

練馬区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 令和 5 年 1 月 20 日

4 練都東第 40439 号

改正 令和 6 年 4 月 1 日

5 練都東第 40617 号

(趣旨)

第 1 この仕様書は、練馬区耐震化促進事業助成要綱（以下「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 鉄骨鉄筋コンクリート造

格子形, ラチス形および充腹形の部材で構成される建築物に適用する。

5 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

申請者は、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。

(1) 工事監理者の業務

「国土交通省告示第十五号 別添一. 二」に掲げる業務を行う。

ア 請負金額が事業に直接要する費用として適正であることを確認し、適正でないと判断した場合には工事施工者、助成対象者および練馬区にその旨を報告し適正な額となるよう調整を図ること。

イ 施工の工程管理、品質管理、原価管理が出来ているか確認を行うため、週 1 回を目安に配筋検査や納品検査、コンクリート打設立ち合いなどの機会に合わせて定例会議を行うこと。

ウ 工事監理者が現場検査や定例打合せを行った場合は立ち合い写真を撮影し、指示や質問事項の記録を残すこと。

エ 完了後には工事監理報告書を提出すること。

2 添付図書

工事請負契約書の添付図書は、原則、つぎのとおりとする。

(1) 民間（七会）連合協定工事請負契約約款（令和 5 年 1 月 1 日改正）または民間建設工事標準請負契約約款（平成 22 年 7 月 26 日中央建設業審議会決定）

(2) 木造の場合は、一般社団法人練馬区建築設計事務所協会作成「木構造耐震補強工事特記仕様書」

(3) 鉄骨造の場合は、一般社団法人東京都建築士事務所協会発行のつぎの図書

a 構造設計標準仕様書

b 鉄筋コンクリート構造配筋標準図(1)

- c 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、一般社団法人東京都建築士事務所協会発行のつぎの図書
 - a 構造設計標準仕様書
 - b 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、一般社団法人東京都建築士事務所協会発行のつぎの図書
 - a 構造設計標準仕様書
 - b 壁式鉄筋コンクリート構造配筋標準図(1)および同(2)
- (6) 鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は、一般社団法人東京都建築士事務所協会発行のつぎの図書
 - a 構造設計標準仕様書
 - b 鉄骨構造標準図(1)および同(2)
 - c 鉄筋コンクリート構造配筋標準図(1)および同(2)
- (7) 要綱第 20 条第 3 項に規定する計画の認定通知書等（木造評定建築物において耐震計画評定結果報告書（適合）を含む。）
- (8) 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、練馬区耐震改修実施設計仕様書（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、練馬区耐震改修実施設計仕様書（非木造編）による。

2 工事内容の変更

- (1) 耐震計画評定等

耐震改修工事の内容を変更するときは、工事内容の変更に関して、計画の認定通知書等を取得すること（木造評定建築物において耐震計画評定結果報告書

(適合)を取得した場合を含む。)。なお、計画の認定通知書等または耐震計画
評定結果報告書(適合)を取得できない場合は助成金が交付されない。

(2) 耐震計画評定申請書等の作成

耐震計画評定を受けるに当たり、耐震計画評定申請書等をつぎのとおり作成
する。なお、計画の認定等を受ける場合は、練馬区都市整備部防災まちづくり
課耐震化促進係の指示によるものとする。

ア 要綱第 11 号様式「耐震計画評定申請書」

イ 補強設計概要

ウ 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)

エ 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)

オ 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)

カ 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)

(ア) A3 サイズとする。

(イ) 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。

(ウ) 変更前の壁と変更後の壁が区別できるように記入する。

(エ) ケに規定する写真の撮影位置および方向を記入する。

キ 柱、耐力壁および柱の位置図

(ア) A3 サイズとする。

(イ) 縮尺は 1/100 とする。

(ウ) 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。

ク 構造計算書

(ア) 一般診断法による場合

a 変更前の計算書一式と変更後の計算書一式を作成する。

b 変更箇所の表示はカラー表示とする。

c 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。

(イ) 精密診断法による場合

a 変更前の計算書一式と変更後の計算書一式を作成する。

b 変更箇所の表示はカラー表示とする。

c 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（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。

d 補強コメントの欄には、変更の際しての考え方などを記入する。

ケ 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）

（ア） 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。

（イ） 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) 変更契約

請負契約の変更をする場合、変更内容を書面および図面に記載し、事前に練馬区に相談した上で要綱に規定する決定または承認を適切に受けた後に行う。

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、民間建築物の場合は要綱第19条に基づき、緊急輸送道路沿道建築物の場合は要綱第39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) 中間検査受検時における書類の作成

(1)に規定する中間検査を受けるに当たり、検査書類をつぎのとおり作成し、検査員に提出する。

ア 耐震改修工事の設計図書

イ 受験する中間検査までの施工報告書

ウ 受験する中間検査までに施工した全補強箇所におけるつぎの写真

（ア） 既存部分を解体した状態で、基礎、土台、アンカーボルト、柱、はり、壁、ブレース、接合部など部材の既存状況が確認できる写真（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）

（イ） 補強工事の施工中および完了時における基礎（あと施工アンカー施工状況、配筋状況等）、土台、柱、はり、筋かい、面材、金物、アンカーボ

ルト、壁、ブレース、接合部など部材の状況が確認できる写真（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。必要に応じ、寸法が分かるよう撮影する。）

エ 補強材に鉄骨を使用する場合

鉄骨の鋼材検査証明書（ミルシート）、部材寸法（メンバー）の確認表

オ 補強材に鉄筋を使用する場合

（ア） 木造評定建築物の基礎

鉄筋の鋼材検査証明書（ミルシート）、配筋写真

（イ） 木造評定建築物の基礎以外

鉄筋の鋼材検査証明書（ミルシート）、配筋写真、圧縮等の試験結果

カ 補強材にコンクリート等を使用する場合

（ア） 木造評定建築物の基礎

コンクリート等の配合計画書

（イ） 木造評定建築物の基礎以外

コンクリート等の納入書、受け入れ検査結果、コンクリート出来形確
認表、圧縮試験結果

キ 使用材料が適正とわかる構造計算資料

ク 要綱第10条または第30条に基づく全体設計の承認を受け、当該年度の工
事出来高を確認するために行う検査（以下「出来高検査」という。）を受検
する場合

（ア） 当該年度において、出来高検査までに行った工事に要した経費が分か
る見積書等の書類

（イ） 当該年度において、出来高検査までに施工した工事箇所が分かる図
面

（ウ） 工事工程表

ケ その他区長が必要と認めた書類

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、民間建築物の場合は要綱第19条に基づき、
緊急輸送道路沿道建築物の場合は要綱第39条に基づき、それぞれ完了検査を

受け、耐震化促進事業工事検査等結果報告書（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

工事監理者は、工事施工者から必要な資料の提出を受けて、次に掲げる書類を含む施工結果報告書を2部作成し、申請者と検査員に提出すること。

ア 耐震改修工事の設計図書

イ 工事監理報告書

ウ 全補強箇所におけるつぎの写真

(ア) 既存部分を解体した状態で基礎、土台、アンカーボルト、柱、はり、壁、ブレース、接合部など部材の状況が確認できる写真（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）

(イ) 補強工事の施工中および完了時における基礎（あと施工アンカー施工状況、配筋状況等）、土台、柱、はり、筋かい、面材、金物、アンカーボルト、壁、ブレース、接合部など部材の状況が確認できる写真（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。必要に応じ、寸法が分かるよう撮影する。）

エ 道路後退による塀や門の撤去・移設がある場合は、後退したことがわかる写真（後退寸法が分かるよう撮影する。）

オ 建築基準法および関係法令に関し違反是正を行った場合は、是正内容がわかる写真（是正の前後が分かるよう撮影する。）

カ 要綱第20条第3項に規定する計画の認定通知書等（木造評定建築物において耐震計画評定結果報告書（適合）を含む。）を受けた設計図書から、計画の変更が生じた場合、変更後に係る本仕様書第4第2項第2号イからクに掲げる書類

キ その他区長が必要と認めた書類

（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。

(個人情報保護)

第6 第4に規定する業務で取り扱う個人情報は、個人情報保護に関する法律(平成15年法律第57号)、練馬区個人情報保護条例(平成12年3月練馬区条例第79号)に従い適切に管理しなければならない。

(参考様式)

.....年.....月.....日

貼付欄
収入印紙

練馬区耐震化促進事業助成要綱準拠

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：.....[㊟]

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（ 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	<input type="checkbox"/> 別紙仕様書および民間（七会）連合協定工事請負契約約款による <input type="checkbox"/> 別紙仕様書および民間建設工事標準請負契約約款による		