

練馬区耐震改修実施設計仕様書

平成 19 年 3 月 30 日

18 練都建第 829 号

全部改正 令和 8 年 3 月 23 日

7 練都東第 40832 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の実実施設計業務において、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 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（令和 8 年 3 月 11 日 7 練都東第 777 号）に定めるところによる。

(適用)

第 3 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）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 非木造

(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) 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。

(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。

（業務内容）

第 4 業務の内容はつぎのとおりとする。

1 耐震改修工事の実施設計の実施

次に掲げる方法で耐震改修工事の実施設計を行う。

(1) 木造

耐震改修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。実施設計業務は建築士が行い、内容は一般診断法・精密診断法のいずれかによる。

ア 設計の概要

一般財団法人日本建築防災協会発行「2025 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」および一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価制度の評価を取得したコンピューターソフトで、国立大学等の公的機関による実験データに基づき公表された数値(区長が認めたものに限る)における評点が 1.0 相当を下回る場合、評点が 1.0 相当以上となる補強設計を作成する。

イ 補強設計における耐震工法

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 46 条第 4 項第 1 号に規定する軸組により補強する工法とする。なお、一般財団法人日本建築防災協会の住宅等防災技術評価を取得した工法、その他区長が認めたものについても適用できるものとする。

ウ 接合部に使用する金物

補強設計において接合部に使用する金物は、つぎに示す金物とする。なお、イに規定する区長が認めた工法において、金物も含めて一般財団法人日本建築防災協会の住宅等防災技術評価等を取得したものについてはこの限りではない。

(ア) 公益財団法人日本住宅・木材技術センターの規格として承認するZマーク表示金物（木造軸組構法住宅用）、Cマーク表示金物（木造枠組壁工法住宅用）

(イ) 同センターの規格と同等以上の性能を有するとして認定するDマーク表示金物

(ウ) 同センターが品質および性能を評価して認定するSマーク表示金物

エ 基礎の設計

基礎の設計を行う場合は、つぎに示すとおりとする。

(ア) 無筋コンクリート造の基礎でその損傷が激しい場合、補強部分およびその両端から455mm以内の部分については、原則として鉄筋コンクリート造の布基礎により補強する。

(イ) 軟弱地盤と判断できる場合は、鉄筋コンクリート造の布基礎で補強する。

(ウ) 玉石、石積、ブロック積などの場合、補強部分およびその両端から455mm以内の部分については、鉄筋コンクリート造の布基礎により補強する。

(エ) 1.0mm以上のクラックについては、エポキシ樹脂を注入するなどにより補修する。

(2) 鉄骨造

一般財団法人日本建築防災協会発行「2025年改訂版 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」に基づき実施する。

(3) 鉄筋コンクリート造

一般財団法人日本建築防災協会発行「2001年改定版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説」「2017年改定版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説」に基づき実施する。

(4) 鉄骨鉄筋コンクリート造

一般財団法人日本建築防災協会発行「2009年改訂版 既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針・同解説」における診断法とする。

2 耐震計画評定等

1に規定する耐震改修工事の実施設計の完了後、要綱第20条第3項に規定する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。

3 耐震計画評定申請書等の作成

木造の場合は、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。

- (1) 要綱第11号様式「耐震計画評定申請書」
- (2) 補強設計概要
- (3) 案内図
- (4) 現場調査表（耐震診断用）
- (5) 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」
- (6) 工事概要・外部仕上げ表・内壁仕上げ表
- (7) 平面図
 - 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1/100とする（戸建住宅の場合は1/60とする）。
 - ウ 補強前の壁と補強する壁が区別できるように記入する。
 - エ 補強前の壁の仕様および補強する壁の仕様を記入する。
 - オ 補強する壁には通しの壁番号を記載する。
 - カ 床の傾斜の有無などを記入する。
 - キ 精密診断法による場合は、壁の両側の柱の柱頭および柱脚の接合方法を記入する。
 - ク 精密診断法による場合は、壁の調査位置および柱の倒れ測定位置などを記

入する。

ケ (12)に規定する写真の撮影位置および方向を記入する。

コ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく道路、同法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく道もしくは建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可運用基準（平成 14 年 7 月 1 日練都建発第 60 号）に基づく通路の境界線または東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）第 2 条に基づく隅切りから建築物等（付属する門・塀を含む）が突出している場合は、その部分を明示の上、耐震改修工事完了までに後退または除却することを記入する。

サ 建築基準法および関連法令に関し、重大な違反がある場合は是正箇所を記入する。ただし、災害時医療機関等はこの限りではない。

(8) 建築物の高さ等を確認できる図面

つぎのアおよびイが確認できるよう立面図等に記載する。なお、 $A > I$ となる部分がある場合、その部分について代表的な 1 箇所を記載する。また、2 以上の道路に面する場合も同様とし、代表的な 1 箇所を記載する。

ア 建築物のいずれかの部分の高さ

イ アの部分から前面道路の境界線までの水平距離に基づき定める距離を加えた距離

(ア) 緊急輸送道路沿道建築物の場合

a 前面道路の幅員が 12 メートル以下の場合 6 メートル

b 前面道路の幅員が 12 メートルを超える場合 前面道路の幅員の 2 分の 1 に相当する距離

(イ) 緊急輸送道路沿道建築物以外の場合

前面道路の幅員の 2 分の 1 に相当する距離

(9) 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。

(10) 設備図、外構図

耐震改修時に係る機械設備、電気設備、外構の撤去復旧新設等が必要な場合、工事に必要な図面を作成する。

(11) 耐震診断計算書

ア 一般診断法による場合

(ア) 補強前の計算書一式と補強後の計算書一式を作成する。

(イ) 総合評価（所見欄）には、補強主旨および補強の考え方などを記入する。

イ 精密診断法による場合

(ア) 補強前の計算書一式と補強後の計算書一式を作成する。

(イ) 補強後の計算書には、接合部の計算結果（参考出力）、接合部の検討伏図（参考出力）および接合部における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力）と使用金物の引張耐力の比較表を添付する。

(ウ) 補強コメントの欄には、補強主旨および補強の考え方などを記入する。

(12) 写真

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、小屋裏については可能な範囲でそれぞれ1枚以上とする。

(13) 練馬区住宅専門家派遣および耐震診断実施要綱に基づく専門家派遣事業を受けた場合は専門家派遣結果報告書一式、耐震診断実施事業を受けた場合は専門家派遣結果報告書一式および耐震診断結果報告書一式。

4 耐震改修工事の実施設計図書の作成

(1) 木造

1 (1)に規定する耐震改修工事の実施設計により、つぎの設計図書を作成する。

ア 3 (2)から(11)までの図書

イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第5項に規定する設計図書

ウ その他工事に必要な設計図書

(2) 非木造

1 (2)から(4)に規定する耐震改修工事の実施設計により、つぎの設計図書および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を作成する。

ア 案内図

イ 平面図

- (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 1/100 とする（戸建住宅の場合は 1/60 とする）。
- (ウ) 補強前の壁と補強する壁が区別できるように記入する。
- (エ) 補強前の壁の仕様および補強する壁の仕様を記入する。
- (オ) 補強する壁には通しの壁番号を記載する。
- (カ) 壁の調査位置および柱の倒れ測定位置などを記入する。
- (キ) キに規定する写真の撮影位置および方向を記入する。
- (ク) 建築基準法に基づく道路、同法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく道もしくは建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可運用基準（平成 14 年 7 月 1 日練都建発第 60 号）に基づく通路の境界線または東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）第 2 条に基づく隅切りから建築物等（付属する門・塀を含む）が突出している場合は、その部分を明示の上、耐震改修工事完了までに後退または除却することを記入する。
- (ケ) 建築基準法および関連法令に関し、重大な違反がある場合は是正箇所を記入する。ただし、災害時医療機関等はこの限りではない。

ウ 建築物の高さ等を確認できる図面

つぎの（ア）および（イ）が確認できるよう立面図等に記載する。なお、（ア）>（イ）となる部分がある場合、その部分について代表的な 1 箇所を記載する。また、2 以上の道路に面する場合も同様とし、代表的な 1 箇所を記載する。

- (ア) 建築物のいずれかの部分の高さ
- (イ) （ア）の部分から前面道路の境界線までの水平距離につぎに定める距離を加えた距離
 - a 緊急輸送道路沿道建築物の場合
 - i 前面道路の幅員が 12 メートル以下の場合 6 メートル
 - ii 前面道路の幅員が 12 メートルを超える場合 前面道路の幅員の 2 分の 1 に相当する距離
 - b 緊急輸送道路沿道建築物以外の場合

前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

エ 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。

オ 設備図、外構図

耐震改修時に係る機械設備、電気設備、外構の撤去復旧新設等が必要な場合、工事に必要な図面を作成する。

カ 補強設計計算書

(ア) 練馬区耐震診断仕様書による。

(イ) 補強前の計算書一式と補強後の計算書一式を作成する。

(ウ) 補強箇所の表示はカラー表示とする。

(エ) 補強コメントの欄には、補強主旨および補強の考え方などを記入する。

キ 写真

(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、破壊調査箇所についてはそれぞれ1枚以上とする。

ク 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第5項に規定する設計図書

ケ その他工事に必要な設計図書

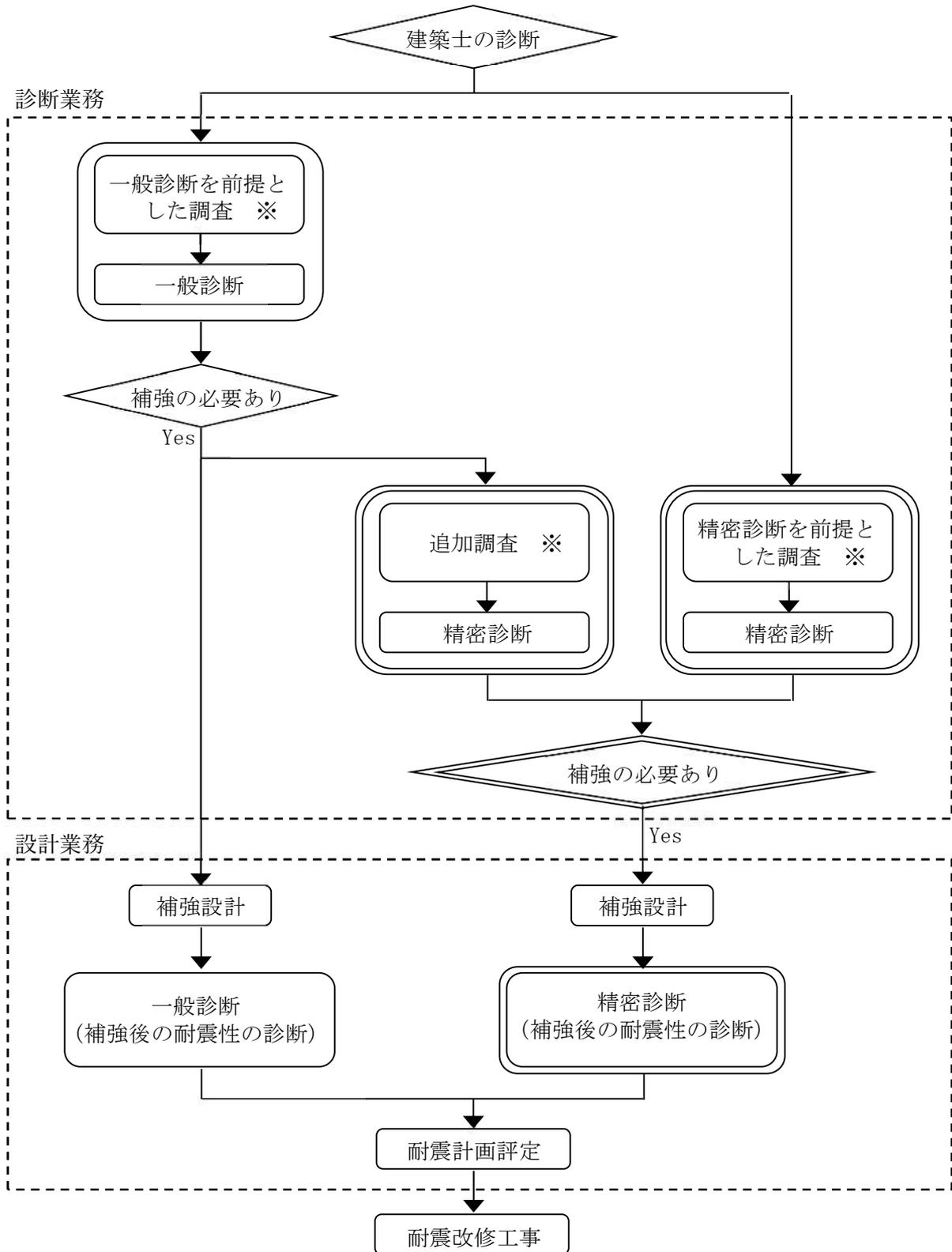
（関係法令の遵守）

第5 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6 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。

耐震改修工事までの流れ（木造の場合）



※ 練馬区耐震診断仕様書 第3-1に基づく調査
 ・精密診断法においては、寸法ならびにアンカーボルトの有無および径なども調査する。
 ・追加調査を行う場合は精密診断法を満足させるための調査を行う。

(参考様式)

貼
入
欄
紙

.....年.....月.....日

練馬区耐震化促進事業助成要綱準拠

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：.....^印

受託者（乙） 住 所：.....
(電話番号：.....)

氏 名：.....^印

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	年 月 日
階数	地上 地下		第 号
建築年月	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 (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		