

佐賀県木造住宅耐震診断
実施要領

(受託者用)

平成29年 6月

一般社団法人 佐賀県建築士事務所協会 作成

目 次

I. 診断に使用する文献とプログラム

II. 診断業務の範囲と実施要領

1. 主な業務範囲

2. 各業務の実施要領

A 診断に必要な情報収集

B 現場調査の方法

(i) 建物形状及び主要柱寸法・外部壁仕様調査

(ii) 地盤調査

(iii) 基礎調査

(IV) 上部構造調査

1) 壁基準耐力の調査

2) 柱接合部の調査

3) 耐震要素の配置等調査

4) 劣化度の調査

III. 委託業務料

IV. 業務委託契約締結等

I. 診断に使用する文献とプログラム

佐賀県の木造住宅耐震診断については、下記の文献と診断プログラムを活用して実施する。

①「木造住宅の耐震診断と補強方法（2012年改訂版）」（一般財団法人 日本建築防災協会 発行）

②上記、「一般診断法による診断プログラム」（Wee2012 ver.1.2.0 Windows8.1 対応版）
（一般財団法人 日本建築防災協会 発行）

II. 診断業務の範囲と実施要領

1. 主な業務範囲

- ① 診断に必要な情報収集
- ② 現地調査要領の事前説明と現地調査
- ③ 耐震診断（上記、プログラムを利用）プログラム入力及び計算
- ④ 耐震診断報告書作成
- ⑤ 耐震診断結果報告

2. 各業務の実施要領

A 診断に必要な情報収集

- (i) 依頼者の確認（住所・氏名・補助金の申請手続き状況等）
- (ii) 管理者若しくは所有者の確認
- (iii) 診断建物所在地の確認
- (iv) 診断建物建築年度の確認
 - ・補助金申請時に確認されている場合は、それを採用する。
 - ・確認申請書や登記情報（登記簿抄本を事前に準備して貰う。）をもとに確認する。
 - ・上記で確認できない場合は、依頼者への聴取による。

B 現場調査の方法

(i) 建物形状及び主要柱寸法・外部壁仕様調査

調査内容：建物平面形状と主要柱の寸法及び外部仕上の位置と種類を調査する。

評価基準：平面形状は、下記による成果により評価する。

柱寸法は、計測結果による。計測できない場合は最低評価とする。

外部仕様は、目視調査による。

- ・ 既存図面がある場合

- 1) 間取りについて、図面と現況を照合する。図面と相違がある場合は、現地調査の成果を採用する。 (増改築の有無などの確認も行う。)

- ・ 既存図面がない場合

- 1) 現況を調査し、間取り図の作成を行う。
- 2) 1間のモジュールを確認する。
- 3) モジュールが保たれていない箇所は、寸法計測を行う。

(ii) 地盤調査

調査内容：診断建物の地盤調査を下記の1) から4)で行う。

評価基準：客観的資料がない場合、診断者の知識に基づく主観的判断とします。

- 1) 調査地点の地盤調査資料がある場合は、それをもとに判断する。
(ボーリングデータ等)
- 2) 周辺地域の資料がある場合は、それをもとに判断する。
- 3) 目視による判断。(調査地周辺の目視による観察)
- 4) 診断者の経験的判断。

《注記》 1)～4)のうちどれで判定したか報告書に明記する。

(iii) 基礎調査

調査内容：基礎仕様の調査を行う。

評価基準：現地調査の成果による。現地調査で確認できない場合は、低い方の評価を採用する。

- **既存図面がある場合**

- 1) 基礎種別及び配置は、図面と現況を目視にて照合する。図面と相違がある場合は、現地調査の成果を採用する。目視にて確認できない場合は、図面記載内容を採用する。(増改築の有無などの確認も行う。)
- 2) 目視により劣化の度合を確認する。
(劣化が著しい場合は、クラックスケールや水平器等簡易器具を用いた測定調査を行い判断する事も手法の一つである。)
- 3) 鉄筋の有無が図面に表記されている場合は、図面記載内容により評価する。
- 4) 鉄筋探査機の活用も一つの方法ではあるが、現段階ではそこまでの調査は行ない。

《注記》 1)～4)のうちどれで判定したか報告書に明記する。

- **既存図面がない場合**

- 1) 基礎種別及び配置を目視により調査し、その成果を採用する。
以降については、既存図面有りの場合と同様とする。

(iv) 上部構造調査

下記の1)～4)の項目について調査対象項目を目視で調査する。

なお、原則として床下や天井裏・小屋裏等に入つての調査は行わない。

(容易に入つて確認できる場合は、この限りではない。)

目視により確認できない項目については、診断者の経験に基づく判断若しくは、最低評価とする。

1) 壁基準耐力の調査

調査内容：筋違いと面材の位置と種類を調査する。

評価基準：筋違いは、調査により明確な状態が確認できる場合は、調査結果に基づく。

筋違いの有無が目視により確認できない場合は、評価しない。

面材は、壁の位置と仕様を目視により調査して評価する。

- **既存図面がある場合**

- a) 筋違いと面材の配置及び種類が図面に記載されている場合、現況と配置及び種類を目視にて照合し、確認する。目視により確認できない場合は、図面記載内容を採用する。(増築・改造・改修等で変わっている場合は、調査成果を採用する。)
- b) 筋違いと面材の配置及び種類が図面に記載されていない場合
目視により解る範囲で確認し、その成果を採用する。

- ・ 既存図面がない場合
 - a) 筋違いの有無及び種類が容易に確認できる場合は、現場調査の成果による。
 - b) 面材については、目視により確認する。

2) 柱接合部の調査

調査内容：柱の接合仕様を調査する。

評価基準：図面及び現場調査で明確な状態が確認できる場合は、調査結果に基づいて評価し、不明な場合は診断者の経験に基づく判断若しくは、最低値を採用する。

- ・ 既存図面がある場合
 - a) 接合金物の位置及び種類が図面に記載されている場合現況と位置及び種類を目視にて照合し確認する。目視により確認できない場合は、図面記載内容を採用する。(増築・改造・改修等で変わっている場合は、調査成果を採用する。)

- ・ 既存図面がない場合
 - a) 接合金物の位置及び種類が容易に確認できる場合は、現場調査の成果による。

3) 耐震要素の配置等調査

調査内容：火打梁の有無と床仕様を調査する。

評価基準：図面及び現場調査で明確な状態が確認できる場合は、調査結果に基づいて評価し、不明な場合は最低値を採用する。

- ・ 既存図面がある場合
 - a) 火打梁の位置及び種類が図面に記載されている場合、現況と位置及び種類を目視にて照合し確認する。目視で確認できない場合は、図面記載内容で評価する。(増築・改造・改修等で変わっている場合は、調査成果を採用する。)

4) 劣化度の調査

調査内容：屋根・樋・外壁・露出躯体・バルコニー・内壁の劣化度を目視調査する。

評価基準：チェックシートに基づいて、診断者の経験的主観により評価する。

Ⅲ. 業務委託料

上記調査内容における木造住宅耐震診断業務委託料は、下記とする。

尚、図面有・無の判定については、原則補助金申請窓口の判断とし、受託者として図面の有・無に異議がある場合は、補助金申請窓口を通じ協議の上、業務委託料を再決定する。

- ・図面がある場合 … ￥60,000－（消費税及び地方消費税を含む）
- ・図面が無い場合 … ￥90,000－（消費税及び地方消費税を含む）

尚、依頼者より詳細調査を求められた場合は、その内容に応じ着手前に見積書を提出し、依頼者の了承を受け、調査にあたる。

Ⅳ. 業務委託契約締結等

受託者は、業務実施に着手前と完了後に下記の事項を必ず行う事とする。

- ・重要事項の説明（業務内容は、別紙「佐賀県木造住宅耐震診断実施要項書による。」）
- ・「木造住宅耐震診断業務委託請書」による契約の締結
- ・業務完了時には、木造住宅耐震診断結果報告書を添え、「業務完了報告書」を提出する。