

令和7年度 新宿区耐震化支援事業
ステップアップ研修 質疑応答

■開催概要

日時:令和8年2月2日(月) 午後 2 時～4 時00分

会場:新宿区役所 本庁舎5階 大会議室

■質疑応答

	質問	回答
1	木ズリモルタルについて 木ズリモルタル等の劣化・損傷がある場合でも、診断・補強設計では補修・改修を行う前提で評価してよいか	補修の可否や前提条件を明確にしたうえで評価することは差し支えないが、構造安全性に関わる場合は現況確認(写真等)と補修内容、判断根拠を整理し、過大評価を避けて安全側に扱う、という整理である。
2	小屋裏物置等の内法高さの基準について	補助対象となる小屋裏物置等は、最高の内法高さ 1.4m 以下であるものです。最高の内法高さが 1.4m を超える等で階扱い(3 階扱い)となる可能性がある場合は、補助制度や報告書種別の取扱いに影響するため、図面上で明確にし、必要に応じて区へ事前相談すること。
3	小屋裏物置へ上がる固定(恒久)階段の取扱いについて	新宿区では固定階段は認めていない。固定階段の設置は階扱い等の判断に影響し得るため、計画時点で区へ確認し、補助対象の範囲内での扱いを整理すること。
4	筋交いが1間をまたいでいる場合の取り扱いについて 筋交いが 1 間をまたいでいる場合に、筋交いを切り欠いても耐力を考慮できるか。	筋交いに切り欠きが入る、クロス筋交い等で柱・梁に切欠きが生じる場合は、切欠き(欠損)の度合い、金物の種類・取付状況、接合が確実か(伝達経路が成立しているか)を踏まえて評価する。切欠きが大きく有効断面が確保できない場合は過大評価を避け、安全側に扱う。最終判断は設計者が現況を踏まえ、根拠を整理して行うこと。
5	補強設計段階において、過半の大規模修繕・模様替えに該当する可能性があるか確認する必要があるのか。	区の補助金申請において、補強設計の完了実績報告時には、過半の大規模修繕・模様替えに該当するかわかる図面及び計算式を示す必要があります。 確認申請の要否を把握し、施主が誤解しないよう報告書に明記して説明することが重要です。

	質問	回答
6	屋根の葺き替え(瓦→金属板等)で、野地板を剥がしてやり替える場合も、過半の大規模修繕・模様替えに該当するのか確認し、確認申請の要否を整理する必要があるか。	屋根の葺き替え(瓦→金属板等)で、野地板を剥がしてやり替えるなど改修範囲が広がる場合も、工事内容・範囲を具体的に記載し、過半に該当するか確認申請の要否に影響し得る点を整理すること。必要に応じて区へ相談し、法規面の扱いを事前に確認すること。
7	混構造の場合には補助金は出ないのか。	<p>区の補助を用いた耐震診断・改修では、一定の基準に基づいて「対象／対象外」の線引きを行うため、Exp.j で接続されていない平面的な混構造は補助対象外となります。</p> <p>対象外であっても危険性の指摘や助言は可能だが、「区の補助を用いた報告書として記載できる範囲」と「補助制度とは別に検討・提案できる範囲」を区別して整理し、必要に応じて区と相談しながら対応すること。</p>
8	木造2階建てアパートの外階段、外廊下の安全性について	<p>木造 2 階建てアパートの外階段・外廊下が鉄骨の場合、当該荷重を木造建物に加算して耐震性を検討する必要があります。</p> <p>また、設計者として鉄骨部材の安全性(腐食、損傷、接合部、雨水浸入の影響等)を確認することが重要です。著しい腐食等で危険がある場合は、オーナーへ改修・更新等の提案を行うこと。木造と鉄骨の取り合い部は劣化が生じやすいため重点的に確認すること。</p>
9	筋交いをバランス良く配置すると、主要構造部の過半を超える耐力壁が必要となり、建築確認が必要な大規模修繕、模様替えに該当することにならないか。	<p>必要な耐力壁の量によるため、必ずしも大規模な修繕模様替えに該当することはない。</p> <p>計画内容により要否が左右されるため、主要構造部の過半に該当する場合は区へ事前相談すること。また、必要であれば適正に確認申請を行った上で耐震改修工事を進めること。</p>
10	新耐震の建物で柱間寸法が 900 や 890 の公庫基準の場合について	<p>新耐震(平成 12 年以降等)の建物で、柱間寸法が 900mm や 890mm など公庫基準相当で筋交いが多いが算定しにくい場合は、現況寸法を丁寧に実測し、算定できるかどうかを整理して判断すること。</p> <p>無理に拾わず、安全側に評価し、根拠(寸法・納まり・金物等)を記録すること。</p>

	質問	回答
11	石膏ボード 10mm の GNF40 の釘ピッチ 150 をビス止めに変更して良いか。	<p>石膏ボードを耐力要素として評価する際、仕様（例：GNF40 等の釘を所定ピッチで施工）に基づく性能を前提としている。</p> <p>ビス止め等に変更する場合は、釘仕様と同等の耐力が得られることを示すメーカー試験データ等の根拠が必要である。</p> <p>根拠が示せない場合は釘相当の耐力として評価できないため、原則として仕様どおりの釘を採用すること。</p>
12	筋交い用のボルトが一本の簡易金物は算定してよいか？	<p>「良い」と断言はできないが、釘止めのみよりは有利と考えられるため、状況を確認したうえで算定に用いることは可能である。</p> <p>金物が筋交い金物として意図された製品であること、取付状況（位置・緊結・欠損・腐食等）が適切であることを確認し、必要に応じて適切に評価して耐力を確認すること。</p>