

木造住宅の簡易耐震診断報告書

平成 21 年 00 月 00 日

〇〇 〇〇 様

事務所名

名 称

代表者名

登録番号 (二級) 第 号

電話番号

あなたのご自宅を簡易耐震診断いたしました。結果は次のとおりです。

なお、この報告書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十分な維持管理をお願いします。

総合評点	評点内容	項 目	評 点	項 目	評 点
0.70		A. 地盤・基礎	1.00	D. 筋違い	1.00
		B. 建物の形状	1.00	E. 壁の割合	0.70
		C. 壁の配置	1.00	F. 老朽度	1.00

総合評点は上欄のA×B×C×D×E×Fの計算結果となっています。

総合評点		1.5 以上	安全です
		1.0 以上～1.5 未満	一応安全です
	○	0.7 以上～1.0 未満	やや危険です
		0.7 未満	倒壊または大破壊の危険があります

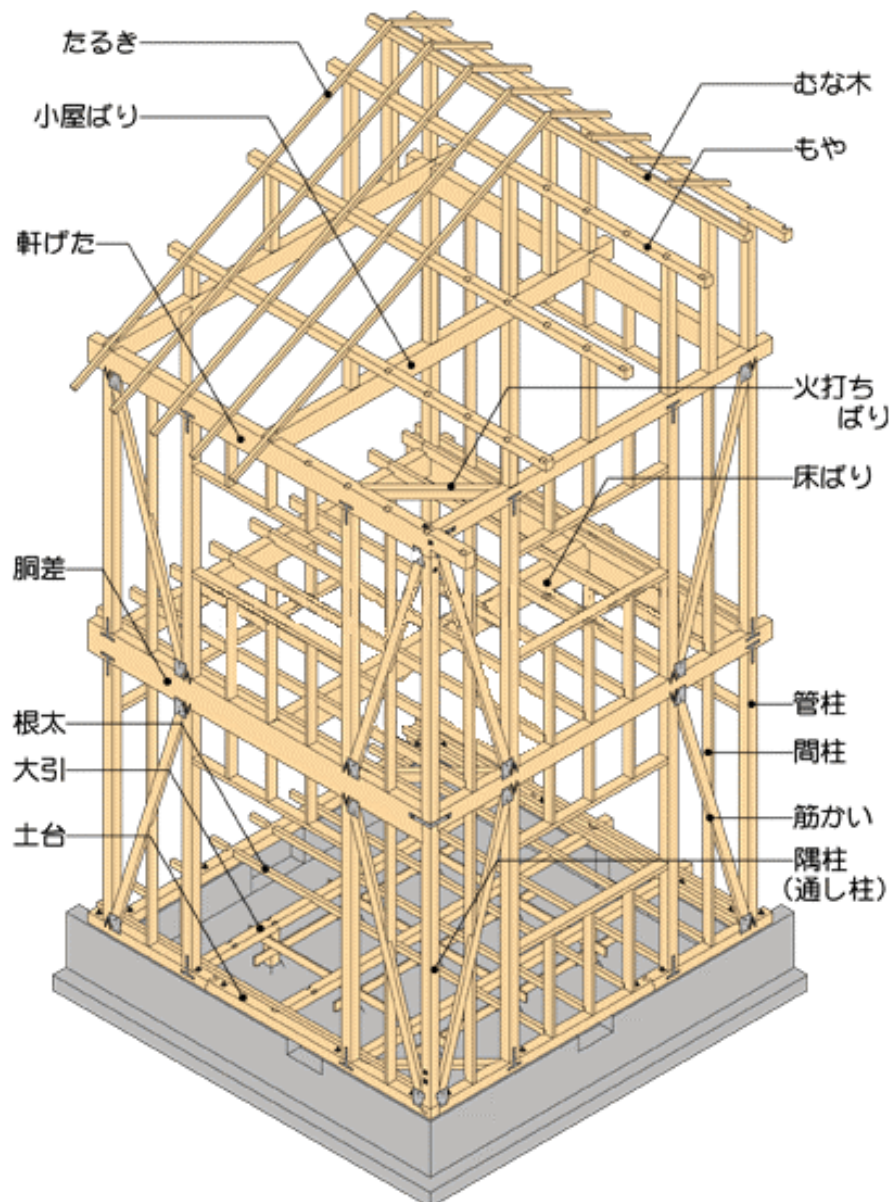
※この診断結果について、不明な点、又はお聞きになりたいことがございましたら、診断者までお問い合わせ下さい。

所 見 :
①今回〇〇邸を診断しました結果、「やや危険です」と判定されました。
②総合評点を下げた原因としては、E項目の“壁の割合”において評点が低いことが挙げられます。 “壁の割合”とは建坪あたりどれほどの壁があるかによって判断するもので、〇〇邸の場合 X方向(東西方向)の壁量が不足しているといえます。これは現在開口部となっている箇所を耐力壁にしたり、壁を追加したりすることによって解決できます。
③〇〇邸には筋違いが入っていないようですが、筋違いを入れることは非常に効果的な補強方法ですのでぜひご検討ください。
④現地調査の結果、基礎の床下換気口にヘアークラックが見られました。現況では耐震に影響を及ぼすものではないと考えられますが、ひび割れが大きくなるようでしたら補修を検討下さい。
⑤耐力壁が上下階でズレている個所があります(1階和室6部分) 現況では建物に影響がでていないようでしたが、梁にたわみが生じやすいので留意して頂きたいと思います。
⑥〇〇邸は比較的良好に維持管理されております。今後とも健全な建物を維持して頂くためにも修繕・改装等の際には、壁・筋違いの追加による耐震性の向上について建築士にご相談いただくことをお勧め致します。

今回行なった簡易耐震診断は、簡易な非破壊調査（図面、計測、目視、聞き取りなど）を行い地盤、基礎、建物形状、老朽化、柱や壁の耐震要素の量や配置などの少ない情報をもとに耐震性に対する評点を求め、安全性を判断する方法です。このため、個々の建物の特徴により評点に表れない場合があります。より詳細な調査を基により正確な「一般診断」「精密診断」を行なった場合と結果が異なる場合がありますので、特に今回の安全性が確認できなかった方、耐震・改修される方は建築士に相談され「一般診断」「精密診断」されることをお勧めします。

なお、建築基準法改正に伴い、今後増改築時には既存建物の安全性を耐震診断（一般診断・精密診断）や現行規準によって確認が必要となります。くわしくは建築士にご相談ください。

（参考）木造在来軸組構法の部材名称



目次

CHECK

- 耐震診断報告書 P.1
- 目次・添付図書リスト (この用紙) P.3
- 1. ヒヤリングシート P.4
- 2. 現地調査シート P.5
- 3. プレンニングシート (1階) P.6
- プレニングシート (2階) (2階建のみ) P.7
- 4. 耐震診断シート P.8
- 5. 平面図 (判読できる程度の縮小可) P.9
- 立面図 (判読できる程度の縮小可) P.
- 6. 外観写真・現況写真 P.11

1. ヒアリングシート

<< 一般事項 >>

依頼人名	川西太郎		
依頼人住所	兵庫県川西市大和西〇丁目〇番地		
郵便番号	〒666-0112		
連絡先住所・氏名			
電話番号			
調査建築物の場所	兵庫県川西市大和西〇丁目〇番地		
(住居表示) 郵便番号	〒666-0112	Tel.000-000-0000	
建築確認通知書 (副本)	有	無	
建設推定年又は確認年月日	昭和 50 年 5 月	日	
宅地造成の年月日	昭和 年 月 日		不明

<< 建物概要 >>

形 状	2階建て		
ガレージの有無	有	無	地下車庫の有無 有 無
用 途	専用住宅		
屋根葺材	日本瓦葺 (重い屋根)		
2階床面積	28.98 m ²		
1階床面積	81.15 m ²		
地階床面積	m ²		
延べ床面積	110.13 m ²		
建築面積	81.15 m ²		
増改築の有無	有	無	(回)

<< 施工の出来・不出来 >>

— — — — —

該当 ○印
 該当せず ×印
 不明 △印

×	基礎に鉄筋を施工しているとみなされる	鉄筋コンクリート基礎
×	白蟻対策の薬品散布・塗布をみている	健全
×	筋違いは図面のとおりに行われているとみられる	筋違いあり

<< 災害履歴等 >>

— — — — —

該当 ○印
 該当せず ×印
 不明 △印

×	床下浸水・床上浸水	土台腐朽チェック
×	火災・ボヤ	焼失ヶ所チェック
×	崖崩れ	地盤非常に悪い
×	車の突入事故	損傷ヶ所チェック
×	大型トラック・電車通行時に揺れが大きい	地盤非常に悪い
×	敷地が宅地になる前の姿 田畑・沼・川・海岸線で軟弱である	地盤非常に悪い
×	中地震時、門扉が倒壊したことがある	地盤非常に悪い

2. 現地調査シート

<< 立地 >>

	堅い粘土質地盤	地盤良い・普通
	蜜実な砂質地盤	地盤良い・普通
v	一般造成地、または盛土敷地（診断者の判断により）	地盤良い・普通・地盤やや悪い
	敷地周辺の擁壁は信用できる	良い・普通・悪い
	敷地周辺の擁壁はハラミ、傾きがある	地盤非常悪い
	目に見える土地の沈下・建物沈下がみうけられる	地盤非常悪い
	以前は海、海岸線、湿地帯であった	地盤非常悪い
	砂質地盤、または粘土質地盤	地盤非常悪い
	地すべり地域、地区内	地盤非常悪い

<< 建物形状 >>

v	1階プラン入隅3ヶ所以下（入隅は半間を越えるものを対象とする）	整形
	1階プラン入隅4ヶ所以上又は平面形状がL、T、U形（突出部が床面積の30%を超える）	平面的不整形
	オーバーハングがある（バルコニーを除く）	立面的不整形
	増改築時に抜いた柱がある	影響を所見で記入
	増改築時に除いた壁がある	影響を所見で記入
	大きな吹き抜けがある（2間×2間以上）	影響を所見で記入
	スキップフロア等、特別な形状である	影響を所見で記入
	大きな屋根開口がある（1間×1間以上）	影響を所見で記入
v	耐力壁軸組みの2階と1階にズレがある	影響を所見で記入

<< 災害履歴等 >>

	床下浸水	土台腐朽チェック
	床上浸水	土台腐朽チェック
	火災・ボヤ	焼失ヶ所チェック
	車の突入事故	損傷ヶ所チェック

<< 老朽度 >>

v	よく維持管理されており目立った老朽箇所がない	健全
	損傷箇所はないが、外装材の色あせ、汚れ、庇等の錆が目立つ	老朽
	軒先が垂れている又は、棟がうねっている	腐朽
	外壁材に錆がある又は、外壁材にハガレ、脱落がある。	腐朽
	建物が傾斜している	腐朽
	床下がジメジメしており、構造体に腐朽が見られる。	腐朽
	扉の開閉に不都合がある又は、床に不陸が生じている	腐朽
	雨漏り箇所がある又は、居室の内壁にカビが生じている	腐朽
	白蟻の被害がある	白蟻の被害
	水廻り（浴室・洗面・便所）の扉・枠・柱が腐っている	腐朽

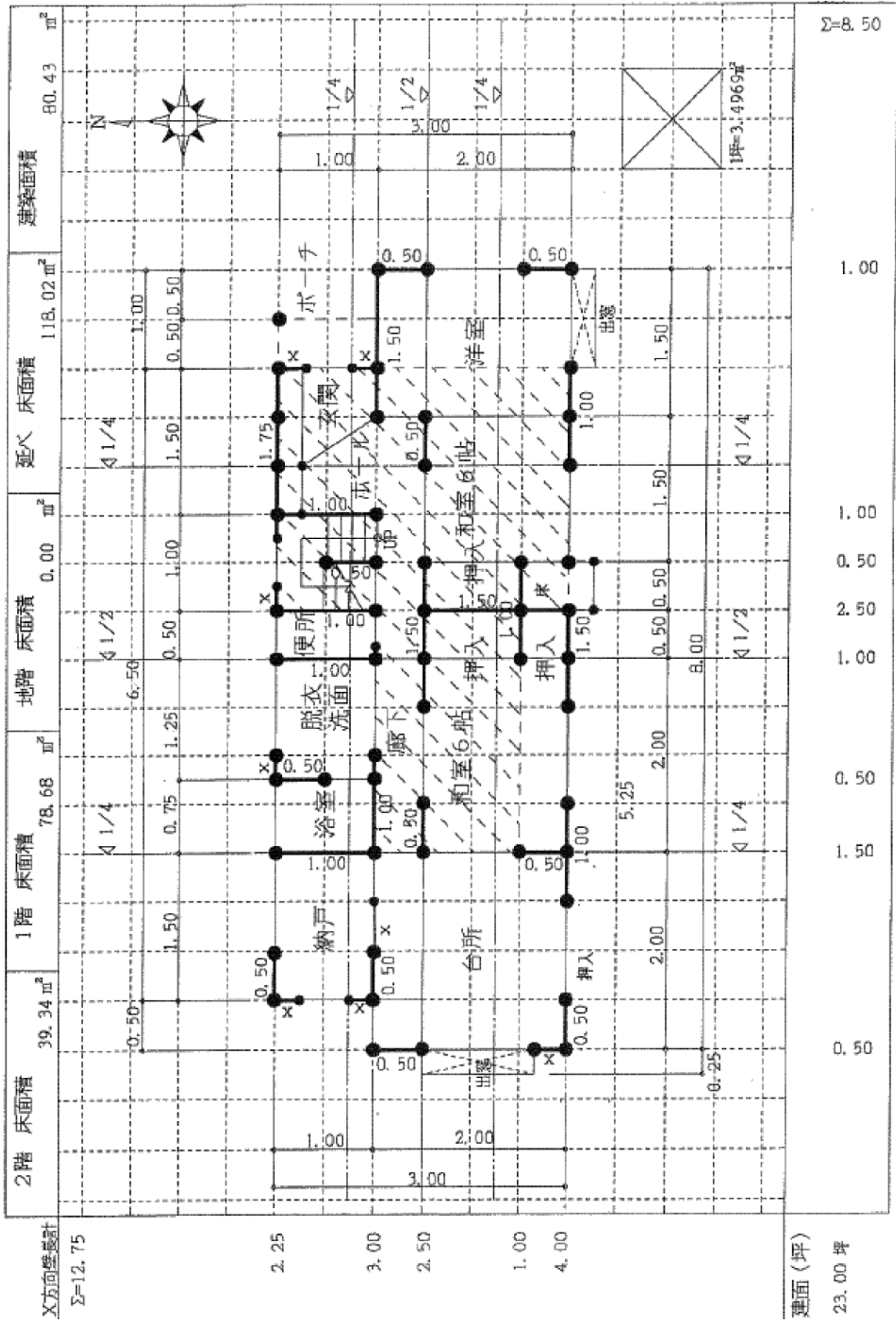
<< 基礎 >>

	鉄筋コンクリート布基礎	
v	無筋コンクリート布基礎	
	レンガ、玉石等の基礎	
v	床下換気口周りにヘアークラックが生じている	ひび割れなし
	構造クラックが明瞭に認められる	ひび割れあり
	地盤に不同沈下が生じている	地盤が非常に悪い

<< 筋違い >>

	床下、小屋裏にもぐって、筋違いの存在を確認した	有	無
	筋違いセンサーで筋違いの存在を確認した	有	無
	筋違いが図面に明確に記入されている	有	(図面添付)
v	図面はない、図面があっても筋違いの記入がない	有	無

3. プランニングシート (1階)

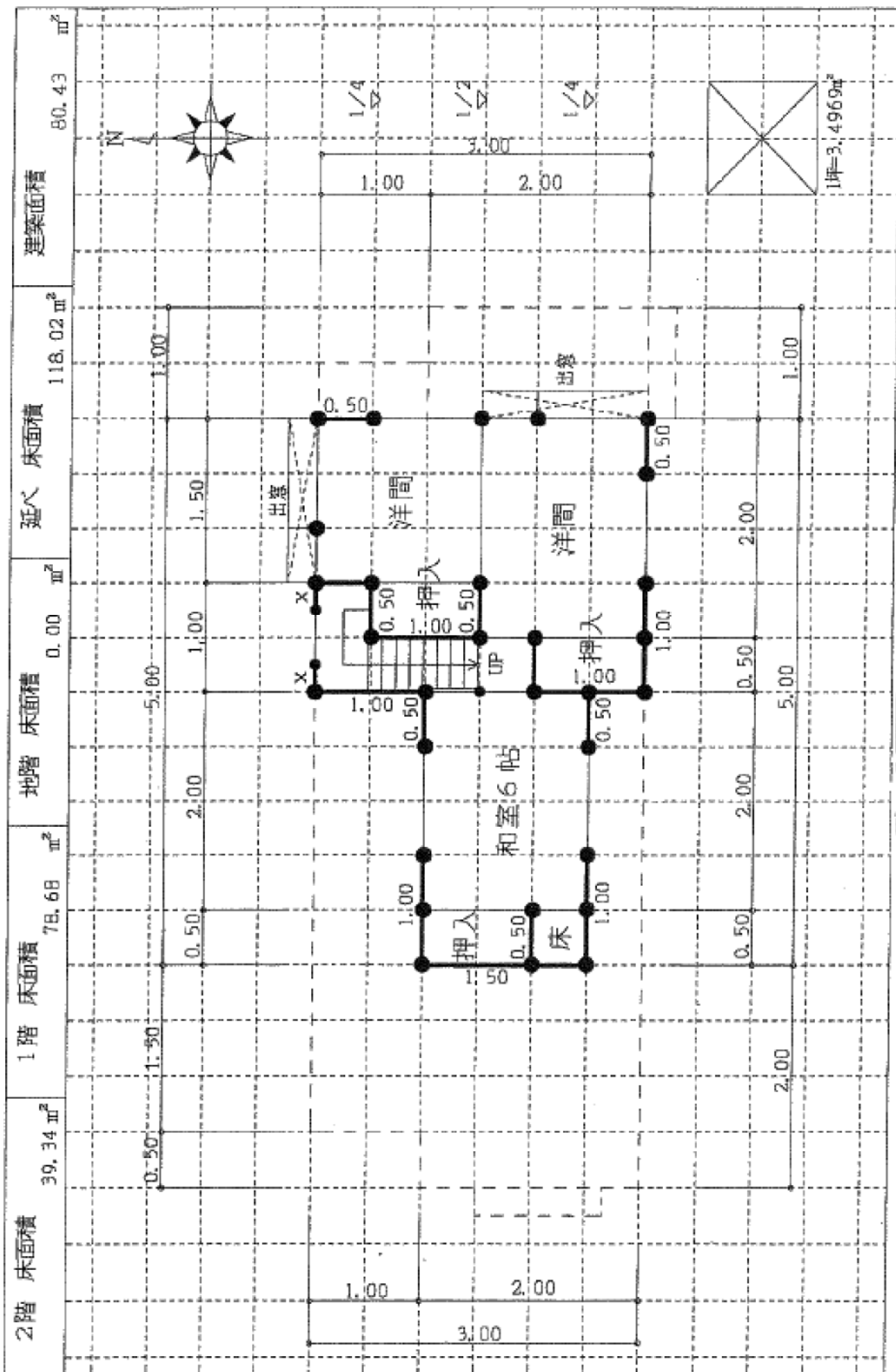


1階 壁伏図

////// は2階位置を示す

● 0.91 m グリッド ●

プランニングシート (2階)



2階 壁伏図

● 0.91 m グリッド ●

(注) 2階壁伏図は平面形状確認のための図面で、簡易耐震診断には建物形状に関する項目以外は評価されません。そのため壁の長さに関する情報は表現していません。

4. 耐震診断シート

A. 地盤・基礎

		地 盤	評 点	A
鉄筋コンクリート	良い・普通	1.0	1.0	1.0
	やや悪い	0.8		
	非常に悪い	0.7		
無筋コンクリート	良い・普通	1.0	1.0	
	やや悪い	0.7		
	非常に悪い	0.5		
ひび割れのあるコンクリート布基礎	良い・普通	0.7		
	やや悪い	0.5		
	非常に悪い	0.3		
その他の基礎・玉石・石積み・ブロック	良い・普通	0.8		
	やや悪い	0.3		
	非常に悪い	0.1		

B. 建物形状

		評 点	B
整形	1階プラン入隅3ヶ所以下	1.0	1.0
不整形（平面的）	1階プラン入隅4ヶ所以上 又は平面がL、T、U形	0.9	
不整形（立面的）	2階が1階より突出している	0.8	

C. 壁の配置（偏心）

		評 点	C
つりあいのよい配置		1.0	1.0
外壁の一面に壁が1/5未満		0.9	
外壁の一面に壁が無い（全開口）		0.7	

D. 筋違い

		評 点	D
有		1.5	1.0
無		1.0	1.0

E. 壁の割合（壁量）

壁の量	平屋建て	2階建て	評 点	E
多い	1.5	1.2	0.7	0.7
やや多い	1.5	1.0		
普通	1.2	0.7		
やや少ない	1.0	0.5		
少ない	0.7	0.3		

F. 老朽度

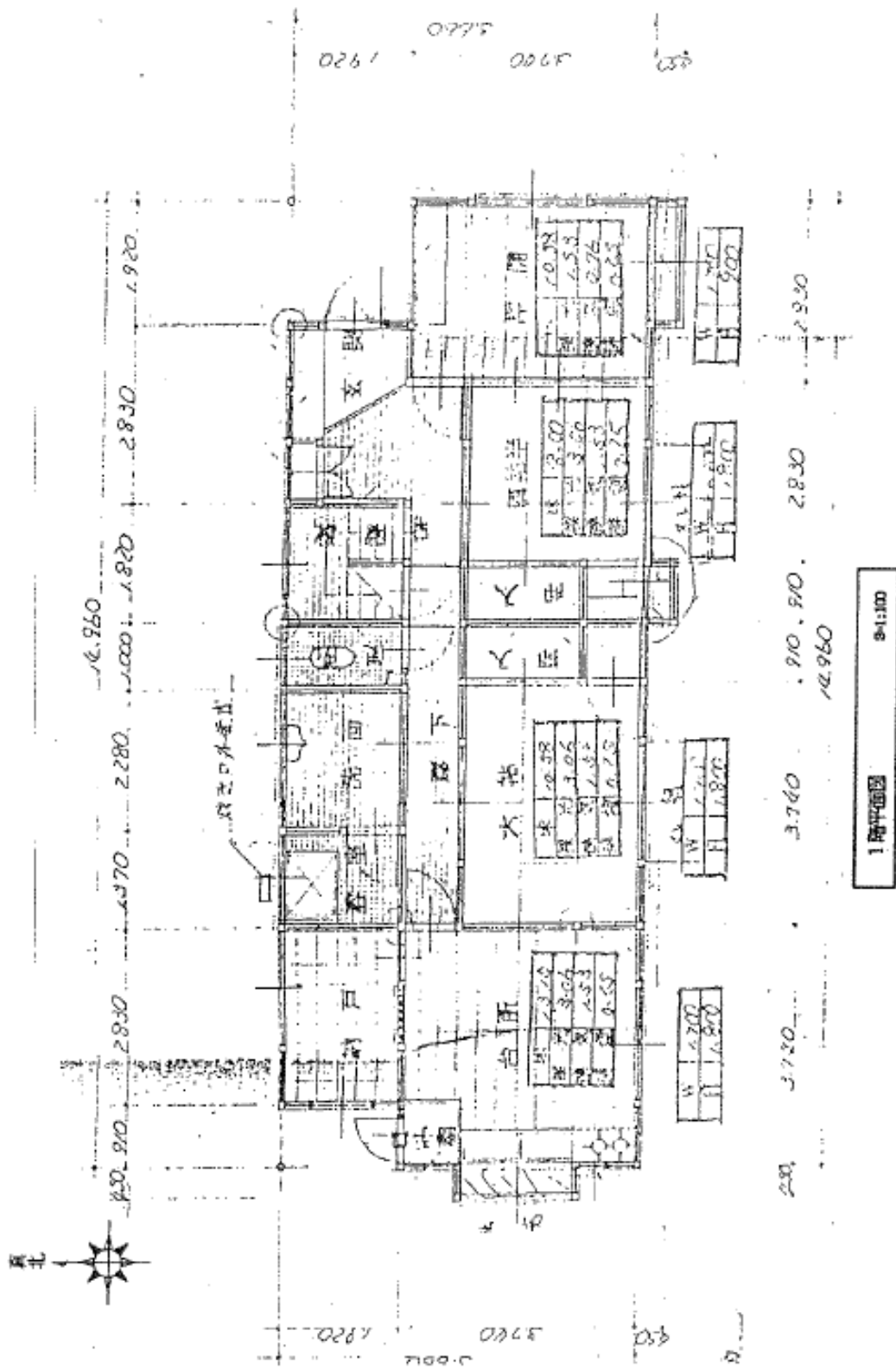
		評点	F
健全		1.0	1.0
老朽化している		0.9	
腐ったり、白蟻に喰われている 建物に変形が見られる		0.8	

総合評点

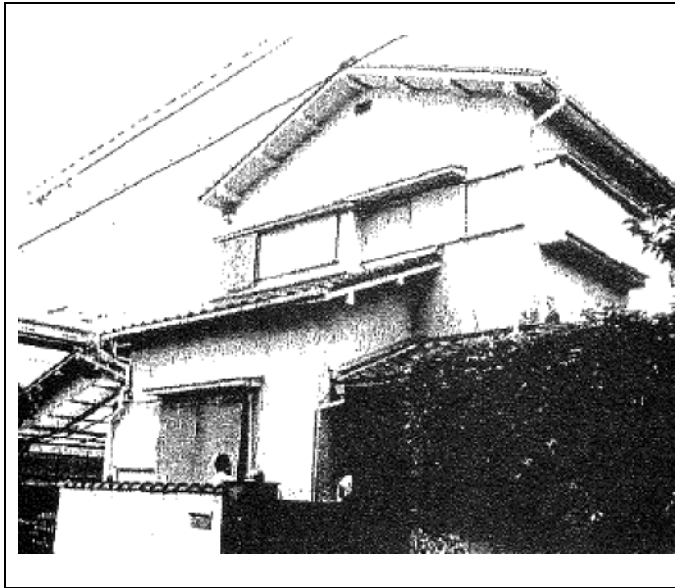
A	B	C	D	E	F	総合評点
1.0	1.0	1.0	1.0	0.7	1.0	0.70

総合評点のめやす	1.5 以上	安全です
	1.0 以上～1.5 未満	一応安全です
	0.7 以上～1.0 未満	○ やや危険です
	0.7 未満	倒壊または大破壊の危険があります

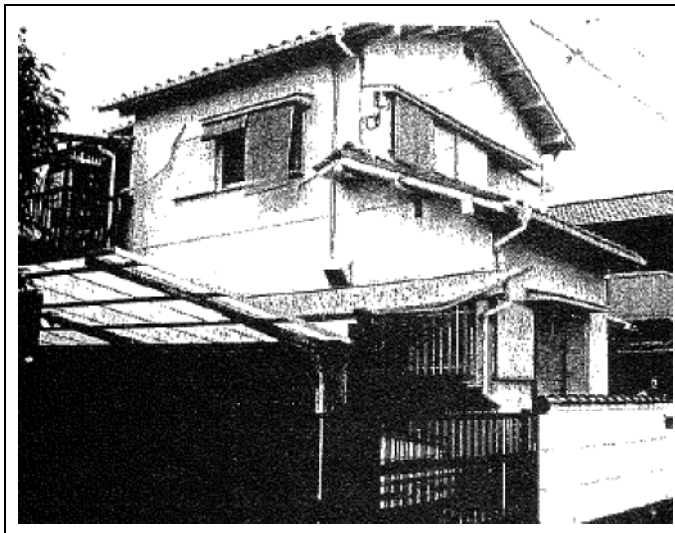
5. 平面図 (1階) (判読できる程度の縮小)



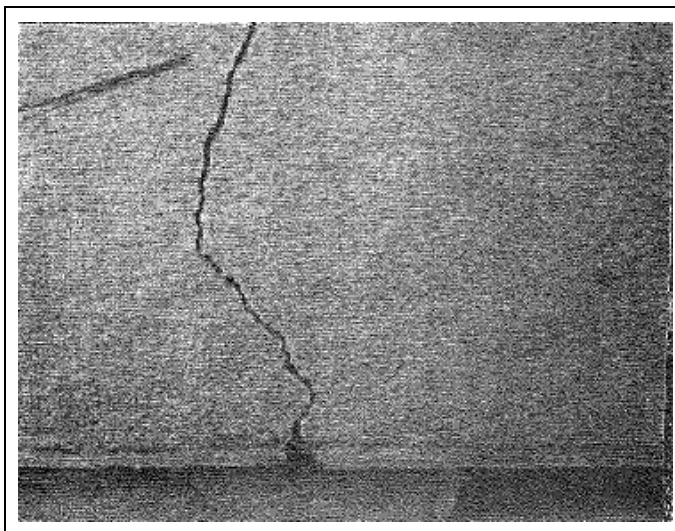
6. 外観写真・現況写真



写真部位	外観	撮影方向	東面
<input type="checkbox"/>	階数:	2階建て	
<input type="checkbox"/>	車庫:	無	
<input type="checkbox"/>	地下車庫:	無	
<input type="checkbox"/>	用途:	専用住宅	
<input type="checkbox"/>	屋根葺き材:	重い屋根材	



写真部位	外観	撮影方向	南面
<input type="checkbox"/>	階数:	2階建て	
<input type="checkbox"/>	車庫:	無	
<input type="checkbox"/>	地下車庫:	無	
<input type="checkbox"/>	用途:	専用住宅	
<input type="checkbox"/>	屋根葺き材:	重い屋根材	



写真部位	基礎	撮影方向	
<input type="checkbox"/>	階数:	2階建て	
<input type="checkbox"/>	車庫:	無	
<input type="checkbox"/>	地下車庫:	無	
<input type="checkbox"/>	用途:	専用住宅	
<input type="checkbox"/>	屋根葺き材:	重い屋根材	