

# 練馬区戸建住宅等耐震診断仕様書（非木造編）

平成 19 年 3 月 30 日

18 練都建第 828 号

改正 平成 22 年 4 月 1 日

21 練都建第 1405 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。）または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。）に基づく耐震診断業務において、非木造（鉄骨造、鉄筋コンクリート造またはこれらに類する構造をいう。）の場合に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 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。

### 2 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。

### 3 適用除外

建築基準法（昭和 25 年法律第 205 号）旧第 38 条の認定を受けた建築物には適用しない。

## （業務内容）

第 3 業務の内容はつぎのとおりとする。

### 1 実地調査

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。）、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。）および建築設備（建築基準法（昭和

25 年法律第 201 号) 第 2 条第 3 号に規定するものをいう。) に対して、つぎの調査を実施する。

(1) 構造部材断面調査

部材の現有断面が設計図書と相違ないかを確認する。なお、必要な設計図書がない場合は、調査により部材の現有断面、配筋状況検査（ハツリ等は別途）等を調査し、伏図、断面リスト等の図書を復元する。

(2) 履歴外観調査

用途変更、増改築、被災等の経緯を対象建築物の所有者等からヒアリングにより調査する。また、対象建築物（基礎を含む）の亀裂、傾斜、不同沈下、雨漏りおよび部材のたわみ・変形について調査する。

(3) 破壊調査

部材の緊結の度腐食、腐巧または摩損の度および筋かいの有無等について、内壁等を破壊して調査する。破壊箇所は各階 3 箇所以上とする。破壊調査部分については補修を行う。

(4) コンクリート強度等調査

鉄筋コンクリート造の場合、コンクリートコアを採取し圧縮強度試験およびコンクリート中性化試験を行い、現在のコンクリートの性質を調査する。採取するコンクリートコアは、各階 3 箇所以上とする。コンクリートの圧縮強度試験および中性化試験は、東京都都市整備局が定める「建築物の工事における試験および検査に関する東京都取扱要綱第 4 条に基づく試験機関」のうち I 類の試験機関（公的な試験機関）で実施する。コアの採取箇所については、無収縮モルタルによって充填し補修を行う。

(5) 鉄骨接合部の調査

鉄骨造の場合、鉄骨部分の柱、はり、筋かい等の接合部の現況と設計図書の相違、施工状態および経年変化を調査する。

(6) 主要設備機器の調査

地震時における設備機器の機能保持および重量機器の転倒等による人命への影響等を調査する。

(7) 非構造部材の調査

地震時における外装材、建具、ガラス類の落下、破損、変形により、人命

に影響等の有無を調査する。

## 2 耐震診断の実施

つぎに掲げる方法により耐震診断を実施する。

### (1) 鉄骨造

財団法人日本建築防災協会発行「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説（1996）」における二次診断法とする。

### (2) 鉄筋コンクリート造

財団法人日本建築防災協会発行「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説 2001 年改定版」における二次診断法とする。

## 3 耐震診断報告書の作成

2に規定する耐震診断の結果に基づき、つぎの各号に掲げる書類を作成する。

### (1) 耐震診断・建築物調査結果報告書

#### (2) 案内図

#### (3) 現場調査表（耐震診断用）

#### (4) 内壁仕上げ表

#### (5) 平面図

- ・ A3 サイズとする。
- ・ 縮尺は 1/50 とする。ただし、A3 サイズに入らない場合は 1/100 とする（戸建住宅の場合は 1/60 とする）。
- ・ 壁の位置および仕様を記入する。
- ・ 壁の両側の柱の柱頭および柱脚の接合方法を記入する。
- ・ (7)に規定する写真の撮影位置および方向を記入する。

#### (6) 構造計算書

- ・ 二次診断法による。

#### (7) 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、破壊調査箇所についてはそれぞれ 1 枚以上とする。

#### (8) 総合所見

#### 4 適用除外

戸建住宅要綱に基づき耐震診断と耐震改修工事の実施設計を同時に実施する場合は、3については適用除外とする。

(関係法令の遵守)

第4 第3に規定する業務の実施に当たっては、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5 第3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

## 委託契約書

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	精密耐震診断＋実施設計	精密耐震診断	実施設計
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>	増築階数	
契約期間	業務委託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	業務着手時 ¥	業務完了時 ¥	
特記事項	別紙仕様書による		