや気兼ねのストレスに悩むこともあります。</li> <li>● 子または親の依存に対する負担が感じられることもあります。</li> <li>● 高齢になっても、住宅ローンを組む場合があります。</li> <li>● 生活リズムや習慣や違いが感じられることもあります。</li> <li>● プライバシーと価値観の違いに悩むこともあります。</li> <li>● 経済的負担と家計分担が難しい場合があります。</li> <li>● 世代間等で食事の好みの違いがあります。</li> </ul>

世帯同居型住宅の場合、玄関も別に作る「完全分離型」にするか、「部分分離型」にするか、「完全同居型」にするかによって、事情もかなり変わってくると思いますので、どのタイプの世帯同居型住宅にするのかも、事前によく話し合っておく必要があるでしょう。

### ④ 海外移住の実践と住み替え

最近、リタイアメント後は日本を脱出して海外に移住したい、生活してみたいと考えておられる方が、確実に増えてきているように思われますが、海外移住、ロングステイは考えているほど簡単なものではありません。

移住やロングステイを希望する場合、永住権や長期滞在可能なビザの取得が難しい場合も多々ありますので、まずは、テレビや雑誌、インターネット等で情報収集し、具体的になってきたら、「ロングステイセミナー」や「事前講座」等を受講してみましょう。

その後もいきなり移住という形ではなく、まずは気になる場所に「個人旅行」や「体験ツアー」等で赴き、直接現地を体験してみる必要があります。その際には、治安や利便性等もしっかり確認しておきましょう。

長期間その土地で暮らすことを前提に考えると、場所によっては、1年の中で過ごしやすい時期とそうでない時期がある場合もありますので、時期を変えて何度か訪問してみたり、現地在住の日本人に体験談も聞いてみるのもよいでしょう。

移住を決めた場合も、いきなり永住というのではなく、中長期滞在からはじめてみることも大事です。そのためには、最初は賃貸物件の方がよいでしょう。

## (2) <ケーススタディ>各種施設への住み替え

### 事例1 持家を賃貸し高齢者向け優良賃貸住宅へ入居したケース

70歳の女性。地方の持ち家（居住中）を賃貸し、娘（東京）の近所で高齢者対応住宅等を探して入居したい。介護サービスは不要。独居希望だが、不安もあるため、子供の近くに住めれば安心。健康状態に不安を抱えるため、緊急通報システムの資料と、将来のことも考え、高齢者施設の所在一覧の送付を希望した。現在の持ち家を賃貸化し、高齢者向け優良賃貸住宅に住み替え、85歳から介護付有料老人ホーム入居。90歳で死亡。

#### 1) カウンセリングの着眼点

「現在は、自分でできることは自分でしたい。そして、娘の近くで精神的な安心感を得たい」という相談者の意向を十分に考慮します。

将来、介護が必要になったとき、どうするのかを本人に確認します。高齢者向け優良賃貸住宅から介護付優良老人ホームへの入所も考慮にいれておきます。

#### 2) ファイナンシャル上の検討ポイント

<住み替え後の収支>

収入	10,800 万円	<b>【貯金残高】</b> 3,500 万円 <b>【年金収入】</b> 公的年金 3,840 万円（毎月 16 万円×12 ヶ月×20 年） <b>【家賃収入】</b> 14 万円／月×12 ヶ月×20 年=3,360 万円 <b>【臨時（一時的）収入】</b> 100 万円
支出	10,350 万円	<b>【貸す家の維持・管理費用等】</b> 年間 19 万円×20 年=380 万円 <b>【貸すためのリフォーム費用】</b> 200 万円 <b>【生活費等】</b> 4,800 万円（年間 240 万円×20 年） <b>【住み替え先の家賃、諸費用】</b> 13 万円／月×12 ヶ月×15 年=2,340 万円 初年度 礼金 1 ヶ月+敷金 2 ヶ月 39 万円 更新料 7 回×13 万円 91 万円 その他諸費用 900 万円 <b>【85歳から介護付有料老人ホームへ】</b> 有料老人ホーム費用：入居一時金 400 万円、管理費・食費・介護費 20 万円×12 ヶ月×5 年 計 1,600 万円

収 支 10,800 万円-10,350 万円=+450 万円

#### 3) 問題点の整理

介護が必要となる場合の、有料老人ホームを事前に調査し、理解を得ておくことです。

#### 4) 結論（同種のカウンセリングを行う場合の留意事項）

将来の介護に対応する問題を十分に理解してもらいます。

## 事例2 子供夫婦の近隣の有料老人ホームへ住み替えたケース

75歳の夫婦。持ち家を賃貸化したい。将来、持ち家には息子夫婦に住ませたいので、持ち家を10年間賃貸し、夫婦二人で、介護が必要になっても安心できる有料老人ホームに入所したい。夫80歳で死亡。妻85歳で死亡。

### 1) カウンセリングの着眼点

将来は、息子夫婦を住ませるということですので、持ち家の適切な維持・管理が必要となってきます。

入所先は、夫婦二人で介護が必要になっても安心できる介護付有料老人ホーム、息子夫婦の近隣を紹介することがポイントです。

### 2) ファイナンシャル上の検討ポイント

<住み替え後の収支>

収入	6,148万円	<b>【預貯金残高】</b> 1,800万円 <b>【年金収入】</b> 2,400万円 二人1,440万円 (毎月20万円×12ヶ月×6年) 妻のみ960万円 (毎月16万円×12ヶ月×5年) <b>【家賃収入】</b> 14万円/月×12ヶ月×11年=1,848万円 <b>【臨時(一時的)収入】</b> 100万円
支出	5,800万円	<b>【介護付有料老人ホーム】</b> (夫75~80歳) 有料老人ホーム費用：入居一時金300万円 管理費・食費・介護費 25万円×12ヶ月×5年=1,500万円 計1,800万円 (妻75~85歳) 有料老人ホーム費用：入居一時金300万円 管理費・食費・介護費 25万円×12ヶ月×10年=1,500万円 計3,300万円 <b>【貸す家の維持・管理費用等】</b> 年間5万円×20年=100万円 <b>【貸すためのリフォーム費用】</b> 300万円 <b>【臨時(一時的)支出】</b> 300万円

収 支 6,148万円 - 5,800万円 = +348万円

### 3) 問題点の整理

二人で入所する介護付の有料老人ホームは、元気なうちから入れますので、待遇等を詳し

く調査することです。

#### 4) 結論（同種のカウンセリングを行う場合の留意事項）

- ①なによりも、精神的な面で息子夫婦が近くにいる、いつでも来てくれるという安心感が大切です。カウンセリングにあたっては、この点に最も注意を払い相談にのるべきです。
- ②建物の維持・管理等、メンテナンスが重要な要因になってきますので、費用計上するときは留意すべきです。

### 事例3 定年退職を機に別荘へ住み替え、将来は介護付有料老人ホーム入所を視野に入れるケース

60代の男性。現在住んでいる一戸建ての賃貸化を希望。定年退職を迎えたため、夫婦二人で郊外の別荘を購入し、住み替える。  
持ち家を20年間賃貸する。夫80歳で死亡、妻80歳から介護付有料老人ホームへ入居、85歳で死亡。

#### 1) カウンセリングの着眼点

資金面……購入を希望していますが、老後資金をどれくらい確保できているか、がポイントとなります。このケースでは、退職金と貯蓄を合わせて4,000万円あり、別荘を2,500万円で購入。現在の住宅からの賃貸収入と年金収入で生活費をカバーできます。

健康面……まだ、夫婦とも健康ですので、問題ありません。次世代のライフスタイルを謳歌するケースです。

その他のポイント……別荘を購入して、大半の方は、地域との自分と同世代との交流等を楽しみたいと考えていますので、物件選びが重要となります。

#### 2) ファイナンシャル上の検討ポイント

<住み替え後の収支>

収入	14,493万円	<b>【預貯金残高】</b> 4,000万円 <b>【仕事の収入】</b> 900万円(60~64歳 15万円×12ヶ月×5年) <b>【年金収入】</b> 4,800万円 二人 3,840万円(毎月20万円×12ヶ月×16年) 妻のみ 960万円(毎月16万円×12ヶ月×5年) <b>【家賃収入】</b> 14.4万円/月×12ヶ月×26年=4,493万円 <b>【臨時(一時的)収入】</b> 300万円
支出	11,464万円	<b>【別荘購入費用】</b> 2,500万円 引越費用・その他支出金 400万円 <b>【別荘維持管理費等】</b> 384万円(月間1.6万円×12ヶ月×20年) <b>【貸す家の維持・管理費用等】</b> 年間19万円×20年=380万円 <b>【貸すためのリフォーム費用】</b> 300万円 <b>【介護付有料老人ホーム終身利用方式】</b> <div style="text-align: right;">(妻80~85歳)</div> <b>【有料老人ホーム費用】</b> 入居一時金300万円、管理費・食費・介護費22.4万円×12ヶ月×5年 計1,700万円 <b>【生活費等】</b> 4,800万円(年間240万円×20年) <b>【臨時(一時的)支出】</b> 1,000万円

収 支 14,493万円 - 11,464万円 = +3,029万円

### 3) 問題点の整理

別荘のタイプにより、異なりますが、維持費用等を多めに見ておいた方が、無難です。

介護付有料老人ホームは終身利用と賃貸方式がありますが、その時点で入所一時金が不足した場合は、別荘の売却も考えます。

### 4) 結論（同種のカウンセリングを行う場合の留意事項）

- ① 住み替え先となる別荘はさまざまなタイプを紹介します。
- ② 別荘ライフを十分楽しんだら、元気なうちに夫婦二人一緒に介護付有料老人ホームへの入所も検討すべき事項です。

## 事例4 施設入居を視野に入れた相談例

60代後半の女性。夫婦で都内の自宅マンションで生活していますが、夫が70歳を超えてから、夫の老化に伴う病状が進み、自宅での介護に限界を感じています。

夫婦で施設（有料老人ホーム）の入所も考えていますが、あまり無理をせずに、自分（妻）の生活は自分で組み立てたいと考えています。夫が施設に入居した場合、一人では自宅マンションでは広すぎるため、単身で高齢者向けの賃貸住宅等への住み替えも検討しています。

子どもが近くに住んでいます。できるだけ子どもに迷惑をかけずに、生活したいと考えています。

### 1) カウンセリングの着眼点

夫婦での施設入居、または夫の施設入居を視野に入れ、「現在は、自分でできることは自分でしたい。」という相談者の意向を十分に考慮します。

高齢者向け優良賃貸住宅のメリット、デメリット、有料老人ホームの選択ポイントについての適切な説明が望まれます。

施設入居における費用の概算、自宅の譲渡または賃貸した場合の今後の収支について検討します。

### 2) 問題点の整理

介護が必要になった夫と自立した妻が一つ屋根の下で生活できる場所は、有料老人ホーム等に限られてきます。しかし、それぞれが満足できる環境の施設（各自が状況に合った部屋を一つずつ確保）は、夫婦で最低でも入居時に5,000万円、月額40万円近くの費用が必要になります。

あまり無理をしたくない。自由に自分の時間を持ち、自分で生活を組み立てたい。」という妻の希望に沿い、高齢者向け優良賃貸住宅の資料を提供します。

第三者評価等を参考に、適切な有料老人ホームの情報提供を行います。

妻が、また子どもたち家族が、ご主人を見舞うのに施設および賃貸住宅の立地条件を考慮します。

### 3) ファイナンシャル上の検討ポイント

現状では、夫婦共に施設に入居（別室）をしますと、施設入居時における一時金が不足または預貯金残高が無くなるため、自宅を処分（譲渡）されることとなります。また月額費用も年金収入では不足してきます。

<シミュレーション設定>

68歳（妻）で自宅マンションを賃貸し、高齢者向け優良賃貸住宅に住み替え、80歳前後または介護を必要とするまで住み続けます。

その後 80 歳頃から施設等の入居を検討します。

<住み替え後の収支>

預貯金残高	5,000 万円	
収入計	6,480 万円	<b>【年金収入】</b> 公的年金 4,320 万円（毎月 30 万円×12 ヶ月×12 年 仮定） <b>【家賃収入】</b> 15 万円／月×12 ヶ月×12 年＝2,160 万円
支出計	7,992 万円	<b>【施設入居一時金】</b> 2,500 万円 <b>【夫施設月額費用】</b> 15 万円×12 ヶ月×12 年＝2,160 万 円 <b>【住宅活用費用】</b> （現住宅の維持・管理費用・税金） 年間 30 万円×12 年＝360 万円 リフォーム費用 300 万円 計 660 万円 <b>【住み替え先の家賃、諸費用】</b> 8 万円／月×12 ヶ月×12 年＝1,152 万円 諸費用（敷金・礼金・引越等） 80 万円 <b>【生活費】</b> 年間 120 万円×12 年＝1,440 万円

収 支

①収入計 6,480 万円－支出計 7,992 万円＝▲1,512 万円

②預貯金残高 5,000 万円－1,512 万円＝3,488 万円

③収支は、マイナスになりますが、家賃収入により妻の 80 歳時点で 3,000 万円（預貯金変動率を考慮せず）を超える預貯金残高を維持することができます。

**4）結論（同種のカウンセリングを行う場合の留意事項）**

①今回の場合は、夫が介護を必要とする状態で、妻が自立している状況での相談でしたが、逆の場合、夫が自立しており、妻が介護状態では、夫婦での施設入居が良い場合も考えられます。その場合、施設の選択には、十分な調査や確認、体験入居等が必要になります。

②高齢者向け賃貸住宅の種類、メリット、デメリットおよび有料老人ホームの現状と選択ポイント、メリット、デメリット、またケアハウス、グループホーム等の特色や相違点を整理しておきます。

③相談者の希望や意向、家族構成、生活環境等を鑑み、相談者のライフプランに合った提案をしていきます。

④相談者の資産状況に応じて、自宅の処分（譲渡）または、賃貸を想定した場合における収支のシミュレーションをしてみるといいでしょう。

## 事例5 要介護度が進む前に低廉な施設へ入居希望

70歳の女性。夫が昨年他界して、一戸建て住宅に一人で住んでいます。一人息子は海外に家族と出張勤務しています。

自分で身の回りのことはある程度できますが、自宅の管理や家事が大変になってきました。要支援状態ですが、要介護度が進む前に低廉な施設への入居を考えています。

自宅は手放さず、子どもに残してあげたいと思っています。子どもに迷惑をかけずに、年金収入等で住み替え、生活していきたいと考えています。

### 1) カウンセリングの着眼点

将来は、息子夫婦を住ませる予定なので、持ち家の適切な維持・管理が必要となってきます。

「年金収入等で住み替え、生活したい」ので、費用面から入所できる施設は限られてきます。

施設入居における費用の概算、賃貸を想定した場合の今後の収支について検討します。

### 2) 問題点の整理

不動産の譲渡は考慮せず、保持および賃貸を前提に提案します。

費用面から見ると、ケアハウスが割安で生活できる住まいです。食事や入浴等のサービスがつき、年金収入に多少プラスして生活していくことが可能です。

費用の支払い方法は、管理費（家賃）の一括、併用、分割払いがありますが、最近は分割払いが多く、入居一時金の負担を抑えることができます。月額費用は、管理費（家賃）、事務費（人件費・運営費）、生活費（食費）の内訳となっており、適切な説明が求められます。

ケアハウスの平均入居率は高く、空室が少ないのが現状ですが、退去者がいるため満室でも入れ替わり梁ます。

第三者評価等を参考に、適切なケアハウスの情報提供を行います。選ぶ時の留意点として、立地、費用、介護度が進んでからの住み替え等が挙げられます。

### 3) ファイナンシャル上の検討ポイント

現状では、有料老人ホームに入居するには、施設入居時における一時金（平均約2,600万円相当）が不足するため、自宅を処分（譲渡）されることになります。またケアハウス入居においても、月額費用が年金収入では少々不足してきます。

<シミュレーション設定>

71歳（妻）で自宅を賃貸し、ケアハウスに住み替え、その後に介護度が進んだ場合、息子夫婦と相談の上、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム等への住み替えを検討します。

<住み替え後の収支>

預貯金残高	1,500万円	
収入計	3,720万円	<b>【年金収入】</b> 公的年金 1,200万円（毎年80万円×15年仮定） <b>【家賃収入】</b> 14万円／月×12ヶ月×15年＝2,520万円
支出計	3,180万円	<b>【住宅活用費用】</b> （現住宅の維持・管理費用・税金） 年間36万円×15年＝540万円 リフォーム費用400万円 計940万円 <b>【住み替え先の費用】</b> 移転諸費用 80万円 9万円／月×12ヶ月×15年＝1,620万円 計1,700万円 <b>【生活費（お小遣等）】</b> 年間36万円×15年＝540万円

収 支

- ①収入計3,720万円－支出計3,180万円＝540万円
- ②預貯金残高1,500万円＋540万円＝2,040万円
- ③家賃収入により妻の86歳時点で2,000万円（預貯金変動率を考慮せず）を超える預貯金残高を維持することができます。

**4)結論（同種のカウンセリングを行う場合の留意事項）**

- ①ケアハウスの入居者は、要介護といっても、要支援や要介護1等比較的軽度な人が多く、中度（要介護2・3）が限界であり、重度（要介護4・5）や認知症になってからの最終的な介護施設（特別養護老人ホーム・民間有料老人ホーム）まで視野に入れての検討が必要になります。
- ②ケアハウスのメリット、デメリットおよびその現状と選択ポイントを十分に整理し、顧客が理解できるよう説明します。
- ③相談者の希望や意向、家族構成、生活環境等を鑑み、相談者のライフプランに合った提案をしていきます。
- ④相談者の資産、収入に応じて、入居施設等を提案し、また賃貸を想定した場合における収支のシミュレーションをしてみるといいでしょう。

## 事例6 年金と家賃収入で終身利用できる施設へ

70代半ばの女性。夫が亡くなった後、都内の戸建て住宅で一人暮らししています。現在は特に健康状態に不安もなく、自分の身の回りのことは自分でできますが、自宅の管理が大変になってきたことや、防犯上の不安、毎日いろいろな勧誘が来たり、電話がかかってくる不安、頼りにしていた妹が先に体調不良を訴えたこと、最近友人の葬儀が続いたこと等から、一人暮らしの限界を感じています。

今後のことを考えると、元気な時は自宅にいる時と同様に自分のリズムで生活でき、介護が必要になっても、再度住み替えをすることなく終身利用できる場所に住み替えたいと考えています。現在の自宅に関しては、とりあえず賃貸する方向で、住み替え後の生活費等の月々の支出については、年金と家賃収入でまかなえればと考えています。

### 1) カウンセリングの着眼点

相談者の「現在は、自宅にいる時と同様に自分のリズムで生活でき、介護が必要になっても、再度住み替えをすることなく終身利用できる場所に住み替えたい」という意向を十分に考慮します。

有料老人ホームの選択ポイントについての適切な説明が望まれます。

施設入居における費用の概算、自宅を賃貸した場合の今後の収支について検討します。

### 2) 問題点の整理

不動産の譲渡はとりあえず考慮せず、保持および賃貸を前提に提案します。

相談者の希望する「元気な時は自宅にいる時と同様に自分のリズムで生活でき、介護が必要になっても、再度住み替えをすることなく終身利用できる場所」は、有料老人ホーム（シニア住宅）等に限られてきます。

現在健康上に何の問題もない相談者は、施設外へ出かけることが多くなると予想されるため、施設の立地条件を十分に考慮し、第三者評価等を参考に、適切な有料老人ホームの情報提供を行います。

### 3) ファイナンシャル上の検討ポイント

現状では、施設入居時における一時金の支払いで一時的に預貯金が減少するものの、月額費用は、年金収入および家賃収入でまかなえるため、ゆとりのある生活を送ることが可能です。

<シミュレーション設定>

75歳で自宅を賃貸化し、住み替えの必要のない介護付有料老人ホームに入居します。

<住み替え後の収支>

預貯金残高	6,000万円	
収入計	9,120万円	【年金収入】 公的年金 4,800万円(毎月20万円×12ヶ月×20年仮定) 【家賃収入】

		18万円／月×12ヶ月×20年=4,320万円
支 出 計	9,930万円	<b>【施設入居一時金】</b> 3,800万円 <b>【施設月額費用】</b> 11万円×12ヶ月×20年=2,640万円 <b>【住宅活用費用】</b> <b>【現住宅の維持・管理費用・税金】</b> 年間40万円×12年=480万円 リフォーム費350万円 計830万円 <b>【住み替え諸費用】</b> 諸費用（敷金・礼金・引越・家具の購入等） 200万円 <b>【生活費（食費、光熱費、お小遣い等）】</b> 14万円×12ヶ月×5年 +9万円×12ヶ月×15年=2,460万円

#### 収 支

①収入計9,120万円－9,930万円＝▲810万円

②預貯金残高6,000万円－810万円＝5,190万円

③収支は、大幅にマイナスになりますが、年金収入および家賃収入により、95歳時点で5,000万円（預貯金変動率を考慮せず）を超える預貯金残高を維持することができます。

#### 4)結論（同種のカウンセリングを行う場合の留意事項）

①元気なうちは自宅にいる時と同様に自分のリズムで生活でき、介護が必要になってからも再度住み替えをすることなく終身利用できる施設は、介護付有料老人ホーム等に限られてきます。金銭的に余裕のある方の場合は施設入居時の一時金の支払い等特に問題ありませんが、そうでない方の場合、元気なうちからずっと住み続けることのできる施設への入居が難しい場合もありますので、住み替えプランの提示に際しては、相談者の資産状況の確認を事前にしっかりと行っておくことが重要なポイントになってきます。

②有料老人ホームの現状と選択ポイント、メリット、デメリットを整理して、顧客が十分理解できるよう説明します。

③相談者の希望や意向、家族構成、生活環境等を鑑み、相談者のライフプランに合った提案をしていきます。

④相談者の資産状況に応じて、自宅の処分（譲渡）または、賃貸を想定した場合における収支のシミュレーションをしてみるといいでしょう。

## 事例7 認知症の母親が、長期利用できる施設を検討

52歳の男性。同居している認知症の母（78歳）の住み替えの相談です。一戸建ての自宅で、母の介護をしてきましたが、近いうちに地方へ転勤する予定です。妻も母の介護には限界を感じています。近くに妹夫婦が住んでいますが、母の介護は無理なようです。

母の住み替え、その費用の概算を知り、自宅を賃貸してその費用に充たしたいとのこと。父親が残してくれた土地に、自宅を建築したため、自宅は手放すことなく、転勤の期間は有効活用したいと考えております。

### 1) カウンセリングの着眼点

認知症の母親が、長期利用できる施設を検討します。

近くにお住まいの妹さんが、見舞いできる立地条件も考慮に入れます。

施設入居における費用の概算、賃貸を想定した場合の今後の収支について検討します。

### 2) 問題点の整理

不動産の譲渡は考慮せず、賃貸を前提に提案します。

認知症介護の施設としては、(1)グループホーム(2)特別養護老人ホーム(3)有料老人ホーム(4)老人保健施設等があります。このうち、長期利用が可能な(1)～(3)の住まいの特徴、メリット、デメリット等の適切な説明が求められます。

公的な介護施設である特別養護老人ホームは、費用が安いことから1～2年待ちが一般的であります。有料老人ホームは、入居時の費用が高く、また月額費用の負担も大きくなります。

グループホームは、原則敷金以外の入居一時金はなく、月額費用は、家賃、食材費、水道光熱費、その他の日用生活費（共益費）等で約10万～20万程度と幅があります（主に家賃により差がでます）。

第三者評価等を参考に、適切なグループホームの情報提供を行います。

### 3) ファイナンシャル上の検討ポイント

すぐに特別養護老人ホームに入居されるのは厳しいと思います。有料老人ホームに入居されるには、多額の費用が必要となります。

<シミュレーション設定>

78歳で持ち家を8年間賃貸し、グループホームに住み替える。月額費用は、賃貸料収入でカバーします。相談者の転勤等の事情により、あえて短期間でのシミュレーションを行います。

<住み替え後の収支>

預貯金残高	1,000万円	
収入計	1,792万円	<b>【年金収入】</b> 公的年金=640万円（毎年80万円×8年仮定） <b>【家賃収入】</b>

		12万円/月×12ヶ月×8年=1,152万円
支出計	1,908万円	<b>【住宅活用費用】</b> <b>【現住宅の維持・管理費用・税金】</b> 年間36万円×8年=288万円 リフォーム費用=100万円 計388万円 <b>【住み替え先の費用】</b> 移転諸費用 80万円 12万円/月×12ヶ月×8年=1,152万円 計1,232万 <b>【生活費（お小遣等）】</b> 年間36万円×8年=288万円

#### 収 支

①収入計1,792万円－支出計1,908万円＝▲116万円

②預貯金残高1,000万円－116万円＝884万円

③収支は、マイナスになりますが、家賃収入により母親の施設入居費用をカバーすることができます。相談者が現役サラリーマンであるため、今後の貯蓄の上積みも考えられます。

#### 4) 結論（同種のカウンセリングを行う場合の留意事項）

①医療行為が手厚いところでは、胃ロウ、鼻腔等にも対応していることもありますが、常時医療行為が必要になったら、退去となるグループホームが多いのが現状です。

②グループホームのメリット、デメリットおよびその現状と選択ポイントを整理して、顧客が十分理解できるよう説明します。

③相談者の意向、家族構成、生活環境（転勤）等を鑑み、相談者のライフプランに合った提案をしていきます。その後の事情により、生活環境に変化があった場合のメンテナンスも検討しなくてはなりません。

相談者の資産、収入に応じて、入居施設等を提案し、また賃貸を想定した場合における収支のシミュレーションをしてみるとよいでしょう。

		特別養護老人ホーム		介護付有料老人ホーム	グループホーム
		従来型	ユニット型		
生活は？	食事	管理栄養士により栄養管理。 刻み食、ソフト食など、嚥下障害にも対応。			職員と利用者がメニューを決め、買い物も行き、一緒に調理し片付ける。
	入浴	原則週2回。入浴日が決まっており、決められた時間に入浴する。ユニット型では自由度が広がる。		原則週2回だが、3回以上とするとところも多い。決められた日時に入浴することになるが、見守り程度の人は毎日でも可能のところも。	週2回以上だが、利用者の状態、希望により柔軟に対応。大好きで毎日入る人もいれば、嫌いで週1回はどうにか入ってもらおう場合も。
	介護特色	社会福祉法人として入居者の世話・支援を行う。生活の自由度が低く、集団処遇と言われていたが、ハード・ソフトともに様々な取り組みが見られるようになった。		ホテルサービスのイメージ。個別ケアを理念に行っているところも多いが、まだ集団処遇的な部分もある。	自分ができることは自分で行い、できないことを職員が支援する。地域とのつながりを持ちながら、ひとりひとりの行動に対応する。
人手は？	配置基準	入居者：介護職員・看護師 = 3人：1人以上			入居者：介護職員 = 3人：1人以上
	夜間	25人までは職員1人 (それ以上は利用者数による)	2ユニットに職員1人	入居者の実態に即し職員を配置	2ユニットに職員1人
住宅は？	特徴	多床室と大食堂からなる効率的なプランが中心	ユニットごとにキッチンを備えた食堂、トイレ、洗面、個室がある。 1ユニット定員10人	住宅地にある比較的小規模なものから、郊外の大規模豪華ホームまで多様。建物も新築のものから、独身寮の改築型まで様々。	小規模で家庭的な環境。新築一戸建てから民家改修型、特養併設型など多様。 1ユニット5～9人
	居室定員	4人以下	原則1人	原則1人	原則1人
	居室面積	1人当たり10・65㎡ (約6.5畳)	13.2㎡以上 (約8畳)	13㎡(約8畳)	7.43㎡以上(約4.5畳)
	居室設備	収納設備、緊急通報装置	収納設備、緊急通報装置 (トイレ、洗面はユニットごとでも可)	特に基準はないが、トイレと洗面台は多くのところがつけている	収納設備
費用は？	入居時費用	なし	なし	0～2000万円程度 最多価格帯500万円程度	原則なし
	月額費用	約2万円～9万円程度 *所得により異なる	約3万円～18万円程度 *所得により異なる	約13万円～25万円	約10万円～20万円 *家賃により金額に差がでる
医療は？		医師による定期的訪問、健康診断、協力病院による入院先の確保		協力医療機関による訪問診察、往診、健康診断、緊急時対応	協力医療機関による訪問診療、訪問看護、緊急時対応

出所：シニアライフ通信 9 9号 2006年6月

## ●重要用語集

### ①住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保と向上の促進に関する施策について、その基本理念（現在及び将来の国民の住生活の基盤である良質な住宅の供給等）、国等の責務（上記施策を講じること）、住生活基本計画の策定その他の基本事項を定める法律。

### ②住宅関連ニュービジネス推進ビジョン

平成16年6月21日に「住宅新産業のビジョンに関する検討委員会」により取りまとめられ、消費者ニーズの動向から22の住宅関連ニュービジネスを4類型（個々のライフスタイル・価値観への対応等）に分け、その健全な発展のための課題と今後の方向性を示しています。

### ③住生活安定向上推進会議

住生活基本計画（全国計画—平成18年9月19日閣議決定）に基づき、関係省庁間の緊密な連携・協働で、住生活の安定確保と向上促進に関わる施策を総合的・計画的に推進するために設置され、第1回会議で具体的施策の取りまとめやマニュアルの提供等が決定されました。

### ④介護保険法

加齢によって生ずる心身の変化に起因する疾病等で要介護の状態となり、入浴・排泄・食事等の介護、機能訓練や看護・療養上の管理その他の医療を要する者等について、その有する能力に応じ自立した日常生活が営めるよう予防給付を含めた介護保険制度を規定した法律。

### ⑤高齢者の居住の安定確保に関する法律

高齢者の居住の安定確保とその福祉の増進に寄与することを目的に、高齢者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度を設け、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置や終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を定めた法律。

### ⑥高齢者、身体障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年12月20日施行）

高齢者等の円滑な移動と施設の円滑な利用の確保に関する施策の総合的推進のため、主務大臣の基本方針と建築物等の構造・設備基準の策定や、市町村が定める重点整備地区で高齢者等の計画段階からの参加を得、施設とその経路の一体的整備の推進措置等を定める法律。

### ⑦借地借家法

建物所有目的の地上権、土地の賃借権の存続期間・効力等や建物の賃貸借の契約の更新・効力等に関する定めや、借地条件の変更等の裁判手続に関する事項を規定するもので、旧借地法と旧借家法等を統合・改変（定期借地権や期限付建物賃貸借の新設等）した法律。

#### ⑧住宅の品質確保の促進等に関する法律

住宅の性能に関する表示基準とこれに基づく評価制度を設け、住宅に係る紛争の処理体制を整備し、瑕疵担保責任（新築住宅の請負か売買）について特別の定めをして、住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護及び上記紛争の迅速・適正な解決を図ろうとする法律。

#### ⑨信託法（平成 18 年 12 月 15 日公布）

信託は、受益者が財産権の移転その他の処分をし、受託者に一定の目的にしたがって財産の管理・処分をさせることで、これを規律する（新）信託法は、社会経済の発展に的確に対応する等の観点から、受託者の義務、受益者の権利等を整備し、多様な利用形態を認めました。

#### ⑩宅地建物取引業法

宅地（建物の敷地に供される土地）や建物（一部を含む）の売買、交換、貸借の代理や媒介を業とする宅地建物取引業を営む者に免許制を実施して事業に必要な規制を行い、業務の適正な運営と取引の公正を確保し、購入者等の利益保護等を図ることを目的とする法律です。

#### ⑪建物保護に関する法律

借地人を保護するため、宅地の地上権または賃借権は、その登記（民法 177 条、605 条）がなくても、地上の建物の登記があれば、建物の存続中は宅地の譲受人その他の第三者に対抗できることを認めた法律（平成 3 年の借地借家法の制定で、同法 10 条に吸収され廃止）。

#### ⑫土地家屋調査士法

不動産の表示に関する登記に必要な土地や家屋の調査や測量、その登記の申請手続、筆界特定手続の代理やこれらに関する相談等の業務を行う土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることで、表示登記手続の円滑な実施に資すること等を目的とする法律。

#### ⑬不動産登記法（平成 17 年 3 月 7 日施行）

国民の権利の保全を図り、取引の安全に資するため、不動産の表示と不動産に関する権利（取得、喪失、変更等）を登記簿に記載して公示する不動産登記の手続について規定する法律で、旧法を全面改正して登記識別情報や登記官による筆界特定の制度等が設けられました。

#### ⑭不動産の鑑定評価に関する法律

土地・建物やこれらに関する所有権以外の権利（借地権、借家権等）の経済的価値を判定し、その結果を価額に表示する「不動産の鑑定評価」に関し、不動産鑑定士と不動産鑑定業について必要な事項を定め、土地等の適正な価格の形成に資することを目的とする法律。

### ⑮老人福祉法

老人（原則 65 歳以上）の福祉に関する原理を明らかにし、老人に対し、その心身の健康保持と生活の安定のために必要な措置を講じることで、老人の福祉を図ることを目的とし、福祉の措置、老人福祉計画の策定、費用負担、有料老人ホーム等が規定されています。

### ⑯老人保健法

国民の老後における健康の保持と適切な医療の確保を図るため、疾病の予防、治療、機能訓練等の保健事業を総合的に実施していくことで国民保健の向上と老人福祉の増進を図ることを目的とする法律で、平成 18 年の改正で老人保健医療の一部負担金が変わりました。

### ⑰200 年住宅

200 年住宅とは、平成 19 年 10 月、福田康夫氏首相が所信表明演説で述べたわが国の住宅制度改革への提言で、「耐久性のある家を立て定期的に保守管理していくことで何世代・何家族にもわたって一つの家を使い続ける」という長寿命の家を総称したもの。政府は、200 年住宅を普及させるために、200 年住宅の建築への助成制度、固定資産税の軽減等の施策を設けている。

## ●耐震・家の評価基礎知識

### ①住宅性能表示

品確法一（住宅の品質確保の促進等に関する法律）に定められており、住宅の品質確保の促進、住宅購入者の利益の保護、住宅の紛争処理かつ適正な解決を図るための法律です。住宅性能を契約の事前に比較できるように構造耐力、遮音性、省エネルギー性等の住宅の性能を表示する表示基準を設定し、客観的に性能を評価できます。

### ②構造

建築物を設計するには、その使用目的や安全性、合理性等から想定される建築物の形状、骨組みを定めて、それに適した構造形式や材料を選定します。構造形式には、木構造、鉄筋コンクリート構造、鉄骨構造等があります。

### ③家の耐震強度評価

目視による診断や特殊機器による壁の状況の診断を、設計図書や地盤調査資料をもとに解析して評価します。

#### ④木造住宅の平均寿命

一般的には約50年と言われていますが、立地条件や管理の状態、また蟻害等により腐朽や劣化の状況が異なります。

#### ⑤建築物の耐震改修の促進に関する法律

耐震改修法に定められており、建築物の耐震改修を促進することによって、建築物自身に対する安全性の向上を図り、倒壊等の被害から国民を護るための法律です。

#### ⑤ 建築士法

建築物の設計や工事監理を行う建築士の資格を定めて、その業務の適正化をはかり、建築物の質の向上に寄与することを目的とした法律です。

1級建築士、2級建築士、木造建築士及び建築士以外の者が行える設計や工事監理について、それぞれ構造や規模が定められています。

#### ⑦建築基準法

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とした法律です。個別の建築物への制限と、地域・地区に建つ建築物全体への規制を定めています。

## ●関連法令集

### 借地借家法 (平成三年十月四日法律第九十号)

#### 第一章 総則

##### (趣旨)

第一条 この法律は、建物の所有を目的とする地上権及び土地の賃借権の存続期間、効力等並びに建物の賃貸借の契約の更新、効力等に関し特別の定めをするとともに、借地条件の変更等の裁判手続に関し必要な事項を定めるものとする。

##### (定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 借地権 建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権をいう。
- 二 借地権者 借地権を有する者をいう。
- 三 借地権設定者 借地権者に対して借地権を設定している者をいう。
- 四 転借地権 建物の所有を目的とする土地の賃借権で借地権者が設定しているものをいう。
- 五 転借地権者 転借地権を有する者をいう。

#### 第二章 借地

##### 第一節 借地権の存続期間等

##### (借地権の存続期間)

第三条 借地権の存続期間は、三十年とする。ただし、契約でこれより長い期間を定めたときは、その期間とする。

##### (借地権の更新後の期間)

第四条 当事者が借地契約を更新する場合においては、その期間は、更新の日から十年（借地権の設定後の最初の更新にあつては、二十年）とする。ただし、当事者がこれより長い期間を定めたときは、その期間とする。

##### (借地契約の更新請求等)

第五条 借地権の存続期間が満了する場合において、借地権者が契約の更新を請求したときは、建物がある場合に限り、前条の規定によるもののほか、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。ただし、借地権設定者が遅滞なく異議を述べたときは、この限りでない。

2 借地権の存続期間が満了した後、借地権者が土地の使用を継続するときも、建物がある場合に限り、前項と同様とす

る。

3 転借地権が設定されている場合においては、転借地権者がする土地の使用の継続を借地権者がする土地の使用の継続とみなして、借地権者と借地権設定者との間について前項の規定を適用する。

(借地契約の更新拒絶の要件)

第六条 前条の異議は、借地権設定者及び借地権者（転借地権者を含む。以下この条において同じ。）が土地の使用を必要とする事情のほか、借地に関する従前の経過及び土地の利用状況並びに借地権設定者が土地の明渡しの条件として又は土地の明渡しと引換えに借地権者に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければ、述べることができない。

(建物の再築による借地権の期間の延長)

第七条 借地権の存続期間が満了する前に建物の滅失（借地権者又は転借地権者による取壊しを含む。以下同じ。）があった場合において、借地権者が残存期間を超えて存続すべき建物を築造したときは、その建物を築造するにつき借地権設定者の承諾がある場合に限り、借地権は、承諾があった日又は建物が築造された日のいずれか早い日から二十年間存続する。ただし、残存期間がこれより長いとき、又は当事者がこれより長い期間を定めたときは、その期間による。

2 借地権者が借地権設定者に対し残存期間を超えて存続すべき建物を新たに築造する旨を通知した場合において、借地権設定者がその通知を受けた後二月以内に異議を述べなかったときは、その建物を築造するにつき前項の借地権設定者の承諾があったものとみなす。ただし、契約の更新の後（同項の規定により借地権の存続期間が延長された場合にあっては、借地権の当初の存続期間が満了すべき日の後。次条及び第十八条において同じ。）に通知があった場合においては、この限りでない。

3 転借地権が設定されている場合においては、転借地権者がする建物の築造を借地権者がする建物の築造とみなして、借地権者と借地権設定者との間について第一項の規定を適用する。

(借地契約の更新後の建物の滅失による解約等)

第八条 契約の更新の後に建物の滅失があった場合においては、借地権者は、地上権の放棄又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができる。

2 前項に規定する場合において、借地権者が借地権設定者の承諾を得ないで残存期間を超えて存続すべき建物を築造したときは、借地権設定者は、地上権の消滅の請求又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができる。

3 前二項の場合においては、借地権は、地上権の放棄若しくは消滅の請求又は土地の賃貸借の解約の申入れがあった日から三月を経過することによって消滅する。

4 第一項に規定する地上権の放棄又は土地の賃貸借の解約の申入れをする権利は、第二項に規定する地上権の消滅の請求又は土地の賃貸借の解約の申入れをする権利を制限する場合に限り、制限することができる。

5 転借地権が設定されている場合においては、転借地権者がする建物の築造を借地権者がする建物の築造とみなして、借地権者と借地権設定者との間について第二項の規定を適用する。

(強行規定)

第九条 この節の規定に反する特約で借地権者に不利なものは、無効とする。

## 第二節 借地権の効力

### (借地権の対抗力等)

第十条 借地権は、その登記がなくても、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。

2 前項の場合において、建物の滅失があっても、借地権者が、その建物を特定するために必要な事項、その滅失があった日及び建物を新たに築造する旨を土地の上の見やすい場所に掲示するときは、借地権は、なお同項の効力を有する。ただし、建物の滅失があった日から二年を経過した後には、その前に建物を新たに築造し、かつ、その建物につき登記した場合に限る。

3 民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百六十六条第一項及び第三項の規定は、前二項の規定により第三者に対抗することができる借地権の目的である土地が売買の目的物である場合に準用する。

4 民法第五百三十三条の規定は、前項の場合に準用する。

### (地代等増減請求権)

第十一条 地代又は土地の借賃（以下この条及び次条において「地代等」という。）が、土地に対する租税その他の公課の増減により、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍類似の土地の地代等に比較して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって地代等の額の増減を請求することができる。ただし、一定の期間地代等を増額しない旨の特約がある場合には、その定めに従う。

2 地代等の増額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、増額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の地代等を支払うことをもって足りる。ただし、その裁判が確定した場合において、既に支払った額に不足があるときは、その不足額に年一割の割合による支払期後の利息を付してこれを支払わなければならない。

3 地代等の減額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、減額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の地代等の支払を請求することができる。ただし、その裁判が確定した場合において、既に支払を受けた額が正当とされた地代等の額を超えるときは、その超過額に年一割の割合による受領の時から利息を付してこれを返還しなければならない。

### (借地権設定者の先取特権)

第十二条 借地権設定者は、弁済期の到来した最後の二年分の地代等について、借地権者がその土地において所有する建物の上に先取特権を有する。

2 前項の先取特権は、地上権又は土地の賃貸借の登記をすることによって、その効力を保存する。

3 第一項の先取特権は、他の権利に対して優先する効力を有する。ただし、共益費用、不動産保存及び不動産工事の先取特権並びに地上権又は土地の賃貸借の登記より前に登記された質権及び抵当権には後れる。

4 前三項の規定は、転借地権者がその土地において所有する建物について準用する。

### (建物買取請求権)

第十三条 借地権の存続期間が満了した場合において、契約の更新がないときは、借地権者は、借地権設定者に対し、建物その他借地権者が権原により土地に附属させた物を時価で買い取るべきことを請求することができる。

2 前項の場合において、建物が借地権の存続期間が満了する前に借地権設定者の承諾を得ないで残存期間を超えて存続すべきものとして新たに築造されたものであるときは、裁判所は、借地権設定者の請求により、代金の全部又は一部の支払につき相当の期限を許与することができる。

3 前二項の規定は、借地権の存続期間が満了した場合における転借地権者と借地権設定者との間について準用する。

#### (第三者の建物買取請求権)

第十四条 第三者が賃借権の目的である土地の上の建物その他借地権者が権原によって土地に附属させた物を取得した場合において、借地権設定者が賃借権の譲渡又は転貸を承諾しないときは、その第三者は、借地権設定者に対し、建物その他借地権者が権原によって土地に附属させた物を時価で買い取るべきことを請求することができる。

#### (自己借地権)

第十五条 借地権を設定する場合においては、他の者と共に有することとなるときに限り、借地権設定者が自らその借地権を有することを妨げない。

2 借地権が借地権設定者に帰した場合であっても、他の者と共にその借地権を有するときは、その借地権は、消滅しない。

#### (強行規定)

第十六条 第十条、第十三条及び第十四条の規定に反する特約で借地権者又は転借地権者に不利なものは、無効とする。

### 第三節 借地条件の変更等

#### (借地条件の変更及び増改築の許可)

第十七条 建物の種類、構造、規模又は用途を制限する旨の借地条件がある場合において、法令による土地利用の規制の変更、付近の土地の利用状況の変化その他の事情の変更により現に借地権を設定するにおいてはその借地条件と異なる建物の所有を目的とすることが相当であるにもかかわらず、借地条件の変更につき当事者間に協議が調わないときは、裁判所は、当事者の申立てにより、その借地条件を変更することができる。

2 増改築を制限する旨の借地条件がある場合において、土地の通常の利用上相当とすべき増改築につき当事者間に協議が調わないときは、裁判所は、借地権者の申立てにより、その増改築についての借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。

3 裁判所は、前二項の裁判をする場合において、当事者間の利益の衡平を図るため必要があるときは、他の借地条件を変更し、財産上の給付を命じ、その他相当の処分をすることができる。

4 裁判所は、前三項の裁判をするには、借地権の残存期間、土地の状況、借地に関する従前の経過その他一切の事情を考慮しなければならない。

5 転借地権が設定されている場合において、必要があるときは、裁判所は、転借地権者の申立てにより、転借地権とともに借地権につき第一項から第三項までの裁判をすることができる。

6 裁判所は、特に必要がないと認める場合を除き、第一項から第三項まで又は前項の裁判をする前に鑑定委員会の意見を聴かなければならない。

(借地契約の更新後の建物の再築の許可)

第十八条 契約の更新の後において、借地権者が残存期間を超えて存続すべき建物を新たに築造することにつきやむを得ない事情があるにもかかわらず、借地権設定者がその建物の築造を承諾しないときは、借地権設定者が地上権の消滅の請求又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができない旨を定めた場合を除き、裁判所は、借地権者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。この場合において、当事者間の利益の衡平を図るため必要があるときは、延長すべき借地権の期間として第七条第一項の規定による期間と異なる期間を定め、他の借地条件を変更し、財産上の給付を命じ、その他相当の処分をすることができる。

2 裁判所は、前項の裁判をするには、建物の状況、建物の滅失があった場合には滅失に至った事情、借地に関する従前の経過、借地権設定者及び借地権者（転借地権者を含む。）が土地の使用を必要とする事情その他一切の事情を考慮しなければならない。

3 前条第五項及び第六項の規定は、第一項の裁判をする場合に準用する。

(土地の賃借権の譲渡又は転貸の許可)

第十九条 借地権者が賃借権の目的である土地の上の建物を第三者に譲渡しようとする場合において、その第三者が賃借権を取得し、又は転借をしても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡又は転貸を承諾しないときは、裁判所は、借地権者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。この場合において、当事者間の利益の衡平を図るため必要があるときは、賃借権の譲渡若しくは転貸を条件とする借地条件の変更を命じ、又はその許可を財産上の給付に係らしめることができる。

2 裁判所は、前項の裁判をするには、賃借権の残存期間、借地に関する従前の経過、賃借権の譲渡又は転貸を必要とする事情その他一切の事情を考慮しなければならない。

3 第一項の申立てがあった場合において、裁判所が定める期間内に借地権設定者が自ら建物の譲渡及び賃借権の譲渡又は転貸を受ける旨の申立てをしたときは、裁判所は、同項の規定にかかわらず、相当の対価及び転貸の条件を定めて、これを命ずることができる。この裁判においては、当事者双方に対し、その義務を同時に履行すべきことを命ずることができる。

4 前項の申立ては、第一項の申立てが取り下げられたとき、又は不合法として却下されたときは、その効力を失う。

5 第三項の裁判があった後は、第一項又は第三項の申立ては、当事者の合意がある場合でなければ取り下げることができない。

6 裁判所は、特に必要がないと認める場合を除き、第一項又は第三項の裁判をする前に鑑定委員会の意見を聴かなければならない。

7 前各項の規定は、転借地権が設定されている場合における転借地権者と借地権設定者との間について準用する。ただし、借地権設定者が第三項の申立てをするには、借地権者の承諾を得なければならない。

(建物競売等における土地の賃借権の譲渡の許可)

第二十条 第三者が賃借権の目的である土地の上の建物を競売又は公売により取得した場合において、その第三者が賃借権を取得しても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡を承諾しないときは、裁判所は、その第三者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。この場合にお

いて、当事者間の利益の衡平を図るため必要があるときは、借地条件を変更し、又は財産上の給付を命ずることができる。

2 前条第二項から第六項までの規定は、前項の申立てがあった場合に準用する。

3 第一項の申立ては、建物の代金を支払った後二月以内に限り、することができる。

4 民事調停法（昭和二十六年法律第二百二十二号）第十九条の規定は、同条に規定する期間内に第一項の申立てをした場合に準用する。

5 前各項の規定は、転借地権者から競売又は公売により建物を取得した第三者と借地権設定者との間について準用する。ただし、借地権設定者が第二項において準用する前条第三項の申立てをするには、借地権者の承諾を得なければならない。

（強行規定）

第二十一条 第十七条から第十九条までの規定に反する特約で借地権者又は転借地権者に不利なものは、無効とする。

#### 第四節 定期借地権等

（定期借地権）

第二十二条 存続期間を五十年以上として借地権を設定する場合には、第九条及び第十六条の規定にかかわらず、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに第十三条の規定による買取りの請求をしないこととする旨を定めることができる。この場合においては、その特約は、公正証書による等書面によってしなければならない。

（建物譲渡特約付借地権）

第二十三条 借地権を設定する場合には、第九条の規定にかかわらず、借地権を消滅させるため、その設定後三十年以上を経過した日に借地権の目的である土地の上の建物を借地権設定者に相当の対価で譲渡する旨を定めることができる。

2 前項の特約により借地権が消滅した場合において、その借地権者又は建物の賃借人でその消滅後建物の使用を継続しているものが請求をしたときは、請求の時にその建物につきその借地権者又は建物の賃借人と借地権設定者との間で期間の定めのない賃貸借（借地権者が請求をした場合において、借地権の残存期間があるときは、その残存期間を存続期間とする賃貸借）がされたものとみなす。この場合において、建物の借賃は、当事者の請求により、裁判所が定める。

3 第一項の特約がある場合において、借地権者又は建物の賃借人と借地権設定者との間でその建物につき第三十八条第一項の規定による賃貸借契約をしたときは、前項の規定にかかわらず、その定めに従う。

（事業用借地権）

第二十四条 第三条から第八条まで、第十三条及び第十八条の規定は、専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。）の所有を目的とし、かつ、存続期間を十年以上二十年以下として借地権を設定する場合には、適用しない。

2 前項に規定する借地権の設定を目的とする契約は、公正証書によってしなければならない。

（一時使用目的の借地権）

第二十五条 第三条から第八条まで、第十三条、第十七条、第十八条及び第二十二条から前条までの規定は、臨時設備の

設置その他一時使用のために借地権を設定したことが明らかな場合には、適用しない。

### 第三章 借家

#### 第一節 建物賃貸借契約の更新等

(建物賃貸借契約の更新等)

第二十六条 建物の賃貸借について期間の定めがある場合において、当事者が期間の満了の一年前から六月前までの間に相手方に対して更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしなかったときは、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。ただし、その期間は、定めがないものとする。

2 前項の通知をした場合であっても、建物の賃貸借の期間が満了した後建物の賃借人が使用を継続する場合において、建物の賃貸人が遅滞なく異議を述べなかつたときも、同項と同様とする。

3 建物の転貸借がされている場合においては、建物の転借人がする建物の使用の継続を建物の賃借人がする建物の使用の継続とみなして、建物の賃借人と賃貸人との間について前項の規定を適用する。

(解約による建物賃貸借の終了)

第二十七条 建物の賃貸人が賃貸借の解約の申入れをした場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から六月を経過することによって終了する。

2 前条第二項及び第三項の規定は、建物の賃貸借が解約の申入れによって終了した場合に準用する。

(建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件)

第二十八条 建物の賃貸人による第二十六条第一項の通知又は建物の賃貸借の解約の申入れは、建物の賃貸人及び賃借人(転借人を含む。以下この条において同じ。)が建物の使用を必要とする事情のほか、建物の賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況及び建物の現況並びに建物の賃貸人が建物の明渡しの条件として又は建物の明渡しと引換えに建物の賃借人に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければ、することができない。

(建物賃貸借の期間)

第二十九条 期間を一年未満とする建物の賃貸借は、期間の定めがない建物の賃貸借とみなす。

2 民法第六百四条の規定は、建物の賃貸借については、適用しない。

(強行規定)

第三十条 この節の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。

#### 第二節 建物賃貸借の効力

(建物賃貸借の対抗力等)

第三十一条 建物の賃貸借は、その登記がなくても、建物の引渡しがあったときは、その後その建物について物権を取得

した者に対し、その効力を生ずる。

2 民法第五百六十六条第一項及び第三項の規定は、前項の規定により効力を有する賃貸借の目的である建物が売買の目的物である場合に準用する。

3 民法第五百三十三条の規定は、前項の場合に準用する。

#### (借賃増減請求権)

第三十二条 建物の借賃が、土地若しくは建物に対する租税その他の負担の増減により、土地若しくは建物の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍同種の建物の借賃に比較して不当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって建物の借賃の額の増減を請求することができる。ただし、一定の期間建物の借賃を増額しない旨の特約がある場合には、その定めに従う。

2 建物の借賃の増額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、増額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の建物の借賃を支払うことをもって足りる。ただし、その裁判が確定した場合において、既に支払った額に不足があるときは、その不足額に年一割の割合による支払期後の利息を付してこれを支払わなければならない。

3 建物の借賃の減額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、減額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の建物の借賃の支払を請求することができる。ただし、その裁判が確定した場合において、既に支払を受けた額が正当とされた建物の借賃の額を超えるときは、その超過額に年一割の割合による受領の時から利息を付してこれを返還しなければならない。

#### (造作買取請求権)

第三十三条 建物の賃貸人の同意を得て建物に付加した量、建具その他の造作がある場合には、建物の賃借人は、建物の賃貸借が期間の満了又は解約の申入れによって終了するときに、建物の賃貸人に対し、その造作を時価で買い取るべきことを請求することができる。建物の賃貸人から買い受けた造作についても、同様とする。

2 前項の規定は、建物の賃貸借が期間の満了又は解約の申入れによって終了する場合における建物の転借人と賃貸人との間について準用する。

#### (建物賃貸借終了の場合における転借人の保護)

第三十四条 建物の転貸借がされている場合において、建物の賃貸借が期間の満了又は解約の申入れによって終了するときは、建物の賃貸人は、建物の転借人にその旨の通知をしなければ、その終了を建物の転借人に対抗することができない。

2 建物の賃貸人が前項の通知をしたときは、建物の転貸借は、その通知がされた日から六月を経過することによって終了する。

#### (借地上の建物の賃借人の保護)

第三十五条 借地権の目的である土地の上の建物につき賃貸借がされている場合において、借地権の存続期間の満了によって建物の賃借人が土地を明け渡すべきときは、建物の賃借人が借地権の存続期間が満了することをその一年前までに知らなかった場合に限り、裁判所は、建物の賃借人の請求により、建物の賃借人がこれを知った日から一年を超えない範囲内において、土地の明渡しにつき相当の期限を許与することができる。

2 前項の規定により裁判所が期限の許与をしたときは、建物の賃貸借は、その期限が到来することによって終了する。

(居住用建物の賃貸借の承継)

第三十六条 居住の用に供する建物の賃借人が相続人なしに死亡した場合において、その当時婚姻又は縁組の届出をしていないが、建物の賃借人と事実上夫婦又は養親子と同様の関係にあった同居者があるときは、その同居者は、建物の賃借人の権利義務を承継する。ただし、相続人なしに死亡したことを知った後一月以内に建物の賃貸人に反対の意思を表示したときは、この限りでない。

2 前項本文の場合においては、建物の賃貸借関係に基づき生じた債権又は債務は、同項の規定により建物の賃借人の権利義務を承継した者に帰属する。

(強行規定)

第三十七条 第三十一条、第三十四条及び第三十五条の規定に反する特約で建物の賃借人又は転借人に不利なものは、無効とする。

### 第三節 定期建物賃貸借等

(定期建物賃貸借)

第三十八条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。

2 前項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

3 建物の賃貸人が前項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。

4 第一項の規定による建物の賃貸借において、期間が一年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の一年前から六月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から六月を経過した後は、この限りでない。

5 第一項の規定による居住の用に供する建物の賃貸借（床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあつては、当該一部分の床面積）が二百平方m未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から一月を経過することによって終了する。

6 前二項の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。

7 第三十二条の規定は、第一項の規定による建物の賃貸借において、借賃の改定に係る特約がある場合には、適用しない。

(取壊し予定の建物の賃貸借)

第三十九条 法令又は契約により一定の期間を経過した後に建物を取り壊すべきことが明らかな場合において、建物の賃貸借をするときは、第三十条の規定にかかわらず、建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨を定めることができる。

2 前項の特約は、同項の建物を取り壊すべき事由を記載した書面によってしなければならない。

(一時使用目的の建物の賃貸借)

第四十条 この章の規定は、一時使用のために建物の賃貸借をしたことが明らかな場合には、適用しない。

#### 第四章 借地条件の変更等の裁判手続

(管轄裁判所)

第四十一条 第十七条第一項、第二項若しくは第五項(第十八条第三項において準用する場合を含む。)、第十八条第一項、第十九条第一項(同条第七項において準用する場合を含む。 )若しくは第三項(同条第七項並びに第二十条第二項及び第五項において準用する場合を含む。 )又は第二十条第一項(同条第五項において準用する場合を含む。 )に規定する事件は、借地権の目的である土地の所在地を管轄する地方裁判所が管轄する。ただし、当事者の合意があるときは、その所在地を管轄する簡易裁判所が管轄することを妨げない。

(非訟事件手続法 の準用及び最高裁判所規則)

第四十二条 特別の定めがある場合を除き、前条の事件に関しては、非訟事件手続法 (明治三十一年法律第十四号) 第一編の規定を準用する。ただし、同法第六条、第七条、第十五条及び第三十二条の規定は、この限りでない。

2 この法律に定めるもののほか、前条の事件に関し必要な事項は、最高裁判所規則で定める。

(裁判所職員の除斥等)

第四十三条 裁判所職員の除斥及び忌避に関する民事訴訟法 (平成八年法律第九号) の規定は、第四十一条の事件について準用する。

(鑑定委員会)

第四十四条 鑑定委員会は、三人以上の委員で組織する。

2 鑑定委員は、次に掲げる者の中から、事件ごとに、裁判所が指定する。ただし、特に必要があるときは、それ以外の者の中から指定することを妨げない。

一 地方裁判所が特別の知識経験を有する者その他適当な者の中から毎年あらかじめ選任した者

二 当事者が合意によって選定した者

3 鑑定委員には、最高裁判所規則で定める旅費、日当及び宿泊料を支給する。

(審問期日)

第四十五条 裁判所は、審問期日を開き、当事者の陳述を聴かなければならない。

2 当事者は、他の当事者の審問に立ち会うことができる。

(事実の探知及び証拠調べ)

第四十六条 裁判所は、職権で事実の探知をし、かつ、職権で又は申出により必要と認める証拠調べをしなければならない。

2 証拠調べについては、民事訴訟の例による。

(審理の終結)

第四十七条 裁判所は、審理を終結するときは、審問期日においてその旨を宣言しなければならない。

(即時抗告)

第四十八条 第十七条第一項から第三項まで若しくは第五項(第十八条第三項において準用する場合を含む。)、第十八条第一項、第十九条第一項(同条第七項において準用する場合を含む。)、若しくは第三項(同条第七項並びに第二十条第二項及び第五項において準用する場合を含む。)、又は第二十条第一項(同条第五項において準用する場合を含む。)の規定による裁判に対しては、その告知を受けた日から二週間の不変期間内に、即時抗告をすることができる。

2 前項の裁判は、確定しなければその効力を生じない。

(裁判の効力が及ぶ者の範囲)

第四十九条 前条第一項の裁判は、当事者又は最終の審問期日の後裁判の確定前の承継人に対し、その効力を有する。

(給付を命ずる裁判の効力)

第五十条 第十七条第三項若しくは第五項(第十八条第三項において準用する場合を含む。)、第十八条第一項、第十九条第三項(同条第七項並びに第二十条第二項及び第五項において準用する場合を含む。)、又は第二十条第一項(同条第五項において準用する場合を含む。)の規定による裁判で給付を命ずるものは、強制執行に関しては、裁判上の和解と同一の効力を有する。

(譲渡又は転貸の許可の裁判の失効)

第五十一条 第十九条第一項(同条第七項において準用する場合を含む。)の規定による裁判は、その効力を生じた後六月以内に借地権者が建物の譲渡をしないときは、その効力を失う。ただし、この期間は、その裁判において伸長し、又は短縮することができる。

(和解及び調停)

第五十二条 民事訴訟法第八十九条、第二百六十四条、第二百六十五条及び第二百六十七条(和解に関する部分に限る。)並びに民事調停法第二十条の規定は、第四十一条の事件について準用する。

(事件の記録の閲覧等)

第五十三条 当事者及び利害関係を疎明した第三者は、裁判所書記官に対し、第四十一条の事件の記録の閲覧若しくは謄写、その正本、謄本若しくは抄本の交付又は同条の事件に関する事項の証明書の交付を請求することができる。

2 民事訴訟法第九十一条第四項及び第五項の規定は、前項の記録について準用する。

(費用の裁判の特例)

第五十四条 民事訴訟法第七十三条（第二項中同法第六十一条から第六十六条までの規定を準用する部分を除く。）、第七十四条及び第二百一条の規定は、第十九条第四項（同条第七項並びに第二十条第二項及び第五項において準用する場合を含む。）の場合に準用する。

## 附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(建物保護に関する法律等の廃止)

第二条 次に掲げる法律は、廃止する。

- 一 建物保護に関する法律（明治四十二年法律第四十号）
- 二 借地法（大正十年法律第四十九号）
- 三 借家法（大正十年法律第五十号）

(旧借地法の効力に関する経過措置)

第三条 接収不動産に関する借地借家臨時処理法（昭和三十一年法律第三百三十八号）第九条第二項の規定の適用については、前条の規定による廃止前の借地法は、この法律の施行後も、なおその効力を有する。

(経過措置の原則)

第四条 この法律の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前に生じた事項にも適用する。ただし、附則第二条の規定による廃止前の建物保護に関する法律、借地法及び借家法の規定により生じた効力を妨げない。

(借地上の建物の朽廃に関する経過措置)

第五条 この法律の施行前に設定された借地権について、その借地権の目的である土地の上の建物の朽廃による消滅に関しては、なお従前の例による。

(借地契約の更新に関する経過措置)

第六条 この法律の施行前に設定された借地権に係る契約の更新に関しては、なお従前の例による。

(建物の再築による借地権の期間の延長に関する経過措置)

第七条 この法律の施行前に設定された借地権について、その借地権の目的である土地の上の建物の滅失後の建物の築造

による借地権の期間の延長に関してはなお、従前の例による。

2 第八条の規定は、この法律の施行前に設定された借地権については、適用しない。

(借地権の対抗力に関する経過措置)

第八条 第十条第二項の規定は、この法律の施行前に借地権の目的である土地の上の建物の滅失があった場合には、適用しない。

(建物買取請求権に関する経過措置)

第九条 第十三条第二項の規定は、この法律の施行前に設定された借地権については、適用しない。

2 第十三条第三項の規定は、この法律の施行前に設定された転借地権については、適用しない。

(借地条件の変更の裁判に関する経過措置)

第十条 この法律の施行前にした申立てに係る借地条件の変更の事件については、なお従前の例による。

(借地契約の更新後の建物の再築の許可の裁判に関する経過措置)

第十一条 第十八条の規定は、この法律の施行前に設定された借地権については、適用しない。

(建物賃貸借契約の更新拒絶等に関する経過措置)

第十二条 この法律の施行前にされた建物の賃貸借契約の更新の拒絶の通知及び解約の申入れに関しては、なお従前の例による。

(造作買取請求権に関する経過措置)

第十三条 第三十三条第二項の規定は、この法律の施行前にされた建物の転貸借については、適用しない。

(借地上の建物の賃借人の保護に関する経過措置)

第十四条 第三十五条の規定は、この法律の施行前に又は施行後一年以内に借地権の存続期間が満了する場合には、適用しない。

附 則 (平成八年六月二六日法律第一一〇号) 抄

この法律は、新民訴法の施行の日から施行する。

附 則 (平成十一年一月二五日法律第一五三号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、第五条、次条及び附則第三条の規定は平成十二年三月一日から施行する。

(借地借家法の一部改正に伴う経過措置)

第二条 第五条の規定の施行前にされた建物の賃貸借契約の更新に関しては、なお従前の例による。

2 第五条の規定の施行前にされた建物の賃貸借契約であって同条の規定による改正前の借地借家法（以下「旧法」という。）第三十八条第一項の定めがあるものについての賃借権の設定又は賃借物の転貸の登記に関しては、なお従前の例による。

第三条 第五条の規定の施行前にされた居住の用に供する建物の賃貸借（旧法第三十八条第一項の規定による賃貸借を除く。）の当事者が、その賃貸借を合意により終了させ、引き続き新たに同一の建物を目的とする賃貸借をする場合には、当分の間、第五条の規定による改正後の借地借家法第三十八条の規定は、適用しない。

(検討)

第四条 国は、この法律の施行後四年を目途として、居住の用に供する建物の賃貸借の在り方について見直しを行うとともに、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

## 住宅の品質確保の促進等に関する法律

(平成十一年六月二十三日法律第八十一号)

### 第一章 総則

#### (目的)

第一条 この法律は、住宅の性能に関する表示基準及びこれに基づく評価の制度を設け、住宅に係る紛争の処理体制を整備するとともに、新築住宅の請負契約又は売買契約における瑕疵担保責任について特別の定めをすることにより、住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

#### (定義)

第二条 この法律において「住宅」とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。

2 この法律において「新築住宅」とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないもの（建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く。）をいう。

3 この法律において「日本住宅性能表示基準」とは、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法の基準であつて、次条の規定により定められたものをいう。

### 第二章 日本住宅性能表示基準

#### (日本住宅性能表示基準)

第三条 国土交通大臣は、住宅の性能に関する表示の適正化を図るため、日本住宅性能表示基準を定めなければならない。この場合においては、併せて、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価（評価のための検査を含む。以下同じ。）の方法の基準（以下「評価方法基準」という。）を定めるものとする。

2 日本住宅性能表示基準及び評価方法基準は、利害関係人の意向を適切に反映するように、かつ、その適用に当たって同様な条件の下にある者に対して不公正に差別を付することがないように定めなければならない。

3 国土交通大臣は、必要があると認めるときは、定めるべき日本住宅性能表示基準又は評価方法基準の案について、公聴会を開いて利害関係人の意見を聴くことができる。

4 国土交通大臣は、第一項の規定により日本住宅性能表示基準及び評価方法基準を定めようとするときは、あらかじめ、社会資本整備審議会の議決を経なければならない。

5 国土交通大臣は、第一項の規定により日本住宅性能表示基準及び評価方法基準を定めたときは、遅滞なく、これを告示しなければならない。

6 第二項から前項までの規定は、日本住宅性能表示基準又は評価方法基準の変更について準用する。

#### (日本住宅性能表示基準の呼称の禁止)

第四条 何人も、日本住宅性能表示基準でない住宅の性能の表示に関する基準について、日本住宅性能表示基準という名称又はこれと紛らわしい名称を用いてはならない。

### 第三章 住宅性能評価

#### 第一節 住宅性能評価

(住宅性能評価)

第五条 第七条から第十条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者(以下「登録住宅性能評価機関」という。)は、申請により、住宅性能評価(設計された住宅又は建設された住宅について、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準(第五十八条第一項の特別評価方法認定を受けた方法を用いる場合における当該方法を含む。第三十一条第一項において同じ。)に従って評価することをいう。以下同じ。)を行い、国土交通省令で定める事項を記載し、国土交通省令で定める標章を付した評価書(以下「住宅性能評価書」という。)を交付することができる。

- 2 前項の申請の手続その他住宅性能評価及び住宅性能評価書の交付に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。
- 3 何人も、第一項の場合を除き、住宅の性能に関する評価書、住宅の建設工事の請負契約若しくは売買契約に係る契約書又はこれらに添付する書類に、同項の標章又はこれと紛らわしい標章を付してはならない。

(住宅性能評価書等と契約内容)

第六条 住宅の建設工事の請負人は、設計された住宅に係る住宅性能評価書(以下「設計住宅性能評価書」という。)若しくはその写しを請負契約書に添付し、又は注文者に対し設計住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該設計住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する住宅の建設工事を行うことを契約したものとみなす。

2 新築住宅の建設工事の完了前に当該新築住宅の売買契約を締結した売主は、設計住宅性能評価書若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し設計住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該設計住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する新築住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

3 新築住宅の建設工事の完了後に当該新築住宅の売買契約を締結した売主は、建設された住宅に係る住宅性能評価書(以下「建設住宅性能評価書」という。)若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し建設住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該建設住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する新築住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

4 前三項の規定は、請負人又は売主が、請負契約書又は売買契約書において反対の意思を表示しているときは、適用しない。

#### 第二節 登録住宅性能評価機関

(登録)

第七条 第五条第一項の登録(第十三条を除き、以下この節において単に「登録」という。)は、同項に規定する業務(以下この節において「評価の業務」という。)を行おうとする者の申請により行う。

2 前項の申請は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務を行おうとする住宅の種類及び規模に応じ、次に掲げる住宅の種別ごとに国土交通省令で定める区分に従って行わなければならない。

- 一 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第三条第一項第二号 から第四号 までに掲げる建築物である住宅
- 二 建築士法第三条の二第一項 各号に掲げる建築物である住宅（前号に掲げる住宅を除く。）
- 三 前二号に掲げる住宅以外の住宅

（欠格条項）

第八条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

- 一 未成年者、成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産者で復権を得ないもの
- 三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
- 四 第二十四条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 五 法人であって、その役員のうち前各号のいずれかに該当する者があるもの

（登録基準等）

第九条 国土交通大臣は、登録の申請をした者（以下この項において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。

一 第十三条の評価員（別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号の中欄に掲げる者に該当するものに限る。以下この号において同じ。）が住宅性能評価を実施し、その数が次のいずれにも適合するものであること。

イ 別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分ごとに、それぞれ当該各号の下欄に掲げる数（その数が二未満であるときは、二）以上であること。

ロ 別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分の二以上にわたる住宅について住宅性能評価を行う場合にあつては、第十三条の評価員の総数が、それらの区分に応じそれぞれ当該各号の下欄に掲げる数を合計した数（その数が二未満であるときは、二）以上であること。

二 登録申請者が、業として、住宅を設計し若しくは販売し、住宅の販売を代理し若しくは媒介し、又は新築住宅の建設工事を請け負う者（以下「住宅関連事業者」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。

イ 登録申請者が株式会社である場合にあつては、住宅関連事業者がその親法人（会社法（平成十七年法律第八十六号）第八百七十九条第一項 に規定する親法人をいう。以下同じ。）であること。

ロ 登録申請者の役員（持分会社（会社法第五百七十五条第一項 に規定する持分会社をいう。以下同じ。）にあつては、業務を執行する社員）に占める住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。

ハ 登録申請者（法人にあつては、その代表権を有する役員）が、住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）であること。

三 評価の業務を適正に行うために評価の業務を行う部門に専任の管理者が置かれていること。

- 四 債務超過の状態にないこと。
- 2 登録は、登録住宅性能評価機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
  - 一 登録年月日及び登録番号
  - 二 登録住宅性能評価機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
  - 三 登録の区分
  - 四 登録住宅性能評価機関が評価の業務を行う事務所の所在地
  - 五 第十三条の評価員の氏名
  - 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(登録の公示等)

第十条 国土交通大臣は、登録をしたときは、前条第二項第二号から第五号までに掲げる事項その他国土交通省令で定める事項を公示しなければならない。

2 登録住宅性能評価機関は、前条第二項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(登録の更新)

第十一条 登録は、五年以上十年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 第七条から第九条までの規定は、前項の登録の更新の場合について準用する。

(承継)

第十二条 登録住宅性能評価機関が当該登録に係る事業の全部を譲渡し、又は登録住宅性能評価機関について相続、合併若しくは分割（当該登録に係る事業の全部を承継させるものに限る。）があったときは、その事業の全部を譲り受けた者又は相続人（相続人が二人以上ある場合において、その全員の同意により当該事業を承継すべき相続人を選定したときは、その者。以下この項及び第三十七条において同じ。）、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割によりその事業の全部を承継した法人は、その登録住宅性能評価機関の地位を承継する。ただし、当該事業の全部を譲り受けた者又は相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割により当該事業の全部を承継した法人が第八条各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

2 前項の規定により登録住宅性能評価機関の地位を承継した者は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(評価員)

第十三条 登録住宅性能評価機関は、別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号の中欄に掲げる者に該当する者であって、第二十五条から第二十七条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）が行う講習の課程を修了したもののうちから評価員を選任しなければならない。

(秘密保持義務)

第十四条 登録住宅性能評価機関（その者が法人である場合にあっては、その役員）及びその職員（評価員を含む。）並びにこれらの者であった者は、評価の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(評価の業務の義務)

第十五条 登録住宅性能評価機関は、評価の業務を行うべきことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なく、評価の業務を行わなければならない。

2 登録住宅性能評価機関は、公正に、かつ、国土交通省令で定める基準に適合する方法により評価の業務を行わなければならない。

(評価業務規程)

第十六条 登録住宅性能評価機関は、評価の業務に関する規程（以下この節において「評価業務規程」という。）を定め、評価の業務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 評価業務規程には、評価の業務の実施の方法、評価の業務に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかななければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による届出のあった評価業務規程が、この章の規定に従って評価の業務を公正かつ適確に実施する上で不相当であり、又は不相当となったと認めるときは、その評価業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(登録の区分等の揭示)

第十七条 登録住宅性能評価機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録の区分その他国土交通省令で定める事項を、その事務所において公衆に見やすいように揭示しなければならない。

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十八条 登録住宅性能評価機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。以下「財務諸表等」という。）を作成し、五年間事務所に備えて置かななければならない。

2 利害関係人は、登録住宅性能評価機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録住宅性能評価機関の定めた費用を支払わなければならない。

一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求

二 前号の書面の謄本又は抄本の請求

三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を国土交通省令で定める方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求

四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって国土交通省令で定めるものにより提供することの請求又

は当該事項を記載した書面の交付の請求

(帳簿の備付け等)

第十九条 登録住宅性能評価機関は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、登録住宅性能評価機関は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(適合命令)

第二十条 国土交通大臣は、登録住宅性能評価機関が第九条第一項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、その登録住宅性能評価機関に対し、これらの規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(改善命令)

第二十一条 国土交通大臣は、登録住宅性能評価機関が第十五条の規定に違反していると認めるときは、その登録住宅性能評価機関に対し、評価の業務を行うべきこと又は評価の業務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(報告、検査等)

第二十二条 国土交通大臣は、評価の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録住宅性能評価機関に対し評価の業務若しくは経理の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録住宅性能評価機関の事務所に立ち入り、評価の業務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(評価の業務の休廃止等)

第二十三条 登録住宅性能評価機関は、評価の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

2 前項の規定により評価の業務の全部を廃止しようとする届出があったときは、当該届出に係る登録は、その効力を失う。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(登録の取消し等)

第二十四条 国土交通大臣は、登録住宅性能評価機関が第八条各号（第四号を除く。）のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

2 国土交通大臣は、登録住宅性能評価機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて評価の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第十条第二項、第十二条第二項、第十七条、第十八条第一項、第十九条、前条第一項又は第七十一条第二項の規定に違反したとき。
  - 二 第十六条第一項の規定による届出のあった評価業務規程によらないで評価の業務を行ったとき。
  - 三 正当な理由がないのに第十八条第二項各号の請求を拒んだとき。
  - 四 第十六条第三項、第二十条又は第二十一条の規定による命令に違反したとき。
  - 五 第八十七条第四項の規定による負担金の納付をしないとき。
  - 六 評価の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその業務に従事する評価員若しくは法人にあってはその役員が、評価の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
  - 七 不正な手段により登録を受けたとき。
- 3 国土交通大臣は、前二項の規定により登録を取り消し、又は前項の規定により評価の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

### 第三節 登録講習機関

#### (登録)

第二十五条 第十三条の登録（以下この節において単に「登録」という。）は、同条の講習の実施に関する業務（以下「講習の業務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

2 第十条第一項及び第十一条の規定は登録に、第十条第二項及び第三項、第十二条、第十五条第二項、第十六条第一項及び第二項、第十八条、第十九条第一項並びに第二十条から第二十三条までの規定は登録講習機関について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第十条第一項 前条第二項第二号から第五号まで 第二十七条第二項第二号及び第三号

第十条第二項 前条第二項第二号又は第四号から第六号まで 第二十七条第二項第二号から第四号まで

第十一条第二項 第七条から第九条まで 第二十五条第一項、第二十六条及び第二十七条

第十二条第一項ただし書 第八条各号 第二十六条各号

第十五条第二項、第十六条第一項及び第二項、第十九条第一項、第二十二條第一項、第二十三條第一項及び第二項 評価の業務 講習の業務

第十六条第一項及び第二項 評価業務規程 講習業務規程

第二十条 第九条第一項各号 第二十七条第一項各号

第二十一条 第十五条 第二十五条第二項において準用する第十五条第二項

評価の業務を行うべきこと又は評価の業務 同項の規定による講習の業務を行うべきこと又は講習の業務

第二十二條第一項 公正かつ適確な 適正な

#### (欠格条項)

第二十六条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

一 第八条第一号から第三号までに掲げる者

二 第二十八条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三 法人であって、その役員のうちの前二号のいずれかに該当する者があるもの

(登録基準等)

第二十七条 国土交通大臣は、登録の申請をした者（以下この項において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。この場合において、登録に関して必要な手続は、国土交通省令で定める。

- 一 住宅性能評価に関する法律制度及び実務に関する科目について講習の業務を実施するものであること。
  - 二 前号の住宅性能評価に関する実務に関する科目にあつては、次のいずれかに該当する者が講師として講習の業務に従事するものであること。
    - イ 建築士法第二条第二項に規定する一級建築士（以下「一級建築士」という。）又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第五条第一項の建築基準適合判定資格者検定に合格した者（以下「建築基準適合判定資格者検定合格者」という。）であつて、住宅性能評価について評価員として三年以上の実務の経験を有するもの
    - ロ イに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
  - 三 登録申請者が、住宅関連事業者又は登録住宅性能評価機関（以下この号において「住宅関連事業者等」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
    - イ 登録申請者が株式会社である場合にあつては、住宅関連事業者等がその親法人であること。
    - ロ 登録申請者の役員（持分会社にあつては、業務を執行する社員）に占める住宅関連事業者等の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者等の役員又は職員であつた者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。
    - ハ 登録申請者（法人にあつては、その代表権を有する役員）が、住宅関連事業者等の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者等の役員又は職員であつた者を含む。）であること。
  - 四 債務超過の状態にないこと。
- 2 登録は、登録講習機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
- 一 登録年月日及び登録番号
  - 二 登録講習機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
  - 三 登録講習機関が講習の業務を行う事務所の所在地
  - 四 前三号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(登録の取消し等)

第二十八条 国土交通大臣は、登録講習機関が第二十六条第一号又は第三号に該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

2 国土交通大臣は、登録講習機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて講習の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第二十五条第二項において準用する第十条第二項、第十二条第二項、第十八条第一項、第十九条第一項又は第二十三条第一項の規定に違反したとき。
- 二 第二十五条第二項において準用する第十六条第一項の規定による届出のあつた講習業務規程によらないで講習の業務を行ったとき。
- 三 正当な理由がないのに第二十五条第二項において準用する第十八条第二項各号の請求を拒んだとき。

- 四 第二十五条第二項において準用する第二十条又は第二十一条の規定による命令に違反したとき。
  - 五 講習の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその業務に従事する者若しくは法人にあってはその役員が、講習の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
  - 六 不正な手段により登録を受けたとき。
- 3 第二十四条第三項の規定は、前二項の規定による登録の取消し又は前項の規定による講習の業務の停止について準用する。

(国土交通大臣による講習の業務の実施)

第二十九条 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときその他必要があると認めるときは、講習の業務の全部又は一部を自ら行うことができる。

- 一 登録を受ける者がいないとき。
  - 二 第二十五条第二項において準用する第二十三条第一項の規定による講習の業務の全部又は一部の休止又は廃止の届出があったとき。
  - 三 前条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消し、又は同項の規定により講習の業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき。
  - 四 登録講習機関が天災その他の事由により講習の業務の全部又は一部を実施することが困難となったとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により講習の業務を行い、又は同項の規定により行っている講習の業務を行わないこととしようとするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。
- 3 国土交通大臣が第一項の規定により講習の業務を行うこととした場合における講習の業務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(手数料)

第三十条 前条第一項の規定により国土交通大臣が行う講習を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

#### 第四章 住宅型式性能認定等

##### 第一節 住宅型式性能認定等

(住宅型式性能認定)

- 第三十一条 第四十四条から第四十六条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録(第四十四条第二項第一号に掲げる業務の種別に係るものに限る。)を受けた者は、申請により、住宅型式性能認定(住宅又はその部分で国土交通大臣が定めるものの型式について評価方法基準に従って評価し、当該型式が日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能を有する旨を認定することをいい、当該登録を受けた者が外国にある事務所によりこれを行う者である場合にあつては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。以下同じ。)を行うことができる。
- 2 前項の申請の手続その他住宅型式性能認定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。
  - 3 第一項の登録を受けた者は、住宅型式性能認定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示し

なければならない。

(住宅型式性能認定を受けた型式に係る住宅性能評価の特例)

第三十二条 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又はその部分は、住宅性能評価において、当該住宅型式性能認定により認定された性能を有するものとみなす。

(型式住宅部分等製造者の認証)

第三十三条 第四十四条から第四十六条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録(第四十四条第二項第二号に掲げる業務の種別に係るものに限る。)を受けた者は、申請により、規格化された型式の住宅の部分又は住宅で国土交通大臣が定めるもの(以下この節において「型式住宅部分等」という。)の製造又は新築(以下この節において単に「製造」という。)をする者について、当該型式住宅部分等の製造者としての認証(当該登録を受けた者が外国にある事務所によりこれを行う者である場合にあっては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。)を行うことができる。

2 前項の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。

3 第一項の登録を受けた者は、同項の認証をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

(欠格条項)

第三十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、前条第一項の認証を受けることができない。

一 この法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

二 第四十三条第一項又は第二項の規定により標章を付することを禁止され、その禁止の処分を受けた日から起算して二年を経過しない者

三 前条第一項の認証が第五十三条第三項の規定により効力を失い、同項の規定による公示の日から起算して二年を経過しない者

四 法人であって、その役員のうち前三号のいずれかに該当する者があるもの

(認証の基準)

第三十五条 第三十三条第一項の登録を受けた者は、同項の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、同項の認証をしなければならない。

一 申請に係る型式住宅部分等の型式が住宅型式性能認定を受けたものであること。

二 申請に係る型式住宅部分等の製造設備、検査設備、検査方法、品質管理方法その他品質保持に必要な技術的生産条件が国土交通大臣が定める技術的基準に適合していると認められること。

(認証の更新)

第三十六条 第三十三条第一項の認証は、五年以上十年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 第三十三条第二項及び前二条の規定は、前項の認証の更新の場合について準用する。

(承継)

第三十七条 第三十三条第一項の認証を受けた者（以下「認証型式住宅部分等製造者」という。）が当該認証に係る型式住宅部分等の製造の事業の全部を譲渡し、又は認証型式住宅部分等製造者について相続、合併若しくは分割（当該認証に係る型式住宅部分等の製造の事業の全部を承継させるものに限る。）があったときは、その事業の全部を譲り受けた者又は相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割によりその事業の全部を承継した法人は、その認証型式住宅部分等製造者の地位を承継する。ただし、当該事業の全部を譲り受けた者又は相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割により当該事業の全部を承継した法人が第三十四条各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(型式適合義務等)

第三十八条 認証型式住宅部分等製造者は、その認証に係る型式住宅部分等の製造をするときは、当該型式住宅部分等がその認証に係る型式に適合するようにしなければならない。ただし、本邦において外国に輸出するため当該型式住宅部分等の製造をする場合、試験的に当該型式住宅部分等の製造をする場合その他の国土交通省令で定める場合は、この限りでない。

2 認証型式住宅部分等製造者は、国土交通省令で定めるところにより、製造をする当該認証に係る型式住宅部分等について検査を行い、その検査記録を作成し、これを保存しなければならない。

(特別な標章等)

第三十九条 認証型式住宅部分等製造者は、その認証に係る型式住宅部分等の製造をしたときは、これに当該型式住宅部分等が認証型式住宅部分等製造者が製造をした型式住宅部分等であることを示す国土交通省令で定める方式による特別な標章を付することができる。ただし、第四十三条第一項又は第二項の規定により、その標章を付することを禁止されたときは、この限りでない。

2 何人も、前項の規定により同項の標章を付する場合を除くほか、住宅の部分又は住宅に、同項の標章又はこれと紛らわしい標章を付してはならない。

(認証型式住宅部分等に係る住宅性能評価の特例)

第四十条 認証型式住宅部分等製造者が製造をするその認証に係る型式住宅部分等（以下この節において「認証型式住宅部分等」という。）は、設計された住宅に係る住宅性能評価において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。

2 住宅の部分である認証型式住宅部分等で前条第一項の標章を付したものと及び住宅である認証型式住宅部分等でその新築の工事が国土交通省令で定めるところにより建築士である工事監理者（建築士法第二条第六項に規定する工事監理をする者をいう。）によって設計図書（同法第二条第五項に規定する設計図書をいう。）のとおり実施されたことが確認されたものは、建設された住宅に係る住宅性能評価において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。

(認証の失効)

第四十一条 第三十三条第一項の認証は、当該認証に係る住宅型式性能認定が第五十三条第二項の規定により効力を失っ

たときは、その効力を失う。

(報告、検査等)

第四十二条 国土交通大臣は、第三十七条、第三十八条、第三十九条第二項並びに次条第一項及び第二項の規定の施行に必要な限度において、認証型式住宅部分等製造者に対しその業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、認証型式住宅部分等製造者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場に立ち入り、認証型式住宅部分等の製造設備若しくは検査設備、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(標章の禁止)

第四十三条 国土交通大臣は、認証型式住宅部分等製造者(外国において本邦に輸出される型式住宅部分等の製造をするもの(以下「認証外国型式住宅部分等製造者」という。))を除く。以下この項において同じ。)が次の各号のいずれかに該当するときは、当該認証型式住宅部分等製造者に対し、二年以内の期間を定めて、当該認証型式住宅部分等に第三十九条第一項の標章を付することを禁止することができる。

一 認証型式住宅部分等の製造設備、検査設備、検査方法、品質管理方法その他品質保持に必要な技術的生産条件が第三十五条第二号の国土交通大臣が定める技術的基準に適合していない場合において、住宅購入者等の利益を保護するため特に必要があると認めるとき。

二 第三十八条又は第七十一条第二項の規定に違反したとき。

三 不正な手段により認証を受けたとき。

2 国土交通大臣は、認証外国型式住宅部分等製造者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該認証外国型式住宅部分等製造者に対し、二年以内の期間を定めて、当該認証外国型式住宅部分等に第三十九条第一項の標章を付することを禁止することができる。

一 前項各号のいずれかに該当するとき。

二 前条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

三 前条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、又は虚偽の答弁をしたとき。

四 第四項の規定による費用の負担をしないとき。

3 国土交通大臣は、前二項の規定により標章を付することを禁止したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。この場合において、第四十条の規定は、当該認証外国型式住宅部分等については、適用しない。

4 前条第一項の規定による認証外国型式住宅部分等製造者に対する検査に要する費用(政令で定めるものに限る。)は、当該認証外国型式住宅部分等製造者の負担とする。

## 第二節 登録住宅型式性能認定等機関

(登録)

第四十四条 第三十一条第一項又は第三十三条第一項の登録（以下この節において単に「登録」という。）は、それぞれ住宅型式性能認定及び第三十一条第三項の規定による公示又は第三十三条第一項の認証、同条第三項の規定による公示及び第三十六条第一項の認証の更新（以下この節において「認定等」という。）の業務を行おうとする者の申請により行う。

2 前項の申請は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務の種別ごとに国土交通大臣が定める区分に従って行わなければならない。

一 住宅型式性能認定及び第三十一条第三項の規定による公示

二 第三十三条第一項の認証、同条第三項の規定による公示及び第三十六条第一項の認証の更新

3 第十条第一項及び第十一条の規定は登録に、第十条第二項及び第三項、第十二条、第十五条、第十八条、第十九条、第二十二條並びに第二十三条の規定は登録を受けた者（以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。）について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第十条第一項及び第二項 前条第二項第二号 第四十六条第二項第二号

第十一条第二項 第七条から第九条まで 第四十四条第一項及び第二項、第四十五条並びに第四十六条

第十二条第一項ただし書 第八条各号 第四十五条各号

第十五条、第十九条、第二十二條第一項、第二十三條第一項及び第二項 評価の業務 認定等の業務

（欠格条項）

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

一 第八条第一号から第三号までに掲げる者

二 第五十五条第一項から第三項までの規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者

三 法人であって、その役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

（登録基準等）

第四十六条 国土交通大臣は、登録の申請をした者（以下この項において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。

一 次条の認定員（第四十四条第二項第一号に掲げる業務の種別に係る登録を受けようとする場合にあっては次条第一号イからニまでのいずれかに該当するもの、第四十四条第二項第二号に掲げる業務の種別に係る登録を受けようとする場合にあっては次条第二号イからハまでのいずれかに該当するものに限る。）が認定等の業務を実施し、その数が三以上であること。

二 登録申請者が、住宅関連事業者に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。

イ 登録申請者が株式会社である場合にあっては、住宅関連事業者がその親法人であること。

ロ 登録申請者の役員（持分会社にあっては、業務を執行する社員）に占める住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。

ハ 登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が、住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）であること。

三 認定等の業務を適正に行うために認定等の業務を行う部門に専任の管理者が置かれていること。

四 債務超過の状態にないこと。

- 2 登録は、登録住宅型式性能認定等機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
- 一 登録年月日及び登録番号
  - 二 登録住宅型式性能認定等機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
  - 三 登録の区分
  - 四 登録住宅型式性能認定等機関が認定等の業務を行う事務所の所在地
  - 五 次条の認定員の氏名
  - 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(認定員)

第四十七条 登録住宅型式性能認定等機関は、次の各号に掲げる業務の種別に応じ、それぞれ当該各号に定める者のうちから認定員を選任しなければならない。

- 一 第四十四条第二項第一号に掲げる業務 次のイからニまでのいずれかに該当する者
  - イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）に基づく大学において建築学、機械工学、電気工学又は衛生工学を担当する教授若しくは助教授の職にあり、又はこれらの職にあった者
  - ロ 建築、機械、電気又は衛生に関する分野の試験研究機関において十年以上試験研究の業務に従事した経験を有する者
  - ハ 一級建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者であつて、第七条第二項第一号に掲げる住宅に係る住宅性能評価について評価員として五年以上の実務の経験を有するもの
  - ニ イからハまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
- 二 第四十四条第二項第二号に掲げる業務 次のイからハまでのいずれかに該当する者
  - イ 前号イ又はロのいずれかに該当する者
  - ロ 建築材料又は建築物の部分の製造、検査又は品質管理の業務（工場その他これに類する場所において行われるものに限る。）についてこれらの業務を行う部門の管理者として五年以上の実務の経験を有する者
  - ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

(秘密保持義務)

第四十八条 登録住宅型式性能認定等機関（外国にある事務所により認定等の業務を行うもの（以下「登録外国住宅型式性能認定等機関」という。）を除く。）（その者が法人である場合にあっては、その役員）及びその職員（認定員を含む。）並びにこれらの者であった者は、認定等の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(認定等業務規程)

第四十九条 登録住宅型式性能認定等機関は、認定等の業務に関する規程（以下この節において「認定等業務規程」という。）を定め、認定等の業務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 認定等業務規程には、認定等の業務の実施の方法、認定等の業務に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかななければならない。
- 3 国土交通大臣は、第一項の規定による届出のあった認定等業務規程が、この章の規定に従って認定等の業務を公正か

つ適確に実施する上で不適當であり、又は不適當となったと認めるときは、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。）に対し、その認定等業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（適合命令）

第五十条 国土交通大臣は、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。）が第四十六条第一項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、その登録住宅型式性能認定等機関に対し、これらの規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（改善命令）

第五十一条 国土交通大臣は、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。）が第四十四条第三項において準用する第十五条の規定に違反していると認めるときは、その登録住宅型式性能認定等機関に対し、認定等の業務を行うべきこと又は認定等の業務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（登録外国住宅型式性能認定等機関への準用）

第五十二条 第四十九条第三項及び前二条の規定は、登録外国住宅型式性能認定等機関について準用する。この場合において、これらの規定中「命ずる」とあるのは、「請求する」と読み替えるものとする。

（国土交通大臣への報告等）

第五十三条 登録住宅型式性能認定等機関は、住宅型式性能認定、第三十三条第一項の認証又は第三十六条第一項の認証の更新をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に報告しなければならない。

2 国土交通大臣は、住宅型式性能認定を受けた型式が日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能を有していないと認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、当該住宅型式性能認定の申請者及び当該住宅型式性能認定を行った登録住宅型式性能認定等機関に通知するとともに、公示しなければならない。この場合において、当該住宅型式性能認定は、その効力を失う。

3 国土交通大臣は、認証型式住宅部分等製造者が第三十四条第一号又は第四号に該当するに至ったときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、当該認証型式住宅部分等製造者及び当該認証を行った登録住宅型式性能認定等機関に通知するとともに、公示しなければならない。この場合において、当該認証は、その効力を失う。

（認定等についての申請及び国土交通大臣の命令）

第五十四条 住宅型式性能認定又は第三十三条第一項の認証を申請した者は、その申請に係る型式又は型式住宅部分等の製造をする者について、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。以下この項及び次項において同じ。）が認定等の業務を行わない場合又は登録住宅型式性能認定等機関の認定等の結果に異議のある場合は、国土交通大臣に対し、登録住宅型式性能認定等機関が認定等の業務を行うこと又は改めて認定等の業務を行うことを命ずべきことを申請することができる。

2 国土交通大臣は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る登録住宅型式性能認定等機関が第四十四条第三項において準用する第十五条の規定に違反していると認めるときは、当該登録住宅型式性能認定等機関に対し、第五十一

条の規定による命令をするものとする。

3 国土交通大臣は、前項の場合において、第五十一条の規定による命令をし、又は命令をしないことの決定をしたときは、遅滞なく、当該申請をした者に通知するものとする。

4 前三項の規定は、登録外国住宅型式性能認定等機関について準用する。この場合において、第一項中「命ずべき」とあるのは「請求すべき」と、前二項中「命令」とあるのは「請求」と読み替えるものとする。

(登録の取消し等)

第五十五条 国土交通大臣は、登録住宅型式性能認定等機関が第四十五条第一号又は第三号に該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

2 国土交通大臣は、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。）が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて認定等の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第四十四条第三項において準用する第十条第二項、第十二条第二項、第十八条第一項、第十九条若しくは第二十三条第一項、第三十一条第三項、第三十三条第三項、第五十三条第一項又は第七十一条第二項の規定に違反したとき。

二 第四十九条第一項の規定による届出のあった認定等業務規程によらないで認定等の業務を行ったとき。

三 正当な理由がないのに第四十四条第三項において準用する第十八条第二項各号の請求を拒んだとき。

四 第四十九条第三項、第五十条又は第五十一条の規定による命令に違反したとき。

五 認定等の業務に関し著しく不適當な行為をしたとき、又はその業務に従事する認定員若しくは法人にあってはその役員が、認定等の業務に関し著しく不適當な行為をしたとき。

六 不正な手段により登録を受けたとき。

3 国土交通大臣は、登録外国住宅型式性能認定等機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。

一 前項第一号から第三号まで、第五号又は第六号のいずれかに該当するとき。

二 第五十二条において準用する第四十九条第三項、第五十条又は第五十一条の規定による請求に応じなかったとき。

三 国土交通大臣が、登録外国住宅型式性能認定等機関が前二号のいずれかに該当すると認めて、期間を定めて認定等の業務の全部又は一部の停止の請求をした場合において、その請求に応じなかったとき。

四 第四十四条第三項において準用する第二十二条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

五 第四十四条第三項において準用する第二十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

六 第五項の規定による費用の負担をしないとき。

4 第二十四条第三項の規定は、前三項の規定による登録の取消し又は第二項の規定による認定等の業務の停止について準用する。

5 第四十四条第三項において準用する第二十二条第一項の規定による登録外国住宅型式性能認定等機関に対する検査に要する費用（政令で定めるものに限る。）は、当該登録外国住宅型式性能認定等機関の負担とする。

(国土交通大臣による認定等の実施)

第五十六条 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときその他必要があると認めるときは、認定等の業務の全

部又は一部を自ら行うことができる。

- 一 登録を受ける者がいないとき。
  - 二 第四十四条第三項において準用する第二十三条第一項の規定により登録住宅型式性能認定等機関(登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。以下この項において同じ。)から認定等の業務の全部又は一部の休止又は廃止の届出があったとき。
  - 三 前条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消し、又は同項の規定により認定等の業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき。
  - 四 登録住宅型式性能認定等機関が天災その他の事由により認定等の業務の全部又は一部を実施することが困難となったとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により認定等の業務を行い、又は同項の規定により行っている認定等の業務を行わないこととしようとするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。
  - 3 国土交通大臣が第一項の規定により認定等の業務を行うこととした場合における認定等の業務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(手数料)

第五十七条 前条第一項の規定により国土交通大臣が行う認定等の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

## 第五章 特別評価方法認定

### 第一節 特別評価方法認定

(特別評価方法認定)

第五十八条 国土交通大臣は、申請により、特別評価方法認定(日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準に従った方法に代えて、特別の建築材料若しくは構造方法に応じて又は特別の試験方法若しくは計算方法を用いて評価する方法を認定することをいう。以下同じ。)をすることができる。

- 2 前項の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。
- 3 国土交通大臣は、特別評価方法認定をし、又は特別評価方法認定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(審査のための試験)

第五十九条 国土交通大臣は、特別評価方法認定のための審査に当たっては、審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定(以下単に「試験」という。)であって、第六十一条から第六十三条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者(以下「登録試験機関」という。)が行うもの(当該登録試験機関が外国にある事務所により試験を行う者である場合にあつては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。)に基づきこれを行うものとする。

- 2 特別評価方法認定の申請をしようとする者は、登録試験機関が作成した当該申請に係る特別の建築材料若しくは構造

方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験の結果の証明書を前条第二項の申請書に添えて、これをしなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該証明書に基づき特別評価方法認定のための審査を行うものとする。

(手数料)

第六十条 特別評価方法認定の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

## 第二節 登録試験機関

(登録)

第六十一条 第五十九条第一項の登録（以下この節において単に「登録」という。）は、特別評価方法認定のための審査に必要な試験を行おうとする者の申請により行う。

2 前項の申請は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣が定める区分に従って行われなければならない。

3 第十条第一項及び第十一条の規定は登録に、第十条第二項及び第三項、第十二条、第十五条、第十八条、第十九条、第二十二條、第二十三條、第四十八條から第五十一條まで、第五十四條第一項から第三項まで並びに第五十六條の規定は登録試験機関に、第五十二條及び第五十四條第四項の規定は外国にある事務所により試験を行う登録試験機関（以下「登録外国試験機関」という。）に、第五十七條の規定はこの項において準用する第五十六條第一項の規定により国土交通大臣の行う試験について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第十条第一項及び第二項 前条第二項第二号 第六十三条第二項第二号

第十一条第二項 第七条から第九条まで 第六十一条第一項及び第二項、第六十二条並びに第六十三条

第十二条第一項ただし書 第八条各号 第六十二条各号

第十五条、第十九条、第二十二條第一項、第二十三條第一項及び第二項 評価の業務 試験の業務

第四十八條、第四十九條、第五十一條、第五十四條第一項、第五十六條、第五十七條 認定等の 試験の

第四十八條、第四十九條第三項、第五十條、第五十一條、第五十四條第一項、第五十六條第一項第二号 登録外国住宅型式性能認定等機関 登録外国試験機関

第四十八條 認定員 第六十四條の試験員

第四十九條 認定等業務規程 試験業務規程

第五十條 第四十六條第一項各号 第六十三條第一項各号

第五十一條、第五十四條第二項、第五十六條第一項第二号 第四十四條第三項 第六十一條第三項

第五十四條第一項 住宅型式性能認定又は第三十三條第一項の認証 特別評価方法認定のための審査に必要な試験

型式又は型式住宅部分等の製造をする者 特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法

第五十六條第一項第三号 前条第一項 第六十五條第一項

(欠格条項)

第六十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

一 第八条第一号から第三号までに掲げる者

- 二 第六十五条第一項から第三項までの規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 三 法人であって、その役員のうちに前二号のいずれかに該当する者があるもの

(登録基準等)

第六十三条 国土交通大臣は、登録の申請をした者（以下この項において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。

- 一 次条の試験員が試験を実施し、その数が三以上であること。
- 二 登録申請者が、住宅関連事業者に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
  - イ 登録申請者が株式会社である場合にあっては、住宅関連事業者がその親法人であること。
  - ロ 登録申請者の役員（持分会社にあっては、業務を執行する社員）に占める住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。
  - ハ 登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が、住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）であること。
- 三 試験の業務を適正に行うために試験の業務を行う部門に専任の管理者が置かれていること。
- 四 債務超過の状態にないこと。

2 登録は、登録試験機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 登録年月日及び登録番号
- 二 登録試験機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 三 登録の区分
- 四 登録試験機関が試験の業務を行う事務所の所在地
- 五 次条の試験員の氏名
- 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(試験員)

第六十四条 登録試験機関は、次に掲げる者のうちから試験員を選任しなければならない。

- 一 学校教育法 に基づく大学において建築学、機械工学、電気工学又は衛生工学を担当する教授若しくは助教授の職にあり、又はこれらの職にあった者
- 二 建築、機械、電気又は衛生に関する分野の試験研究機関において十年以上試験研究の業務に従事した経験を有する者
- 三 前二号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

(登録の取消し等)

第六十五条 国土交通大臣は、登録試験機関が第六十二条第一号又は第三号に該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

2 国土交通大臣は、登録試験機関（登録外国試験機関を除く。）が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて試験の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第六十一条第三項において準用する第十条第二項、第十二条第二項、第十八条第一項、第十九条若しくは第二十三条第一項又は第七十一条第二項の規定に違反したとき。

- 二 第六十一条第三項において準用する第四十九条第一項の規定による届出のあった試験業務規程によらないで試験を行ったとき。
- 三 正当な理由がないのに第六十一条第三項において準用する第十八条第二項各号の請求を拒んだとき。
- 四 第六十一条第三項において準用する第四十九条第三項、第五十条又は第五十一条の規定による命令に違反したとき。
- 五 試験の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその業務に従事する試験員若しくは法人にあってはその役員が、試験の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により登録を受けたとき。
- 3 国土交通大臣は、登録外国試験機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。
- 一 前項第一号から第三号まで、第五号又は第六号のいずれかに該当するとき。
- 二 第六十一条第三項において準用する第五十二条において準用する第四十九条第三項、第五十条又は第五十一条の規定による請求に応じなかったとき。
- 三 国土交通大臣が、登録外国試験機関が前二号のいずれかに該当すると認めて、期間を定めて試験の業務の全部又は一部の停止の請求をした場合において、その請求に応じなかったとき。
- 四 第六十一条第三項において準用する第二十二条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 五 第六十一条第三項において準用する第二十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。
- 六 第五項の規定による費用の負担をしないとき。
- 4 第二十四条第三項の規定は、前三項の規定による登録の取消し又は第二項の規定による試験の業務の停止について準用する。
- 5 第六十一条第三項において準用する第二十二条第一項の規定による登録外国試験機関に対する検査に要する費用(政令で定めるものに限る。)は、当該登録外国試験機関の負担とする。

## 第六章 住宅に係る紛争の処理体制

### 第一節 指定住宅紛争処理機関

(指定住宅紛争処理機関の指定等)

第六十六条 国土交通大臣は、弁護士会又は民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の規定により設立された法人であって、次条第一項に規定する業務（以下この章において「紛争処理の業務」という。）を公正かつ適確に行うことができると認められるものを、その申請により、紛争処理の業務を行う者として指定することができる。

2 国土交通大臣は、前項の規定による指定（以下この節において単に「指定」という。）をしたときは、指定を受けた者（以下「指定住宅紛争処理機関」という。）の名称及び住所並びに紛争処理の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

3 第十条第二項及び第三項並びに第二十三条の規定は、指定住宅紛争処理機関について準用する。この場合において、第十条第二項中「前条第二項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項」とあるのは「その名称若しくは住所又は紛争処理の業務を行う事務所の所在地」と、第二十三条第一項及び第二項中「評価の業務」とあるのは「紛争処理の業務」と、同項中「登録」とあるのは「指定」と読み替えるものとする。

4 指定住宅紛争処理機関は、国土交通省令で定めるところにより、指定住宅紛争処理機関である旨を、その事務所において公衆に見やすいように掲示しなければならない。

(業務)

第六十七条 指定住宅紛争処理機関は、建設住宅性能評価書が交付された住宅（以下この章において「評価住宅」という。）の建設工事の請負契約又は売買契約に関する紛争の当事者の双方又は一方からの申請により、当該紛争のあっせん、調停及び仲裁（以下この章において「住宅紛争処理」という。）の業務を行うものとする。

2 前項の申請の手続は、国土交通省令で定める。

(紛争処理委員)

第六十八条 指定住宅紛争処理機関は、人格が高潔で識見の高い者のうちから、国土交通省令で定める数以上の紛争処理委員を選任しなければならない。

2 指定住宅紛争処理機関は、住宅紛争処理を行うときは、前項の規定により選任した紛争処理委員のうちから、事件ごとに、指定住宅紛争処理機関の長が指名する者に住宅紛争処理を実施させなければならない。この場合において、指定住宅紛争処理機関の長は、当該事件に関し当事者と利害関係を有することその他住宅紛争処理の公正を妨げるべき事情がある紛争処理委員については、当該事件の紛争処理委員に指名してはならない。

3 前項の規定により指名される紛争処理委員のうち少なくとも一人は、弁護士でなければならない。

(秘密保持義務等)

第六十九条 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員並びにその役員及び職員並びにこれらの職にあった者は、紛争処理の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

2 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員並びにその役員及び職員で紛争処理の業務に従事する者は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(紛争処理の業務の義務)

第七十条 指定住宅紛争処理機関は、紛争処理の業務を行うべきことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なく、紛争処理の業務を行わなければならない。

(説明又は資料提出の請求)

第七十一条 指定住宅紛争処理機関は、紛争処理の業務の実施に必要な限度において、登録住宅性能評価機関、認証型式住宅部分等製造者、登録住宅型式性能認定等機関又は登録試験機関（次項において「登録住宅性能評価機関等」という。）に対して、第八十二条第一項の規定による指定を受けた者を經由して、文書若しくは口頭による説明又は資料の提出を求めることができる。

2 登録住宅性能評価機関等は、前項の規定による求めがあったときは、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

(住宅紛争処理の手続の非公開)

第七十二条 指定住宅紛争処理機関が行う住宅紛争処理の手続は、公開しない。ただし、指定住宅紛争処理機関は、相当と認める者に傍聴を許すことができる。

(申請手数料)

第七十三条 住宅紛争処理の申請をする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を超えない範囲内において国土交通省令で定める額の申請手数料を指定住宅紛争処理機関に納めなければならない。

2 前項の規定により指定住宅紛争処理機関に納められた申請手数料は、指定住宅紛争処理機関の収入とする。

(技術的基準)

第七十四条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関による住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決に資するため、住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準を定めることができる。

(指定住宅紛争処理機関の指定の申請の命令)

第七十五条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関の指定の申請がなく、又は指定を受けた指定住宅紛争処理機関のみでは紛争処理の業務が適当かつ十分に行われないと認めるときは、第八十二条第一項の規定により指定した者に対し、指定住宅紛争処理機関の指定を申請すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第七十六条 指定住宅紛争処理機関は、毎事業年度、紛争処理の業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣に提出しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 指定住宅紛争処理機関は、毎事業年度、紛争処理の業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第七十七条 指定住宅紛争処理機関は、国土交通省令で定めるところにより、紛争処理の業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

(報告徴収)

第七十八条 国土交通大臣は、紛争処理の業務の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、指定住宅紛争処理機関に対し、紛争処理の業務に関し必要な報告を求めることができる。

(業務改善命令)

第七十九条 国土交通大臣は、紛争処理の業務の運営に関し改善が必要であると認めるときは、指定住宅紛争処理機関に対し、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(指定の取消し等)

第八十条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて紛争処理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第六十六条第三項において準用する第十条第二項若しくは第二十三条第一項、第六十六条第四項、第六十八条、第七十条、第七十二条、第七十六条又は第七十七条の規定に違反したとき。
- 二 第七十八条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 三 前条又はこの項の規定による命令に違反したとき。
- 四 紛争処理の業務を公正かつ適確に行うことができないと認めるとき。
- 五 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消し、又は紛争処理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(国土交通省令への委任)

第八十一条 この法律に規定するもののほか、住宅紛争処理の手続及びこれに要する費用に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

## 第二節 住宅紛争処理支援センター

(住宅紛争処理支援センター)

第八十二条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関の行う紛争処理の業務の支援その他住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図ることを目的として民法第三十四条の規定により設立された財団法人であつて、次条第一項に規定する業務（以下この節において「支援等の業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、全国に一を限って、住宅紛争処理支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援等の業務の実施の方法その他の事項についての支援等の業務の実施に関する計画が、支援等の業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援等の業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援等の業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援等の業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

2 国土交通大臣は、前項の規定による指定（以下この節において単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援等の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

3 第十条第二項及び第三項、第十九条、第二十二條並びに第六十九条の規定は、センターについて準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第十条第二項 前条第二項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項 その名称若しくは住所又は支援等の業務を行う

事務所の所在地

第十九条、第二十二條第一項 評価の業務 支援等の業務

第六十九條 紛争処理委員並びにその役員 役員

紛争処理の業務 支援等の業務

(業務)

第八十三條 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 指定住宅紛争処理機関に対して紛争処理の業務の実施に要する費用を助成すること。
  - 二 住宅紛争処理に関する情報及び資料の収集及び整理をし、並びにこれらを指定住宅紛争処理機関に対し提供すること。
  - 三 住宅紛争処理に関する調査及び研究を行うこと。
  - 四 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員又はその職員に対する研修を行うこと。
  - 五 指定住宅紛争処理機関の行う紛争処理の業務について、連絡調整を図ること。
  - 六 評価住宅の建設工事の請負契約又は売買契約に関する相談、助言及び苦情の処理を行うこと。
  - 七 評価住宅以外の住宅の建設工事の請負契約又は売買契約に関する相談、助言及び苦情の処理を行うこと。
  - 八 前各号に掲げるもののほか、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図るために必要な業務を行うこと。
- 2 前項第一号に規定する費用の助成に関する手続、基準その他必要な事項は、国土交通省令で定める。

(支援等業務規程)

第八十四條 センターは、支援等の業務に関する規程（以下この節において「支援等業務規程」という。）を定め、支援等の業務の開始前に、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 支援等業務規程には、支援等の業務の実施の方法その他の国土交通省令で定める事項を定めておかななければならない。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした支援等業務規程が、この節の規定に従って支援等の業務を公正かつ適確に実施する上で不相当となつたと認めるときは、その支援等業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(役員の選任及び解任)

第八十五條 センターの支援等の業務に従事する役員の選任及び解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

- 2 国土交通大臣は、センターの支援等の業務に従事する役員が、前条第一項の認可を受けた支援等業務規程に違反したとき、支援等の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその在任によりセンターが第八十二條第一項第三号に掲げる基準に適合しなくなったときは、センターに対し、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第八十六條 センターは、毎事業年度、支援等の業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、支援等の業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、

国土交通大臣に提出しなければならない。

(負担金の徴収)

第八十七条 センターは、第八十三条第一項第一号から第六号までの業務（以下この節において「評価住宅関係業務」という。）の実施に必要な経費に充てるため、登録住宅性能評価機関から負担金を徴収することができる。

2 センターは、毎事業年度、前項の負担金の額及び徴収方法について、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

3 センターは、前項の認可を受けたときは、登録住宅性能評価機関に対し、その認可を受けた事項を記載した書面を添付して、負担金の額、納付期限及び納付方法を通知しなければならない。

4 登録住宅性能評価機関は、前項の通知に従い、センターに対し、負担金を納付しなければならない。

(区分経理)

第八十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、評価住宅関係業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

(監督命令)

第八十九条 国土交通大臣は、支援等の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援等の業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(支援等の業務の休廃止等)

第九十条 センターは、国土交通大臣の許可を受けなければ、支援等の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

2 国土交通大臣が前項の規定により支援等の業務の全部の廃止を許可したときは、当該許可に係る指定は、その効力を失う。

3 国土交通大臣は、第一項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第九十一条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて支援等の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第八十二条第三項において準用する第十条第二項若しくは第十九条、第八十六条、第八十八条又は前条第一項の規定に違反したとき。

二 第八十四条第一項の認可を受けた支援等業務規程によらないで支援等の業務を行ったとき。

三 第七十五条、第八十四条第三項、第八十五条第二項又は第八十九条の規定による命令に違反したとき。

四 第八十七条第二項の認可を受けず、又は認可を受けた事項に違反して負担金を徴収したとき。

五 第八十二条第一項各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

六 センター又はその役員が、支援等の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

七 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消し、又は支援等の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、

その旨を公示しなければならない。

(指定を取り消した場合における経過措置)

第九十二条 前条第一項の規定により指定を取り消した場合において、国土交通大臣がその取消し後に新たにセンターを指定したときは、取消しに係るセンターの評価住宅関係業務に係る財産は、新たに指定を受けたセンターに帰属する。

2 前項に定めるもののほか、前条第一項の規定により指定を取り消した場合における評価住宅関係業務に係る財産の管理その他所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、合理的に必要と判断される範囲内において、政令で定める。

(センターへの情報提供等)

第九十三条 国土交通大臣は、センターに対し、支援等の業務の実施に関し必要な情報及び資料の提供又は指導及び助言を行うものとする。

## 第七章 瑕疵担保責任の特例

(住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例)

第九十四条 住宅を新築する建設工事の請負契約(以下「住宅新築請負契約」という。)においては、請負人は、注文者に引き渡した時から十年間、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるもの(次条において「住宅の構造耐力上主要な部分等」という。)の瑕疵(構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。次条において同じ。)について、民法第六百三十四条第一項及び第二項前段に規定する担保の責任を負う。

2 前項の規定に反する特約で注文者に不利なものは、無効とする。

3 第一項の場合における民法第六百三十八条第二項の規定の適用については、同項中「前項」とあるのは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律第九十四条第一項」とする。

(新築住宅の売主の瑕疵担保責任の特例)

第九十五条 新築住宅の売買契約においては、売主は、買主に引き渡した時(当該新築住宅が住宅新築請負契約に基づき請負人から当該売主に引き渡されたものである場合にあつては、その引渡しの時)から十年間、住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵について、民法第五百七十条において準用する同法第五百六十六条第一項並びに同法第六百三十四条第一項及び第二項前段に規定する担保の責任を負う。この場合において、同条第一項及び第二項前段中「注文者」とあるのは「買主」と、同条第一項中「請負人」とあるのは「売主」とする。

2 前項の規定に反する特約で買主に不利なものは、無効とする。

3 第一項の場合における民法第五百六十六条第三項の規定の適用については、同項中「前二項」とあるのは「住宅の品質確保の促進等に関する法律第九十五条第一項」と、「又は」とあるのは「、瑕疵修補又は」とする。

(一時使用目的の住宅の適用除外)

第九十六条 前二条の規定は、一時使用のため建設されたことが明らかな住宅については、適用しない。

(瑕疵担保責任の期間の伸長等の特例)

第九十七条 住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約においては、請負人が第九十四条第一項に規定する瑕疵その他の住宅の瑕疵について同項に規定する担保の責任を負うべき期間又は売主が第九十五条第一項に規定する瑕疵その他の住宅の隠れた瑕疵について同項に規定する担保の責任を負うべき期間は、注文者又は買主に引き渡した時から二十年以内とすることができる。

## 第八章 雑則

(国及び地方公共団体の措置)

第九十八条 国及び地方公共団体は、住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図るため、必要な情報及び資料の提供その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

(権限の委任)

第九十九条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(経過措置)

第一百条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

## 第九章 罰則

第一百一条 次の各号のいずれかに該当する者がその職務に関して賄賂を収受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よって不正の行為をし、又は相当の行為をしなときは、七年以下の懲役に処する。

一 登録住宅性能評価機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）又はその職員（評価員を含む。）で第五条第一項に規定する業務に従事する者

二 登録住宅型式性能認定等機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）又はその職員（認定員を含む。）で第四十四条第一項に規定する業務に従事する者

三 登録試験機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）又はその職員（試験員を含む。）で第六十一条第一項に規定する業務に従事する者

2 前項各号に掲げる者であった者がその在職中に請託を受けて職務上不正の行為をし、又は相当の行為をしなかつたことにつき賄賂を収受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。

3 第一項各号に掲げる者がその職務に関し請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。

4 犯人又は情を知った第三者の収受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。

第一百二条 前条第一項から第三項までに規定する賄賂を供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲

役又は百万円以下の罰金に処する。

2 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減輕し、又は免除することができる。

第三百三条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

- 一 第四条の規定に違反した者
- 二 第五条第三項の規定に違反した者

第三百四条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十四条、第四十八条（第六十一条第三項において準用する場合を含む。）又は第六十九条第一項（第八十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、その職務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者
- 二 第二十四条第二項、第二十八条第二項、第五十五条第二項、第六十五条第二項又は第九十一条第一項の規定による業務の停止の命令に違反した者

第三百五条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第三十八条第二項の規定に違反して、検査を行わず、検査記録を作成せず、虚偽の検査記録を作成し、又は検査記録を保存しなかった者
- 二 第三十九条第二項の規定に違反した者

第三百六条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反して帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 二 第十九条第二項（第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反した者
- 三 第二十二條第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）又は第四十二条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 四 第二十二條第一項又は第四十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十二條第一項又は第四十二条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 六 第二十三條第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項又は第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の規定による届出をしないで業務の全部を廃止し、又は虚偽の届出をした者
- 七 第五十三條第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 八 第九十条第一項の規定による許可を受けずに業務の全部を廃止した者

第三百七条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して第三百条から前条までの違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第百八条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の過料に処する。

一 第十二条第二項（第二十五条第二項、第四十四条第三項又は第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

二 第十八条第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項又は第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反して財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに第十八条第二項各号（第二十五条第二項、第四十四条第三項又は第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の請求を拒んだ者

#### 附 則 抄

##### （施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

##### （経過措置）

第二条 この法律の施行の際現に日本住宅性能表示基準という名称又はこれと紛らわしい名称を使用している者については、第四条の規定は、この法律の施行後二月間は、適用しない。

2 第七章の規定は、この法律の施行前に締結された住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約については、適用しない。

##### （検討）

第三条 政府は、この法律の施行後十年を経過した場合において、第三章第二節、第四章第二節及び第五章第二節の規定の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

#### 附 則 （平成十一年一月二日法律第一五〇号） 抄

##### （施行期日）

第一条 この法律は、平成十二年四月一日から施行する。

第四条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附 則 （平成十一年一月二日法律第一六〇号） 抄

##### （施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

#### 附 則 （平成十二年五月三十一日法律第九一号）

(施行期日)

1 この法律は、商法等の一部を改正する法律（平成十二年法律第九十号）の施行の日から施行する。

(経過措置)

2 この法律の施行の日が独立行政法人農林水産消費技術センター法（平成十一年法律第百八十三号）附則第八条の規定の施行の前である場合には、第三十一条のうち農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律第十九条の五の二、第十九条の六第一項第四号及び第二十七条の改正規定中「第二十七条」とあるのは、「第二十六条」とする。

附 則 （平成一六年十一月二五日法律第一四一号）

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十八年三月一日から施行する。ただし、次条の規定は、平成十七年九月一日から施行する。

(施行前の準備)

第二条 この法律による改正後の住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「新法」という。）第五条第一項、第十三条、第三十一条第一項、第三十三条第一項又は第五十九条第一項の登録を受けようとする者は、この法律の施行前においても、その申請を行うことができる。新法第十六条第一項（新法第二十五条第二項において準用する場合を含む。）又は新法第四十九条第一項（新法第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の規定による評価業務規程その他の規程の届出についても、同様とする。

(指定住宅性能評価機関等に関する経過措置)

第三条 この法律の施行の際現に次の表の各号の上欄に掲げる指定、認証又は承認を受けている者は、それぞれ当該各号の中欄に掲げる登録又は認証を受けているものとみなす。この場合において、同表の各号の下欄に掲げる期間は、それぞれ当該各号の上欄に掲げる指定、認証若しくは承認又はそれらの更新の日から起算するものとする。

一 この法律による改正前の住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「旧法」という。）第七条第二項の国土交通省令で定める区分に係る旧法第五条第一項の指定 上欄に掲げる指定を受けた区分に相当するものとして国土交通省令で定める区分に係る新法第五条第一項の登録 新法第十一条第一項に規定する期間

二 旧法第二十五条第一項又は第三十七条第一項の認証 新法第三十三条第一項の認証 新法第三十六条第一項に規定する期間

三 旧法第四十一条第二項の国土交通大臣が定める区分に係る旧法第三十九条第一項の指定及び旧法第五十条第二項において準用する旧法第四十一条第二項の国土交通大臣が定める区分に係る旧法第三十九条第三項の承認 上欄に掲げる指定及び承認を受けた区分に相当するものとして国土交通大臣が定める区分に係る新法第三十一条第一項又は第三十三条第一項の登録 新法第四十四条第三項において準用する新法第十一条第一項に規定する期間

四 旧法第五十五条第二項において準用する旧法第四十一条第二項の国土交通大臣が定める区分に係る旧法第五十三条第二項の指定及び旧法第六十条第二項において準用する旧法第四十一条第二項の国土交通大臣が定める区分に係る旧法第五十三条第五項の承認 上欄に掲げる指定及び承認を受けた区分に相当するものとして国土交通大臣が定める区分に係る新法第五十九条第一項の登録 新法第六十一条第三項において準用する新法第十一条第一項に規定する期間

第四条 この法律の施行前にその課程を修了した講習であつて、新法第十三条の講習に相当するものとして国土交通大臣が定めるものは、同条の講習とみなす。

第五条 旧法第五条第一項の指定住宅性能評価機関、旧法第三十九条第一項の指定住宅型式性能認定機関又は旧法第五十三条第二項の指定試験機関（これらの者が法人である場合にあっては、その役員）及びこれらの職員（旧法第十二条第一項の評価員、旧法第四十四条第一項の認定員及び旧法第五十八条第一項の試験員を含む。）であつた者に係る旧法第七条第一項の評価の業務、旧法第三十九条第一項の認定等の業務又は旧法第五十三条第一項の試験の業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない義務については、この法律の施行後も、なお従前の例による。

（住宅性能評価等に関する経過措置）

第六条 この法律の施行前に旧法第五条第一項の規定により交付された住宅性能評価書は、新法第五条第一項の規定により交付された住宅性能評価書とみなす。

第七条 この法律の施行の際現に旧法第二十二条第一項の規定による住宅型式性能認定（以下「旧住宅型式性能認定」という。）を受けている型式は、新法第三十一条第一項の規定による住宅型式性能認定を受けているものとみなす。

第八条 この法律の施行前に旧法第三十三条第一項（旧法第三十七条第二項において準用する場合を含む。）の規定により付された標章は、新法第三十九条第一項の規定により付された標章とみなす。

第九条 この法律の施行前に旧法第五十三条第二項の指定試験機関又は同条第五項の承認試験機関が作成した同条第四項の証明書は、新法第五十九条第一項の登録試験機関が作成した同条第二項の試験の結果の証明書とみなす。

第十条 この法律の施行前にされた旧法第五条第一項の住宅性能評価の申請、旧法第二十二条第一項の旧住宅型式性能認定の申請、旧法第二十五条第一項若しくは第三十七条第一項の認証（以下「旧認証」という。）の申請又は旧法第五十四条第二項の試験（以下「旧試験」という。）の申請であつて、この法律の施行の際、旧法第五条第一項の住宅性能評価書の交付、旧住宅型式性能認定若しくはその拒否、旧認証若しくはその拒否又は旧試験の結果の証明書の交付がなされていないものについてのこれらの交付又は処分については、なお従前の例による。

（審査請求に関する経過措置）

第十一条 この法律の施行前に旧法第三十九条第一項の指定住宅型式性能認定機関がした旧住宅型式性能認定若しくは旧認証又は旧法第五十三条第二項の指定試験機関がした旧試験（前条の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるものを含む。）に係る処分又はその不作為に関する行政不服審査法（昭和三十七年法律第六十号）による審査請求については、なお従前の例による。

（処分、手続等の効力に関する経過措置）

第十二条 附則第二条から前条までに規定するもののほか、この法律の施行前に旧法（これに基づく命令を含む。）の規

定によってした処分、手続その他の行為であって、新法（これに基づく命令を含む。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

（罰則の適用に関する経過措置）

第十三条 この法律の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（その他の経過措置の政令への委任）

第十四条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要となる経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則 （平成一六年一二月一日法律第一四七号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一七年七月一五日法律第八三号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成一七年七月二六日法律第八七号） 抄

この法律は、会社法の施行の日から施行する。

附 則 （平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

（調整規定）

2 犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第百三十三号）の施行の日が施行日後となる場合には、施行日から同法の施行の日の前日までの間における組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成十一年法律第百三十六号。次項において「組織的犯罪処罰法」という。）別表第六十二号の規定の適用については、同号中「中間法人法（平成十三年法律第四十九号）第百五十七条（理事等の特別背任）の罪」とあるのは、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第三百三十四条（理事等の特別背任）の罪」とする。

3 前項に規定するもののほか、同項の場合において、犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における組織的犯罪処罰法の規定の適用については、第四百五十七條の規定によりなお従前の例によることとされている場合における旧中間法人法第五十七條（理事等の特別背任）の罪は、組織的犯罪処罰法別表第六十二号に掲げる罪とみなす。

附 則 （平成一八年一二月二〇日法律第一一四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

別表 （第九條、第十三條関係）

住宅性能評価を行う住宅 評価員 数

一 第七條第二項第一号に掲げる住宅 一級建築士若しくは建築基準適合判定資格者検定合格者又はこれらと同等以上の知識及び経験を有する者 住宅性能評価を行う設計された住宅の棟数を百九十で除した数及び住宅性能評価を行う建設された住宅の棟数を百二十で除した数の合計

二 第七條第二項第二号に掲げる住宅 前号の中欄に掲げる者又は建築士法第二條第三項に規定する二級建築士若しくはこれと同等以上の知識及び経験を有する者 住宅性能評価を行う設計された住宅の棟数を千百で除した数及び住宅性能評価を行う建設された住宅の棟数を三百四十で除した数の合計

三 第七條第二項第三号に掲げる住宅 前号の中欄に掲げる者又は建築士法第二條第四項に規定する木造建築士若しくはこれと同等以上の知識及び経験を有する者 住宅性能評価を行う設計された住宅の棟数を二千五百で除した数及び住宅性能評価を行う建設された住宅の棟数を六百で除した数の合計

備考

この表において、住宅性能評価を行う設計された住宅又は建設された住宅の棟数は、第七條第一項の申請の日の属する事業年度の翌事業年度における計画（第十一条第一項の登録の更新を受けようとする場合にあっては、同条第二項において準用する第七條第一項の申請の日の属する事業年度の前事業年度における実績）によるものとする。

**民事調停法**

**（昭和二十六年六月九日法律第二百二十二号）**

**最終改正年月日：平成一六年一二月三日法律第一五二号**

第一章 総則

第一節 通則

（この法律の目的）

第一条

この法律は、民事に関する紛争につき、当事者の互譲により、条理にかない実情に即した解決を図ることを目的とする。

（調停事件）

## 第二条

民事に関して紛争を生じたときは、当事者は、裁判所に調停の申立をすることができる。

(管轄)

## 第三条

調停事件は、特別の定がある場合を除いて、相手方の住所、居所、営業所若しくは事務所の所在地を管轄する簡易裁判所又は当事者が合意で定める地方裁判所若しくは簡易裁判所の管轄とする。

(移送等)

## 第四条

裁判所は、その管轄に属しない事件について申立を受けた場合には、これを管轄権のある地方裁判所、家庭裁判所又は簡易裁判所に移送しなければならない。但し、事件を処理するために特に必要があると認めるときは、土地管轄の規定にかかわらず、事件の全部又は一部を他の管轄裁判所に移送し、又はみずから処理することができる。

2 裁判所は、その管轄に属する事件について申立を受けた場合においても、事件を処理するために適当であると認めるときは、土地管轄の規定にかかわらず、事件の全部又は一部を他の管轄裁判所に移送することができる。

(調停機関)

## 第五条

裁判所は、調停委員会で調停を行う。ただし、裁判所が相当であると認めるときは、裁判官だけでこれを行うことができる。

2 裁判所は、当事者の申立があるときは、前項但書の規定にかかわらず、調停委員会で調停を行わなければならない。

(調停委員会の組織)

## 第六条

調停委員会は、調停主任一人及び民事調停委員二人以上で組織する。

(調停主任等の指定)

## 第七条

調停主任は、裁判官の中から、地方裁判所が指定する。

2 調停委員会を組織する民事調停委員は、裁判所が各事件について指定する。

(民事調停委員)

## 第八条

民事調停委員は、調停委員会で調停を行う調停に関与するほか、裁判所の命を受けて、他の調停事件について、専門的な知識経験に基づく意見を述べ、囑託に係る紛争の解決に関する事件の関係人の意見の聴取を行い、その他調停事件を処理するために必要な最高裁判所の定める事務を行う。

2 民事調停委員は、非常勤とし、その任免に関して必要な事項は、最高裁判所が定める。

(手当等)

#### 第九条

民事調停委員には、別に法律で定めるところにより手当を支給し、並びに最高裁判所の定めるところにより旅費、日当及び宿泊料を支給する。

#### 第十条

削除

(利害関係人の参加)

#### 第十一条

調停の結果について利害関係を有する者は、調停委員会の許可を受けて、調停手続に参加することができる。

2 調停委員会は、相当であると認めるときは、調停の結果について利害関係を有する者を調停手続に参加させることができる。

(調停前の措置)

#### 第十二条

調停委員会は、調停のために特に必要があると認めるときは、当事者の申立により、調停前の措置として、相手方その他の事件の関係人に対して、現状の変更又は物の処分禁止その他調停の内容たる事項の実現を不能にし又は著しく困難ならしめる行為の排除を命ずることができる。

2 前項の措置は、執行力を有しない。

(調停をしない場合)

#### 第十三条

調停委員会は、事件が性質上調停するのに適当でないと認めるとき、又は当事者が不当な目的のみだりに調停の申立をしたと認めるときは、調停をしないものとして、事件を終了させることができる。

(調停の不成立)

#### 第十四条

調停委員会は、当事者間に合意が成立する見込がない場合又は成立した合意が相当でないと認める場合において、裁判所が第十七条の決定をしないときは、調停が成立しないものとして、事件を終了させることができる。

(裁判官の調停への準用)

#### 第十五条

第十一条から前条までの規定は、裁判官だけで調停を行う場合に準用する。

(調停の成立・効力)

## 第十六条

調停において当事者間に合意が成立し、これを調書に記載したときは、調停が成立したものとし、その記載は、裁判上の和解と同一の効力を有する。

(調停に代わる決定)

## 第十七条

裁判所は、調停委員会の調停が成立する見込みがない場合において相当であると認めるときは、当該調停委員会を組織する民事調停委員の意見を聴き、当事者双方のために衡平に考慮し、一切の事情を見て、職権で、当事者双方の申立ての趣旨に反しない限度で、事件の解決のために必要な決定をすることができる。この決定においては、金銭の支払、物の引渡しその他の財産上の給付を命ずることができる。

(異議の申立)

## 第十八条

前条の決定に対しては、当事者又は利害関係人は、異議の申立をすることができる。その期間は、当事者が決定の告知を受けた日から二週間とする。

- 2 前項の期間内に異議の申立があつたときは、同項の決定は、その効力を失う。
- 3 第一項の期間内に異議の申立がないときは、同項の決定は、裁判上の和解と同一の効力を有する。

(調停不成立等の場合の訴の提起)

## 第十九条

第十四条(第十五条において準用する場合を含む。)の規定により事件が終了し、又は前条第二項の規定により決定が効力を失つた場合において、申立人がその旨の通知を受けた日から二週間以内に調停の目的となつた請求について訴を提起したときは、調停の申立の時に、その訴の提起があつたものとみなす。

(受訴裁判所の調停)

## 第二十条

受訴裁判所は、相当であると認めるときは、職権で、事件を調停に付した上、管轄裁判所に処理させ又はみずから処理することができる。但し、事件について争点及び証拠の整理が完了した後において、当事者の合意がない場合には、この限りでない。

- 2 前項の規定により事件を調停に付した場合において、調停が成立し又は第十七条の決定が確定したときは、訴の取下があつたものとみなす。
- 3 第一項の規定により受訴裁判所がみずから調停により事件を処理する場合には、調停主任は、第七条第一項の規定にかかわらず、受訴裁判所がその裁判官の中から指定する。

(即時抗告)

## 第二十一条

調停手続における決定に対しては、最高裁判所規則で定めるところにより、即時抗告をすることができる。その期間は、

二週間とする。

(非訟事件手続法の準用)

## 第二十二條

特別の定がある場合を除いて、調停に関しては、その性質に反しない限り、非訟事件手続法（明治三十一年法律第十四号）第一編の規定を準用する。但し、同法第十五条の規定は、この限りでない。

(この法律に定めない事項)

## 第二十三條

この法律に定めるものの外、調停に関して必要な事項は、最高裁判所が定める。

## 第二節 民事調停官

(民事調停官の任命等)

### 第二十三條の二

民事調停官は、弁護士で五年以上その職に在つたものうちから、最高裁判所が任命する。

- 2 民事調停官は、この法律の定めるところにより、調停事件の処理に必要な職務を行う。
- 3 民事調停官は、任期を二年とし、再任されることができる。
- 4 民事調停官は、非常勤とする。
- 5 民事調停官は、次の各号のいずれかに該当する場合を除いては、在任中、その意に反して解任されることがない。
  - 一 弁護士法（昭和二十四年法律第二百五号）第七条各号のいずれかに該当するに至つたとき。
  - 二 心身の故障のため職務の執行ができないと認められたとき。
  - 三 職務上の義務違反その他民事調停官たるに適しない非行があると認められたとき。
- 6 この法律に定めるもののほか、民事調停官の任免に関して必要な事項は、最高裁判所規則で定める。

(民事調停官の権限等)

### 第二十三條の三

民事調停官は、裁判所の指定を受けて、調停事件を取り扱う。

2 民事調停官は、その取り扱う調停事件の処理について、この法律の規定（第二十二條において準用する非訟事件手続法の規定を含む。）及び特定債務等の調整の促進のための特定調停に関する法律（平成十一年法律第百五十八号）の規定において裁判官が行うものとして規定されている民事調停及び特定調停に関する権限（調停主任に係るものを含む。）のほか、次に掲げる権限を行うことができる。

- 一 第四条、第五条第一項ただし書、第七条第二項、第八条第一項、第十七条、第三十條（第三十三條において準用する場合を含む。）において準用する第二十八條、第三十四條及び第三十五條の規定において裁判所が行うものとして規定されている民事調停に関する権限
- 二 第二十二條において準用する非訟事件手続法の規定（同法第五條の規定を除く。）において裁判所が行うものとして規定されている権限であつて民事調停に関するもの

三 特定債務等の調整の促進のための特定調停に関する法律の規定において裁判所が行うものとして規定されている特定調停に関する権限

3 民事調停官は、独立してその職権を行う。

4 民事調停官は、その権限を行うについて、裁判所書記官に対し、その職務に関し必要な命令をすることができる。この場合において、裁判所法（昭和二十二年法律第五十九号）第六十条第五項の規定は、民事調停官の命令を受けた裁判所書記官について準用する。

（民事調停官に対する手当等）

第二十三条の四

民事調停官には、別に法律で定めるところにより手当を支給し、並びに最高裁判所の定めるところにより旅費、日当及び宿泊料を支給する。

## 第二章 特則

### 第一節 宅地建物調停

（宅地建物調停事件・管轄）

第二十四条

宅地又は建物の貸借その他の利用関係の紛争に関する調停事件は、紛争の目的である宅地若しくは建物の所在地を管轄する簡易裁判所又は当事者が合意で定めるその所在地を管轄する地方裁判所の管轄とする。

（地代借賃増減請求事件の調停の前置）

第二十四条の二

借地借家法（平成三年法律第九十号）第十一条の地代若しくは土地の借賃の額の増減の請求又は同法第三十二条の建物の借賃の額の増減の請求に関する事件について訴えを提起しようとする者は、まず調停の申立てをしなければならない。

2 前項の事件について調停の申立てをすることなく訴えを提起した場合には、受訴裁判所は、その事件を調停に付さなければならない。ただし、受訴裁判所が事件を調停に付することを適当でないと認めるときは、この限りでない。

（地代借賃増減調停事件について調停委員会が定める調停条項）

第二十四条の三

前条第一項の請求に係る調停事件については、調停委員会は、当事者間に合意が成立する見込みがない場合又は成立した合意が相当でないと認める場合において、当事者間に調停委員会の定める調停条項に服する旨の書面による合意（当該調停事件に係る調停の申立ての後にされたものに限る。）があるときは、申立てにより、事件の解決のために適当な調停条項を定めることができる。

2 前項の調停条項を調書に記載したときは、調停が成立したものとみなし、その記載は、裁判上の和解と同一の効力を有する。

### 第二節 農事調停

(農事調停事件)

#### 第二十五条

農地又は農業経営に附随する土地、建物その他の農業用資産（以下「農地等」という。）の貸借その他の利用関係の紛争に関する調停事件については、前章に定めるものの外、この節の定めるところによる。

(管轄)

#### 第二十六条

前条の調停事件は、紛争の目的である農地等の所在地を管轄する地方裁判所又は当事者が合意で定めるその所在地を管轄する簡易裁判所の管轄とする。

(小作官等の意見陳述)

#### 第二十七条

小作官又は小作主事は、期日に出席し又は期日外において、調停委員会に対して意見を述べることができる。

(小作官等の意見聴取)

#### 第二十八条

調停委員会は、調停をしようとするときは、小作官又は小作主事の意見を聞かなければならない。

(裁判官の調停への準用)

#### 第二十九条

前二条の規定は、裁判官だけで調停を行う場合に準用する。

(移送等への準用)

#### 第三十条

第二十八条の規定は、裁判所が、第四条第一項但書若しくは第二項の規定により事件を移送し若しくはみずから処理しようとし、又は第十七条の決定をしようとする場合に準用する。

### 第三節 商事調停

(商事調停事件について調停委員会が定める調停条項)

#### 第三十一条

第二十四条の三の規定は、商事の紛争に関する調停事件に準用する。

### 第四節 鉦害調停

(鉦害調停事件・管轄)

### 第三十二条

鉱業法（昭和二十五年法律第二百八十九号）に定める鉱害の賠償の紛争に関する調停事件は、損害の発生地を管轄する地方裁判所の管轄とする。

（農事調停等に関する規定の準用）

### 第三十三条

第二十四条の三及び第二十七条から第三十条までの規定は、前条の調停事件に準用する。この場合において、第二十七条及び第二十八条中「小作官又は小作主事」とあるのは、「経済産業局長」と読み替えるものとする。

## 第五節 交通調停

（交通調停事件・管轄）

### 第三十三条の二

自動車の運行によつて人の生命又は身体が害された場合における損害賠償の紛争に関する調停事件は、第三条に規定する裁判所のほか、損害賠償を請求する者の住所又は居所の所在地を管轄する簡易裁判所の管轄とする。

## 第六節 公害等調停

（公害等調停事件・管轄）

### 第三十三条の三

公害又は日照、通風等の生活上の利益の侵害により生ずる被害に係る紛争に関する調停事件は、第三条に規定する裁判所のほか、損害の発生地又は損害が発生するおそれのある地を管轄する簡易裁判所の管轄とする。

## 第三章 罰則

（不出頭に対する制裁）

### 第三十四条

裁判所又は調停委員会の呼出しを受けた事件の関係人が正当な事由がなく出頭しないときは、裁判所は、五万円以下の過料に処する。

（措置違反に対する制裁）

### 第三十五条

当事者又は参加人が正当な事由がなく第十二条（第十五条において準用する場合を含む。）の規定による措置に従わないときは、裁判所は、十万円以下の過料に処する。

（過料についての決定）

### 第三十六条

前二条の過料の決定は、裁判官の命令で執行する。この命令は、執行力のある債務名義と同一の効力を有する。

2 過料の決定の執行は、民事執行法（昭和五十四年法律第四号）その他強制執行の手續に関する法令の規定に従つてする。ただし、執行前に決定の送達をすることを要しない。

3 前二項に規定するもののほか、過料についての決定に関しては、非訟事件手続法第五編の規定を準用する。ただし、同法第六十二条及び第六十四条中検察官に関する規定は、この限りでない。

（評議の秘密を漏らす罪）

#### 第三十七条

民事調停委員又は民事調停委員であつた者が正当な事由がなく評議の経過又は調停主任若しくは民事調停委員の意見若しくはその多少の数を漏らしたときは、三十万円以下の罰金に処する。

（人の秘密を漏らす罪）

#### 第三十八条

民事調停委員又は民事調停委員であつた者が正当な事由がなくその職務上取り扱つたことについて知り得た人の秘密を漏らしたときは、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

附則 抄

（施行期日）

#### 第一条

この法律は、昭和二十六年十月一日から施行する。

（借地借家調停法等の廃止）

#### 第二条

借地借家調停法（大正十一年法律第四十一号）、小作調停法（大正十三年法律第十八号）、商事調停法（大正十五年法律第四十二号）及び金銭債務臨時調停法（昭和七年法律第二十六号）は、廃止する。

（従前の調停事件）

#### 第十三条

この法律施行前に裁判所が受理した調停事件については、なお従前の例による。

（調停委員となるべき者の選任等）

#### 第十四条

この法律施行前に従前の法律の規定によつてした調停委員となるべき者の選任は、この法律の適用については、同法の規定によつてした選任とみなす。

2 この法律施行後に同法の規定によつてした調停委員となるべき者の選任は、従前の法律の適用については、同法の規定によつてした選任とみなす。

3 前二項の規定は、調停主任の指定に準用する。

(罰則の適用)

#### 第十五条

この法律施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

2 小作調停法又は金銭債務臨時調停法による調停委員又は調停委員であつた者のこの法律施行後の行為に対する罰則の適用についても、前項と同様とする。但し、従前の規定中「千円」とあるのは「五千円」とする。

3 この法律施行後の行為に対して従前の過料に関する規定を適用する場合には、その規定中「五十円」とあるのは「三千円」とし、「五百円」とあるのは「五千円」とする。但し、従前の家事審判法の規定中「五百円」とあるのは「三千円」とする。

4 この法律施行後に従前の例によるべき場合であつても、過料の裁判又は審判及びその執行については、第三十六条又はこの法律による改正後の家事審判法第二十九条の規定を適用する。

附則 (昭和二十九年五月二七日法律第一二八号)

この法律は、昭和二十九年六月一日から施行する。

附則 (昭和四十六年四月六日法律第四二号)

この法律(第一条を除く。)は、昭和四十六年七月一日から施行する。

附則 (昭和四十九年五月二四日法律第五五号)

(施行期日)

1 この法律は、昭和四十九年十月一日から施行する。

(経過措置)

2 この法律の施行前に調停委員会においてした手続及び裁判所がした調停委員の意見の聴取は、この法律による改正後の◆民事調停法◆又は家事審判法の規定により調停委員会においてした手続及び裁判所がした民事調停委員又は家事調停委員の意見の聴取とみなす。

3 この法律の施行前に調停委員、調停の補助をした者又は参与員がした執務に係る旅費、日当及び宿泊料又は止宿料の支給については、なお従前の例による。

4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

5 この法律の施行前に調停委員であつた者がこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用についても、前項と同様とする。

附則 (昭和五四年三月三〇日法律第五号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、民事執行法（昭和五十四年法律第四号）の施行の日（昭和五十五年十月一日）から施行する。

(経過措置)

2 この法律の施行前に申し立てられた民事執行、企業担保権の実行及び破産の事件については、なお従前の例による。

3 前項の事件に関し執行官が受ける手数料及び支払又は償還を受ける費用の額については、同項の規定にかかわらず、最高裁判所規則の定めるところによる。

附則（昭和五十七年八月二四日法律第八三号）抄

(施行期日)

第一条

この法律は、昭和五十七年十月一日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第二条

この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（平成三年一〇月四日法律第九一号）

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(経過措置)

2 この法律の施行前に訴えが提起された場合における借地借家法（平成三年法律第九十号）第十一条の地代若しくは土地の借賃の額の増減の請求又は同法第三十二条の建物の借賃の額の増減の請求の事件に関しては、なお従前の例による。

2 改正後の第二十四条の三の規定は、この法律の施行の際現に裁判所に係属している前項の請求に係る調停事件についても、適用する。

4 商事の紛争に関する調停事件又は鉱業法（昭和二十五年法律第二百八十九号）に定める鉱害の賠償の紛争に関する調停事件でこの法律の施行前に改正前の第三十一条第一項（改正前の第三十三条において準用する場合を含む。）に規定する書面による合意がされているものについては、なお従前の例による。

附則（平成十一年一月二二日法律第一六〇号）抄

(施行期日)

第一条

この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附則（平成十五年七月二五日法律第一二八号）抄

(施行期日)

第一条

この法律は、平成十六年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

二 第三条（民事訴訟費用等に関する法律第四条第二項及び第七項の改正規定を除く。）及び第二章並びに附則第三条から第五条までの規定 平成十六年一月一日

附則（平成一六年一二月三日法律第一五二号）抄

(施行期日)

第一条

この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

第三十九条

この法律の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第四十条

附則第三条から第十条まで、第二十九条及び前二条に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。