

練馬区耐震改修工事および簡易補強工事仕様書

平成 19 年 3 月 30 日

18 練都建第 831 号

全部改正 令和 8 年 3 月 13 日

7 練都東第 40822 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（令和 8 年 3 月 11 日 7 練都東第 777 号。以下「要綱」という。）に基づく耐震改修工事業務および簡易補強工事業務において、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。

（耐震計画評定）

第 3 簡易補強工事にあつては、工事施工者との工事請負契約に先立ち、要綱第 18 条に基づき、耐震改修計画評定を受け、耐震計画評定結果報告書（適合）を取得する。なお、簡易補強工事までの業務は建築士が行い、業務の流れは、原則として別表 1 のとおりとする。

1 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。

- (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
- (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 1/60 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床の傾斜測定位置などを記入する。
 - キ (11)に規定する写真の撮影位置および方向を記入する。
 - ク 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。
 - ケ 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。

(8) 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。

(9) 耐震診断計算書

- ア 一般診断法または精密診断法による。
- 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。

(10) 総合所見

補強主旨および補強の考え方などを記入する。敷地内にブロック塀等がある場合は、備考等に所見を記入する。

(11) 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、小屋裏についてはそれぞれ1枚以上とする。一般診断法においては、可能な範囲でよい。

2 補強計画の実施

1に規定する耐震計画評定を受ける際に実施する補強計画は、つぎのとおりとする。

(1) 耐震診断

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」における一般診断法（時刻歴応答計算を除く）または精密診断法により耐震診断を実施する。原則として、一般診断法の流れは別表2、精密診断法の流れは別表3によるものとする。なお、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）を用いて実施することもできる。

(2) 実地調査

(1)に規定する耐震診断の実施に当たり、つぎに示すとおり実地調査を行う。

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、劣化の度合等に関する調査を行う。精密診断法においては、接合の緊結の度合、腐食、腐朽または摩擦の度合、材料強度等に関する調査を行う。

イ 基礎の調査

実地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。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。

(3) 補強計画案の作成

評点0.7相当以上となる補強計画を作成する。

(4) 補強計画における耐震工法

建築基準法施行令第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。

(5) 接合部に使用する金物

補強計画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、エ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を取得したもの等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

(6) 基礎の設計

基礎の設計は、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。

(工事請負契約)

第4 耐震改修工事および簡易補強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、適正でないとは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7年12月12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) 耐震改修工事にあつては、要綱第 18 条第 5 項に規定する耐震計画評価結果報告書（適合）または要綱第 20 条第 3 項に規定する計画の認定通知書等
- (8) 簡易補強工事にあつては、第 3 に規定する耐震計画評価結果報告書（適合）
- (9) 耐震改修工事にあつては、要綱に基づき作成した耐震改修工事の設計図書
- (10) 簡易補強工事にあつては、第 3 第 1 項(1)から(11)に規定する書類

（業務内容）

第 5 業務の内容はつぎのとおりとする。

1 工事内容

第 4 に規定する工事請負契約書に基づき、工事を実施する。

2 工事内容の変更

(1) 耐震計画評定等

要綱第 14 条第 2 項に基づき、計画の認定等を受けなければならない。

(2) 耐震計画評定申請書等の作成

(1)に規定する耐震計画評定等を受けるに当たり、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 第 3 (1)から(6)および(11)

イ 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）

- (7) A3 サイズとする。
- (8) 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。
- (9) 変更前の壁と変更後の壁が区別できるように記入する。
- (10) ケに規定する写真の撮影位置および方向を記入する。

ウ 柱、耐力壁および柱の位置図

- (7) A3 サイズとする。
- (8) 縮尺は 1/100 とする。
- (9) 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。

エ 構造計算書

(7) 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。

(8) 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に 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、変更に際しての考え方などを記入する。

(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 検査等

(1) 中間検査の受検

練馬区が指定した工程に達した場合、要綱第 19 条に基づき中間検査を受ける。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 耐震改修工事または簡易補強工事の設計図書

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

(7) 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）

(4) 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

(7) 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

(4) 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

(7) 木造評定建築物の基礎

コンクリート等の配合計画書

(4) 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

(7) 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

(4) 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

(7) 工事工程表

ケ その他区長が必要と認めた書類

(3) 完了検査の受検

耐震改修工事または簡易補強工事が終了した場合、要綱第 19 条に基づき完了検査を受け、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。

(4) 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 第 3 項第 2 号アおよびウ

イ 工事監理報告書

ウ 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。）

エ 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。）

オ 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5第3項第2号に掲げる書類

カ その他区長が必要と認めた書類

(関係法令の遵守)

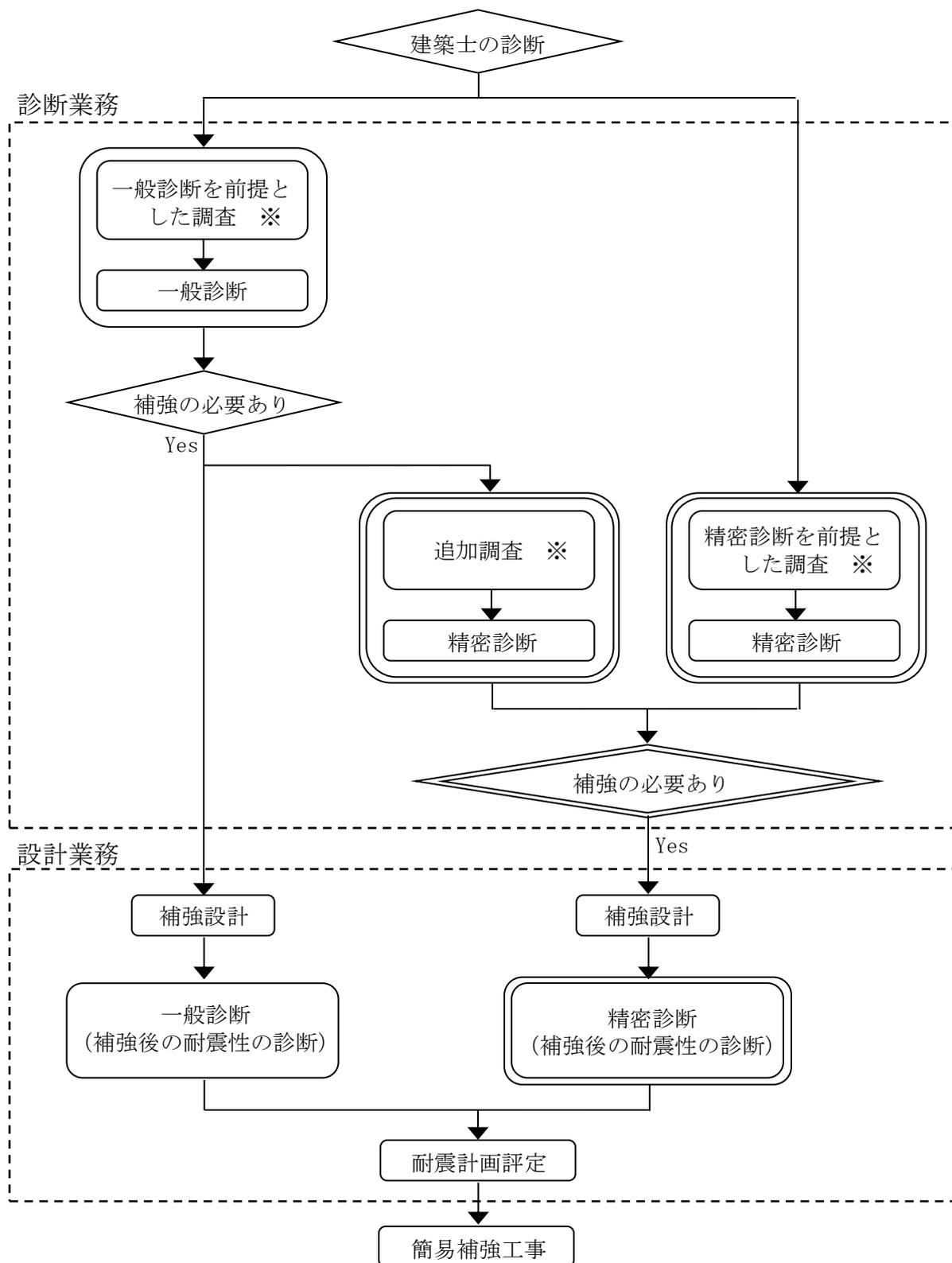
第6 第5に規定する業務の実施に当っては、関連する法律および条例等を遵守しなければならない。

(個人情報の保護)

第7 第5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）に従い適切に管理しなければならない。

簡易補強工事までの流れ

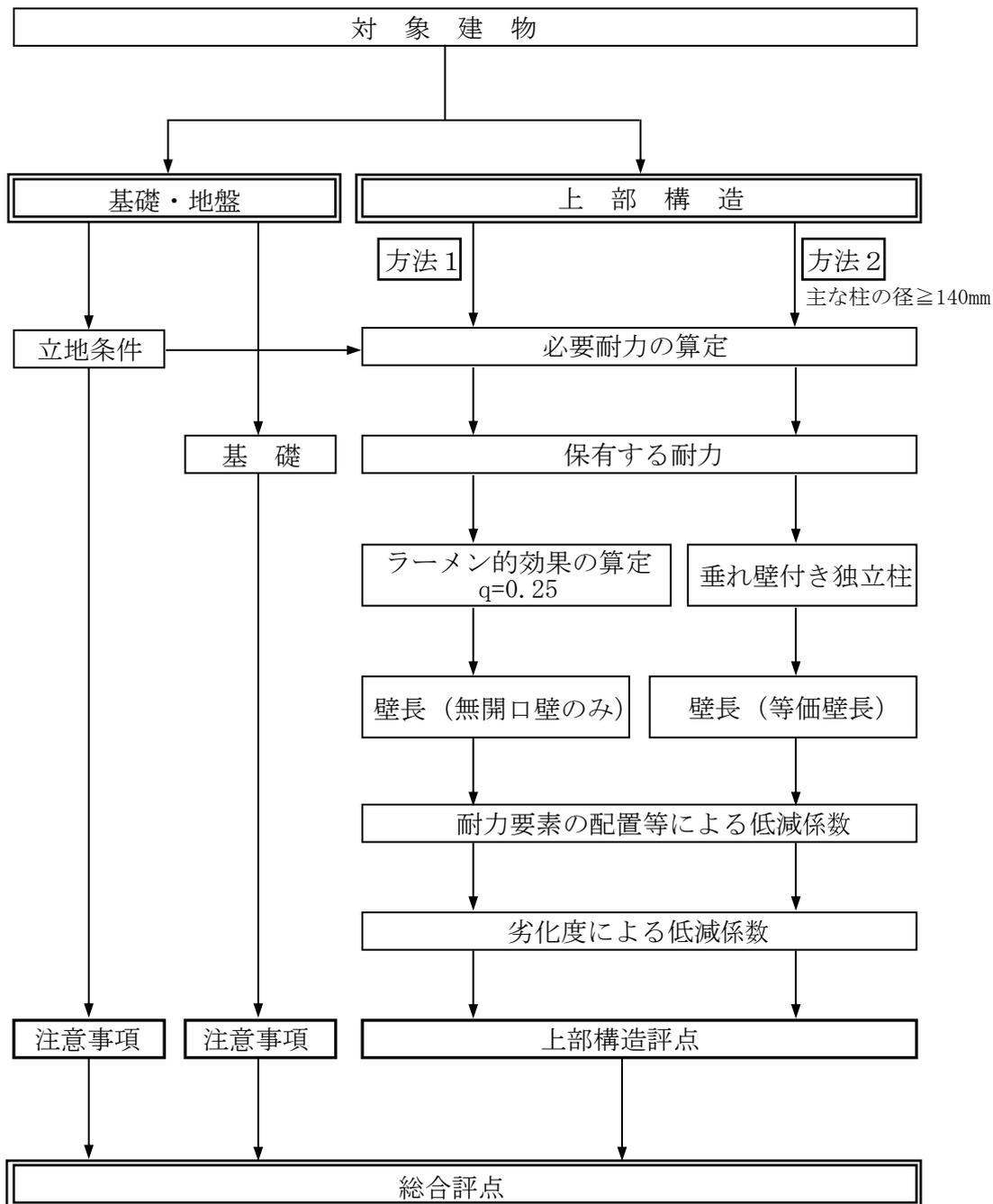
別表 1



※ 練馬区耐震改修工事および簡易補強工事仕様書 第3 2(2)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。

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

