

木造住宅耐震改修工事における注意事項

木造住宅の耐震改修実績報告書に添付する関係書類作成において、耐震診断士の注意すべき点について

○ 共通事項

- 在来木造住宅部分の耐震補強と併せて増築を行うものにあつては、増築部分に係る工事費は補助対象外となることから、耐震補強工事を行う既存部分と増築部分等について、費用区分等の対象範囲を明確に示したものとしてください。
- また、耐震補強に直接関わらない部位（色合わせや柄合わせ、材料合わせのための表具工事や床・天井仕上げ工事を行う部分等）についても、費用区分等の対象範囲を明確に示したものとしてください。

○ 建築士事務所工事監理業務報酬費の適切性の確認

- 工事監理費の適切性に注意して、報酬費を算出してください。

○ 耐震補強設計図と改修工事の整合の確認

- 部位ごとの耐震補強設計内容が適切に補強工事に反映されていることが確認できるようにしてください。
 - ・ ・ ・ 補強工事の経緯、材料仕様等について、設計との整合確認が可能となる写真撮影や記録保存に留意してください。

※ 現況確認に基づき、当初設計とは異なる対応が必要となった場合は、再度の耐震設計計算を行い、変更補強の適切性を確認のうえ、速やかにその旨を市に報告してください。

○ 補強工事監理における配慮事項

- 工事経緯（着手前、施工途中、工事完了時等）について、設計内容と工事費精算書との整合が確認ができる写真及び記録をとることを忘れないでください。
- 変更補強設計計算書（竣工版）を作成してください。
- 竣工図面・・・補強設計時の各図を最終修正したもの
- 工事写真・・・工事費精算書内訳の適切性が確認できるように撮影してください。
 - ・ 内部、外部仮設、養生の仕様や設置位置
 - ・ 除去、撤去、復旧部位及びその状況（耐力壁、建具まわり等）
 - ・ 新設基礎の仕様、形状、配筋
 - ・ 耐力補強に係る、筋違・構造用合板・接合部金物等の仕様、下地組の状況、釘仕様・間隔 等

○ 補強工事に基づく工事費精算書作成における配慮事項

- 数量積算書（精算）作成（補助対象部分と補助対象外部分がわかるように）してください。
- 補助対象部分の工事費精算がわかるもの（補助対象部分のみを抜き出して精算積算したもの または 補助対象部分と補助対象外部分を区分して併記し、全体工事費を精算積算したもの）を作成してください。