

## 木造住宅の一般診断法による耐震診断の診断報告書の見方

玉野市都市計画課 建築指導係

木造住宅耐震診断事業による木造住宅の耐震診断（一般診断）を行った場合、右ページに掲載されている報告書がお手元に送付されます。ここでは、一般診断についての基礎的な知識と、報告書の見方について簡単に説明していきます。右ページの報告書の項目と見比べながらご覧下さい。

### I. 一般診断について

木造住宅の一般診断の主な目的は、耐震補強の必要性の有無を判断することとなっています。診断は原則、極めて稀に発生する大地震での倒壊の可能性について実施され、その可能性の有無は建築基準法で求められる水準により判断されます。診断結果は、地震に耐えるために必要な耐力と、建物が実際に持っている耐力とを比較した評点として数値化されます。

一般診断では、①必ずしも壁等を壊して内部の状態・仕様を確認しないこと、②代表的な部位で平均的な評価を行きこと、等により、診断結果には不確定要素がふくまれてまいります。そのため、必要な耐力等をあらかじめ割り増しするなどしており、詳細な診断方法である精密診断よりも、やや低い評点となる傾向があります。また、耐震性の検討については、基本的には地盤等と上部構造とを分けて考えることとなっています。

### II. 報告書の見方について

(a) 地盤  
地盤に関しては、立地条件は上部構造が壊れる要因とは別の問題を多く含んでいるとの考え方により、地盤の種類による揺れやすさについてのみ(b)の上部構造の評価で考慮し、基本的に地盤に対する評点は与えず、注意事項を記述することになっています。注意事項に記載された内容によっては、建物の耐震補強と並行して、地盤や地形に関して別の対策を考える必要があります。(例：擁壁の崩壊対策など)  
また、基礎に関しても、上部構造に直接影響がある条件のみ(b)の上部構造の評価で考慮し、その他基礎に対する問題点は、注意事項として記述することになっています。こちらも、注意事項に記載された内容によっては、建物の耐震補強と並行して対策を考える必要があります。(例：基礎クラックの補修など)

(b) 上部構造  
上部構造の耐震性は、現地調査や設計図面等によって、建物の現況を把握して算出されます。耐震性は右ページの例に示すような数字による評点で表され、その評点の値により倒壊しない・一応倒壊しない・倒壊する可能性がある・倒壊する可能性が高いという4つの判定がなされます。評点は階別・方向別に算定されますので、この階別・方向別の評点のうち最低のものがその建物の耐震性に関する評点となります。  
評点は、建物自体の形状や仕様、壁等の耐力要素の仕様、基礎の仕様、接合部の仕様、壁等の配置、床の仕様、建物の劣化などの様々な要素から算出されます。

(c) その他所見  
(a)と(b)をふまえての所見が記入されています。診断結果により、耐震性に不安があると思われる場合は、ぜひ補強をお考え下さい。

※参考図書：日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」

### 木造住宅の一般診断報告書（例）

〇〇年〇月〇日

〇〇〇〇 様

所属建築士事務所 〇〇〇〇建築事務所  
岡山県木造住宅耐震診断員 登録No. 第〇〇〇〇号  
診断員名 ■■■■ 印

あなたのご自宅を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は十分な維持管理をお願いします。

この場所の地盤に関しては、特に指摘事項は無く比較的良好であるとされています。

地盤		対策	記入欄(●印)	注意事項
良い			●	地盤は良好である。
普通				
悪い (埋立地、盛土、軟弱地盤)	表層の地盤改良を行っている			擁壁が崩壊する可能性がありますので、擁壁の耐震化等による対策をご検討下さい。
	杭基礎である			
	特別な対策を行っていない			
地形		対策	記入欄(●印)	注意事項
平坦・普通				擁壁が崩れると、崩れた土砂が建物を押し出す可能性があります。
がけ地 急傾斜地	コンクリート擁壁		●	
	石積			
基礎形式		対策	記入欄(●印)	注意事項
鉄筋コンクリート基礎	健全			基礎にひび割れが発生していますので、補修等の対策をご検討下さい。
	ひび割れが生じている		●	
無筋コンクリート基礎	健全			
	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)				

階数・方向別の上部構造評点のうち、最低のものがその建物の評点となります。この建物の場合、1階のY方向が0.65となっており、大地震が来た場合に倒壊する可能性が高いため、耐震補強をご検討下さい。

(b) 上部構造			判定	
階	方向	上部構造評点		
3階	X			
	Y			
2階	X	1.20	一応倒壊しない	
	Y	1.16	一応倒壊しない	
1階	X	0.98	倒壊する可能性がある	
	Y	0.65	倒壊する可能性が高い	
上部構造評点			判定	
1.5以上			倒壊しない	
1.0以上～1.5未満			一応倒壊しない	
0.7以上～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	

耐震診断結果に対しての総合的な所見です。今後の対策の検討に役立つかと思っておりますのでよくお読み下さい。また耐震補強をお考えの場合、この内容をふまえて建築士さん等にご相談頂くと、より効果的です。

(c) その他所見  
1階のX方向、Y方向で壁の量が不足しています。特に1階のY方向は、東西で開口部が多くなっており、地震に対して有効な壁があまりありません。壁又は筋かいを増設すれば耐震性能の向上に大きな効果がありますので、改修の検討をされることをおすすめします。  
また、1階部分の柱及び床の一部に若干の傾き及び、基礎に若干のクラックが見られます。現時点ですぐに影響はないかと思われませんが、今後十分注意してください。  
さらに、既存の石積擁壁にクラックが見受けられ、地震時に崩壊する可能性があります。

※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。