

秋の新着情報



安全な住まいで安心な生活をおくるために

耐震診断をおすすめします！

裏面付録
耐震自己診断

都内には、1981年(昭和56年)5月以前(旧耐震基準)に建てられている木造住宅で、現在の耐震基準と照らして地震時の耐力が不足しており、倒壊など人命に関わる被害を受ける可能性があり、補強等の措置が必要なものも少なくありません。速やかな耐震化が重要な課題となっています。(住んでいる者、道路を通行する者に多大な被害が想定されています)耐震診断や補強設計は、専門的な知識と経験のある技術者(建築士など)が携わり、依頼者が納得できる診断や設計により効率的な耐震化が実現されることが必要です。

★耐震診断が必要と思われる建物を以下に示します。ご依頼のご参考にしてください。

- ・建築士事務所による設計・監理で建てられていない建物
- ・第三者機関などによる検査を受けていない建物
- ・1981年(昭和56年)5月以前に建てられた建物
- ・建物が軟弱地盤等を埋めた宅地造成した土地に建っている。

- ・白蟻の被害などにあったことがある。
- ・車など重量物が通ると建物の振動を感じる。
- ・建物に日当たりが悪い、湿気を感じ通風・換気が悪い
- ・リフォームをして部屋を広げたり、窓を広げたりしている

耐震診断から補強工事の流れ

日本建築防災協会(監修:国土交通省住宅局建築指導課)
「木造住宅の耐震診断と補強方法」に準拠

先ず「誰でもできるわが家の耐震診断」で耐震性能等を理解します。その上で「一般診断法による耐震診断」を行い、補強工事の必要性の有無を確認します。

(必要なければ、ここで終了です)

最後に「精密診断法による耐震診断」で補強工事の必要性の有無を決定します。(必要な場合は、ここでご提案します)

補強工事は、耐震診断をした建築士の補強設計及び工事監理により行われます。(確実な耐震強度を保有させるため)

注意☆「一般診断法による耐震診断」のみで補強工事をする、必要以上の補強工事になる可能性あり。(工事費用の増大)

☆「一般診断法による耐震診断」でNGの場合でも、「精密診断法による耐震診断」でOKになる可能性があります。

助成制度などについて ☆ ご相談ください

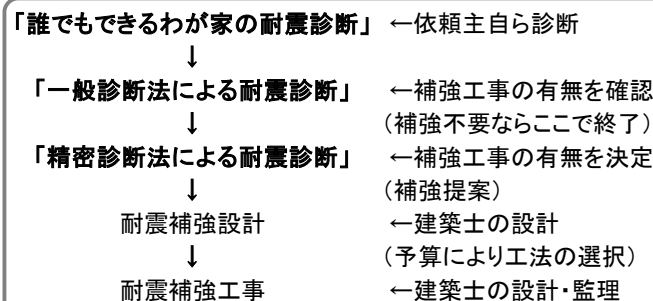
- ① 各自治体で耐震診断及び耐震改修費用の助成金制度があります
※昭和56年5月31日以前に着工された木造2階建て以下の戸建て住宅を所有する個人が対象です。

助成額及び助成の条件は各自治体により異なります。

※ご自宅のある役所窓口で確認が必要です。

- ② 一定基準を満たす建物の改修工事は、「耐震改修促進税制」による所得税・固定資産税の優遇処置あり。

※「一般診断法による耐震診断」は大工・工務店でも可能
※「精密診断法による耐震診断」は基本的に建築士が行う



耐震診断費用 木造2階建て住宅・軸組み工法の建物

診断法	面積(m ²)	料金(税込)
1) 一般診断法(補強提案なし) 目視調査(所要2時間位)	80未満	¥39,000
	80超、10m ² 毎に¥1,500加算	
2) 精密診断法(補強提案あり) 目視・触感調査(所要3.5時間位) ※1)の診断で耐震性能に問題がない場合には不要です。	80未満	¥49,000
	80~120未満	¥59,000
	120~160未満	¥69,000
	160超、10m ² 毎に¥2,500加算	

耐震強度不足の危険なリフォームや、 unnecessaryな耐震補強工事をしないために、
この機会に是非！**建築士による耐震診断**をお考えください。

ご依頼は《問合せ先》の電話・FAX・Eメールによりご連絡ください。(ホームページには問合せフォームがあります)

秋のお特情報



中村設計では、建築士事務所の良さと身近さを知っていただくために、色々なサービスを提供しています。本来、建築基準法・その他法令に基づく建物の計画や設計、工事監理や診断などは建築士事務所の業務です。規模の大小に関わらず、相談から建築、診断からリフォームまで、全てに対応できますので、お気軽にご依頼ください。

無料サービス一覧

- ・**景気対策キャンペーン【H21年12月まで】**
(建築とリフォームの相談+プランニングが無料です)
エクステリア・インテリア・増築・新築・土地活用など
- ・**宅配プランニングサービス**
ホームページから所定のフォームでご依頼ください。
(理想の間取りを宅配します)☆結構評判です。

- ・**Q-BOX**
ホームページから所定のフォームでご依頼ください。
(ネットでできる無料相談のコーナー)

- ・**オープンデスク(要予約・1日限定3名まで)**
(理想の住まい造りの説明と建築相談にご利用ください)
- ・**家造りレポートNo.1(10頁ほどにまとめた小冊子です)**
電話・FAX・Eメールで連絡ください。すぐ発送します。
家造り・リフォーム・土地選定のポイントが分かります。

建築士事務所のPR(知ってほしいこと)

・建築士事務所が関わると最終的な金額は割安です。
(なぜなら工務店や建築会社の高額営業費なし、その費用より設計費用のほうが安い、というわけです。)

《問合せ先》

理想の住居(すまい)を具現化

naka-kei.com

中村設計事務所

〒190-0034
東京都立川市西砂町5-18-28
tel.042-53-6551 fax.042-531-6604
E.mail:info@naka-kei.com
ホームページ: http://www.naka-kei.com



誰でもできるわが家の耐震診断

【保存版】

準拠する参考引用文献
 「木造住宅の耐震診断と補強方法」
 (監修:国土交通省住宅局建築指導課)
 (発行:財団法人 日本建築防災協会)

この耐震診断は、ご自宅の耐震性能の理解や耐震知識の習得を進めていただき、耐震性の向上を図るための耐震改修に向けて、より専門的な診断を行う際の参考にしていただくことを目的に作られました。

耐震診断問診表

問診1～10にある該当項目の評点を、評点の口欄に記入してください。

(例えば、問診1の場合ご自宅を新築したのが1985年でしたら、評点1となり、評点の口欄に1と書き込みます)

問診1	建てたのはいつ頃ですか？	項目	評点
評点	[]	建てたのは1981年6月以降	1
		建てたのは1981年5月以前	0
		よく分からない	0

☆1981年(昭56年)6月に建築基準法が改正され、耐震基準が強化されました。

問診6	大きな吹き抜けはありますか？	項目	評点
評点	[]	一辺が4m以上の大きな吹き抜けはない	1
		一辺が4m以上の大きな吹き抜けがある	0
		よく分からない	0

(一辺の長さが4.0m以上かどうか、これより小さな吹き抜けはないものと扱います)
 建物に大きな吹き抜けがあると、地震時に建物全体を歪める恐れがあります。

問診2	いままでに大きな災害に見舞われたことはありますか？	項目	評点
評点	[]	大きな災害に見舞われたことがない	1
		床下浸水・床上浸水・火災・車の突入事故・大地震・崖上隣地の崩落などの災害に遭遇した	0
		よく分からない	0

☆ご自宅が何等かの災害に遭遇し、わずかな修復だけで耐えてきたとしたならば、外見では分からないダメージを蓄積している可能性があります。

問診7	1階と2階の壁面が一致しますか？	項目	評点
評点	[]	2階外壁の直下に1階の内壁または外壁がある、または平屋建である	1
		枠組壁工法(ツーバイフォー工法)の木造である	1
		2階外壁の直下に1階の内壁または外壁がない	0
		よく分からない	0

2階壁面直下に1階壁面がなければ、2階床面に大きな負担がかかります。
 大地震時には2階床から壊れる恐れがあります。

問診3	増築について	項目	評点
評点	[]	増築していない。または、建築確認など必要な手続きをして増築を行った。	1
		必要な手続きを省略して増築し、または増築を2回以上繰り返している。増築時、壁や柱を一部撤去するなどした	0
		よく分からない	0

☆増築時、適切な既存部の補修や増築部との接合がされているかがポイントです。

問診8	壁の配置はバランスがとれていますか？	項目	評点
評点	[]	1階外壁の東西南北どの面にも壁がある	1
		1階外壁の東西南北各面の内、壁が全くない面がある	0
		よく分からない	0

1階部分の外壁で、約91cm以上の巾を持つ壁です。これより狭い壁は除きます。

問診4	傷み具合や補修・改修について	項目	評点
評点	[]	傷んだところはない。または、傷んだところはその都度補修している。健全であると思う	1
		老朽化している。腐ったり白蟻の被害など不都合が発生している	0
		よく分からない	0

お住いになっている経験から、建物全体を見渡して判断してください。
 屋根の棟・軒先が波打っている、建具の建付けが悪い、土台腐食、白蟻被害など

問診9	屋根葺材と壁の多さは？	項目	評点
評点	[]	瓦など比較的重い屋根葺材であるが、1階に壁が多い。又は、スレート・鉄板葺・銅板葺など比較的軽い屋根葺材である	1
		和瓦・洋瓦など比較的重い屋根葺材で、1階に壁が少ない	0
		よく分からない	0

瓦はやや重いため、それを採用する建物ではそれに応じた耐力が必要です。
 耐力の大きさは概ね壁の多さに比例しますので、ご自宅について判断してください。

問診5	建物の平面はどのような形ですか？	項目	評点
評点	[]	どちらかという長方形に近い平面	1
		どちらかというLの字・Tの字など複雑な平面	0
		よく分からない	0

(1階の平面形状に着目します)

建物の凹凸で約91cm以下は無視し、出窓・突出たバルコニーなども無視します。

問診10	どのような基礎ですか？	項目	評点
評点	[]	鉄筋コンクリートの布(ぬの)基礎またはベタ基礎・杭打ち基礎	1
		その他の基礎	0
		よく分からない	0

鉄筋コンクリートの布基礎・ベタ基礎・杭打ち基礎のような堅固な基礎は、その他の基礎と比べて、同じ地盤に建っていても、また同じ地震に遭遇しても丈夫です。

ご苦労さまでした。

問診1～10の評点合計を右の欄へご記入ください。
 評点の合計点に応じた判定と今後の対策が耐震診断の結果になります。

(ご注意)この診断では地盤については考慮していませんので、立地する地盤の影響については専門家にお尋ねください。

判定	評点合計	判定・今後の対策
判定	10点	ひとまず安心ですが、念のため専門家に診てもらいましょう
	8～9点	専門家に診てもらいましょう
	7点以下	心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう

木造住宅の補強方法いろいろ(代表的な方法)

基礎 ・玉石基礎等は、鉄筋コンクリート造の布基礎に替え、これに土台をアンカーボルトで締め付けます。
 ・布基礎は、鉄筋コンクリート造の布基礎を抱き合せます。
 ・小規模なひび割れはエポキシ樹脂など充填補修します。

壁 ・筋かいを入れたり構造用合板を張って強い壁を増やします。
 ・腐ったり、シロアリに食われた部材は取り替えます。
 ・土台・柱・筋かい・梁などの接合は金物等で強固にする。
 ・壁の量を増やし、かつ、釣り合い良く配置します。

☆耐震改修には、補強のほかに、屋根や壁の重量を軽くするなどの対策もありますので、補強設計は慎重にしましょう。