

練馬区戸建住宅等耐震診断仕様書（木造編）

平成 19 年 3 月 30 日

18 練都建第 827 号

改正 平成 22 年 7 月 1 日

22 練都建第 331 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、木造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 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。

（業務内容）

第 3 耐震改修補強工事までの業務の流れは、原則として別表 1 のとおりとする。

耐震診断業務は建築士が行い、内容はつぎの 1、2 のいずれかによる。

1 一般診断法による業務内容はつぎのとおりとする。

(1) 実地調査

ア 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、劣化度合等に関する調査を行う。

イ 基礎の調査

アに規定する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。

ウ 調査の方法

外観調査および内部調査により行う。

(2) 耐震診断の実施

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。

(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。

ア 耐震診断・建築物調査結果報告書

イ 案内図

ウ 現場調査表（耐震診断用）

エ 工事概要・外部仕上げ表・内壁仕上げ表

オ 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。
- ・ 本診断に至るまでに行った増築部分を明示する。
- ・ キに規定する写真の撮影位置および方向を記入する。

カ 構造計算書

- ・一般診断法による。

キ 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。

ク 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。

2 精密診断法による業務内容はつぎのとおりとする。

(1) 実地調査

ア 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。

イ 基礎の調査

アに規定する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。

ウ 調査の方法

外観調査および内部調査により行う。

(2) 耐震診断の実施

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。

(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。

ア 耐震診断・建築物調査結果報告書

イ 案内図

ウ 現場調査表（耐震診断用）

エ 工事概要・外部仕上げ表・内壁仕上げ表

オ 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。
- ・ 本診断に至るまでに行った増築部分を明示する。
- ・ キに規定する写真の撮影位置および方向を記入する。

カ 構造計算書

- ・ 精密診断法による。

キ 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。

ク 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。

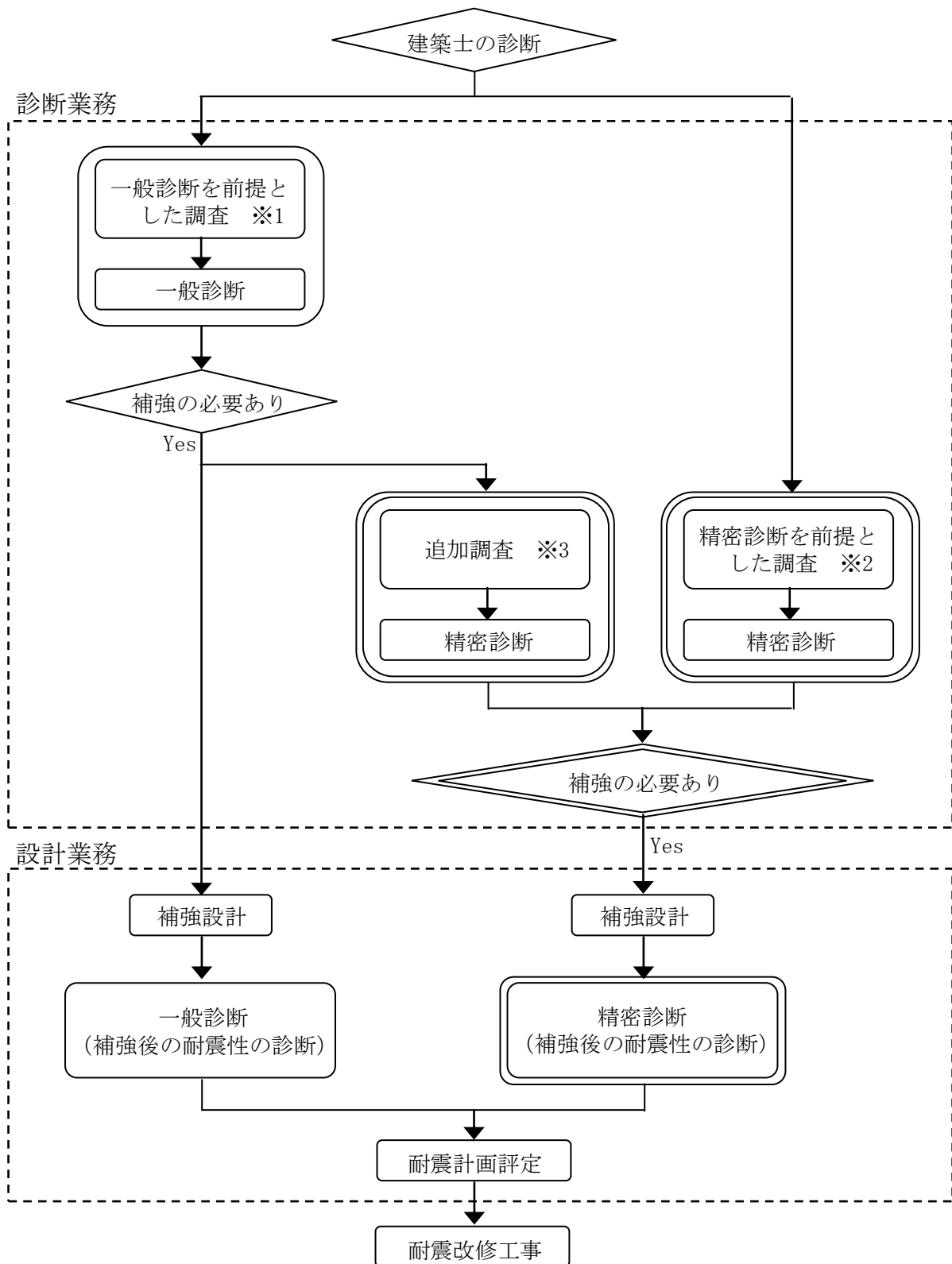
(関係法令の遵守)

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)

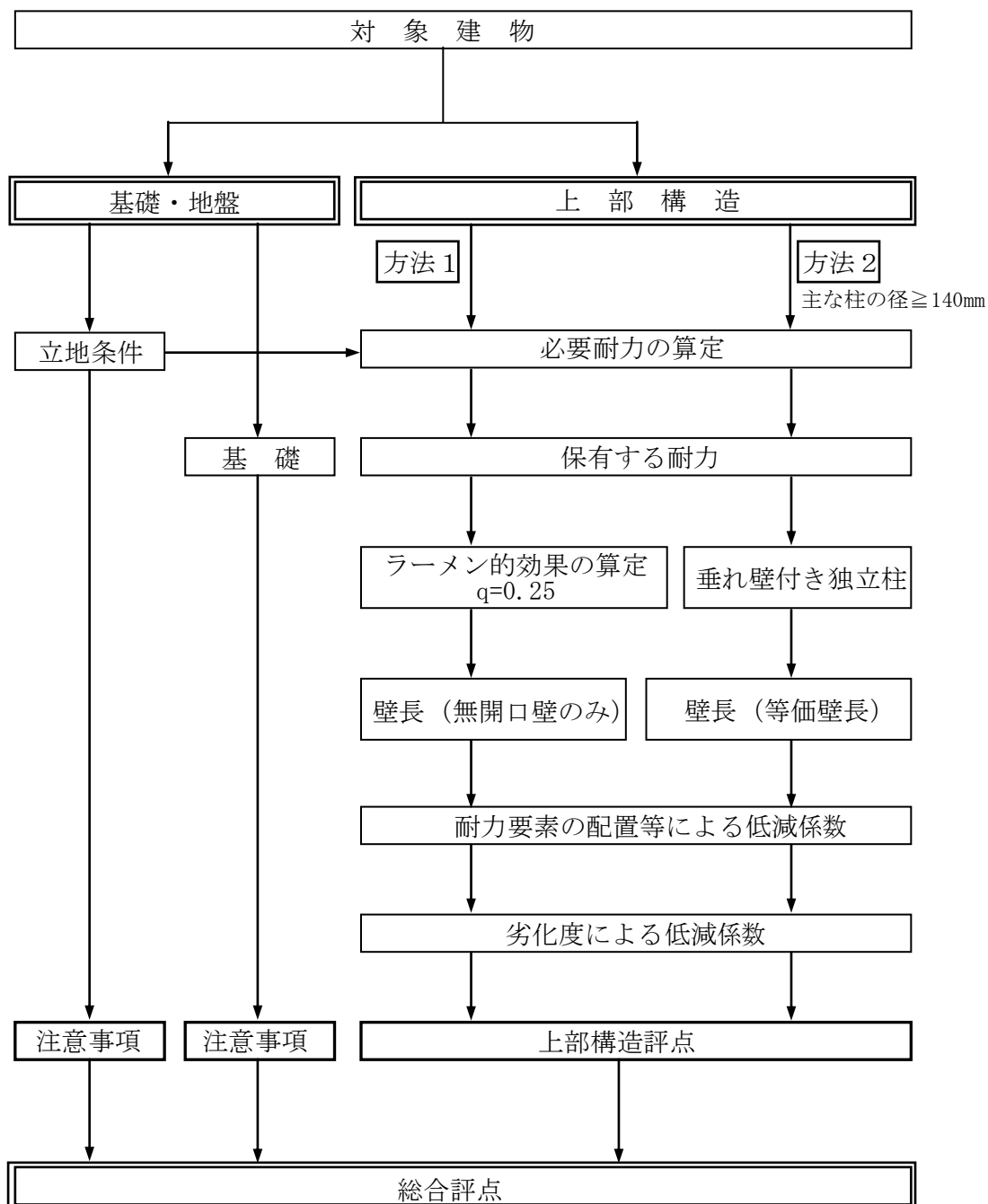
第 5 第 3 に規定する業務で取り扱う個人情報は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、練馬区個人情報保護条例（平成 12 年条例 79 号）に従い適切に管理しなければならない。

耐震改修工事までの流れ



- ※1 練馬区戸建住宅等耐震診断仕様書（木造編） 第3第1項第1号に基づく調査
- ※2 練馬区戸建住宅等耐震診断仕様書（木造編） 第3第2項第1号に基づく調査
- ※3 練馬区戸建住宅等耐震診断仕様書（木造編） 第3第2項第1号を満足させるための調査

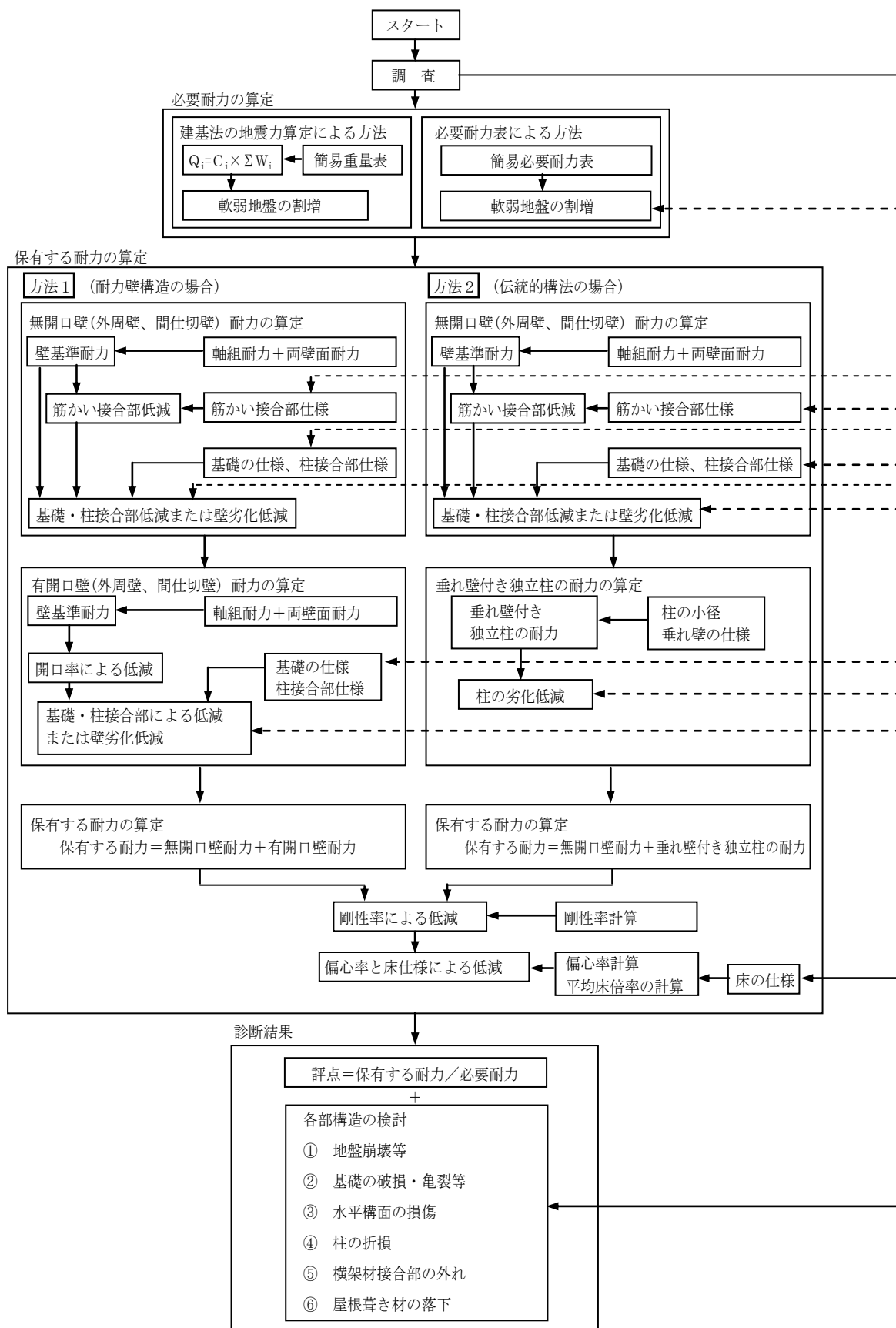
一般診断法の流れ



※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





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： ⑩

受託者（乙） 住 所：
(電話番号：)

氏 名： ⑩

件 名			
所在地			
業務内容	耐震診断+実施設計	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 ²	増築の有無	
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		