



既存建築物の 耐震診断・耐震改修評定事業 申込みのてびき

2021年4月

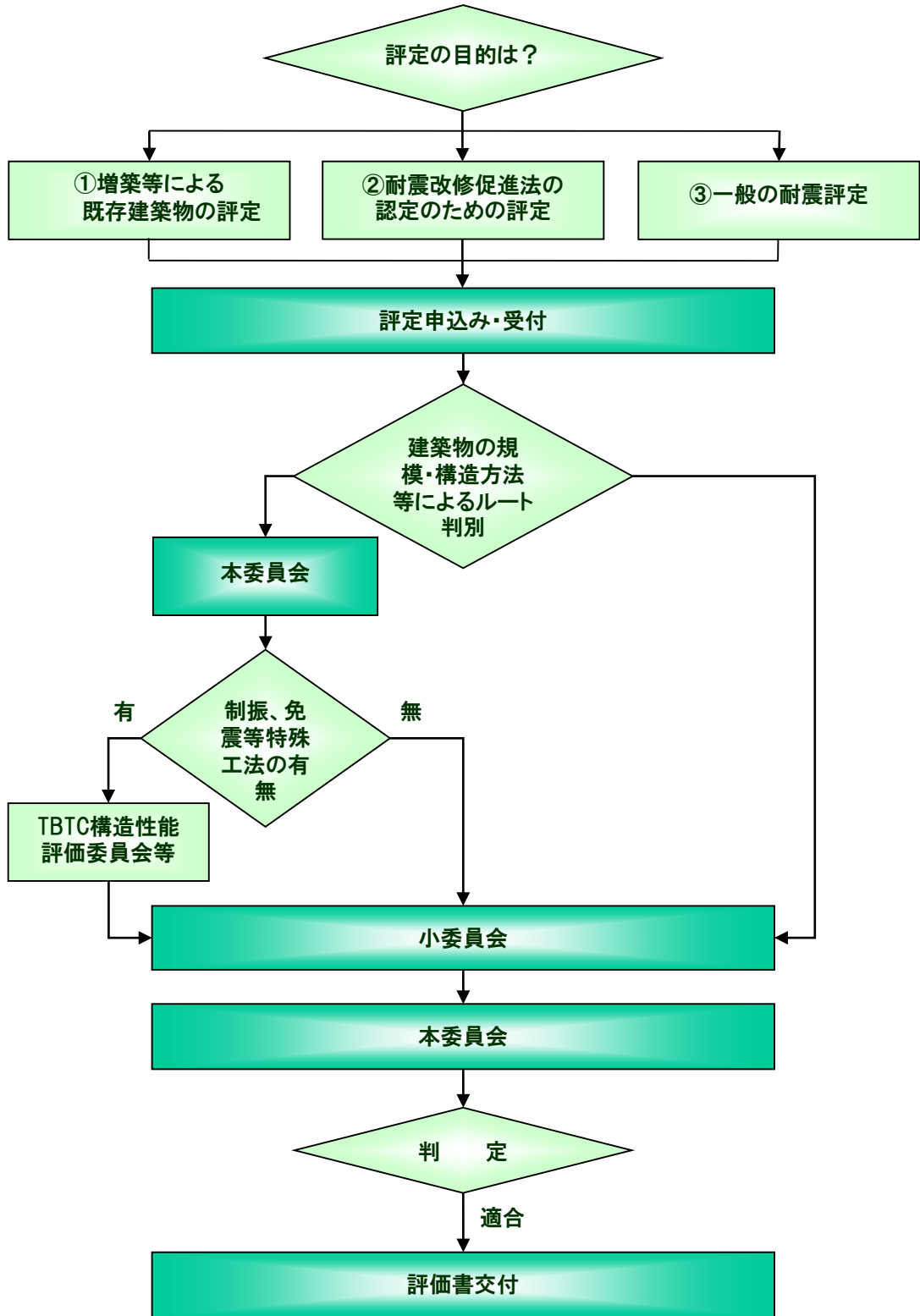
株式会社東京建築検査機構
東京都中央区日本橋富沢町10番16号
MY ARK日本橋ビル4階
TEL 03-6264-9585
FAX 03-6264-9618
<http://www.tokyo-btc.com>



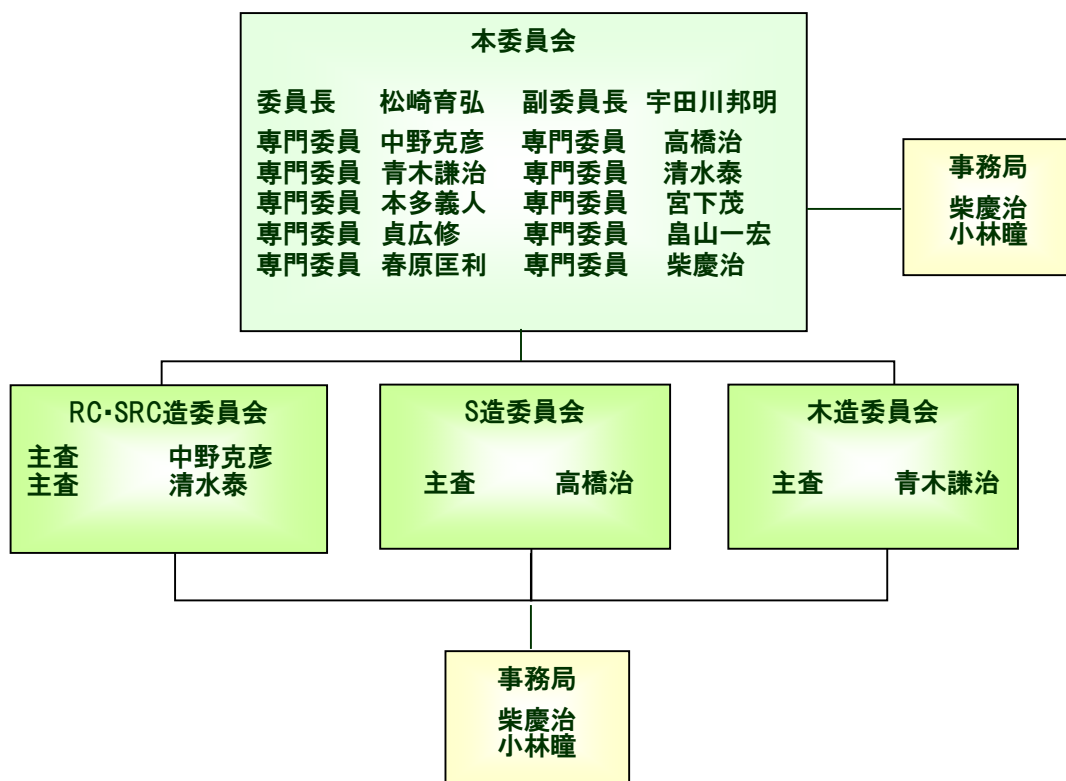
目 次

- 1 耐震診断・耐震改修等の目的と評価フロー
- 2 耐震診断・耐震改修評価委員会組織
- 3 耐震診断・耐震改修等評価手数料表
- 4 耐震改修計画評価用図書等作成要領
- 5 最終報告書作成要領

1 耐震診断・耐震改修等の目的と評価フロー



2 耐震診断・耐震改修評定委員会組織



役割	氏名	所属
委員長	松崎育弘	東京理科大学工学部名誉教授
副委員長	宇田川邦明	東京電機大学工学部名誉教授
専門委員	中野克彦	千葉工業大学工学部教授
専門委員	高橋治	東京理科大学工学部教授
専門委員	青木謙治	東京大学准教授
専門委員	清水泰	元日本大学講師
専門委員	本多義人	株式会社シミズビルライフケア
専門委員	宮下茂	株式会社ピーディーシステム
専門委員	貞広修	清水建設株式会社
専門委員	畠山一宏	KAZU構造設計
専門委員	春原匡利	元東京都都市計画局
専門委員	柴慶治	株式会社 東京建築検査機構

3 耐震診断・耐震改修等評定手数料

(税込価格 単位:円)

評定区分		耐震診断	耐震改修	耐震診断+耐震改修	
				一般	複合
延べ床面積	$A \leq 500\text{m}^2$	198,000	297,000 (198,000)	396,000	別途算定
	$500\text{m}^2 \leq 2,000\text{m}^2$	264,000	352,000 (264,000)	473,000	
	$2,000\text{m}^2 < A \leq 5,000\text{m}^2$	330,000	440,000 (330,000)	594,000	
	$5,000\text{m}^2 < A \leq 10,000\text{m}^2$	440,000	594,000 (440,000)	792,000	
	$10,000\text{m}^2 < 50,000\text{m}^2$	550,000	737,000 (550,000)	990,000	
	$50,000\text{m}^2 < A$	別途算定			
工法	特殊工法・特殊材料等	別途算定 (4)(5)(6)			
	複合構造等				

(注)

(1) 評定単位 : 評定対象建築物または評定対象建築物の部分をいう。

(2) 延べ床面積(A) : 評定単位の各階の床面積の合計をいう。

(3) 一般 : 同一の評定単位における耐震改修計画評定をいう。

(4) 複合 : 複数の評定単位を有する一般以外の耐震改修計画評定をいう。

(5) 特殊工法、材料等 : 特殊な工法・材料・技術等が採用され、評定作業量の増大が見込まれるものをいう。

(6) 複合構造等 : 構造形式が複合構造等で評定作業量の増大が見込まれるものをいう。

(7) 別途手数料 : 小委員会4回目以降、別途手数料が必要になります。

(8) 耐震改修の手数料 : 当社にて耐震診断評定を受けた案件の耐震改修評定の場合は、()内の金額となります。

(9) 評定手数料の納入方法 : 上記手数料については、請求書到着後、記載の金額を記載期日までにお振込み願います。なお、振り込み手数料はご負担願います。

別途追加料金 (小委員会4回目以降の一回当たりの料金)					
評価区分		耐震診断	耐震改修	耐震診断+耐震改修	
				一般	複合
延べ床面積	$A \leq 500\text{m}^2$	33,000	44,000 (33,000)	59,400	別途算定
	$500\text{m}^2 \leq 2,000\text{m}^2$	44,000	59,400 (44,000)	79,200	
	$2,000\text{m}^2 < A \leq 5,000\text{m}^2$	55,000	72,600 (55,000)	99,000	
	$5,000\text{m}^2 < A \leq 10,000\text{m}^2$	74,800	99,000 (74,800)	132,000	
	$10,000\text{m}^2 < 50,000\text{m}^2$	91,300	121,000 (91,300)	165,000	
	$50,000\text{m}^2 < A$	別途算定			
工法	特殊工法・特殊材料等	別途算定 (4)(5)(6)			
	複合構造等				
(注)					
(1) 評価単位		: 評価対象建築物または評価対象建築物の部分をいう。			
(2) 延べ床面積(A)		: 評価単位の各階の床面積の合計をいう。			
(3) 一般		: 同一の評価単位における耐震改修計画評価をいう。			
(4) 複合		: 複数の評価単位を有する一般以外の耐震改修計画評価をいう。			
(5) 特殊工法、材料等		: 特殊な工法・材料・技術等が採用され、評価作業量の増大が見込まれるものをいう。			
(6) 複合構造等		: 構造形式が複合構造等で評価作業量の増大が見込まれるものをいう。			
(7) 別途手数料		: 小委員会4回目以降、別途手数料が必要になります。			
(8) 耐震改修の手数料		: 当社にて耐震診断評価を受けた案件の耐震改修評価の場合は、()内の金額となります。			
(9) 評価手数料の納入方法		: 上記手数料については、請求書到着後、記載の金額を記載期日までにお振込み願います。なお、振り込み手数料はご負担願います。			

4 耐震改修計画等評定用図書等作成要領

本要領は、耐震診断、耐震改修又は耐震改修計画の評定申込み及び評定作業の進行に応じて、申込者が作成し、株式会社 東京建築検査機構耐震改修計画評定委員会事務局（以下「事務局」という。）に提出する必要がある図書等（以下「耐震改修計画等評定用図書等」という。）に係る必要事項を定めるものである。

1 耐震改修計画等評定用図書等の種類

1-1. 耐震改修計画等評定用図書等は、耐震改修計画等評定用図書（以下「評定用図書」という。）及び評定申込み後、小委員会及び本委員会における調査又は審議に伴い、追加提出が必要な資料等（以下「追加資料」という。）とする。

1-2. 評定用図書は、次の3種とする。

- (1) 耐震改修計画評定委員会小委員会用（以下「小委員会用」という。）
- (2) 耐震改修計画評定委員会本委員会用（以下「本委員会用」という。）
- (3) 評定書

1-3. 評定用図書の提出時期及び部数は次のとおりとする。

評定用図書の種類	提出時期	提出部数※
(1) 小委員会用	評定申込み時／小委員会	説明書：3～4 部
(2) 本委員会用	本委員会開催前	説明書：7～14 部
(3) 最終報告書	本委員会終了後 原則2週間以内	本書：2 部 (正1部、コピー1部)

※：参考資料は必要に応じて提出して下さい。

1-4. 追加資料の種類及びその内容は、次のとおりとする。

追加資料の種類	追加資料の内容
(1) 第1回小委員会用	—
(2) 第2回～小委員会用	第1回小委員会における指摘事項対応の評定経過報告書及び必要資料等
(3) 本委員会用	第1回小委員会及び第2回小委員会における指摘事項対応の評定経過報告書及び必要資料等
(4) 最終評定用	第1回小委員会、第2回小委員会及び本委員会における指摘事項対応の評定経過報告書及び必要資料等

1-5. 小委員会用図書の作成方法

後記「6. 最終報告書作成要領」のうち、■印を記した書類（最終報告書としてのみ必要な書類）を除いたものを小委員会説明用図書とする。

項目は、案件の内容により適切に編集してよい。

5 最終報告書作成要領

(1) 図書の装丁

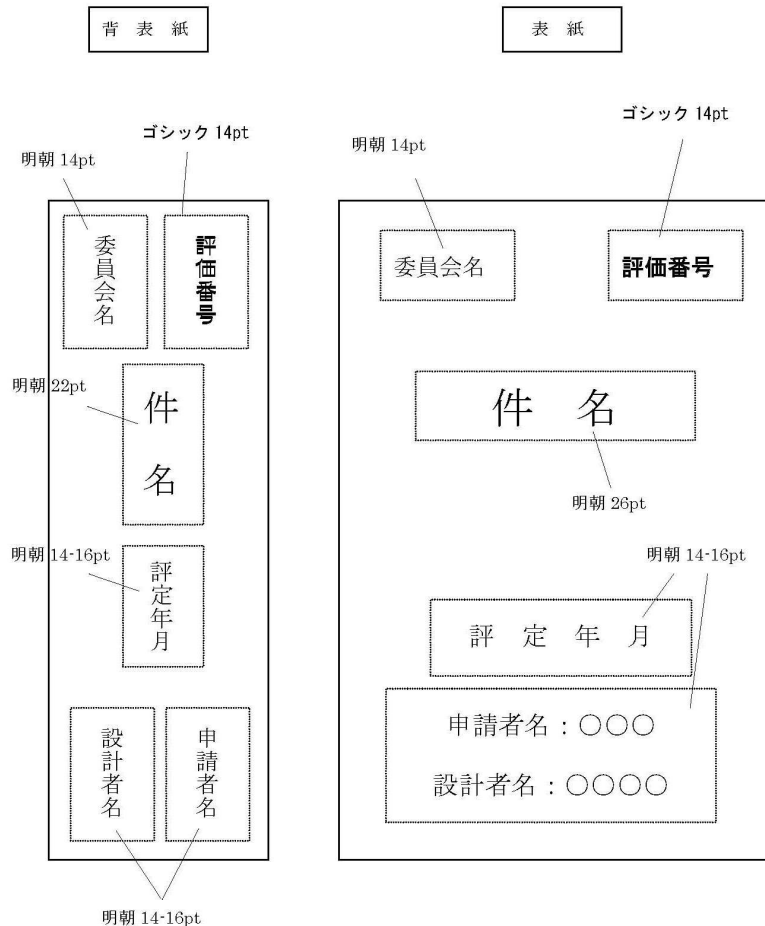
- ・一冊にまとめてください。厚くなる場合には両面コピーをしてください。
- ・A4見開き製本にしてください。大きい図面は折り込んでください。
- ・表紙・背表紙のレイアウトは下記を参考にしてください。
- ・差し替え不可能な製本（くるみ製本等の簡易な体裁でもよい）としてください。

(2) 図書の内容

- ・総目次と各章の記入内容の概略を別紙（目次）に示します。
- ・委員会・部会に提出した図書を全てまとめたもので、指摘事項の検討を受けて内容を変更した場合には、その変更・修正・差し替えを加えたもので最終の図書です。
- ・追加検討がある場合は、当該資料を加えてください。
- ・その他、委員会及び部会における指摘事項回答書を末尾に入れてください。

(3) 図書の提出・返却・保管

- ・上記要領で2部作成して、ご提出ください。内容を確認した上で、1部に確認済み印を押印し返却します。（複数部に確認済み印が必要な場合にはお申し出ください）
- ・残りの一部はTBTCにて保管します。



※文字の大きさは、文字数・レイアウトにより変更してください。

最終報告書作成要領-2

- 耐震診断・改修評定申込み書(写し)(申し込みシート添付した場合には当該シート含む)
- 評定書(写)
- 別添・別紙(評定書に添付したもの)

○ 耐震診断・改修報告概要書

- ・ 一般事項(チェックシート、委員会判定の資料)
- ・ 調査結果概要(担当者コメント他)
- ・ 耐震診断結果
- ・ 補強概要及び結果

◇ 耐震診断・改修報告書

1. 建物概要

- 1-1 建物名称等(外観写真・案内図等を添付する)
建物名称、所在地、元設計者、元施工者
建築確認年月、竣工年月
- 1-2 建築規模等
建築面積、延面積、軒高、高さ、階数、用途
- 1-3 構造概要等
構造種別、架構形式、基礎形式、地盤種別、概形、構造上の特徴等
- 1-4 設計図書の有無
意匠図、構造図、構造計算書、地質調査柱状図、検査済証
- 1-5 建物の履歴
使用履歴(用途変更)、増改築、大規模な模様替えの有無、被災の有無等
- 1-6 耐震改修計画認定取得予定の有無
- 1-7 その他
建物について、特に注意する点(確認当時増改築計画を考慮して設計している等)があれば記載する。

2 建物図面

- 2-1 配置図
複数棟の記載がある場合は、診断対象建物を明示する。
- 2-2 平面図、立面図
- 2-3 伏図、軸組図
- 2-4 断面リスト(柱、壁、梁)
- 2-5 詳細図
- 2-6 その他
その他、診断に必要な図面を添付する。

3 現地調査結果の概要(写真を添付する)

- 3-1 診断建物現況(内観・外観等)
- 3-2 躯体ひび割れ調査結果
- 3-3 コンクリート圧縮強度試験結果
原則として公的機関の試験結果とする。
シュミットハンマーの試験を行った場合は、参考として添付する。

最終報告書作成要領-3

- 3-4 コンクリートの中性化深さの試験結果
- 3-5 鉄筋の腐食状況調査
- 3-6 建物不同沈下調査結果
- 3-7 その他

4. 耐震診断の方針

- 4-1 診断の方針
 - 方針、目標値等を記載する
- 4-2 準拠した規・基準
- 4-3 使用した診断プログラム
 - プログラム名（バージョンを明記）
- 4-4 診断実施者、実施年月
- 4-5 診断回数
- 4-6 診断に際して行ったモデル化等の解析条件
 - 壁（袖壁、腰壁、雑壁）の扱い、偏心率、剛重比の採用式、ゾーニング、地下階、塔屋の扱い等の診断に際しての仮定、条件等を記載する。

5. 仮定条件

- 5-1 建物重量
- 5-2 材料強度
 - コンクリート（設計基準強度、圧縮試験結果、診断採用強度）、鉄筋、鋼材
- 5-3 その他
 - 荷重、地震力の採り方（特にゾーニングした場合）

6. 形状指標SD

- 6-1 平面形状、断面形状の表
- 6-2 偏心率、剛重比について各階各方向のSDの一覧表

7 経年指標T

経年指標Tの表、および考察

8. 既存建物診断結果

- 8-1 診断結果表（採用式、採用値を明記）
- 8-2 C-F グラフ
- 8-3 部材破壊モード図
 - 各部材の耐力、F値、破壊モードを伏図及び軸組図に記入する。
- 8-4 診断結果の所見
- 8-5 その他
 - 診断結果の判定に必要な計算書等を添付する。

最終報告書作成要領-4

9. 耐震補強計画

- 9-1 補強方針
補強方針、目標値等を記載する。
- 9-2 補強方法
特殊な補強方法を採用する場合には、必要な技術資料を添付する。
- 9-3 補強計画図面
伏図、軸組図（補強部材の配置）、補強部材仕様、補強部材詳細図等
- 9-4 その他
補強部材計算書、施工上の留意事項等を添付する。

10. 補強建物診断結果

- 10-1 補強建物診断結果表（採用式、採用値を明記）
- 10-2 C — F グラフ
- 10-3 部材破壊モード図
各部材の耐力、F 値、破壊モードを伏図及び軸組図に記入する。
- 10-4 補強建物診断結果の所見
- 10-5 その他
補強建物診断結果の判定に必要な計算書等を添付する。

11. 添付資料（耐震診断・改修報告書に添付するもの。例：各種認定書など）

■ 追加検討資料

（部会担当委員に相談して、最終版には必要な検討書を添付する）

- 1. 追加検討項目一覧表 追1-1
「検討項目」「検討内容」「検討結果」「変更内容」「備考」を簡潔に一覧表にする。
- 2. 追加検討資料
 - 追加検討資料1 ○○○○の検討 追2-1-1
 - 追加検討資料2 ○○○○の検討 追2-2-1

■ 指摘事項回答書

- 第1回小委員会指摘事項回答書
- 第〇回小委員会指摘事項回答書
- 第1回本委員会指摘事項回答書

備考欄に回答の場所（報告書のページ及び追加検討資料のナンバー等）がわかるように記載する。
また、本委員会（最終審査）の指摘事項の回答および部会時以外のやり取り（メール等も含む）についても議事録を作成し添付する。