奈良県木造住宅耐震診断マニュアル

（奈良県既存木造住宅耐震診断支援事業）

奈　良　県

平成２２年　４月

（令和３年３月一部変更）

目　　次

●調査業務関連事項編

第１章　総則等
１，総則　・・・・・Ｐ１
２，耐震診断業務実施フロー　・・・・・Ｐ３

第２章　耐震診断業務の解説
１，基準とする診断方法　・・・・・Ｐ４
２，耐震診断業務の原則　・・・・・Ｐ４
３，耐震診断現場調査の準備　・・・・・Ｐ４
４，住宅所有者等への対応と調査業務概要　・・・・・Ｐ５
５，調査結果の報告業務概要　・・・・・Ｐ７

第３章　提出書類　・・・・・Ｐ７

●事務処理関連事項編

第１章　事務処理フロー　・・・・・Ｐ８

第２章　耐震診断員が行う事務　・・・・・Ｐ８

第３章　市町村が行う事務　・・・・・Ｐ９

●参考資料編　・・・・Ｐ１３

●調査業務関連事項　編

第１章　総則等

１，総則

⑴．奈良県木造住宅耐震診断員の責務と役割

奈良県木造住宅耐震診断員（以下「耐震診断員」という。）は、奈良県既存木造住宅耐震診断支援事業（以下「支援事業」という。）の際使用する「呼称」であり、公的な資格ではありませんので注意ください。

耐震診断員とは、支援事業により市町村が事業主体として実施する木造住宅の耐震診断事業を受委託契約に基づきおこなう技術者で、一定の要件のもと、奈良県で登録を受けた方です。

よって耐震診断の申込者である県民が誤解等することのないよう言動に注意するとともに、この呼称を利用して別途営業活動を行うなどの行為は行わないでください。

耐震診断員は市町村事業の受託実施者であるため、一定の公的責務が発生しており、必要がある場合にはその立場を明確にすることが求められます。

また、耐震診断員の登録は個人を対象としていますが、その前提条件として本県に建築士事務所の登録をおこなっている建築士事務所に所属していること等が必要であるため、所属する建築士事務所が変わるなど、耐震診断員として登録している事項に変更が生じたときは速やかに必要な対応をしてください。

なお、これらのルールを守れない耐震診断員に対しては、その登録を職権により取り消す場合もありますので留意ください。

⑵．個人情報の取り扱いについて

個人情報の取扱いについては、以下のとおり十分注意してください。

①　基本的事項

耐震診断員は、個人情報保護の重要性を認識し、耐震診断業務（以下「業務」という。）を実施するにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適切におこなわなければならない。

②　収集の制限

耐震診断員は、業務をおこなうために個人情報を収集するときは、業務を達成するために必要不可欠な範囲内で、適法かつ公正におこなわなければならない。

③　目的外利用・提供等の制限

耐震診断員は、業務に関して知ることのできた個人情報を業務の目的以外に利用したり、第三者に知らせたりまたは提供したりしてはならない。業務が終了しまたは解除された後においても同様とする。

④　漏えい、滅失及びき損の防止

耐震診断員は、業務に関して知ることのできた個人情報について、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずるように努めなければならない。

⑤　業務補助従事者への周知

耐震診断員は、耐震診断員の補助として診断業務に従事する者に対し、業務に関して知ることのできた個人情報をみだりに他人に知らせ、または不当な目的に使用してはならないことなど、耐震診断員同様個人情報の保護に必要な事項の徹底を図るものとする。

⑥　複写または複製の禁止

耐震診断員は、業務を処理するための個人情報が記録された資料および診断報告書等を、業務記録として保管が必要な図書用を除き所有者の承諾を受けずに複写または複製してはならない。

⑶．耐震診断員が遵守する事項について

診断業務の公正・公平性を確保するため以下の点を遵守してください。

①　呼称利用の禁止

耐震診断員は、支援事業による耐震診断以外の業務をおこなう際に、耐震診断員という呼称を使用してはならない。（総則の再掲）

②　営業的活動等の禁止

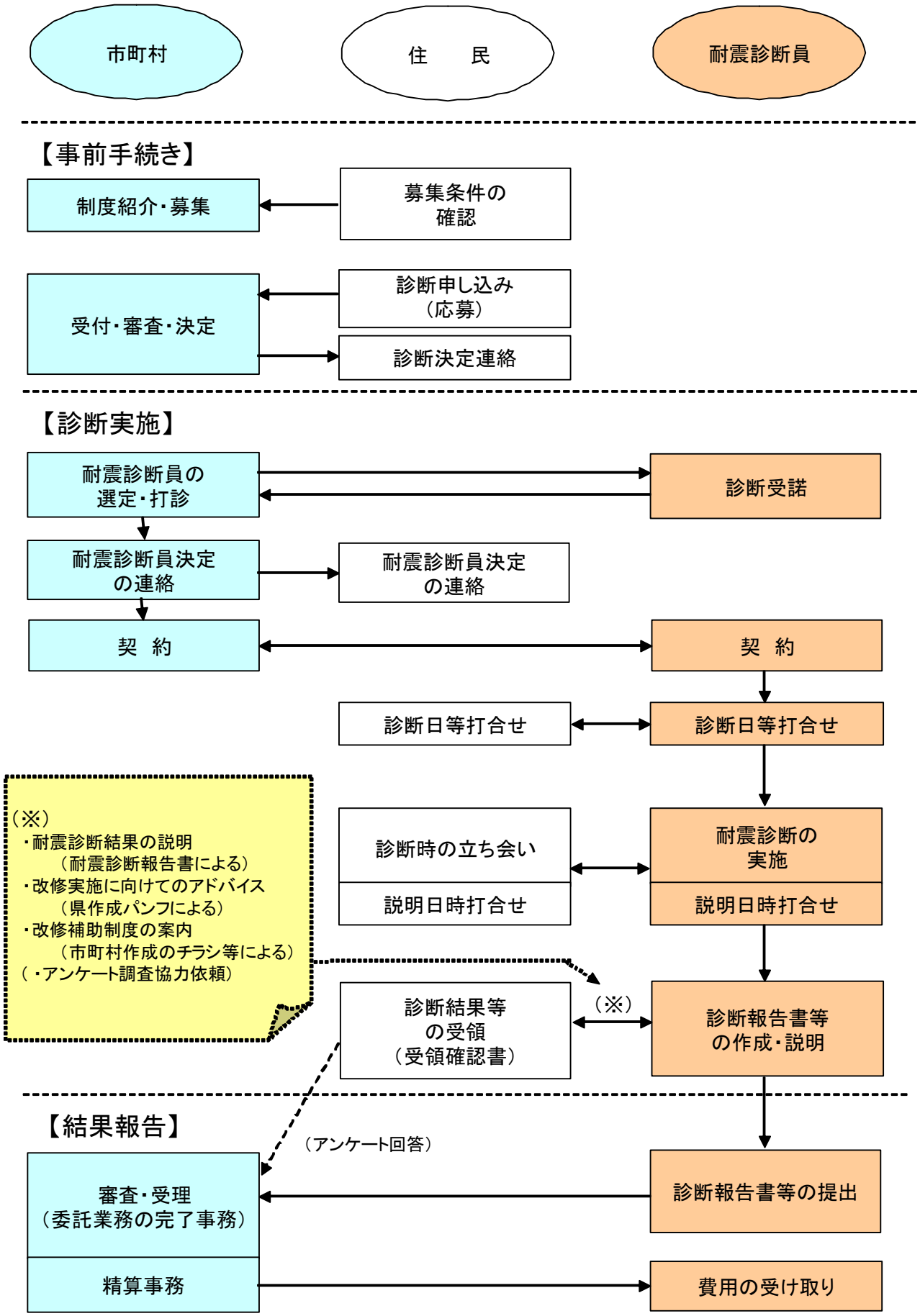
耐震診断の受診者（申込者）に対して、建築士事務所等としての営業的な視点から活動・言動等をおこなってはならない。ただし、受診者から耐震診断の内容以外に関するアドバイス等を求められた場合は、耐震診断員個人の責任において受診者に対応しても良いものとする。

また、引き続き関連業務の契約を求められ、それを引き受ける場合は、耐震診断員としての業務とは無関連である旨を明確に伝えることとする。

③　耐震改修工事業者斡旋の制限

耐震診断員は原則として耐震改修工事業者を斡旋してはならない。ただし、受診者から求められた場合は、耐震診断員個人責任において適切な業者を紹介しても良いものとする。この場合原則として複数の業者を紹介するものとする。

２，耐震診断業務実施フロー



第２章　耐震診断現場調査の原則

１，基準とする診断方法

本マニュアルで基準とする耐震診断法を定めた図書は、「２０１２年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」（発行：（一財）日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援センター）とし、採用する耐震診断方法は同書でいう「一般診断」とします。

また、現場調査の実施ならびに診断結果の作成等に関連する事項は同書の定めるところによることとします。

２，耐震診断業務の原則

耐震診断業務の内容は原則として目視とします。

建物の破損を伴う危険性がある時、また床下・天井裏の調査が障害物により不可能な時などは無理な調査は行わず、診断の精度が下がることを説明のうえでその部分の調査は省略してください。

３，耐震診断現場調査の準備

⑴診断前の準備

・市町村から示された資料により対象住宅の所有者等の氏名、対象住宅の場所等の確認をしてください。

・住宅所有者等と連絡を取り現場調査の日程を調整してください。

（「〇〇市から委託を受けた耐震診断員の〇〇です」と明確に告げてください。）

・受診日が決定したら、市町村に報告をしてください。

⑵調査道具等の確認

・奈良県木造住宅耐震診断員登録証

受診者宅を訪問した際、まず最初に提示し確認をしてもらってください。

・現地調査シート類

・コンベックス、クラックスケール

・水平器等

・脚立（建物内部での使用も可能なもの）

・下げ振り等

・打診棒等（浮き調査用）

・懐中電灯

・カメラ

・その他

水糸、スコップ、ドライバー、双眼鏡、名刺（図面等預かり物の借用書等に使用）

４，住宅所有者等への対応と調査業務概要

住宅所有者等は耐震診断の必要性や概要は理解していると思いますが、さらに正しい理解を得てもらうため耐震診断員は安心・丁寧・正確・迅速に診断業務を実施し、調査業務中および診断結果報告後に受診者からの質問があれば解りやすく調査内容・注意点などを説明してください。

万一、トラブルが発生した場合には市町村に連絡をし、その指示に従ってください。

・当日の服装は清潔なものとしてください。

・１人住まいの高齢者や女性が立ち会い者である場合もありますので、対応には十分配慮してください。

【業務手順】

⑴　調査当日には必ず立ち会い者に再度電話等で訪問の確認をしてください。

⑵　指定した時間には必ず訪問してください。交通事情等で遅れる場合は立ち会い者にその旨連絡し了解を得てください。

⑶　立ち会い者に対し、まず最初に「〇〇市（町・村）の委託により、この住宅の耐震診断業務に訪れた耐震診断員の〇〇です。」と告げ登録証を提示してください。

⑷　立ち会い者および診断員の確認が終わり次第、これからの調査手順を簡単に説明し、以下の調査を開始してください。

①　ヒアリング

ヒアリングシート、建物概要調査票の内容についてヒアリングを実施してください。

②　外部調査

地盤状況、基礎状況、建物老朽度（外部からの目視項目）に関し調査を実施してください。また、報告書に外部写真が必要になるので写真撮影も行ってください。

③　内部調査

屋内に入る旨、また部屋等各箇所を見ることの承諾を得た後、立ち会いのもと屋内の調査を開始してください。原則として目視検査です。

提供された図面と照合（ない場合は作成）しながら調査を進めてください。

（なお、建物の破損を伴う危険性がある時、また床下・天井裏の調査が障害物により不可能な時などは無理な調査は行わず、診断の精度が下がることを説明のうえでその部分の調査は省略してください。（再掲））

確認のため、承諾を受け天井裏・床下の写真を撮影してください。

(5)　調査の終了

診断に必要なデータの収集が終われば立ち会い者に調査が終了した旨を告げ、また診断結果の報告に再訪問する日程を調整した後、速やかに退出してください。（後日改めて連絡したうえで、再訪問日程を決めることも可としますが、この場合には必ず、いつ頃に連絡するのかを伝えてください。）

この際立ち会い者等から改修等に関する個別具体的な相談を持ちかけられた場合は、耐震診断員としては性格上アドバイスができない旨説明し丁寧にお断りください。（技術者個人としてのアドバイスは妨げません。）

【調査業務の留意点】

（ヒアリング）

立ち会い者は建築専門用語が解らないことを前提としてヒアリングを実施してください。また、解りやすく説明を加えながら話を聞き出すよう努めてください。

特に経年に関しては曖昧に記憶していることが多いため、建築確認書類などが手元にない場合でも請負契約書等いろいろな資料を参考にし総合的に判断してください。

（地盤）

下部評価として単独に処理するため、立ち会い者の話と合わせ専門家の目で敷地状況を調査するとともに、参考のため周辺宅地の状況も確認してください。

（基礎）

鉄筋の有無により基礎タイプが分かれ評点に影響します。図面や立ち会い者の話による判断が中心になりますが、不明な場合は診断の精度が落ちることを説明してください。

（軸組等）

直接評点に影響しない箇所もありますが、耐力を低下させる損傷を受けた可能性のある履歴について確認してください。ただし土台などは老朽化低減の対象になりますので可能な限り自分の目で確かめてください。

（壁配置・壁量）

図面や受診者の話による判断が基礎となりますが、現場での自身の確認を重視してください。

５，調査結果の報告業務概要

耐震診断報告書の作成が完了すれば、速やかに住宅所有者等を再度訪問し、耐震診断報告書の提出とともに、診断結果の説明を行います。

併せて、県が作成したパンフレット（わが家の耐震改修ガイドブック）を渡し、その内容説明と診断結果に応じた改修実施に向けたアドバイスや当該市町村における耐震改修補助制度の案内（改修補助制度がある場合）を行ってください。

これらの報告業務を実施する際には、住宅所有者等である県民に対する言動に充分注意するとともに、耐震診断結果を利用して別途営業活動を行うなどの行為は絶対に行わないでください。（再掲）

なお、市町村の意向により、今後の施策の参考とするための「耐震診断受診者へのアンケート調査」等が実施される場合は、併せて当該アンケート調査への協力を依頼して下さい。

調査結果の報告業務の完了時には、住宅所有者等（市町村への耐震診断支援事業申込者）から、受領確認書（別添様式の下段）に記名を受け、預かってください。

第３章　提出書類

調査結果の報告業務が完了すれば、当該耐震診断報告書１部、調査結果報告業務完了報告書（住宅所有者等の記名を受けた「受領確認書」）及び契約完了にかかる関連書類等を必要部数提出してください。市町村でチェックのうえ不備がないと判断された場合、委託業務は完了します。（市町村でのチェックの結果、提出された耐震診断報告書等の提出書類に不備等がある場合等においては、市町村の指示に従ってください。）

なお、後日調査結果の報告内容についての質問が市町村または住宅所有者等からあれば業務完了後であっても丁寧にお答えください（再掲）。また、改修等に関するアドバイスを求められた場合は、前述のとおり耐震診断とは別途になる旨伝えたうえでその手順等について必要な説明をお願いします。

（参考）設計専門家紹介・・・建築士事務所協会　　０７４２－３４－８８５０

●事務処理関連事項編

第１章　事務処理フロー

（Ｐ３に記載の耐震診断事業のフローを参照ください。）

第２章　耐震診断員が行う事務

１，奈良県木造住宅耐震診断員の登録

所定の手続きにより奈良県で耐震診断員の登録を受けてください。
県が実施する耐震診断員講習を受講いただいた後、登録証をお渡しします。

２，市町村との業務条件等の確認

耐震診断員講習の受講が終了した方は、奈良県木造住宅耐震診断員登録者名簿に登載され、その名簿は市町村に提供されます。

この際耐震診断員の方が行う手続きは特段ありませんが、市町村から耐震診断員としての選定を受けた場合は、診断業務を行うにあたっての業務条件・事務分担等の確認を市町村と行ってください。

３，選定打診の受諾

市町村は、一定のルールに基づき耐震診断員を選定し受諾意志の確認を行います。市町村からの打診があれば諸事調整のうえ受諾をお願いします。

４，業務の開始

受諾の報告を受けた市町村は、その耐震診断員と受委託契約を結び事業を実施します（この契約は市町村と調整して行ってください）。耐震診断員は契約が成立したことを確認後、前述の調査業務関連事項編第２章の３の（１）診断前の準備に基づき受診者との調整を行い耐震診断業務を実施してください。

５，診断報告書の作成等

診断終了後は所定の報告書を作成し、受診者に耐震診断報告書の結果を報告、説明するとともに、県作成パンフレットや補助制度案内により、その内容説明と診断結果に応じた改修実施に向けたアドバイス等を行ってください。

その後、契約完了にかかる関連書類等を必要部数作成し、耐震診断報告書、調査結果報告業務完了報告書（診断申込者の記名を受けた「受領確認書」）と併せて市町村に提出してください。報告書の内容に不備等がなければ、所定の手続きがなされた後、市町村から耐震診断費用（50,000 円/件）が支払われます。　なお、提出した耐震診断報告書の内容に不備等があった場合は、市町村と協議のうえ、受診者への連絡などの再対応をお願いします。）

以上で耐震診断に関する業務は終了です。

（納品後、報告書の内容について受診者または市町村から問い合わせがあった場合は、丁寧に説明等いただきますようお願いします。）

第３章　市町村が行う事務

１，耐震診断員の選定

耐震診断の予定がある市町村は、診断実施予定戸数および実施予定時期を勘案の上、あらかじめ依頼する耐震診断員を選定してください。

２，耐震診断の依頼

募集事務等を経て耐震診断を実施する住宅が決定したら、選定した耐震診断員に木造住宅耐震診断業務受託の依頼を行ってください。また、住宅の位置を確認するため目印が入った地図（住宅地図等）も同時に提供してください。

３，耐震診断員との契約

耐震診断員が受託すると回答された場合、所定の手続きにより耐震診断員と受委託契約を締結してください。

なお､診断実施後における受診者への調査結果の報告業務に必要となる資料(①県作成パンフレット（わが家の耐震改修ガイドブック)、②耐震改修補助制度の案内資料等）等を耐震診断員に渡してください。

また、耐震診断受診者へのアンケート調査等を実施される場合等（※）は、併せて「アンケート調査票」や「返信用封筒（送付先記入、返信用切手貼付)」等を渡して、耐震診断員に協力を依頼して下さい。

４，受診者への連絡及び契約

耐震診断員との契約行為が完了したら、申込者に耐震診断員の氏名等を伝え、その者から日程調整等の連絡が入る旨を伝えてください。また、所定の手続きにより受診者と委託契約を締結してください。

併せて、当日の立ち会いと床下や天井点検口の周囲などを調査しやすい状態にしておいて頂くようお願いしてください。

５，完了事務

診断終了後、成果物として耐震診断報告書と受領確認書が市町村に提出されます。委託内容を満足していたら精算等の事務をお願いします。

（耐震診断員から提出される耐震診断報告書に不備等があった場合は、耐震診断員と協議のうえ、受診者への再対応（市町村への報告前に、診断受診者に報告済みのため）をお願いします。）

なお、業務完了後であっても、報告内容に関する問い合わせにはお答えするよう、耐震診断員には依頼しています。

以上で診断に関する受委託業務は完了です。

※「耐震診断受診者へのアンケート調査」とは、今後の施策の参考とする等の理由により、例えば耐震改修実施への意向を調査する等のアンケート調査を、市町村の意向により実施される場合を想定しています。

（耐震診断受託打診書参考例）

奈良県木造住宅耐震診断員
　　○○　○○　様

木造住宅耐震診断業務受託依頼書

　下記住宅の耐震診断を実施するにあたり、受託して頂けるようお願いします。
　なお、回答を至急市町村宛ＦＡＸ（○○○○－○○－○○○○）で送付願います。

年　月　日　　市町村名
担当課
担当者
連絡先

	対象住宅所在地	住宅所有者等氏名	住宅所有者等住所	連絡先電話番号	現地調査希望日	備考
①					月　日～月　日	
②					月　日～月　日	
③					月　日～月　日	

・上記対象住宅の耐震診断を受託いただける場合は、別紙契約書（木造住宅耐震診断業務委託契約書）の受託者（耐震診断員）欄に所定事項をご記入捺印のうえ、市町村へ送付してください。
　なお、１対象住宅につき２通の契約書が必要です。
・現地調査日時については、後日、委託者（診断申込者）と各自で調整してください。

添付図書・・・・・住宅地図

回　答　書

市町村宛　ＦＡＸ：
　　年　　月　　日付けで打診のあった木造住宅耐震診断業務については、
・受託します
・受託しません
（理由）
耐震診断員氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（木造耐震診断業務委託契約書参考例）

木造住宅耐震診断業務委託契約書

本書に基づく業務内容を両者合意の上、契約を締結する。

年　　月　　日

委託者（派遣市町村）　市町村長　○○長　○○　○○　　印
担当課
電話　○○○○（○○）○○○○

受託者（耐震診断員）　住所　○○○○○○○○○
氏名　○○　○○　　印
電話　○○○○（○○）○○○○
耐震診断員登録番号　　第　○○○号
建築士事務所名又は建設業営業所名
○○○○○○○○○○○○
１級建築士事務所登録　○○○○（○）第○○○

以下の業務内容を委託する。

１　木造住宅の耐震診断業務 診断住宅の所有者（診断申込者）：住所　○○○○○○○○○ 氏名　○○　○○ 電話　0000(00)0000 診断住宅の所在地：奈良県○○市○○○○○
２　診断方法　　一般診断法
３　予定業務期間　　年　　月　　日　～　　年　　月　　日
４　耐震診断料は　50,000 円/件　とする。 但し、委託業務完了後、耐震診断員に支払う。
５　その他の内容 ①　耐震診断の建築物は、上記所在地に存する建物を対象とする。 ②　耐震診断の方法は上記方法により行う。 ③　耐震診断業務にあたっては「奈良県木造住宅耐震診断員マニュアル」の内容に基づくと共に別紙フローに従って行う。 ④　○○市木造住宅耐震診断事業実施要綱により事務処理を行う。 ⑤　ここに定めない事項は、必要に応じて両者協議のうえ定める。

（報告書兼受領確認書）

調査結果報告業務　完了報告書

〇〇市（町、村）長　殿

年　月　日付けで委託契約を締結した〇〇市（町、村）木造住宅耐震診断業務について、下記の耐震診断申込者の方に、作成した耐震診断報告書に関する内容の説明等を行いましたので報告します。

記

診断住宅の所有者（診断申込者）

：住所　〇〇〇〇〇〇〇〇

氏名　　〇〇　〇〇

診断住宅の所在地　　：奈良県〇〇市〇〇〇〇

耐震診断員氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

受領確認書

〇〇市（町、村）木造住宅耐震診断業務に際し、〇〇市（町、村）から派遣された耐震診断員から、下記の書類を受領し、併せて下記の内容に関する説明を受けたことを確認します。

【受領した書類等】

□　耐震診断報告書一式　１部

□　パンフレット「わが家の耐震改修ガイドブック」　１部

□　耐震診断受診者に対するアンケート調査票　１部

□　アンケート返信用の封筒　１部

（※）

【説明を受けた内容等】

□　耐震診断の結果

□　パンフレット「わが家の耐震改修ガイドブック」の概要

□　診断結果に応じた改修実施に向けたアドバイス

□　耐震改修補助制度の案内

年　月　日

診断申込者氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

注：（※）は、アンケート調査を実施する場合にのみ記載

●参考資料編

診断結果報告書を作成する視点で整理した図書を参考のため次ページ以降に掲載します。

【診断結果報告書の構成】

１，耐震診断報告書
２，建物概要調査表
３，ヒアリングシート
４，劣化度調査
５，（プログラムによる診断結果）
６，現地写真（外観写真、天井裏調査、床下調査）

診断結果報告書作成に必要な様式等については、奈良県ホームページからダウンロードできます。

奈良県 HP トップページ
→県の組織
→県土マネジメント部地域デザイン推進局建築安全推進課
→建築物の耐震
→奈良県既存木造住宅耐震診断支援事業

HPアドレス：http://www.pref.nara.jp/dd.aspx?menuid=3788

【参　考】

基準となる図書である「２０１２年改訂版　木造住宅の耐震診断と補強方法」（発行：（一財）日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援センター）に沿った耐震診断結果報告書作成にあたっての考え方

耐震診断結果報告書は必要な入力を行えば「一般診断法による診断プログラム」（発行：（一財）日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援センター）に添付されているプログラムにより打ち出され作成できることになりますが、入力にあたり各シートが意味する考え方、入力すべき適正な値等はこの資料を参考にしてください。

●謝　意

本マニュアルを作成するにあたり、三重県他から既存資料をご提供いただき、また、関係団体ならびに複数の設計士の方にご協力をいただきました。

この場をお借りしお礼申し上げます。

（注）受付番号・整理番号は空欄にしておいてください。

受付番号

整理番号

耐震診断報告書

報告年月日　　〇〇年〇〇月〇〇日

（注）報告年月日の月と日は空欄にしておいてください。

□依頼者住所　　〇〇市〇〇町〇〇－〇〇

□依頼者氏名　　〇〇　〇〇　　様

（委託市町村名　　）

■現地調査年月日　　〇〇年〇〇月〇〇日

■調査・診断した診断員

【県診断員登録番号】　　〇〇〇〇〇〇

【所在地または住所】　　〇〇市〇〇町〇〇－〇〇

【氏名】　　〇〇　〇〇　　印

【電話番号】　　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

【FAX番号】　　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

（診断員が建築士の場合）

【建築士事務所名】〇〇設計

【所在地】　　〇〇市〇〇町〇〇－〇〇

【電話番号】　　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

【事務所登録番号】〇〇〇〇〇〇

【登録年月日】　　〇〇年〇〇月〇〇日

【耐震診断に使用したプログラム】

・プログラム名　　一般診断法による耐震診断プログラム

・プログラム作成者　　（一財）日本建築防災協会

※エクセル等により診断を行った場合には、プログラム名に「エクセル」

プログラム作成者の欄には診断員の氏名を記入してください。

あなたのご自宅の「耐震診断」を実施した結果は次ページ以降のとおりです。

（総合評価（結果）は計算書の最終ページに記載しています）

- この診断は、可能な範囲での目視調査等の結果に基づき、地震に対する建物の強さを、所定の計算方法により推定・評価したものです。
- 耐震改修工事を目的とした計画または隠蔽部の調査が必要とお考えの方には、別途精密診断を受けられるようお勧めします。
- この報告は調査時点での診断状況ですので、その後の経年劣化に対しては十分な維持管理をお願いします。
- この報告書に関しご不明な点等がありましたら、診断員にお問い合わせください。

※赤字の注釈は消去してから出力してください。

建物概要調査表

依頼者名	○○　○○　様	調査地	○○市○○町○○－○○
用途	■ 専用住宅　□ 併用住宅	竣工or確認年月日	昭和50年
構造形式	■ 在来軸組工法　□ 枠組壁工法　□ 伝統工法		
基礎構造	□ 基礎Ⅰ ・健全な鉄筋コンクリートの布基礎または、べた基礎		
	■ 基礎Ⅱ ・ひび割れのある鉄筋コンクリートの布基礎または、べた基礎 ・無筋コンクリートの布基礎・柱脚に足固めを設けた玉石基礎		
	□ 基礎Ⅲ ・その他の基礎		
屋根材料	瓦屋根（葺き土有り）	外壁材料	モルタル塗り
接合部状況	確認　■ 可　□ 不可　（　天井裏　から　5 ヶ所確認）		
	□ 接合部Ⅰ　平成12建告1458号に適合する仕様		
	□ 接合部Ⅱ　羽子板ボルト、山形プレートVP、かど金物CP-T、等		
	□ 接合部Ⅲ　ほぞ差し、釘打ち、かすがい等(構面の両端が通し柱の場合)		
	■ 接合部Ⅳ　ほぞ差し、釘打ち、かすがい等		
床の状況	確認　■ 可　□ 不可　（ 1階床下および天井裏　確認）		
	□ 仕様Ⅰ　合板		
	■ 仕様Ⅱ　火打＋荒板		
	□ 仕様Ⅲ　火打なし		
主要な柱の径	■ 140mm未満　□ 140mm以上		
規模	階数等	地上　2　階　地下　0　階	
	床面積	1階　74.74　㎡　2階　28.36　㎡　計　103.10　㎡	
特記事項			
使用履歴	増築	□ 有 ■ 無	内容：　年
	改修	□ 有 ■ 無	内容：　年
	用途変更	□ 有 ■ 無	内容：　年
敷地状況	□ 埋立地　□ 軟弱地盤　□ がけ地　□ 傾斜地　■ 平坦地　□ その他		

設計図書等の調査表

関連図書	建築確認	□ 有 ■ 無	確認できた図面に○印	平面図	立面図	基礎図	床伏図	軸組図
	金融公庫	□ 有 ■ 無		-	-	-	-	-
現地建物との相違	1階平面図　□ 有 □ 無　（　）							
	2階平面図　□ 有 □ 無　（　）							
	筋違確認　□ 可 □ 不可　（　ヶ所　）							

記入者氏名　■■　■■■

ヒアリングシート

質問事項	はい	いいえ	不明	備考
《地盤》				
宅地が造成される前の地盤の状況　山・畑・田・池				山
宅地が造成された状況　盛土・切土・切盛・なし				切土
列車・大型車が通ると振動を感じる		○		
《基礎》				
鉄筋が入った基礎である		○		無筋コンクリート布基礎
《軸組等》				
床下浸水があった		○		
床上浸水があった		○		
火災・ボヤで柱梁に損傷があった		○		
地震・事故で柱梁に損傷があった		○		
鉄骨の梁が使われている		○		
改築時に柱の位置等を変更した		○		
《壁配置・壁量》				
筋違が入っている		○		
土壁真壁造りである	○			
改築時に壁の位置等を変更した		○		

劣化度調査

部位		材料、部材等	劣化事象	存在点数 築10年未満	存在点数 築10年以上	劣化点数
屋根葺き材		金属板	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれがある	☐	☑	☐
		瓦・スレート	割れ、欠け、ずれ、欠落がある			
樋		軒・呼び樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	☐	☑	☑
		縦樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	☐	☑	☑
外壁仕上げ		木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽がある	☐	☑	☑
		窯業系サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある			
		金属サイディング	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れがある			
		モルタル	こけ、0．3㎜以上の亀裂、剥落がある。			
露出した躯体			水浸み痕、こけ、腐朽、蟻道、蟻害がある	☐	☑	☐
バルコニー	手すり壁	木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽がある		☑	☐
		窯業系サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある			
		金属サイディング	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れがある			
		外部との接合部	外壁面との接合部に亀裂、隙間、緩み、シール切れ・剥離がある		☑	☐
	床排水		壁面を伝って流れている、または排水の仕組みがない		☑	☐
内壁	一般室	内壁、窓下	水浸み痕、はがれ、亀裂、カビがある	☐	☑	☐
	浴室	タイル壁	目地の亀裂、タイルの割れがある	☐	☑	☑
		タイル以外	水浸み痕、変色、亀裂、カビ、腐朽、蟻害がある			
床	床面	一般室	傾斜、過度の振動、床鳴りがある	☐	☑	☐
		廊下	傾斜、過度の振動、床鳴りがある		☑	☐
	床下		基礎の亀裂や床下部材に腐朽、蟻道、蟻害がある。	☐	☑	☐
合　計						

劣化度による低減係数　D	1－（劣化点数／存在点数）＝	

2012年改訂版

木造住宅の耐震診断と補強方法

「一般診断法」による診断

方法１

一般財団法人　日 本 建 築 防 災 協 会
国土交通大臣指定 耐震改修支援センター

＊方法１は、在来軸組構法や枠組壁工法など、壁を主な耐震要素とした住宅を主な対象とする。

１．建物概要

① 建物名称　：A邸

② 所在地　：○○○○○○○○○○○ ○○－○○－○

③ 竣工年　：昭和 48年　築10年以上

④ 建物仕様　：木造2階建

重い建物　（屋根仕様:桟瓦葺等　壁仕様:ﾗｽﾓﾙﾀﾙ外壁＋ボード内壁）

⑤ 地域係数　Z　：1.0

⑥ 地盤による割増：1.0

⑦ 形状割増係数　：1階＝1.00

⑧ 積雪深さ　：無し（1m未満）

⑨ 基礎仕様　：Ⅱ　ひび割れのある鉄筋コンクリートの布基礎又はべた基礎、無筋コンクリートの布基礎、柱脚に足固めを設け鉄筋コンクリート底盤に柱脚または足固め緊結した玉石基礎、軽微なひび割れのある無筋コンクリート造の基礎

⑩ 床仕様　：Ⅱ 火打ち＋荒板　（4m以上の吹き抜けなし）

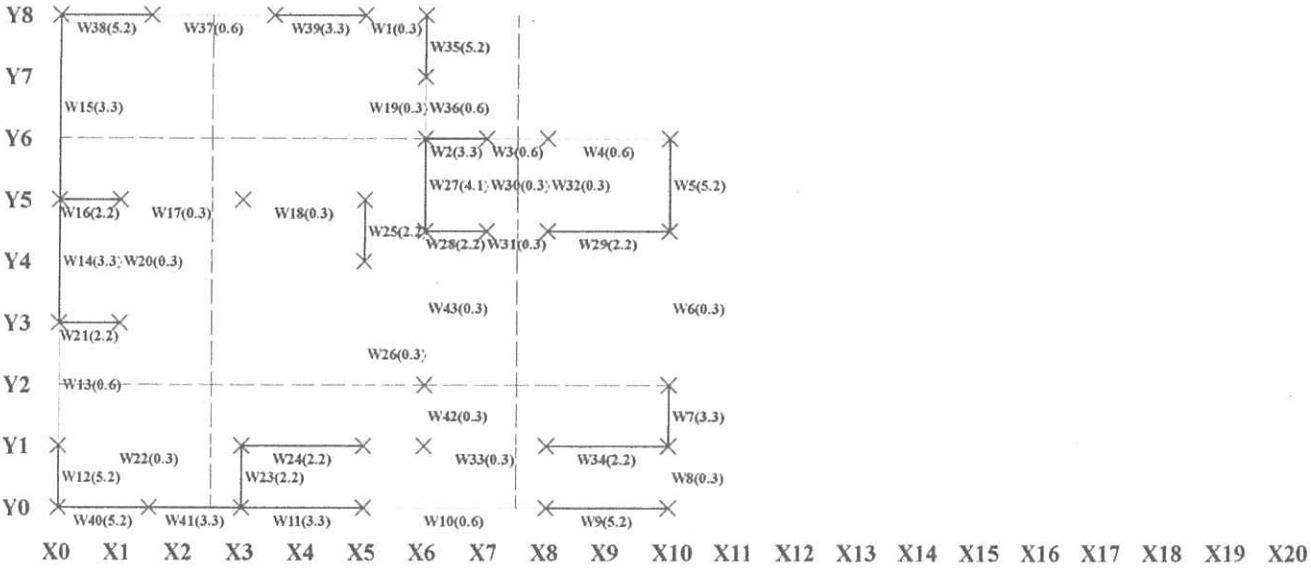
⑪ 主要な柱の径　：120mm未満

⑫ 接合部仕様　：Ⅳ ほぞ差し、釘打ち、かすがい等

＊ パスとファイル：C:¥Program Files (x86)¥Wee2012¥Sample¥診断例.w12

2．壁配置図

1階 （1モジュール＝910mm）

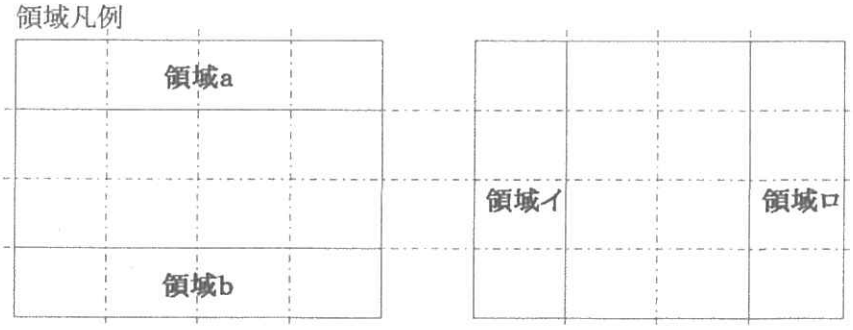


注）Wi：壁番号、( )内は壁の耐力

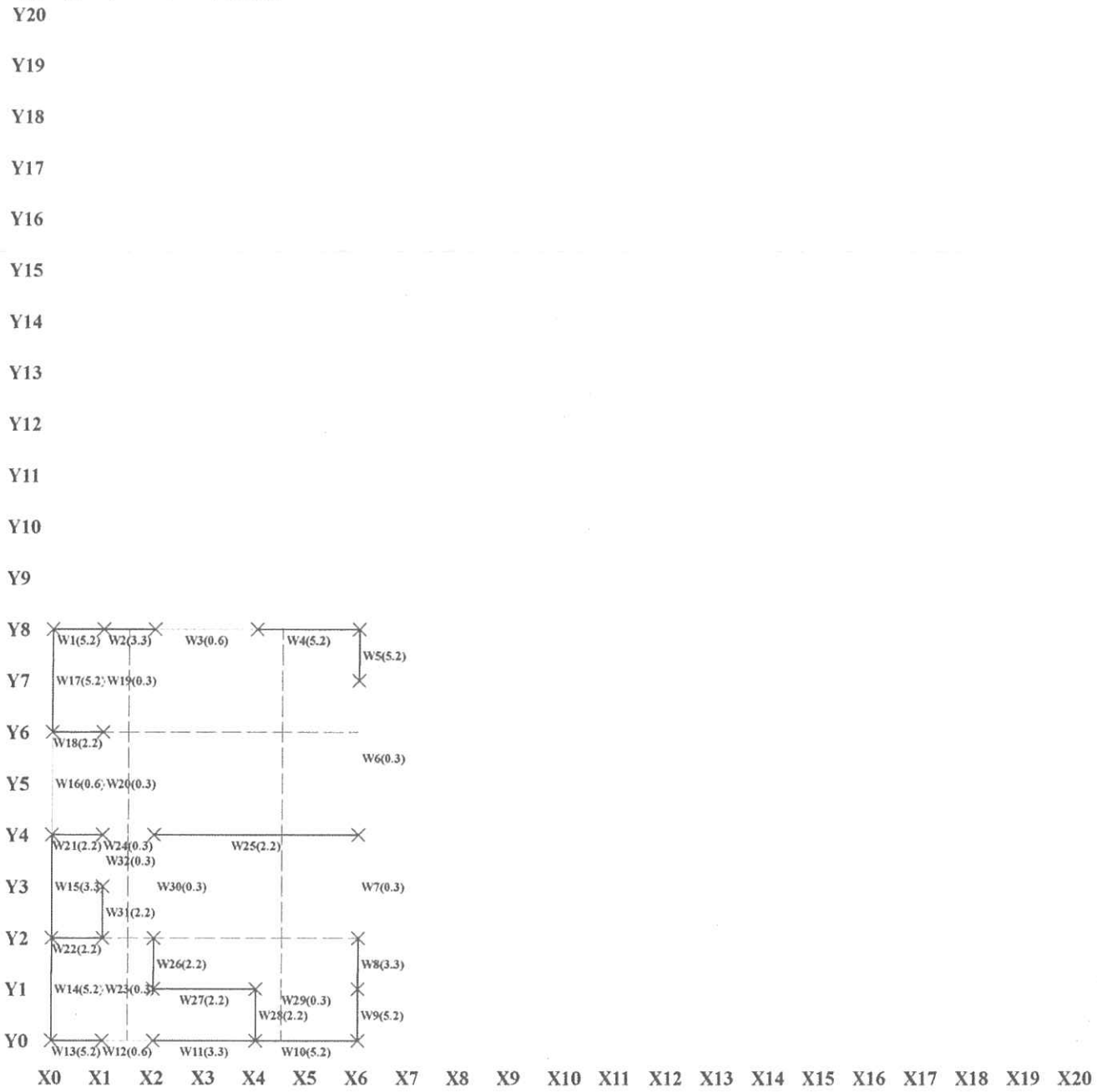
1階各領域の面積

領域	面積（㎡）
a	9.94
b	16.56
イ	16.56
ロ	12.42
全体	59.62

領域凡例



2階 （1モジュール＝910mm）



注）Wi：壁番号、( )内は壁の耐力

2階各領域の面積

領域	面積（㎡）
a	9.94
b	9.94
イ	9.94
ロ	9.94
全体	39.75

■**部材リスト** ［その他（別添仕様）がある場合は、具体的仕様がわかる資料を添付］

＜1階＞ 壁

W1	(X5,Y8)-(X6,Y8)	壁基準耐力＝0.3 外面：0 掃き出し型開口壁 (kN／m) 芯 ：0 掃き出し型開口壁 外面：0 掃き出し型開口壁 接合部仕様 ：同建物概要の接合部仕様 基礎仕様：同建物概要の基礎仕様
W2	(X6,Y6)-(X7,Y6)	壁基準耐力＝3.3 外面：2.2 木ずり下地モルタル塗り壁 (kN／m) 芯 ：0 無し 外面：1.1 石膏ボード張り(厚9以上) 接合部仕様 ：同建物概要の接合部仕様 基礎仕様：同建物概要の基礎仕様
W3	(X7,Y6)-(X8,Y6)	壁基準耐力＝0.6 外面：0 窓型開口壁 (kN／m) 芯 ：0 窓型開口壁 外面：0 窓型開口壁 接合部仕様 ：同建物概要の接合部仕様 基礎仕様：同建物概要の基礎仕様
W4	(X8,Y6)-(X10,Y6)	壁基準耐力＝0.6 外面：0 窓型開口壁 (kN／m) 芯 ：0 窓型開口壁 外面：0 窓型開口壁 接合部仕様 ：同建物概要の接合部仕様 基礎仕様：同建物概要の基礎仕様
W5	(X10,Y6)-(X10,Y4.5)	壁基準耐力＝5.2 外面：2.2 木ずり下地モルタル塗り壁 (kN／m) 芯 ：1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋) 外面：1.1 石膏ボード張り(厚9以上) 接合部仕様 ：同建物概要の接合部仕様 基礎仕様：同建物概要の基礎仕様
W6	(X10,Y4.5)-(X10,Y2)	壁基準耐力＝0.3 外面：0 掃き出し型開口壁 (kN／m) 芯 ：0 掃き出し型開口壁 外面：0 掃き出し型開口壁 接合部仕様 ：同建物概要の接合部仕様 基礎仕様：同建物概要の基礎仕様
W7	(X10,Y2)-(X10,Y1)	壁基準耐力＝3.3 外面：2.2 木ずり下地モルタル塗り壁 (kN／m) 芯 ：0 無し 外面：1.1 石膏ボード張り(厚9以上) 接合部仕様 ：同建物概要の接合部仕様 基礎仕様：同建物概要の基礎仕様
W8	(X10,Y1)-(X10,Y0)	壁基準耐力＝0.3 外面：0 掃き出し型開口壁 (kN／m) 芯 ：0 掃き出し型開口壁 外面：0 掃き出し型開口壁 接合部仕様 ：同建物概要の接合部仕様 基礎仕様：同建物概要の基礎仕様
W9	(X8,Y0)-(X10,Y0)	壁基準耐力＝5.2 外面：2.2 木ずり下地モルタル塗り壁 (kN／m) 芯 ：1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋) 外面：1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W10 (X8,Y0)-(X5,Y0)
壁基準耐力＝0.6 外面: 0 窓型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 窓型開口壁
外面: 0 窓型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W11 (X5,Y0)-(X3,Y0)
壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W12 (X0,Y0)-(X0,Y1)
壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W13 (X0,Y1)-(X0,Y3)
壁基準耐力＝0.6 外面: 0 窓型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 窓型開口壁
外面: 0 窓型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W14 (X0,Y3)-(X0,Y5)
壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W15 (X0,Y5)-(X0,Y8)
壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W16 (X0,Y5)-(X1,Y5)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W17 (X1,Y5)-(X3,Y5)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W18 (X3,Y5)-(X5,Y5)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W19 (X5,Y8)-(X5,Y5)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W20 (X1,Y5)-(X1,Y3)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W21 (X0,Y3)-(X1,Y3)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W22 (X0,Y1)-(X3,Y1)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W23 (X3,Y1)-(X3,Y0)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W24 (X3,Y1)-(X5,Y1)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W25 (X5,Y5)-(X5,Y4)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W26 (X5,Y4)-(X5,Y1)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W27 (X6,Y6)-(X6,Y4.5)
壁基準耐力＝4.1 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W28 (X6,Y4.5)-(X7,Y4.5) 壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W29 (X8,Y4.5)-(X10,Y4.5) 壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W30 (X7,Y6)-(X7,Y4.5) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W31 (X7,Y4.5)-(X8,Y4.5) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W32 (X8,Y6)-(X8,Y4.5) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W33 (X6,Y1)-(X8,Y1) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W34 (X8,Y1)-(X10,Y1) 壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W35 (X6,Y8)-(X6,Y7) 壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W36 (X6,Y7)-(X6,Y6) 壁基準耐力＝0.6 外面: 0 窓型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 窓型開口壁
外面: 0 窓型開口壁

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W37 (X1.5,Y8)-(X3.5,Y8)
壁基準耐力＝0.6 外面: 0 窓型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 窓型開口壁
外面: 0 窓型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W38 (X0,Y8)-(X1.5,Y8)
壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W39 (X3.5,Y8)-(X5,Y8)
壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W40 (X0,Y0)-(X1.5,Y0)
壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W41 (X1.5,Y0)-(X3,Y0)
壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W42 (X6,Y1)-(X6,Y2)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

W43 (X6,Y2)-(X6,Y4.5)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様
基礎仕様:同建物概要の基礎仕様

＜2階＞ 壁

W1 (X0,Y8)-(X1,Y8)
壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W2 (X1,Y8)-(X2,Y8)
壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し

外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W3 (X2,Y8)-(X4,Y8) 壁基準耐力＝0.6 外面: 0 窓型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 窓型開口壁
外面: 0 窓型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W4 (X4,Y8)-(X6,Y8) 壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W5 (X6,Y8)-(X6,Y7) 壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W6 (X6,Y7)-(X6,Y4) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W7 (X6,Y4)-(X6,Y2) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W8 (X6,Y2)-(X6,Y1) 壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W9 (X6,Y1)-(X6,Y0) 壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W10 (X4,Y0)-(X6,Y0) 壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W11 (X2,Y0)-(X4,Y0) 壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W12 (X1,Y0)-(X2,Y0) 壁基準耐力＝0.6 外面: 0 窓型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 窓型開口壁
外面: 0 窓型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W13 (X0,Y0)-(X1,Y0) 壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W14 (X0,Y2)-(X0,Y0) 壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W15 (X0,Y4)-(X0,Y2) 壁基準耐力＝3.3 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W16 (X0,Y6)-(X0,Y4) 壁基準耐力＝0.6 外面: 0 窓型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 窓型開口壁
外面: 0 窓型開口壁

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W17 (X0,Y8)-(X0,Y6) 壁基準耐力＝5.2 外面: 2.2 木ずり下地モルタル塗り壁
(kN／m) 芯 : 1.9 筋かい木材30x90以上,釘打ち(片筋)
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W18 (X0,Y6)-(X1,Y6) 壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W19 (X1,Y8)-(X1,Y6) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W20 (X1,Y6)-(X1,Y4) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W21 (X0,Y4)-(X1,Y4) 壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W22 (X0,Y2)-(X1,Y2) 壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W23 (X1,Y2)-(X1,Y0) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W24 (X1,Y4)-(X2,Y4) 壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁

接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W25 (X2,Y4)-(X6,Y4)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W26 (X2,Y2)-(X2,Y1)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W27 (X2,Y1)-(X4,Y1)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W28 (X4,Y1)-(X4,Y0)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 無し
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W29 (X4,Y1)-(X6,Y1)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W30 (X2,Y4)-(X2,Y2)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W31 (X1,Y3)-(X1,Y2)
壁基準耐力＝2.2 外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
(kN／m) 芯 : 0 ー
外面: 1.1 石膏ボード張り(厚9以上)
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

W32 (X1,Y4)-(X1,Y3)
壁基準耐力＝0.3 外面: 0 掃き出し型開口壁
(kN／m) 芯 : 0 掃き出し型開口壁
外面: 0 掃き出し型開口壁
接合部仕様 :同建物概要の接合部仕様

3．必要耐力の算出

A ：床面積（㎡）
Qy ：床面積当たり必要耐力（kN／㎡）
Qs ：積雪用必要耐力（kN／㎡）
Z ：地域係数
α ：地盤による割増係数
β ：形状割増係数
γ ：混構造割増係数
Qr ：必要耐力（kN）

階	A		Qy		Qs		Z		α		β		γ		Qr
2	39.75	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	21.07
1	59.62	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	63.20

4．領域毎の必要耐力の算出（耐力要素の配置などによる低減係数算出用）

A ：床面積（㎡）
Qy ：床面積当たり必要耐力（kN／㎡）
Qs ：積雪用必要耐力（kN／㎡）
Z ：地域係数
α ：地盤による割増係数
β ：形状割増係数
γ ：混構造割増係数
Qr ：必要耐力（kN）

階	方向	領域	A		Qy		Qs		Z		α		β		γ		Qr
2	X	a	9.94	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	5.27
		b	9.94	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	5.27
	Y	イ	9.94	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	5.27
		ロ	9.94	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	5.27
1	X	a	9.94	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	10.53
		b	16.56	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	17.56
	Y	イ	16.56	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	17.56
		ロ	12.42	×(	0.40	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	4.97

5．壁の耐力の算出

No.：壁番号

Fw ：壁基準耐力(kN／m)

Kj ：接合部耐力低減係数、壁基準耐力及び積雪深さにより直線補間した値

①壁基準耐力による直線補間の計算方法、KjはFwにおける低減係数

壁耐力　Fw1　[Fw]　Fw2

低減係数　Kj1　[Kj]　Kj2

Kj ＝ Kj1 ＋｛(Kj2—Kj1)／(Fw2—Fw1)｝× (Fw—Fw1)

②積雪深さによる直線補間の計算方法、sKjは積雪深さSにおける低減係数

積雪深さ　S1　[S]　S2

低減係数　sKj1　[sKj]　sKj2　　注)sKjは壁耐力で補間した多雪区域の低減係数

sKj ＝ sKj1 ＋｛(sKj2—sKj1)／(S2—S1)｝× (S—S1)

(Ka)：開口壁における連続長さと開口形状による調整係数

窓が掃出しと隣接する場合、掃出しとみなすため、Ka=0.5

開口壁の連続長さが3mを超える場合は、Ka=3000/L

窓が掃出しと隣接し、連続長さが3mを超える場合は、Ka=0.5×3000/L

無開口壁と隣接しない場合は、Ka=0

L ：壁長 (mm)

Qwi：各壁の耐力 (kN)

Qw：領域内の壁の耐力の合計 (kN)

Qe：その他の耐震要素の耐力 (kN)

Qu：壁・柱の耐力 (kN)　Qu=Qw+Qe

階	方向	領域	No.	Fw		Kj (Ka)		L		Qwi	Qw	Qe	Qu
1	X	a	W1	0.30	×	(1.000)	×	910	=	0.27			
			W2	3.30	×	0.585	×	910	=	1.76			
			W3	0.60	×	(1.000)	×	910	=	0.55			
			W4	0.60	×	(1.000)	×	1,820	=	1.09			
			W37	0.60	×	(1.000)	×	1,820	=	1.09			
			W38	5.20	×	0.690	×	1,365	=	4.90			
			W39	3.30	×	0.785	×	1,365	=	3.54	10.19	3.00	13.19
		中	W16	2.20	×	0.960	×	910	=	1.92			
			W17	0.30	×	(0.824)	×	1,820	=	0.45			
			W18	0.30	×	(0.824)	×	1,820	=	0.45			
			W21	2.20	×	0.960	×	910	=	1.92			
			W28	2.20	×	0.680	×	910	=	1.36			
			W29	2.20	×	0.680	×	1,820	=	2.72			
			W31	0.30	×	(1.000)	×	910	=	0.27	7.93	1.17	9.10
		b	W9	5.20	×	0.480	×	1,820	=	4.54			
			W10	0.60	×	(1.000)	×	2,730	=	1.64			
			W11	3.30	×	0.785	×	1,820	=	4.71			
			W22	0.30	×	(1.000)	×	2,730	=	0.82			
			W24	2.20	×	0.960	×	1,820	=	3.84			
			W33	0.30	×	(1.000)	×	1,820	=	0.55			
			W34	2.20	×	0.680	×	1,820	=	2.72			
			W40	5.20	×	0.690	×	1,365	=	4.90			
			W41	3.30	×	0.785	×	1,365	=	3.54	24.26	3.00	27.26

階	方向	領域	No.	Fw		Kj (Ka)		L		Qwi	Qw	Qe	Qu
		Σ									42.38	7.18	49.55
1	Y	イ	W12	5.20	×	0.690	×	910	=	3.27			
			W13	0.60	×	(1.000)	×	1,820	=	1.09			
			W14	3.30	×	0.785	×	1,820	=	4.71			
			W15	3.30	×	0.785	×	2,730	=	7.07			
			W20	0.30	×	(0.000)	×	1,820	=	0.00	15.05	1.09	16.14
		中	W19	0.30	×	(1.000)	×	2,730	=	0.82			
			W23	2.20	×	0.960	×	910	=	1.92			
			W25	2.20	×	0.960	×	910	=	1.92			
			W26	0.30	×	(1.000)	×	2,730	=	0.82			
			W27	4.10	×	0.745	×	1,365	=	4.17			
			W30	0.30	×	(0.000)	×	1,365	=	0.00			
			W35	5.20	×	0.690	×	910	=	3.27			
			W36	0.60	×	(1.000)	×	910	=	0.55			
			W42	0.30	×	(0.942)	×	910	=	0.26			
			W43	0.30	×	(0.942)	×	2,275	=	0.64	11.28	3.08	14.36
		ロ	W5	5.20	×	0.480	×	1,365	=	3.41			
			W6	0.30	×	(1.000)	×	2,275	=	0.68			
			W7	3.30	×	0.585	×	910	=	1.76			
			W8	0.30	×	(1.000)	×	910	=	0.27			
			W32	0.30	×	(0.000)	×	1,365	=	0.00	5.16	0.96	6.12
		Σ									31.49	5.13	36.63
2	X	a	W1	5.20	×	0.245	×	910	=	1.16			
			W2	3.30	×	0.335	×	910	=	1.01			
			W3	0.60	×	(1.000)	×	1,820	=	1.09			
			W4	5.20	×	0.245	×	1,820	=	2.32			
			W18	2.20	×	0.630	×	910	=	1.26	5.75	1.09	6.84
		中	W21	2.20	×	0.630	×	910	=	1.26			
			W24	0.30	×	(1.000)	×	910	=	0.27			
			W25	2.20	×	0.630	×	3,640	=	5.05	6.31	0.27	6.58
		b	W10	5.20	×	0.245	×	1,820	=	2.32			
			W11	3.30	×	0.335	×	1,820	=	2.01			
			W12	0.60	×	(1.000)	×	910	=	0.55			
			W13	5.20	×	0.245	×	910	=	1.16			
			W22	2.20	×	0.630	×	910	=	1.26			
			W27	2.20	×	0.630	×	1,820	=	2.52			
			W29	0.30	×	(1.000)	×	1,820	=	0.55	9.27	1.09	10.37
		Σ									21.33	2.46	23.78
2	Y	イ	W14	5.20	×	0.245	×	1,820	=	2.32			
			W15	3.30	×	0.335	×	1,820	=	2.01			
			W16	0.60	×	(1.000)	×	1,820	=	1.09			
			W17	5.20	×	0.245	×	1,820	=	2.32			
			W19	0.30	×	(0.659)	×	1,820	=	0.36			
			W20	0.30	×	(0.659)	×	1,820	=	0.36			

階	方向	領域	No.	Fw		Kj (Ka)		L		Qwi	Qw	Qe	Qu
			W23	0.30	×	(1.000)	×	1,820	=	0.55			
			W31	2.20	×	0.630	×	910	=	1.26			
			W32	0.30	×	(0.659)	×	910	=	0.18	7.91	2.54	10.45
		中	W26	2.20	×	0.630	×	910	=	1.26			
			W28	2.20	×	0.630	×	910	=	1.26			
			W30	0.30	×	(1.000)	×	1,820	=	0.55	2.52	0.55	3.07
		ロ	W5	5.20	×	0.245	×	910	=	1.16			
			W6	0.30	×	(0.659)	×	2,730	=	0.54			
			W7	0.30	×	(0.659)	×	1,820	=	0.36			
			W8	3.30	×	0.335	×	910	=	1.01			
			W9	5.20	×	0.245	×	910	=	1.16	3.32	0.90	4.22
		Σ									13.76	3.98	17.74

6．耐力要素の配置等による低減係数

【床の仕様】II 火打ち＋荒板（4m以上の吹き抜けなし）

階	方向	領域	領域の必要耐力 Qr	領域の無開口壁の耐力 Qw	充足率 Qw／Qr	耐力要素の配置等による低減係数 eKfl
2	X	a	5.27	5.75	1.09	1.00
		b	5.27	9.27	1.76	
	Y	イ	5.27	7.91	1.50	0.64
		ロ	5.27	3.32	0.63	
1	X	a	10.53	10.19	0.97	0.84
		b	17.56	24.26	1.38	
	Y	イ	17.56	15.05	0.86	0.86
		ロ	4.97	5.16	1.04	

7．劣化度による低減係数

【築10年以上】

部位		材料、部材等	劣化事象	存在点数	劣化点数
屋根葺き材		金属板	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれがある	2	
		瓦・スレート	割れ、欠け、ずれ、欠落がある		
樋		軒・呼び樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	
		縦樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	
外壁仕上げ		木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽がある	4	
		窯業系サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある		
		金属サイディング	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れがある		
		モルタル	こけ、0.3mm以上の亀裂、剥落がある		
露出した躯体			水浸み痕、こけ、腐朽、蟻道、蟻害がある		
バルコニー	手すり壁	木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽がある	1	
		窯業系サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある		
		金属サイディング	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れがある		
		外壁との接合部	外壁面との接合部に亀裂、隙間、緩み、シール切れ・剥離がある	1	
	床排水		壁面を伝って流れている、または排水の仕組みが無い	1	1
内壁	一般室	内壁、窓下	水浸み痕、はがれ、亀裂、カビがある	2	
	浴室	タイル壁	目地の亀裂、タイルの割れがある	2	
		タイル以外	水浸み痕、変色、亀裂、カビ、腐朽、蟻害がある		
床	床面	一般室	傾斜、過度の振動、床鳴りがある	2	
		廊下	傾斜、過度の振動、床鳴りがある	1	
	床下		基礎のひび割れや床下部材に腐朽、蟻道、蟻害がある	2	
合　計				22	1

劣化度による低減係数	dK＝1－（劣化点数／存在点数）＝	0.95

8．上部構造評点

階	方向	壁・柱の耐力 Qu (kN)	配置などによる低減係数 eKfl	劣化度 dK	保有する耐力 edQu=Qu*eKfl*dK	必要耐力 Qr (kN)	上部構造評点 edQu／Qr
2	X	23.78	1.00	0.95	22.59	21.07	1.07
	Y	17.74	0.64	0.95	10.77	21.07	0.51
1	X	49.55	0.84	0.95	39.55	63.20	0.62
	Y	36.63	0.86	0.95	30.10	63.20	0.47

（注）プログラムの計算は実数で行っている。上部構造評点（adQu/Qr）に対しては小数点第3位を切り捨てる。

耐震診断依頼者　建築　太郎　様

総合評価（診断結果）

【地盤】

地盤	施されている対策の程度	記入	注意事項
よい・普通の地盤		○	特になし。
悪い地盤			
非常に悪い地盤（埋立地、盛土、軟弱地盤）	表層の地盤改良を行っている		
	杭基礎である		
	特別な対策を行っていない		

【地形】

地形	施されている対策の程度	記入	注意事項
平坦・普通		○	特になし。
がけ地・急斜面	コンクリート擁壁		
	石積み		
	特別な対策を行っていない		

【基礎】

基礎仕様	状態	記入	注意事項
鉄筋コンクリート基礎	健全		一部に軽微なひび割れが認められますが、建物全体としては健全と考えられます。
	ひび割れが生じている		
無筋コンクリート基礎	健全		
	軽微なひび割れが生じている	○	
	ひび割れが生じている		
玉石基礎	足固めあり		
	足固めなし		
その他（ブロック基礎等）			

【上部構造】

上部構造評点のうち最小の値	0.47 （倒壊する可能性が高い）

注）1.5以上：倒壊しない　1.0～1.5未満：一応倒壊しない　0.7～1.0未満：倒壊する可能性がある　0.7未満：倒壊する可能性が高い

【計算メッセージ】

メッセージがありません。

【その他注意事項】

1階X方向とY方向、2階Y方向に、耐震性能上有効な壁の量が少なく、配置のバランスも良くないため、「倒壊する可能性が高い」という判定となりました。

診断者	防災　太郎	講習会	主催者	公共団体（木造住宅耐震診断）
所　属	○○○○○○○○○○○		講習修了番号	123456
連絡先	〒○○○-○○○○　○○○○○○○○○○○－○－○　TEL：○○○－○○○○－○○○○			

外観写真

	南面 備考 2005年10月24日 撮影
	北面 備考 2005年10月24日 撮影
	東面

天井裏調査

	位置 天井裏調査写真 状況 小屋裏には火打材は確認されなかった。 備考 2005年10月24日撮影
	位置 天井裏調査写真 状況 小屋裏にはくも筋かいはなかった。 備考 2005年10月24日撮影

床下調査

	位置 床下 状況 玉石基礎の上に床束及び柱がのっている。 備考 2005年10月24日撮影
	位置 床下 状況 大引及び根太の間隔が広いように思われる 備考 2005年10月24日撮影
	位置 床下 状況 柱脚には足固めを設け補強する必要があると思われる。 備考 2005年10月24日撮影

奈良県木造住宅耐震診断マニュアル
（奈良県既存木造住宅耐震診断支援事業）

２００５（平成１７）年１１月　　初版発行
２００８（平成２０）年　４月　　改正版発行
２０１０（平成２２）年　４月　　改正版発行
２０１３（平成２５）年　４月　一部変更版発行
２０１７（平成２９）年　３月　一部変更版発行
２０２１（令和　３）年　３月　一部変更版発行

下記のホームページからもご覧になれます。
http://www.pref.nara.jp/dd.aspx?menuid=3788

発行　奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局建築安全推進課
〒６３０－８５０１
奈良県奈良市登大路町３０番地
TEL:０７４２－２７－７５６１
FAX:０７４２－２７－７７９０