

別紙 1

要綱 5 (1) で定める耐震診断方法は以下の通りとする。

1 調査方法

木造住宅にあっては、「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断、方法 1」による耐震診断が可能となる調査を外観目視及び計測により行い、非木造住宅にあっては、「国土交通大臣が定める耐震診断が可能となる調査」を、建基法 7 条等の検査済証を受けた構造に関する設計図書、外観目視、計測等により行うことを原則とする。なお、木造住宅については、以下の内容を含む調査を実地に行い、写真撮影を行うこと。

- (1) 地盤については、住宅所有者への聞き取り、「土地条件図」(国土地理院発行)等により把握すること。ただし、より詳細な調査を行うことを妨げない。
- (2) 基礎については、形状、種類、劣化状況を把握するものとする。ただし、より詳細な調査を行うことを妨げない。
- (3) 床下については、床下の湿潤状況、土台、柱の劣化、腐朽並びに緊結状況、筋交いの有無、寸法並びに緊結状況及び土壁の有無等を把握すること。
- (4) 室内については、柱の傾き並びに劣化状況、壁の劣化状況並びに使用材種(面材については厚みを含み、うち、化粧合板については釘使用の有無、種類も含む)及び床の傾き並びに劣化状況等を把握すること。
- (5) 小屋裏については、梁、柱の劣化、腐朽並びに緊結状況、筋交いの有無、寸法並びに緊結状況及び土壁の有無等を把握すること。
- (6) 外壁については、種類、劣化状況を把握すること。
- (7) 屋根については、瓦、カラーベスト等屋根材の種類、腐朽及び劣化状況等を把握すること。

2 耐震診断書の作成方法

耐震診断書の作成は、現地調査により判明した内容に基づき、国土交通大臣が定める方法により耐震診断書を作成すること。なお、木造住宅の耐震診断書については、「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断、方法 1」により作成することを原則とし、以下の内容によること。

- (1) 調査の範囲、耐震診断結果概要及び判断の根拠を明示した写真等の図書を添付すること。
- (2) 調査年月日、所在地を記入すること。
- (3) 診断者名を記入すること。
- (4) 必要耐力の算定にあたっては、各階の床面積を考慮した算出法(精算法)を用いること。ただし、より詳細な算出法を用いることを妨げない。
- (5) 形状割増しについては、各階短辺の最短の長さで判断すること。
- (6) 住宅の重量については、屋根材の種類のみで選択しないこと。
- (7) 基礎については、鉄筋の存在が実地に確認できた場合のみ、鉄筋コンクリート造として評価すること。
- (8) 壁種類に「不明壁」を用いないこと。
- (9) 浴室部分では、土台下(基礎上)にコンクリートブロックが存在しないことが確認できた箇所のみ、耐力を有する壁として評価すること。
- (10) 階段下等で梁高さが他より低い個所は、耐力を有する壁として評価しないこと。

- (1 1) 柱が存在しないなど軸組みが構成されていない個所（引き戸の引き込み部分、床柱に接する壁など）は、耐力を有する壁として評価しないこと。
- (1 2) 階段室内の面材や下屋が取りつく外壁などについては、床高さから天井高さまで当該壁材が施工されていることが確認できた場合のみ、耐力を有するものとして評価すること。
- (1 3) 化粧合板については厚みに加え、適切な釘を使用したことが判明したもののみ評価すること。
- (1 4) 壁の配置評価については、4 分割法を用いて行うこと。なお、木造軸組工法の住宅で、「一応倒壊しない。」「倒壊しない。」という評価を行う際には、各階ごとに耐力を有する壁が地震力に対し一体として抵抗することを立証すること。
- (1 5) 耐震診断書作成には、財団法人日本建築防災協会による木造住宅耐震診断プログラム評価を受けたコンピュータプログラムを用いるものとし、住宅概要、室名、壁種類、寸法、通り名等が明記された図面及び壁耐力の一覧表を出力すること。