

練馬区木造戸建住宅簡易補強工事仕様書

平成 19 年 3 月 30 日

18 練都建第 832 号

改正 平成 22 年 7 月 1 日

22 練都建第 334 号

(趣旨)

第 1 この仕様書は、練馬区木造戸建住宅簡易補強工事助成要綱（以下「要綱」という。）に基づく簡易補強工事において、必要な事項を定めるものとする。

(適用)

第 2 この仕様書の適用については、つぎのとおりとする。

1 工法

在来軸組工法、伝統的工法（土壁や垂れ壁付き独立柱の多い工法）および枠組壁工法（ツーバイフォー構法）の戸建住宅に適用する。

2 階数

平屋建ておよび 2 階建てとする。

3 混構造

1 階部分が鉄筋コンクリート構造または鉄骨造の場合で 2 階を木造とした混構造の場合は、木造部分に適用する。

4 適用除外

平面的な混構造および段差の大きいスキップフロア構造には適用しない。

(耐震計画評定)

第 3 工事施工者との工事請負契約に先立ち、要綱第 7 条に基づき、つぎに示す 1、2 のいずれかにより耐震改修計画評定を受け、木造戸建住宅耐震計画評定結果報告書（Iw0.7 適合）を取得する。なお、簡易補強工事までの業務は建築士が行い、業務の流れは、原則として別表 1 のとおりとする。

1 一般診断法を用いた場合の耐震計画評定

(1) 耐震計画評定申請書の作成

耐震計画評定を受けるに当たり、耐震計画評定申請書をつぎのとおり作成する。

ア 要綱第1号様式「木造戸建住宅耐震計画評定申請書」

イ 補強設計概要

ウ 案内図

エ 現場調査表

オ 社団法人東京都建築士事務所協会練馬支部作成「木構造耐震補強工事特記仕様書」

カ 工事概要・外部仕上げ表・内壁仕上げ表

キ 平面図

- ・ A3 サイズとする。
- ・ 縮尺は 1/50、ただし A3 サイズに入らない場合は 1/60 とする。
- ・ 補強前の壁と補強する壁が区別できるように記入する。
- ・ 補強前の壁の仕様および補強する壁の仕様を記入する。
- ・ 補強する壁には通しの壁番号を記載する。
- ・ 壁の調査位置および床の傾斜測定位置などを記入する。
- ・ コに規定する写真の撮影位置および方向を記入する。

ク 耐力壁および柱の位置図

- ・ A3 サイズとする。
- ・ 縮尺は 1/100 とする。

ケ 構造計算書

- ・ 一般診断法による。
- ・ 補強前の計算書一式と補強後の計算書一式を作成する。
- ・ 総合評価（所見欄）には、補強主旨および補強の考え方などを記入する。

コ 写真

- ・ 外観写真および内観写真についてはそれぞれ 2 枚以上とする。
- ・ 床下、1 階天井裏、小屋裏については可能な範囲でそれぞれ 1 枚

以上とする。

サ 練馬区戸建住宅簡易耐震診断実施要綱に基づく簡易耐震診断を実施した場合は、簡易耐震診断報告書一式。

(2) 補強計画の実施

(1)に規定する耐震計画評定を受ける際に実施する補強計画は、つぎのとおりとする。

ア 耐震診断

財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法（改訂版）」における一般診断法により耐震診断を実施する。原則として、耐震診断の流れは別紙2による。

イ 実地調査

アに規定する耐震診断の実施に当たり、つぎに示すとおり実地調査を行う。

・調査概要

構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 3 号に規定するものをいう。）および屋根ふき材（屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する部分等をいう。）の配置、形状、寸法、劣化の度合等に関する調査を行う。

・基礎の調査

実地調査のうち基礎については、基礎の形状および状態、1.0mm 以上のクラックの位置、基礎内部の鉄筋の有無などを調査する。

・調査の方法

外観調査および内部調査により行う。

ウ 補強計画案の作成

アに規定する耐震診断の結果、評点が 0.7 を下回る場合、評点 0.7 以上となる補強計画を作成する。

エ 補強計画における耐震工法

建築基準法第 46 条第 4 項別表一（昭和 56 年建設省告示第 1100 号に規

定する軸組)に規定する軸組により補強する工法とする。なお、財団法人日本建築防災協会の住宅等防災技術評価を取得した工法等で区長が認めたものについても適用できるものとする。

オ 接合部に使用する金物

補強計画において接合部に使用する金物は、つぎに示す金物とする。なお、エに規定する区長が認めた工法において、金物も含めて財団法人日本建築防災協会の住宅等防災技術評価を取得したもの等についてはこの限りではない。

- ・財団法人日本住宅・木材技術センターの規格として承認するZマーク表示金物(木造軸組構法住宅用)、Cマーク表示金物(木造枠組壁工法住宅用)
- ・同センターの規格と同等以上の性能を有するとして認定するDマーク表示金物
- ・同センターが品質および性能を評価して認定するSマーク表示金物

カ 基礎の設計

基礎の設計は、つぎに示すとおりとする。

- ・無筋コンクリート造の基礎でその損傷が激しい場合、補強部分およびその両端から455mm以内の部分については、原則として鉄筋コンクリート造の布基礎により補強する。
- ・軟弱地盤と判断できる場合は、鉄筋コンクリート造の布基礎で補強する。
- ・玉石、石積、ブロック積などの場合、補強部分およびその両端から455mm以内の部分については、鉄筋コンクリート造の布基礎により補強する。
- ・1.0mm以上のクラックについては、エポキシ樹脂を注入するなどにより補修する。

2 精密診断法を用いた場合の耐震計画評定

(1) 耐震計画評定申請書の作成

耐震計画評定を受けるに当たり、耐震計画評定申請書をつぎのとおり作成

する。

ア 要綱第1号様式「木造戸建住宅耐震計画評定申請書」

イ 補強設計概要

ウ 案内図

エ 現場調査表

オ 社団法人東京都建築士事務所協会練馬支部作成「木構造耐震補強工事特記仕様書」

カ 工事概要・外部仕上げ表・内壁仕上げ表

キ 平面図

- ・ A3 サイズとする。
- ・ 縮尺は 1/50、ただし A3 サイズに入らない場合は 1/60 とする。
- ・ 補強前の壁と補強する壁が区別できるように記入する。
- ・ 補強前の壁の仕様および補強する壁の仕様を記入する。
- ・ 補強する壁には通しの壁番号を記載する。
- ・ 壁の調査位置および柱の倒れ測定位置などを記入する。
- ・ 壁の両側の柱の柱頭および柱脚の接合方法を記入する。
- ・ コに規定する写真の撮影位置および方向を記入する。

ク 耐力壁および柱の位置図

- ・ A3 サイズとする。
- ・ 縮尺は 1/100 とする。

ケ 構造計算書

- ・ 精密診断法による。
- ・ 補強前の計算書一式と補強後の計算書一式を作成する。
- ・ 補強後の計算書には、接合部の計算結果（参考出力）、接合部の検討伏図（参考出力）および接合部におけるN値（平成12年建設省告示第1460号第2号に規定する柱頭および柱脚に必要とされる引張力）と使用金物の引張耐力の比較表を添付する。
- ・ 補強コメントの欄には、補強主旨および補強の考え方などを記入する。

コ 写真

- ・外観写真および内観写真についてはそれぞれ2枚以上とする。
- ・床下、1階天井裏、小屋裏についてはそれぞれ1枚以上とする。

サ 練馬区戸建住宅簡易耐震診断実施要綱に基づく簡易耐震診断を実施した場合は、簡易耐震診断報告書一式。

(2) 補強計画の実施

(1)に規定する耐震計画評定を受ける際に実施する補強計画は、つぎのとおりとする。

ア 耐震診断

財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法（改訂版）」における精密診断法（時刻歴応答計算を除く）により耐震診断を実施する。原則として、耐震診断の流れは別紙3による。

イ 実地調査

アに規定する耐震診断の実施に当たり、つぎに示すとおり実地調査を行う。

・調査概要

構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定するものをいう。）および屋根ふき材（屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する部分等をいう。）の配置、形状、寸法、接合の緊結の度合、腐食、腐朽または摩損の度合、材料強度等に関する調査を行う。

・基礎の調査

実地調査のうち基礎については、基礎の形状および寸法、1.0mm以上のクラックの位置および状況、基礎内部の鉄筋の有無ならびにアンカーボルトの有無および径などを調査する。

・調査の方法

外観調査および内部調査により行う。

ウ 補強計画案の作成

アに規定する耐震診断の結果、評点が0.7を下回る場合、評点0.7以上となる補強計画を作成する。

エ 補強計画における耐震工法

建築基準法第 46 条第 4 項別表一（昭和 56 年建設省告示第 1100 号に規定する軸組）に規定する軸組により補強する工法とする。なお、財団法人日本建築防災協会の住宅等防災技術評価を取得した工法等で区長が認めたものについても適用できるものとする。

オ 接合部に使用する金物

補強計画において接合部に使用する金物は、つぎに示す金物とする。なお、エに規定する区長が認めた工法において、金物も含めて財団法人日本建築防災協会の住宅等防災技術評価を取得したもの等についてはこの限りではない。

- ・財団法人日本住宅・木材技術センターの規格として承認する Z マーク表示金物（木造軸組構法住宅用）、C マーク表示金物（木造枠組壁工法住宅用）
- ・同センターの規格と同等以上の性能を有するとして認定する D マーク表示金物
- ・同センターが品質および性能を評価して認定する S マーク表示金物

カ 基礎の設計

基礎の設計は、つぎに示すとおりとする。

- ・無筋コンクリート造の基礎でその損傷が激しい場合、補強部分およびその両端から 455mm 以内の部分については、原則として鉄筋コンクリート造の布基礎により補強する。
- ・軟弱地盤と判断できる場合は、鉄筋コンクリート造の布基礎で補強する。
- ・玉石、石積、ブロック積などの場合、補強部分およびその両端から 455mm 以内の部分については、鉄筋コンクリート造の布基礎により補強する。
- ・1.0mm 以上のクラックについては、エポキシ樹脂を注入するなどにより補修する。

(工事請負契約)

第4 簡易補強工事の工事請負契約書の添付図書は、つぎのとおりとする。

- (1) 民間（旧四会）連合協定「工事請負契約約款（平成21年5月改正）」
- (2) 第3に規定する木造戸建住宅耐震計画評定結果報告書（Iw0.7適合）
- (3) 第3第1項第1号アからクまたは第2項第1号アからクに規定する書類（耐震計画評定添付書類）

（業務内容）

第5 業務の内容はつぎのとおりとする。

1 簡易補強工事

第4に規定する簡易補強工事の工事請負契約書に基づき、簡易補強工事を実施する。

2 工事内容の変更

(1) 耐震計画評定

簡易補強工事の内容を変更するときは、要綱第7条に規定する耐震計画評定を受け、同条第4項の木造戸建住宅耐震計画評定結果報告書（Iw0.7適合）を取得する。なお、同報告書（Iw0.7適合）を取得できない場合は助成金が交付されない。

(2) 耐震計画評定申請書の作成

(1)に規定する耐震計画評定を受けるに当たり、木造戸建住宅耐震計画評定申請書等を第3第1項または第2項に基づき作成する。

3 工事内容の確認

(1) 工事内容の確認

練馬区が指定した工程に達した場合、要綱第13条に基づき工事内容の確認を受け、同条第5項の木造戸建住宅簡易補強工事内容確認結果報告書（適合）を取得する。工事内容の確認において検査員から指摘があれば是正し、是正後、検査員の確認を受け、同報告書（適合）を取得できるまで工事内容の確認を受ける。

(2) 工事内容の確認時（第1回目）における書類の作成

(1)に規定する工事内容の確認を初めて受けるに当たり、木造戸建住宅簡易補強工事内容確認申請書等をつぎのとおり作成し、検査員に提出する。

- ・中間検査（第1回目）までの工程までの施工報告書
- ・初めて施工した補強箇所について、既存部分を解体した時点における基礎、土台、アンカーボルト、柱、はりなどの状況写真（補強箇所の通し番号が把握できるようにし、柱頭部、柱脚部および全景の3枚以上とする）

(3) 工事内容の確認時（第2回目）における書類の作成

第2回目以降の工事内容の確認を受けるに当たり、書類をつぎのとおり作成し、検査員に提出する。

- ・工事内容の確認（第1回目）から工事内容の確認（第2回目）までの工程の施工報告書
- ・工事内容の確認（第1回目）から中間検査（第2回目）までの工程に施工した全補強箇所におけるつぎの写真
 - ・既存部分の解体時点における基礎、土台、アンカーボルト、柱、はりなど（それぞれの補強箇所において補強箇所の通し番号が把握できるようにし、柱頭部、柱脚部および全景の3枚以上とする）
 - ・補強工事の施工中の時点および完了時点における筋かい、面材、金物、アンカーボルトなど（それぞれの補強箇所において補強箇所の通し番号が把握できるようにし、柱頭部、柱脚部および全景の3枚以上とする）

(4) 工事内容の確認（完了時）における書類の作成

完了時における工事内容の確認を受けるに当たり、書類をつぎのとおり作成し、検査員に提出する。

- ・工事内容の確認（第2回目）から工事内容の確認（完了時）までの工程の工事監理報告書
- ・工事内容の確認（第2回目）から工事内容の確認（完了時）までの工程に施工した全補強箇所におけるつぎの写真
 - ・既存部分の解体時点における基礎、土台、アンカーボルト、柱、はりなど（それぞれの補強箇所において補強箇所の通し番号が把握できるようにし、柱頭部、柱脚部および全景の3枚以上とする）
 - ・補強工事の施工中の時点および完了時点における筋かい、面材、

金物、アンカーボルトなど（それぞれの補強箇所において補強箇所の通し番号が把握できるようにし、柱頭部、柱脚部および全景の3枚以上とする）

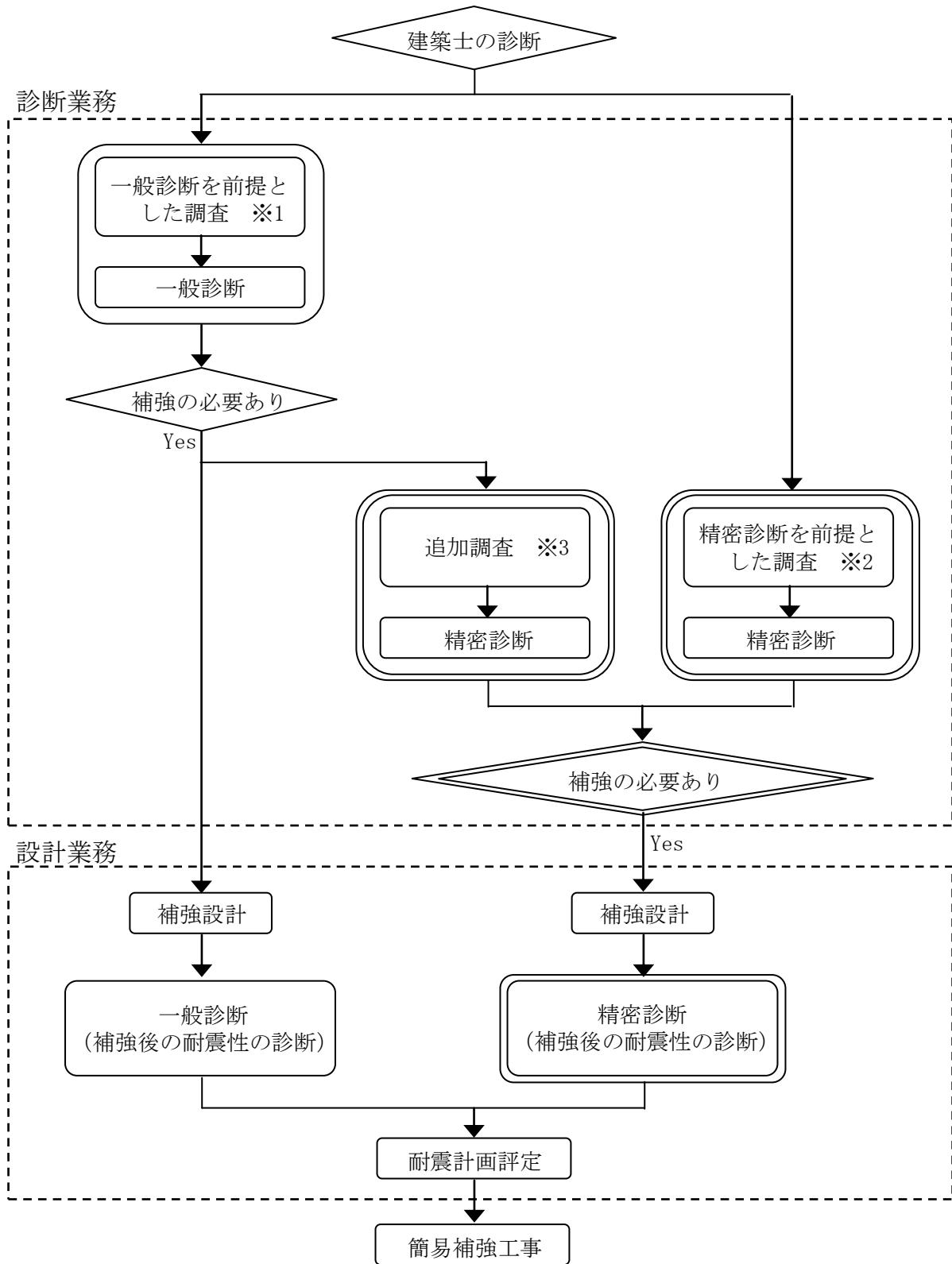
（関係法令の遵守）

第6 第5に規定する業務の実施に当っては、関連する法律および条例等を遵守しなければならない。

（個人情報の保護）

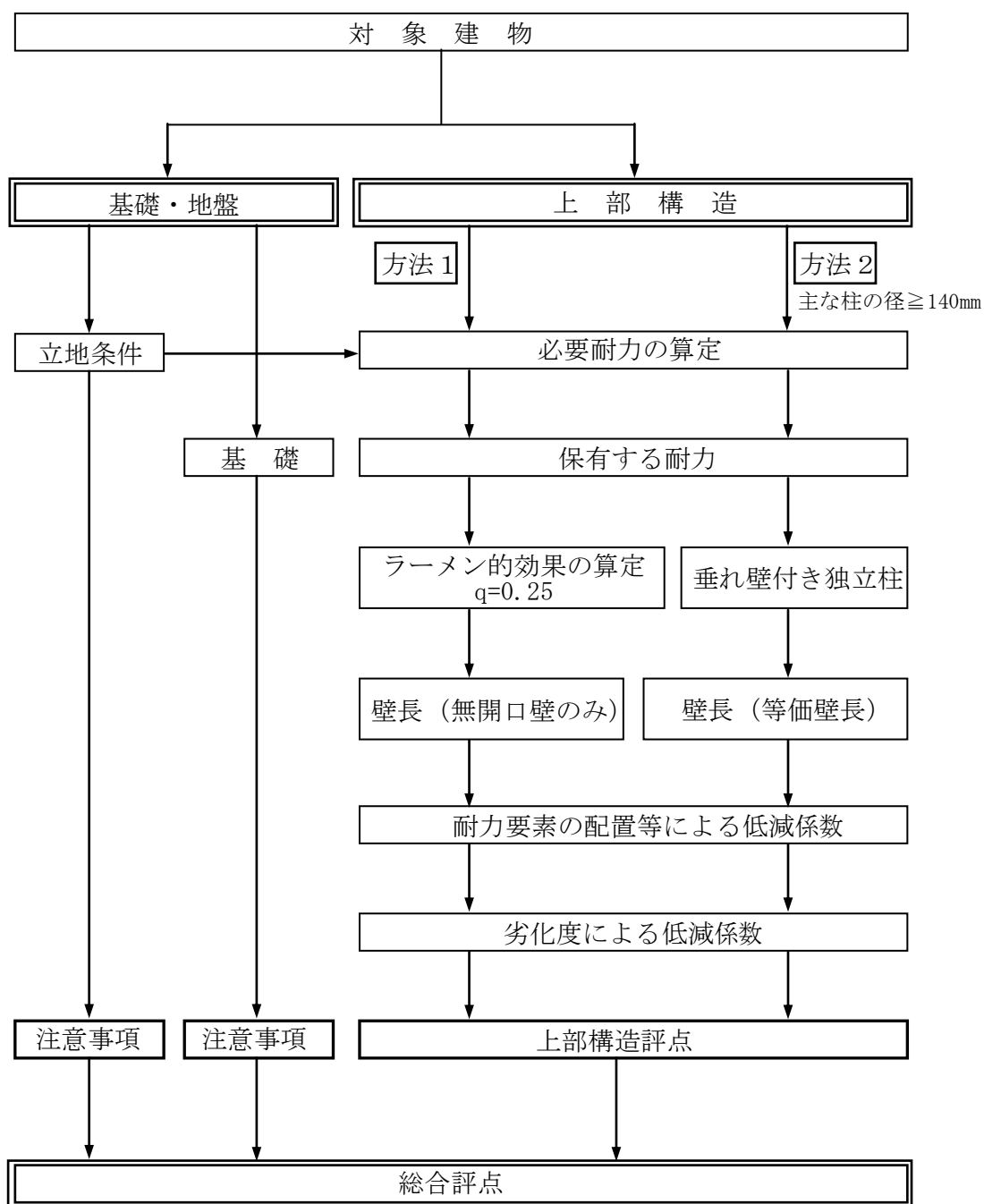
第7 第5に規定する業務で取り扱う個人情報は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、練馬区個人情報保護条例（平成12年条例第79号）に従い適切に管理しなければならない。

簡易補強工事までの流れ



※1 練馬区木造戸建住宅簡易補強工事仕様書 第3第1項第2号イに基づく調査
 ※2 練馬区木造戸建住宅簡易補強工事仕様書 第3第2項第2号に基づく調査
 ※3 練馬区木造戸建住宅簡易補強工事仕様書 第3第1項第2号イを満足させるための調査

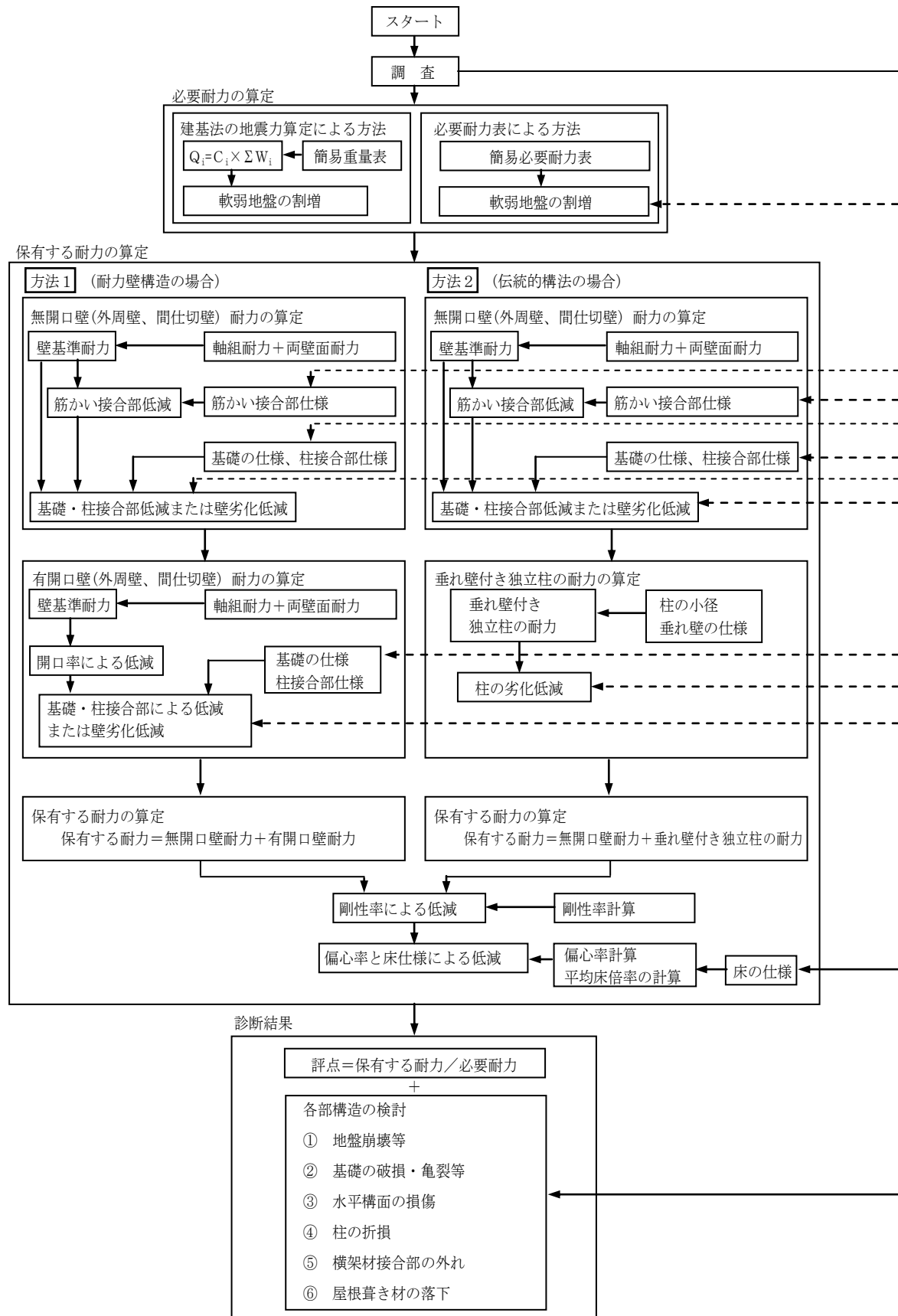
一般診断法の流れ



※地盤および基礎は上部構造の評価に含まれないが、地震時に上部構造に直接影響を及ぼすため、現場調査時に十分な調査を行うこと。

※保有耐力算定に伴う壁仕様は現場調査表にならい調査を行い、不明な壁の壁基準耐力(1.96kN/m)はできるだけ使用せず、現状に見合った調査および評価を行うこと。

精密診断法の流れ



貼付欄
収入印紙

整理番号：

平成.....年.....月.....日

木造戸建住宅簡易補強工事

工事請負契約書

この契約の証として本書二通を作成し、両者が記名押印しそれぞれ一通を保有する。

委託者（甲） 住 所：
(電話番号：)
氏 名： ㊟

受託者（乙） 住 所：
(電話番号：)
氏 名： ㊟

件 名			
所在地			
業務内容			
構造	木造 ()	鉄骨造	鉄筋コンクリート造 その他
用途		建築確認	昭和 年 月 日
階数	地上 地下		第 号
建築年月	昭和 年 月 日	設計図書	有 無
延べ面積	m ²	増築の有無	
契約期間	工事請負契約成立のときから 日間 (平成 年 月 日まで)		
契約金額	¥ (うち取引に係る消費税額 ¥)		
支払い	工事着手時 ¥ 工事完了時 ¥		
特記事項	別紙仕様書および民間 (旧四会) 連合協定「工事請負契約約款」による		