

練馬区住宅簡易耐震診断実施要綱

平成19年3月28日
18練都建第777号

(目的)

第1条 この要綱は、練馬区耐震改修促進計画に基づき、練馬区の区域内（以下「区内」という。）の住宅の所有者の申請に応じて、区が簡易耐震診断（区長が別に定める練馬区住宅簡易耐震診断仕様書に基づき、住宅の耐震性を判定することをいう。）を実施することにより、建築物の耐震性の向上を図り、もって災害に強いまちづくりを目指すことを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）および練馬区耐震化促進事業助成要綱（平成29年3月1日28練都建第777号）に定めるところによる。

(簡易耐震診断の対象住宅)

第3条 簡易耐震診断の対象となる住宅は、つぎに掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 区内にあること。
- (2) つぎのアまたはイのいずれかに該当するもの。ただし、次条の規定による申請時に確認ができない場合は、この限りでない。
 - ア 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物であること。
 - イ 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに新築または増築の工事に着手した建築物（平屋建てまたは2階建ての在来軸組工法の木造（基礎はコンクリート造に限る。））であること。
- (3) 延べ面積が1,000平方メートル未満であること。
- (4) この要綱による簡易耐震診断を実施したものでないこと。

(簡易耐震診断の申請)

第4条 簡易耐震診断を受けようとする者は、つぎの各号に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- (1) 建築時期が確認できる書類（建築確認通知書、登記事項証明書、固定資産税課税明細書等）の写し 1部
- (2) 前号に掲げるもののほか、区長が必要と認めた書類

(簡易耐震診断の実施)

第5条 区長は、前条に規定する申請に応じて、簡易耐震診断を実施するものとする。

- 2 区長は、前項に規定する簡易耐震診断の実施時に、当該住宅の建築基準法および関係法令に関する適法性等を確認するために、建築物に係る調査を行うものとする。
- 3 区長は、第1項に規定する簡易耐震診断および前項に規定する調査が完了したときは、速やかに前条に規定する申請をした者に対して、簡易耐震診断・建築物調査結果報告書（第1号様式）

により報告するものとする。

(身分証明書の発行および携帯)

第6条 区長は、前条に規定する業務の一部を委託する場合、当該業務に従事する者に対してその身分を示す証明書を発行するものとする。

2 前項の規定により委託業務に従事する者は、当該業務を行う際、同項に規定する証明書を携帯しなければならない。

(委任)

第7条 この要綱の施行について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

付 則 (平成22年3月10日21練都建第1396号)

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

付 則 (平成29年3月1日28練都建第997号)

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

付 則 (平成31年3月29日30練都建第1099号)

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

付 則 (令和3年3月24日2練都東第40563号)

1 この要綱は、令和3年3月24日から施行する。

2 この要綱の施行の際、改正前の練馬区住宅簡易耐震診断実施要綱の様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加えて、なお使用することができる。

付 則 (令和6年3月29日5練都東第40600号)

1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際、改正前の練馬区住宅簡易耐震診断実施要綱の様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加えて、なお使用することができる。

簡易耐震診断・建築物調査結果報告書

受付番号 — 号

様

住 所

練馬区長

（公印省略）

簡易耐震診断および建築物の調査をしたので下記のとおり結果を報告します。

年 月 日

1 調査対象建築物

建築物所在地			
診断依頼者		電話番号	
規 模	地上 階・地下 階	構 造	

敷地面積	m ²	延べ面積	m ²	建築面積	m ²
建築時期	年 月頃	建築確認 取得の有無		建築確認 日付・番号	号

階 数	用 途	各階床面積	各階容積対象床面積
		m ²	m ²
		m ²	m ²
		m ²	m ²
		m ²	m ²
合計(延べ面積)		m ²	m ²

2 調査者に関する事項

調査者に関する事項	診断受託機関			
	受託機関所属会社 事務所	会社名		
		所在地		
	級建築士事務所() 知事登録 第 号			
	調査者	氏名		
級建築士 () 登録 第 号				
検査者				

3 簡易耐震診断結果

(1) 木造 診断結果問診表

診断実施日 年 月 日

総合評点	
------	--

評点の内容	項目		評点	項目		評点
	1	建てたのはいつ頃か		6	大きな吹き抜けの有無	
	2	大きな災害に見舞われたか		7	1階と2階での壁面の一致	
	3	増築について		8	壁配置のバランス	
	4	傷み具合や補修・改築について		9	屋根葺材と壁量	
	5	建物の平面形		10	基礎の種類	

(2) 評点の目安

評点の目安	総合評点		判定・今後の対策
		10点	ひとまず安心です。
		8～9点	やや心配です。所見欄を参考にしてください。
		7点以下	心配ですので耐震補強などをお考えください。

(3) 所見

--

注) この報告書は調査時点での診断状況ですので、その後経年劣化等に関しては、十分な維持管理をお願いします。

4 都市計画等に関する事項

用途地域：

防火地域：

許容建蔽率(敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値)： % (角地緩和等 %)

許容容積率(敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値)： % (幅員低減 %)

現状の建蔽率(建築面積に対する敷地面積の割合)： %

現状の容積率(延べ面積に対する敷地面積の割合)： %

都市計画等に関する制限地域	該当の有・無	問合せ担当部署
都市計画道路(計画路線)		
" (事業中路線・都扱い)		
" (事業中路線・区扱い)		
地区計画・沿道地区計画		
風致地区		
防災まちづくり事業実施地区		
前面道路が練馬区耐震改修促進計画において「緊急輸送道路」として指定された道路		
前面道路が練馬区耐震改修促進計画において「練馬区緊急道路障害物除去路線」として指定された道路		
生活幹線道路(計画路線)		
" (事業中路線)		
貫井・富士見台地区における主要生活道路1号線		
その他都市計画等に関する制限地域 ()		

5 建築物の接道要件に関する事項

① 調査建築物は建築基準法第43条第1項を満たした敷地にあるか	有・無	② ①が「無」の場合、法第43条第2項第1号または第2号の対象になるか	有・無
前面道路等種別	方角	建築基準法第42条の道路	建築基準法第42条の道路に該当しない道
	<input type="checkbox"/> 北側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 東側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 南側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 西側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
現況の道が敷地と接している長さ		m	

6 意見・備考 (建築物に関する違反事項等、その他コメント)

所有者：	所有者と依頼者の関係：	可分の建築物
------	-------------	--------

7 添付書類

- 簡易耐震診断(誰でもできる我が家の耐震診断)
- 案内図(住宅地図程度の精度) ■配置図、平面図 ■写真(建築物全景写真、建築物と接道が明瞭にわかる写真)
- 建築時期を確認できる書類

簡易耐震診断・建築物調査結果報告書

受付番号 — 号

様

住 所

練馬区長

（公印省略）

簡易耐震診断および建築物の調査をしたので下記のとおり結果を報告します。

年 月 日

1 調査対象建築物

建築物所在地			
診断依頼者		電話番号	
規 模	地上 階・地下 階	構 造	

敷地面積	m ²	延べ面積	m ²	建築面積	m ²
建築時期	年 月頃	建築確認 取得の有無		建築確認 日付・番号	号

階 数	用 途	各階床面積	各階容積対象床面積
		m ²	m ²
		m ²	m ²
		m ²	m ²
		m ²	m ²
合計(延べ面積)		m ²	m ²

2 調査者に関する事項

調査者に関する事項	診断受託機関			
	受託機関所属会社 事務所	会社名		
		所在地		
	級建築士事務所() 知事登録 第 号			
	調査者	氏名		
級建築士 () 登録 第 号				
検査者				

3 簡易耐震診断結果

(1) 木造 診断結果問診表

診断実施日 年 月 日

評点の内容	チェック	項目	判定	
	1	平面の形状、立面の形状は成形ですか？		
	2	柱とはりの接合部に接合金物が使われていますか？		
	3	1階の外壁面で、窓やドアなどの開口のない壁の長さの割合は、0.3以上ですか？		
	4	イ	外壁は健全ですか？	
		ロ	屋根は健全ですか？	
		ハ	基礎は健全ですか？	
ニ		居室や廊下の床は健全ですか？		
ホ		浴室周りはどのような作りですか？		
イからホの合計				

(2) 評点の目安

評点の目安	総合評点	判定・今後の対策
<input type="checkbox"/>	チェック1～3で全て「はい」かつ チェック4で4点以上	一応倒壊しないと思われます。※1
<input type="checkbox"/>	チェック1～3でひとつでも「いいえ」がある またはチェック4で3点以下	専門家による検証が必要です。

※1 地盤については考慮していません。

(3) 所見

注) この報告書は調査時点での診断状況ですので、その後経年劣化等に関しては、十分な維持管理をお願いします。

4 都市計画等に関する事項

用途地域：

防火地域：

許容建蔽率(敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値)： % (角地緩和等 %)

許容容積率(敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値)： % (幅員低減 %)

現状の建蔽率(建築面積に対する敷地面積の割合)： %

現状の容積率(延べ面積に対する敷地面積の割合)： %

都市計画等に関する制限地域	該当の有・無	問合せ担当部署
都市計画道路(計画路線)		
" (事業中路線・都扱い)		
" (事業中路線・区扱い)		
地区計画・沿道地区計画		
風致地区		
防災まちづくり事業実施地区		
前面道路が練馬区耐震改修促進計画において「緊急輸送道路」として指定された道路		
前面道路が練馬区耐震改修促進計画において「練馬区緊急道路障害物除去路線」として指定された道路		
生活幹線道路(計画路線)		
" (事業中路線)		
貫井・富士見台地区における主要生活道路1号線		
その他都市計画等に関する制限地域 ()		

5 建築物の接道要件に関する事項

① 調査建築物は建築基準法第43条第1項を満たした敷地にあるか	有・無	② ①が「無」の場合、法第43条第2項第1号または第2号の対象になるか	有・無
前面道路等種別	方角	建築基準法第42条の道路	建築基準法第42条の道路に該当しない道
	<input type="checkbox"/> 北側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 東側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 南側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 西側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
現況の道が敷地と接している長さ		m	

6 意見・備考 (建築物に関する違反事項等、その他コメント)

所有者：	所有者と依頼者の関係：	可分の建築物

7 添付書類

- 簡易耐震診断(-昭和56年6月から平成12年5月までに建築された-木造住宅の耐震性能チェック(所有者等による検証))
- 案内図 (住宅地図程度の精度) ■配置図、平面図 ■写真 (建築物全景写真、建築物と接道が明瞭にわかる写真)
- 建築時期を確認できる書類

簡易耐震診断・建築物調査結果報告書

受付番号 — 号
様

住 所

練馬区長

（公印省略）

簡易耐震診断および建築物の調査をしたので下記のとおり結果を報告します。

年 月 日

1 調査対象建築物

建築物所在地			
診断依頼者		電話番号	
規模	地上 階・地下 階	構造	

敷地面積	m ²	延べ面積	m ²	建築面積	m ²
建築時期	年 月頃	建築確認取得の有無		建築確認日付・番号	号

階数	用途	各階床面積	各階容積対象床面積
		m ²	m ²
		m ²	m ²
		m ²	m ²
		m ²	m ²
合計(延べ面積)		m ²	m ²

2 調査者に関する事項

調査者に関する事項	診断受託機関			
	受託機関所属会社・事務所	会社名		
		所在地		
	級建築士事務所() 知事登録 第 号			
	調査者	氏名		
級建築士 () 登録 第 号				
検査者				

3 簡易耐震診断結果

(1) 鉄骨造 診断結果問診表

診断実施日 年 月 日

評点の内容	項 目		判 定
	1	工業化建物	
	2	建設年度	
	3	地 形	
	4	経年劣化	
	5	構造種別	混用構造
	6	設計図の有無	
	7	構造形式	
	8	柱脚の状態	
	9	接合部の状態	
	10	ブレースの状態	
	11	平面形状・立面形状	

(2) 評点の目安

評点の目安	判定・今後の対策
	安全と思われます。
	耐震診断が必要です。
	資料不足のため診断できません。 ※設計図または施工図がない場合、部材の断面および仕口(ジョイント部)の検討ができないため、簡易であれ診断ができません。各部材他、仕上げを剥がす等して調査することが必要となります。

(3) 所 見

注) この報告書は調査時点での診断状況ですので、その後経年劣化等に関しては、十分な維持管理をお願いします。

4 都市計画等に関する事項

用途地域:

防火地域:

許容建蔽率(敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値): % (角地緩和等 %)

許容容積率(敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値): % (幅員低減 %)

現状の建蔽率(建築面積に対する敷地面積の割合): %

現状の容積率(延べ面積に対する敷地面積の割合): %

都市計画等に関する制限地域	該当の有・無	問合せ担当部署
都市計画道路(計画路線) " (事業中路線・都扱い) " (事業中路線・区扱い)		
地区計画・沿道地区計画		
風致地区		
防災まちづくり事業実施地区		
前面道路が練馬区耐震改修促進計画において「緊急輸送道路」として指定された道路		
前面道路が練馬区耐震改修促進計画において「練馬区緊急道路障害物除去路線」として指定された道路		
生活幹線道路(計画路線) " (事業中路線)		
貫井・富士見台地区における主要生活道路1号線		
その他都市計画等に関する制限地域 ()		

5 建築物の接道要件に関する事項

① 調査建築物は建築基準法第43条第1項を満たした敷地にあるか	有・無	② ①が「無」の場合、法第43条第2項第1号または第2号の対象になるか	有・無
前面道路等種別	方角	建築基準法第42条の道路	建築基準法第42条の道路に該当しない道
	<input type="checkbox"/> 北側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 東側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 南側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
<input type="checkbox"/> 西側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()	
現況の道が敷地と接している長さ		m	

6 意見・備考 (建築物に関する違反事項等、その他コメント)

所有者:	所有者と依頼者の関係:	可分の建築物
------	-------------	--------

7 添付書類

- 簡易耐震診断(鉄骨造簡易耐震診断問診表)
- 案内図(住宅地図程度の精度) ■配置図、平面図 ■写真(建築物全景写真、建築物と接道が明瞭にわかる写真)
- 建築時期を確認できる書類

簡易耐震診断・建築物調査結果報告書

受付番号 — 号

様

住 所

練馬区長

（公印省略）

簡易耐震診断および建築物の調査をしたので下記のとおり結果を報告します。

年 月 日

1 調査対象建築物

建築物所在地			
診断依頼者		電話番号	
規 模	地上 階・地下 階	構 造	

敷地面積	m ²	延べ面積	m ²	建築面積	m ²
建築時期	年 月頃	建築確認 取得の有無		建築確認 日付・番号	号

階 数	用 途	各階床面積	各階容積対象床面積
		m ²	m ²
		m ²	m ²
		m ²	m ²
		m ²	m ²
合計(延べ面積)		m ²	m ²

2 調査者に関する事項

調査者に関する事項	診断受託機関			
	受託機関所属会社 事務所	会社名		
		所在地		
		級建築士事務所() 知事登録 第 号		
	調査者	氏名		
		級建築士 () 登録 第 号		
検査者				

3 簡易耐震診断結果

(1) 鉄筋コンクリート造 診断結果問診表

診断実施日 年 月 日

評点の内容	項 目		判 定
	1	建設年度	
	2	地 形	
	3	経年劣化	
	4	構造種別	混用構造
	5	構造形式	
	6	ピロティ	
	7	平面形状・立面形状	
	8	階 数	

(2) 評点の目安

評点の目安	判定・今後の対策
	安全と思われます。
	耐震診断をお勧めします。
	耐震診断が必要です。

(3) 所 見

注) この報告書は調査時点での診断状況ですので、その後の経年劣化等に関しては、十分な維持管理をお願いします。

4 都市計画等に関する事項

用途地域：

防火地域：

許容建蔽率(敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値)： % (角地緩和等 %)

許容容積率(敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値)： % (幅員低減 %)

現状の建蔽率(建築面積に対する敷地面積の割合)： %

現状の容積率(延べ面積に対する敷地面積の割合)： %

都市計画等に関する制限地域	該当の有・無	問合せ担当部署
都市計画道路(計画路線)		
" (事業中路線・都扱い)		
" (事業中路線・区扱い)		
地区計画・沿道地区計画		
風致地区		
防災まちづくり事業実施地区		
前面道路が練馬区耐震改修促進計画において「緊急輸送道路」として指定された道路		
前面道路が練馬区耐震改修促進計画において「練馬区緊急道路障害物除去路線」として指定された道路		
生活幹線道路(計画路線)		
" (事業中路線)		
貫井・富士見台地区における主要生活道路1号線		
その他都市計画等に関する制限地域 ()		

5 建築物の接道要件に関する事項

① 調査建築物は建築基準法第43条第1項を満たした敷地にあるか	有・無	② ①が「無」の場合、法第43条第2項第1号または第2号の対象になるか	有・無
前面道路等種別	方角	建築基準法第42条の道路	建築基準法第42条の道路に該当しない道
	<input type="checkbox"/> 北側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 東側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 南側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
	<input type="checkbox"/> 西側	建築基準法第42条 項 号	区有通路・協定通路・その他()
現況の道が敷地と接している長さ		m	

6 意見・備考 (建築物に関する違反事項等、その他コメント)

所有者：	所有者と依頼者の関係：	可分の建築物
------	-------------	--------

7 添付書類

- 簡易耐震診断(鉄筋コンクリート造簡易耐震診断問診表)
- 案内図 (住宅地図程度の精度) ■配置図、平面図 ■写真 (建築物全景写真、建築物と接道が明瞭にわかる写真)
- 建築時期を確認できる書類