

# 練馬区戸建住宅等耐震改修工事仕様書

平成 19 年 3 月 30 日

18 練都建第 831 号

改正 平成 22 年 7 月 1 日

22 練都建第 333 号

## (趣旨)

第 1 この仕様書は、練馬区戸建住宅耐震改修工事等助成要綱（以下「戸建住宅要綱」という。）および練馬区民間建築物耐震改修工事等助成要綱（以下「民間建築物要綱」という。）に基づく耐震改修工事業務において、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 木造

#### (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）の建築物に適用する。

#### (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。

### 2 鉄骨造

ラーメン構造およびブレース構造の建築物に適用する。

### 3 鉄筋コンクリート造

ラーメン構造および壁式鉄筋コンクリート造の建築物に適用する。

#### 4 適用除外

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）旧第 38 条の認定を受けた建築物には適用しない。

（工事請負契約）

第 3 耐震改修工事の工事請負契約については、つぎのとおりとする。

##### 1 工事監理者の選任

工事施工者との工事請負契約に先立ち、必ず工事監理者を選任する。なお、選任する工事監理者は、原則、耐震改修工事の実設計を行った者とする。

##### 2 添付図書

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) 木造住宅の場合は、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」
- (3) 鉄骨造の場合は、社団法人東京都建築士事務所協会発行のつぎの図書
  - ・構造設計標準仕様
  - ・鉄筋コンクリート構造配筋標準図(1)
  - ・鉄骨構造標準図(1)および同(2)
- (4) 鉄筋コンクリート造（ラーメン構造）の場合は、社団法人東京都建築士事務所協会発行のつぎの図書
  - ・構造設計標準仕様
  - ・鉄筋コンクリート構造配筋標準図(1)および同(2)
- (5) 鉄筋コンクリート造（壁式鉄筋コンクリート造）の場合は、社団法人東京都建築士事務所協会発行のつぎの図書
  - ・構造設計標準仕様
  - ・壁式鉄筋コンクリート構造配筋標準図(1)および同(2)
- (6) 戸建住宅の場合は、戸建住宅要綱第 15 条第 5 項に規定する戸建住宅耐震計画評価結果報告書（適合）
- (7) 民間建築物の場合は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法

律第 123 号、以下「耐震改修促進法」という。) 第 8 条第 3 項に規定する計画の認定書または東京都が「建築物の耐震改修計画の技術的評価に係る専門機関」として協定を結んでいる第三者機関による技術的評価の評価書

(8) 戸建住宅要綱または民間建築物要綱に基づき作成した耐震改修工事の設計図書

(業務内容)

第 4 業務の内容はつぎのとおりとする。

1 耐震改修工事

つぎに掲げる仕様書に基づき作成された耐震改修工事の設計図書に基づき、耐震改修工事を実施する。

(1) 木造の場合は、練馬区戸建住宅等耐震改修工事実施設計仕様書（木造編）による。

(2) 鉄骨造または鉄筋コンクリート造の場合は、練馬区戸建住宅等耐震改修工事実施設計仕様書（非木造編）による。

2 工事内容の変更

(1) 耐震計画評定等

戸建住宅における耐震改修工事の内容を変更するときは、戸建住宅要綱第 15 条に規定する耐震計画評定を受け、第 15 条第 5 項の戸建住宅耐震計画評定結果報告書（適合）を取得する。なお、同報告書（適合）を取得できない場合は助成金が交付されない。

民間建築物における耐震改修工事の内容を変更するときは、耐震改修促進法第 8 条第 3 項に規定する計画の認定等を受け、同条に規定する計画の認定書等を取得する。なお、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、戸建住宅耐震計画評定申請書等をつぎのとおり作成する。なお、(1)に規定する計画の認定を受ける場合は、練馬区環境まちづくり事業本部都市整備部建築審査課構造係の指示によるものとする。

・要綱第 7 号様式「戸建住宅耐震計画評定申請書」

- ・補強設計概要
- ・案内図（当初に取得した耐震計画評定時の案内図を用いてよい）
- ・現場調査表（耐震診断用）（当初に取得した耐震計画評定時の現場調査票を用いてよい）
- ・工事概要・外部仕上げ表・内壁仕上げ表（当初に取得した耐震計画評定時の外部仕上げ表・内壁仕上げ表を用いてよい）
- ・平面図（当初に取得した耐震計画評定時の平面図を用いてよい）
  - ・ 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。
  - ・ 変更前の壁と変更後の壁が区別できるように記入する。
  - ・ 写真の撮影位置および方向を記入する。
- ・ 柱、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。
  - ・ 変更前の位置と変更後の位置が区別できるように記入する。
- ・ 構造計算書
  - 一般診断法による場合
    - ・ 変更前の計算書一式と変更後の計算書一式を作成する。
    - ・ 変更箇所の表示はカラー表示とする。
    - ・ 総合評価（所見欄）には、変更に際しての考え方などを記入する。
  - 精密診断法による場合
    - ・ 変更前の計算書一式と変更後の計算書一式を作成する。
    - ・ 変更箇所の表示はカラー表示とする。
    - ・ 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）を添付するとともに、検討伏図の補強箇所に 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耐力）と使用金物の種類（記号）を記入する。
    - ・ 補強コメントの欄には、変更に際しての考え方などを記入す

る。

- ・写真（当初に取得した耐震計画評定時の写真を用いてよい）
    - ・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。
- ただし、一般診断法を用いた場合は可能な範囲での撮影とする。

### 3 中間検査

#### (1) 中間検査の受検

練馬区が指定した工程に達した場合、戸建住宅の場合は戸建住宅要綱第16条に基づき、民間建築物の場合は民間建築物要綱第16条に基づき、それぞれ中間検査を受ける。中間検査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る。

#### (2) 中間検査（第1回目）受検時における書類の作成

(1)に規定する中間検査を初めて受けるに当たり、検査書類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）までの工事監理報告書
- ・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) 中間検査（第2回目）受検時における書類の作成

第2回目以降の中間検査を受けるに当たり、書類をつぎのとおり作成し、検査員に提出する。

- ・耐震改修工事の設計図書
- ・中間検査（第1回目）から中間検査（第2回目）までの工程の工事監理報告書
- ・中間検査（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 完了検査

##### (1) 完了検査の受検

耐震改修工事が終了した場合、戸建住宅の場合は戸建要綱第16条に基づき、民間建築物の場合は民間建築物要綱第16条に基づき、それぞれ完了検査を受け、戸建住宅耐震改修工事検査結果報告書（適合）または民間建築物耐震改修工事検査結果報告書（適合）を取得する。なお、同報告書（適合）を取得できない場合は助成金が交付されない。

##### (2) 完了検査受検時における書類の作成

- ・耐震改修工事の設計図書
- ・中間検査（第2回目）から完了検査までの工程の工事監理報告書
- ・中間検査（第2回目）から完了検査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5 第4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6 第4に規定する業務で取り扱う個人情報、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。



整理番号： .....

平成 年 月 日

練馬区戸建住宅耐震改修工事等助成要綱準拠

練馬区民間建築物耐震改修工事等助成要綱準拠

# 耐震改修工事 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： ..... 印

受託者（乙） 住 所： .....  
(電話番号： .....)

氏 名： ..... 印

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 <sup>2</sup>	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		