**株式会社 東京建築検査機構　耐震診断･耐震改修等評定委員会**

**概要書のまとめ方（概要書様式）**

令2025年６月



１．概要書のまとめかた

委員会に提出する評定用図書の冒頭には「概要書」を作成してください。

この「概要書」だけで診断および改修計画の概要が分かるように、作成して頂く際の重要なポイントを以下に示します。評定用図書全体については「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」を参照してください。

なお、概要書の各様式は「既存建築物の耐震診断・耐震補強設計マニュアル　2003年版」（一般社団法人 建築研究振興協会ほか）に収録されている様式からの抜粋となっています。

（１）「耐震委員会　基本要件チェックシート」

・備考欄には、Yes or Noの時に、特記すべき内容がメモされています。特記すべき事項があった時はその内容を記載してください（添付の雛型に記入されているものは書き方の指示が示してありますので、これらは削除してください）。

（例）「③偏心率：壁の偏心が顕著Yes →「備考」欄には、「X方向で1.5、Y方向で○.○○」等々と具体的な特徴を記入する

（２）「□□□□（案件・建物名称）耐震診断・耐震補強設計判定資料」

・建物の概要を記入。

・「8．スパン数」には出来れば平面形略図（単線可）を記入し、主要なスパン長と座標系（X方向、Y方向等）を記入。

（３）「耐震診断・補強設計担当者のコメント」

・本紙のみで、診断･補強設計の概要・方針が分るようにしてください。  
（全体のまとめをこの用紙で行う）

・「1．現地調査ならびに診断に際して気付いた事項」では、コンクリートブロック帳壁についても調査結果を記載のこと。

・「2．診断方法および診断結果　a.診断上の仮定」では、診断の方針を箇条書きでまとめる。  
（例：診断対象階（地下・搭屋の扱い等）、コンクリート強度採用値、変動軸力の扱い、偏心率・剛性率の考え方、第2種構造要素の状況、煙突の扱い、等々）

・「2．診断方法および診断結果　a.診断結果」では、合否がわかる表（様式14の表17をさらに簡略に表示した表）も記載する。

・「3．補強方針、補強概要、補強後の構造耐震指標（略算値、清算値）」では、補強部材一覧、補強後の耐震診断結果も一覧表にて記載する。（本文と重なっても良い。その簡略な結果を示す）

（４）その他の用紙

・各様式のフォーマットに従い記入してください。

**耐震委員会　基本要件チェックシート（RC用）**

**建物概要**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ①用途 |  | ②階数（地上／下） |  | ③塔屋 |  | ④平面形 |  |
| ⑤構造 |  | ⑥Exp.J（スリット） |  | ⑦基礎 |  | ⑧Fc |  |

**チェック項目**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （図面のチェック段階） | | | | |
| **NO** | **項目** | **条件** | **チェック** | **備考** |
| ① | 床の構造形式 | a．床または屋根がS造がある | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（A1） |
| b．床に大きな吹抜けがある | □Yes　　□No |
| c．床が一体のRC造 | □Yes　　□No |
| ② | 剛性率 | a．壁ぬけが多い | □Yes　　□No | Yes→診断時に特に注意する（B1） |
| ③ | 偏心率 | a．壁の偏心が顕著である | □Yes　　□No | Yes→診断時に特に注意する（B2） |
| ④ | 校舎の階数と形式 | a．A-1またはA-2型の5階建 | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（A2） |
| （現地調査段階） | | | | |
| ⑤ | 不同沈下 | a．レベルとひびわれの傾向一致 | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C1） |
| ⑥ | 部材の断面欠損 | a．欠損の部材が多い | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C2） |
| ⑦ | コンクリート調査  結果 | a．σBD＜13.5N／mm2 | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C3） |
| b．中性化が著しい | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C4） |
| （診断の初期段階） | | | | |
| ⑧ | Exp.Jの有無 | a．原設計にExp.Jはある | □Yes　　□No | Yes→幅が十分か確認（D1） |
| b．Exp.Jを拡幅･新設する | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C5） |
| ⑨ | 構造スリットの有無 | a．原設計に構造スリットはある | □Yes　　□No | Yes→幅が十分か確認（D2） |
| b．構造スリットを拡幅する | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（E） |
| c．構造スリットを新設する | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（E） |
| （診断のまとめ） | | | | |
| ⑩ | IS＜0.3の階の有無 | a．IS＜0.3の階がある | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（F1） |
| b．（yesの時）σBD＜13.5である | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（F2） |
| c．（yesの時）第2種部材がある | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（F3） |
| d．（yesの時）SD＜0.8である | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（F4） |
| ⑪ | 第2種構造部材  の有無 | a．原設計のままで第2種がある | □Yes　　□No | Yes→原則として発注者に相談（G1） |
| b．診断時にスリットを設定した | □Yes　　□No | No→原則として発注者に相談（G2） |
| c．（bでyes）第2種解消した | □Yes　　□No |  |
| （その他） | | | | |
| ⑫ | 付属物の検討 | a．外部階段がある | □Yes　　□No | Yes→診断が必要（H1） |
| b．コンクリートブロック帳壁がある | □Yes　　□No |
| c．その他、付属物がある | □Yes　　□No |

**耐震委員会　基本要件チェックシート（SRC用）**

**建物概要**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ①用途 |  | ②階数（地上／下） |  | ③塔屋 |  | ④平面形 |  |
| ⑤構造 |  | ⑥Exp.J（スリット） |  | ⑦基礎 |  | ⑧Fc |  |

**チェック項目**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （図面のチェック段階） | | | | |
| **NO** | **項目** | **条件** | **チェック** | **備考** |
| ① | 床の構造形式 | a．床または屋根がS造がある | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（A1） |
| b．床に大きな吹抜けがある | □Yes　　□No |
| c．床が一体のRC造 | □Yes　　□No |
| ② | 剛性率 | a．壁ぬけが多い | □Yes　　□No | Yes→診断時に特に注意する（B1） |
| ③ | 偏心率 | a．壁の偏心が顕著である | □Yes　　□No | Yes→診断時に特に注意する（B2） |
| ④ | 鉄骨形式 | a．柱、梁が比重腹形である | □Yes　　□No | Yes→診断時に特に注意する（B3） |
| b．（yesの時）リベット接合である | □Yes　　□No |
| ⑤ | 柱脚形式 | a．非埋込み型柱脚である | □Yes　　□No | Yes→診断時に特に注意する（B4） |
| （現地調査段階） | | | | |
| ⑥ | 不同沈下 | a．レベルとひびわれの傾向一致 | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C1） |
| ⑦ | 部材の断面欠損 | a．欠損の部材が多い | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C2） |
| ⑧ | コンクリート調査  結果 | a．σBD＜13.5N／mm2 | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C3） |
| b．中性化が著しい | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C4） |
| （診断の初期段階） | | | | |
| ⑨ | Exp.Jの有無 | a．原設計にExp.Jはある | □Yes　　□No | Yes→幅が十分か確認（D1） |
| b．Exp.Jを拡幅･新設する | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（C5） |
| ⑩ | 構造スリットの有無 | a．原設計に構造スリットはある | □Yes　　□No | Yes→幅が十分か確認（D2） |
| b．構造スリットを拡幅する | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（E） |
| c．構造スリットを新設する | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（E） |
| （診断のまとめ） | | | | |
| ⑪ | IS＜0.3の階の有無 | a．IS＜0.3の階がある | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（F1） |
| b．（yesの時）σBD＜13.5である | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（F2） |
| c．（yesの時）第2種部材がある | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（F3） |
| d．（yesの時）SD＜0.8である | □Yes　　□No | Yes→発注者に相談（F4） |
| ⑫ | 第2種構造部材  の有無 | a．原設計のままで第2種がある | □Yes　　□No | Yes→原則として発注者に相談（G1） |
| b．診断時にスリットを設定した | □Yes　　□No | No→原則として発注者に相談（G2） |
| c．（bでyes）第2種解消した | □Yes　　□No |  |
| （その他） | | | | |
| ⑬ | 付属物の検討 | a．外部階段がある | □Yes　　□No | Yes→診断が必要（H1） |
| b．コンクリートブロック帳壁がある | □Yes　　□No |
| c．その他、付属物がある | □Yes　　□No |

TBTC耐震診断・耐震改修評定委員会判定資料

（様式１）

□□□□□□□□□耐震診断・耐震補強設計判定資料

1. 耐震診断対象棟名　：

（略称： ）

1. 担当事務所　：

（担当者名： ）

1. 所在地　：
2. 竣工年　： （　　　期）
3. 設計図書の有無　：（ 有 ・ 無 ）[対応： ]
4. 構造計算書の有無　：（ 有 ・ 無 ）[対応： ]
5. 建物用途　：
6. スパン数　：長辺方向（X方向：　）×短辺方向（Y方向 ：　）

X

Y

略伏図を記入（スパン他）

1. 構造種別　：
2. 階数　：地上 階，地下 階，塔屋 階

延べ床面積 ｍ2，軒高さ m，各階階高さ m

1. 地形（敷地概況）　：
2. 基礎工法(杭耐力,地耐力度)：
3. 支持層までの厚さ　：
4. 表層地盤種別　： （Tc＝ 秒）
5. 構造耐震判定指標　：Iso＝Es・Z・G0・U0＝ （第 次診断）

G1＝ ，G2＝ ，G3＝

1. 使用したソフト名　：
2. 建物経歴　：

準拠基準　：

〔耐震診断・補強設計〕担当者のコメント

（様式２）

1. 現地調査ならびに診断に際して気付いた事項

a．現地調査関連事項　　（T指標　　　　　）

（屋上突出物の有無やコンクリートブロック帳壁に関する調査結果、コメント）

（ひび割れ状況、コンクリート強度・中性化深さなど）

経年指標T値：

b．建物の特徴　　　　　（SD指標　　　～　　　）

形状指標SD値：　　　～

（形状指標における減点項目）

c．常時荷重時の不具合など

1. 診断方法および診断結果

a．診断上の仮定

b．診断結果

1. 補強方針、補強概要、補強後の構造耐震指標（略算値、精算値）

a．補強方針（強度型補強、靭性型補強）

b．補強概要（補強部材数：各方向、各階別）

c．補強後の構造耐震指標（耐震補強の目標値RIS）

建物用途と形状、調査結果、診断結果の概要

（様式12）

1. 建物用途 ：学校、教室、管理棟、図書室、体育館、渡り廊下、共同住宅、寄宿舎、 庁舎、事務所、文化会館、警察署、消防署、公民館、その他
2. 地下階 ：（有・無、全地下、半分、1部、ドライエリアの有無と程度、診断の有無）
3. 塔屋 ：（有・無、純ラ－メン構造、壁式構造、診断の有無）
4. 煙突 ：（有・無、使用中、使用していない、構造形式、診断の有無）
5. 大スパン（柱抜け）：（有・無、大教室、講堂、集会室、ホ－ル、その他）
6. 吹き抜け部分 ：（有・無、大ホ－ル、講堂、体育館、ホ－ル、その他）
7. スキップフロア－、中2階など：（有・無、スキップフロア-、中2階、ギャラリ－、その他）
8. 混合構造 ：（有・無、S造梁、S造柱、屋根、SRC造梁、SRC造柱、WRC造下屋、その他）
9. エキスパンションジョイント：（有・無、間隔：層高さの1/100以上、1/100～1/200、  
   1/200以下、不明）
10. 柱と梁の偏心接合：（有・無、e、e1の値、捩り考慮の有無）
11. 異種の基礎 ：（有・無、直接地盤支持と杭、支持杭と摩擦杭、杭長の違い、その他）
12. 杭頭接合部アンカ－：（詳細の有・無、アンカ－筋の有無、杭引抜き耐力考慮の有無）
13. 不同沈下 ：（有・無、推定原因、関連する構造躯体のひび割れの状況）
14. 常時荷重時の不具合：（有・無、推定原因、関連する構造躯体のひび割れの状況）

表12. 不同沈下（ランクは別表2による）

|  |  |
| --- | --- |
| 通り名、方向 |  |
| 1スパンの不同沈下量の最大値とそのランク | 1/　　　　　　　（ランク：　　　　） |

1. 各階、各方向のFe値：

表13. Fe値又は偏心率

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1階 | 2階 | 3階 | 4階 | 5階 |
| 長辺方向 |  |  |  |  |  |
| 短辺方向 |  |  |  |  |  |

1. 各階、各方向のFs値：

表14. Fs値

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1階 | 2階 | 3階 | 4階 | 5階 |
| 長辺方向 |  |  |  |  |  |
| 短辺方向 |  |  |  |  |  |

（様式13-1）

表16-1. 形状指標(SD)

　　　階　　　　　方向

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | | | 計算値 | | | 第2次・第3次診断用 | | |
| R2i | Gi | qi |
| 平面形状 | a | 整形性 |  | | | 0.5 |  |  |
| b | 辺長比 |  | | | 0.25 |  |  |
| c | くびれ |  | | | 0.25 |  |  |
| d | エキスパンションジョイント |  | | | 0.25 |  |  |
| e | 吹抜 |  | | | 0.25 |  |  |
| f | 吹抜の偏在 |  | | | 0 |  |  |
| g |  |  | | |  |  |  |
| 断面形状 | h | 地下室の有無 |  | | | 1.0 |  |  |
| i | 層高の均等性 |  | | | 0.25 |  |  |
| j | ピロティの有無 |  | | | 1.00 |  |  |
| k |  |  | | |  |  |  |
| 平面・断面剛性分布 | ι | 偏心率 |  | | | 1.0 |  |  |
| m | 剛重比 |  | | | 1.0 |  |  |
| 平面・断面形状指標（SD=qa×qb…×qm） | | | | 長辺 |  | | | |
| 短辺 |  | | | |
| 特記事項 | |  | | | | | | |

（様式13-2）

表16-2. 経年指標Ti（ 階）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | | | 構造ひび割れ・変形 | | | 変質・老朽化 | | |
| 程度 | | | a | b | c | a | b | c |
| 1.不動沈下に関するひび割れ  2.誰でも肉眼で認められる梁、壁、柱のせん断ひび割れ、または斜めひび割れ | 1.2次部材に支障をきたしているスラブ、梁の変形  2.離れると肉眼で認められない梁、壁、柱のせん断ひび割れ、または斜めひび割れ  3.離れても肉眼で認められる梁、柱の曲げひび割れ、または垂直ひび割れ | 1.a,bには該当しない軽微な構造ひび割れ  2.a,bには該当しないスラブ、梁のたわみ | 1.鉄筋さびによるコンクリートの膨張ひび割れ  2.鉄筋の腐食  3.火災によるコンクリートのはだわれ  4.化学薬品等によるコンクリートの変質 | 1.雨水、漏水による鉄筋さびの溶け出し  2.コンクリートの鉄筋位置までの中性化または同等の材令  3.仕上げ材の著しい剥落 | 1.雨水・漏水、化学薬品等によるコンクリートの著しい汚れまたはしみ  2.仕上げ材の軽微な剥落または老朽化 |
| 部位 | | 範囲 |
| Ⅰ 床 小梁 を含む | | ①総床数の1/3以上 | 0.017 | 0.005 | 0.001 | 0.017 | 0.005 | 0.001 |
| ②同上1/3～1/9 | 0.006 | 0.002 | 0 | 0.006 | 0.002 | 0 |
| ③同上1/9未満 | 0.002 | 0.001 | 0 | 0.002 | 0.001 | 0 |
| ④同上 　注)0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ⅱ 大梁 | | ①建物1方向につき総部材数の1/3以上 | 0.05 | 0.015 | 0.004 | 0.05 | 0.015 | 0.004 |
| ②同上1/3～1/9 | 0.017 | 0.005 | 0.001 | 0.017 | 0.005 | 0.001 |
| ③同上1/9未満 | 0.006 | 0.002 | 0 | 0.006 | 0.002 | 0 |
| ④同上 　注)0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ⅲ 壁 ・ 柱 | ①総部材数の1/3以上 | | 0.15 | 0.045 | 0.011 | 0.15 | 0.045 | 0.011 |
| ②同上1/3～1/9 | | 0.05 | 0.015 | 0.004 | 0.05 | 0.015 | 0.004 |
| ③同上1/9未満 | | 0.017 | 0.005 | 0.001 | 0.017 | 0.005 | 0.001 |
| ④同上 　注)0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 減点数 | 小計 | |  |  |  |  |  |  |
| 集計欄 | 合計 | | p1＝ | | | p2＝ | | |
| 階の経年指標 Ti＝(1－p1)×(1－p2)＝ | | | | | | | | |

（様式14）

表17. 耐震診断結果の表示と調査・診断結果の総括

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 方向 | | 加力方向 | | 建物名 | | | | | | |
| 診断次数 | | | 構造耐震判定指標Iso＝Es･Z･G0･U0＝　　　　　　0.3･Z･G0･U0＝ | | | | | | | |
| 階 | C | F | 破壊形式 | 適用式  [Fu,Fu’の値] | E0 | SD | T | Is | CTU･SD | 判定 |
| 5 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 4 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 3 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 2 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 1 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 診断者コメント（調査・診断結果の総括） | | | | | | | | | | |

（様式17・補強後）

耐震補強設計結果の表示

## 耐震補強部材の数量

表20-1 耐震補強部材の数量

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 階 | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | |  |
| 方向 | 長辺 | 短辺 | 長辺 | 短辺 | 長辺 | 短辺 | 長辺 | 短辺 | 長辺 | 短辺 | 合計 |
| 鉄骨ブレ－ス数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 後打ち壁数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 増し打ち壁数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 開口閉塞壁数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 補強柱数 |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| スリット設置箇所数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 補強梁数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| エキスパンションジョイント拡幅 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| その他（　　　　） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 壁撤去数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 補強方針に関するコメント（強度型補強、靭性型補強の別や煙突、塔屋の解体など） | | | | | | | | | | | |

（様式18・補強後）

表21. 補強建物の耐震診断結果の総括

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 方向 | | 加力方向 | | 建物名 | | | | | | |
| 診断次数 | | | 構造耐震判定指標Iso＝Es･Z･G0･U0＝　　　　　　0.3･Z･G0･U0＝ | | | | | | | |
| 階 | C | F | 破壊形式 | 適用式  [Fu,Fu’の値] | E0 | SD | T | Is | CTU･SD | 判定 |
| 5 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 4 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 3 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 2 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 1 |  |  |  | (4)式 (5)式  [Fu＝ 　 ]  [Fu’＝ ] | （　　） |  | (　 ) | (　 ) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 診断者コメント（調査・診断結果の総括） | | | | | | | | | | |