

耐震改修設計における留意点について

～円滑な改修工事に向けて～

改修工事の際、設計内容の変更に係る手続きを最小限に留め、限られた期間内で的確に工事を実施するためには、事前に現場を十分に確認した上で、改修設計を行う必要があります。

これまでに横浜市の補助事業をご利用された案件において、設計内容の変更手続きを要した事例をまとめましたので、改修設計の参考にしていただけると幸いです。

なお、設計の内容を変更する場合は、評定機関への変更手続きや報告が必要になることがあります。

(1) 現場と図面の不整合

① 開口部の位置及びサイズ

- ・ 開口閉塞やスリットを設置する際に、図面と実際の開口部の寸法に不整合があり、斫り範囲やスリット長さ等の変更が生じた。
- ・ 開口閉塞の際、設備開口（建築確認時の図面に記載がない部分）を考慮せずに設計が行われていたため、配筋内容の変更及び再計算が必要になった。

② 柱の内り高さ

ブレース工事の際に、図面と実際の柱の内り高さ寸法に不整合があり、ブレースの規格変更及び再計算が必要になった。

③ 配管等の切り回しについて

配管等について十分な確認を行っていなかったため、増し打ち壁等へのスリーブ設置及び再計算が必要になった。

④ 既存部分の配筋について

既存部分の配筋が建築確認時の図面と異なり、鉄筋量が少なく再計算が必要になったケースや、既存の鉄筋との継手ができないケースがあった。

(2) 非構造部材（設備等）の改修工事について

非構造部材（設備等）の改修工事費が補助対象と判断できる場合は、改修の方法について評定に諮ることが必須（補助対象の該否は、評定機関に諮る2週間前までに市に要相談）。

(3) 施工可能な設計方法の選択について

建築物の利用上、施工ができない部分に補強を計画したり、現場を確認したら明らかに施工が難しい設計がある。

(4) 増築部分等（屋上物置等、建築確認時の図面に記載がない部分）について

同一敷地内の別棟店舗の増築や、開放廊下部分の下屋の設置、用途変更等について既存図面に明記されていない場合は、現況を確認の上、適法性のチェックと改修設計時の図面への反映が必要である。なお、違法性がある増築部分等は、改修工事の際に適法な状態とする必要がある。