さいたま市木造住宅耐震診断員派遣事業

耐震診断報告書（記入例）

当該事業に係る業務は（財）日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」及び「耐震診断員業務マニュアル」に添って行ってください。

さいたま市

【様式４】

番号・申請者名を正確に記入。

派遣番号　２４－市南０２２
（　　2022　　）

耐震診断報告書

申請者名：佐藤　一郎　様　　所在地：さいたま市　浦和区 常盤６－４－４
方　　法：一般診断法　　ソフト名：WEE ver.2.10
準拠基準：財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法(2004年改訂版)」

総合評価

上部構造評点

0.41		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
※上部構造評点のうち最小の値	○	0.7未満	倒壊する可能性が高い

所見
屋根、外壁は補修がされており、外部からの劣化・損傷は確認できませんでしたが、内部の構造材は、築年数が経過しているため、劣化や腐食が見受けれられます。

地盤・基礎

地盤		
よい		
普通		●
悪い	表層の地盤改良を行っている	
	杭基礎である	
	特別な対策を行っていない	

地形		
平坦・普通		●
がけ地急斜面	コンクリート擁壁	
	石積み	
	特別な対策を行っていない	

基礎		
鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ基礎	健全	
	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	
その他の基礎	（	

所見
基礎に目立ったひび割れなど無く、地盤沈下も無いと思われる。

業務請負者・耐震診断員

請負者

名　　称：社団法人○○○○会
連　絡　先：048-000-0000

耐震診断員

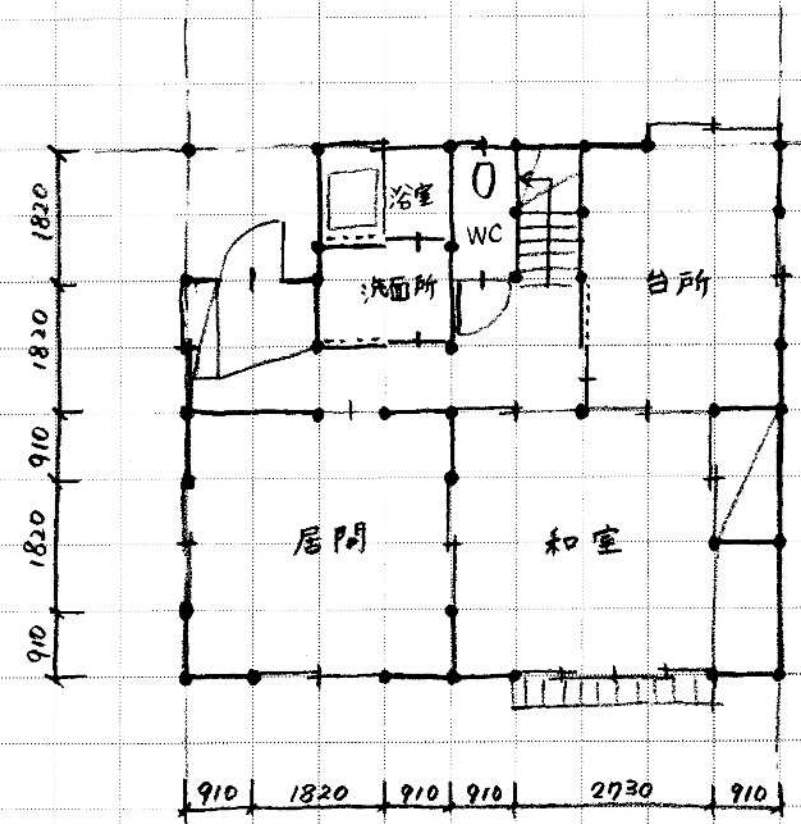
建築士事務所：さいたま一級建築士事務所
開　設　者　○○　○○
担　当　者：○○　○○　　診断員番号（　5678　）
所　在　地：さいたま市 大宮区 大門町3-1
連　絡　先：048-000-0000

上記の診断結果について、確かに報告を受けました。

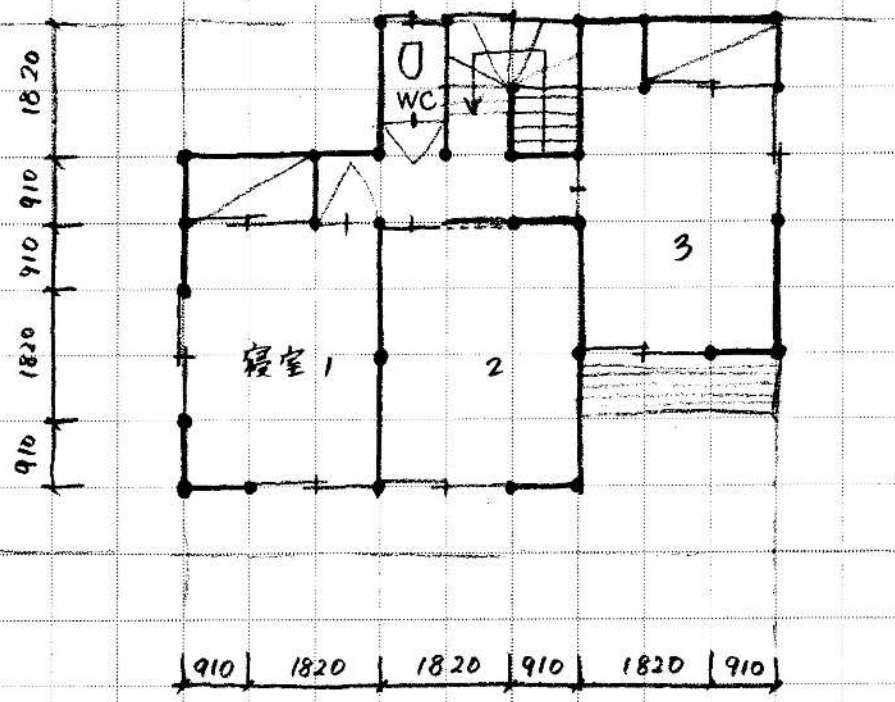
署名または記名・押印として下さい。

令和○○年○月○日

氏　名　佐藤　一郎　（佐藤）



1F



2F

平面図 1/100

調査状況写真　　外部調査（１）

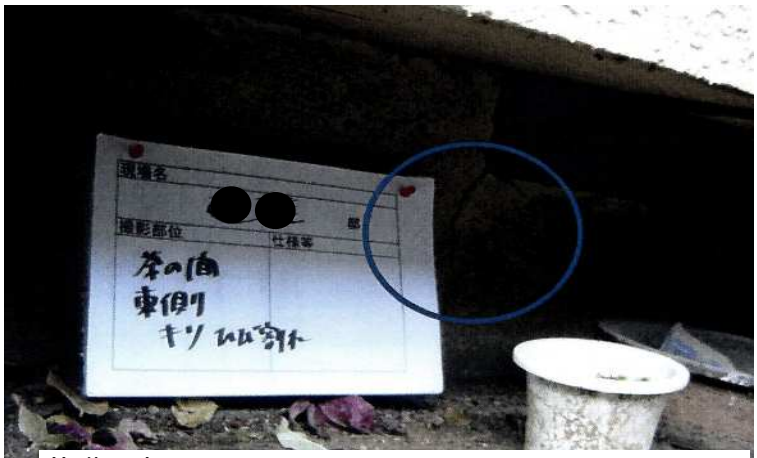
部　位	外 部 写 真	コメント
西側外観		
南東側外観		

調査結果	評価
屋根仕様：　瓦葺き	建物仕様 ☐ 軽い建物 ■ 重い建物 ☐ 非常に重い建物
外壁仕様：　モルタル塗り壁	

調査日時　　令和〇〇年〇月〇日　（　午後１時から　午後３時）

＊この写真はイメージです。
　記入例の診断とは対応していません。

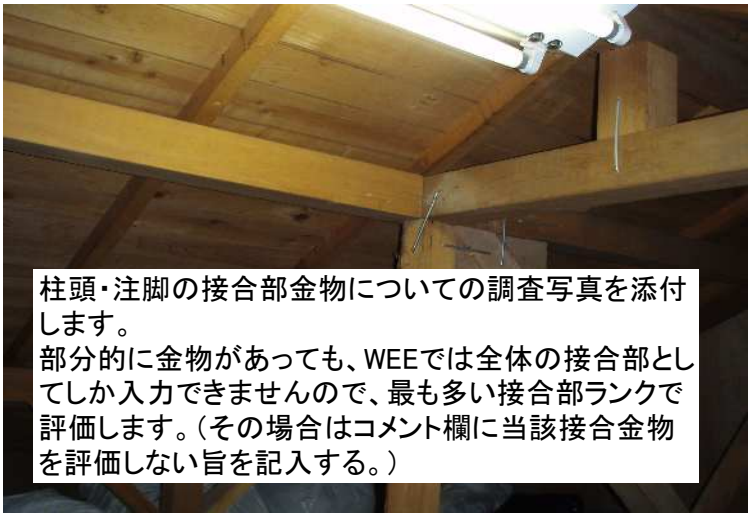
調査状況写真　　基礎・地盤調査（1）

部　位	外 部 写 真	コメント
基礎 （東側）	 基礎写真 ※基礎の健全度の分類が判断できる様に撮影すること。	○の部分に基礎の亀裂が見られる。 地盤沈下が起こっているおそれがある。
基礎 （南側）	 基礎写真 ※基礎の健全度の分類が判断できる様に撮影すること。	○の部分に基礎の亀裂が見られる。 地盤沈下が起こっているおそれがある。
基礎 （北側玄関脇）	 基礎写真 ※基礎の健全度の分類が判断できる様に撮影すること。	○の部分に基礎の亀裂が見られる。 地盤沈下が起こっているおそれがある。

調査結果と評価	
地　　盤：	悪い（特別な対策を行っていない）
□ 基礎Ⅰ：	健全な鉄筋コンクリートの布基礎又はべた基礎
■ 基礎Ⅱ：	ひび割れのある鉄筋コンクリートの布基礎又はべた基礎、無筋コンクリートの布基礎、柱脚に足固めを設けた玉石基礎
□ 基礎Ⅲ：	その他の基礎

＊この写真はイメージです。
記入例の診断とは対応していません。

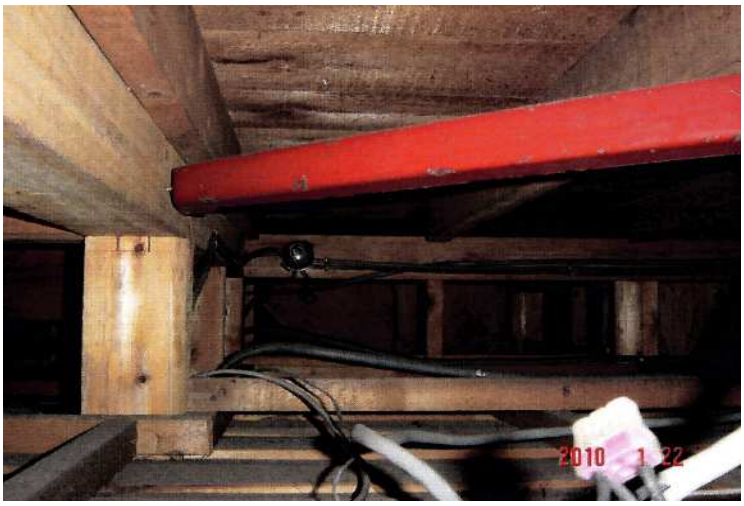
調査状況写真　　接合部調査（１）

部　位	接合部写真	コメント
小屋裏		かすがいによる接合
小屋裏		
１階天井裏 （２階床下）		梁と梁の接合は羽子板ボルトまたは、釘打ち、かすがい。

調査結果と評価
□ 接合部Ⅰ：平12建告1460号に適合する仕様
□ 接合部Ⅱ：羽子板ボルト、山形プレートVP、かど金物CP-T･CP-L、込み栓
□ 接合部Ⅲ：ほぞ差し、釘打ち、かすがい等（構面の両端が通し柱の場合）
■ 接合部Ⅳ：ほぞ差し、釘打ち、かすがい等

＊この写真はイメージです。
記入例の診断とは対応していません。

調査状況写真　　床仕様調査（1）

部　位	床仕様写真	コメント
1階小屋裏 (2階床下)		鉄製火打ち 荒板仕様
1階小屋裏 (2階床下)		荒板仕様

床仕様の調査結果と評価

- □ 仕様Ⅰ：合板
- ■ 仕様Ⅱ：火打ち＋荒板
- □ 仕様Ⅲ：火打ち無し

＊この写真はイメージです。
記入例の診断とは対応していません。

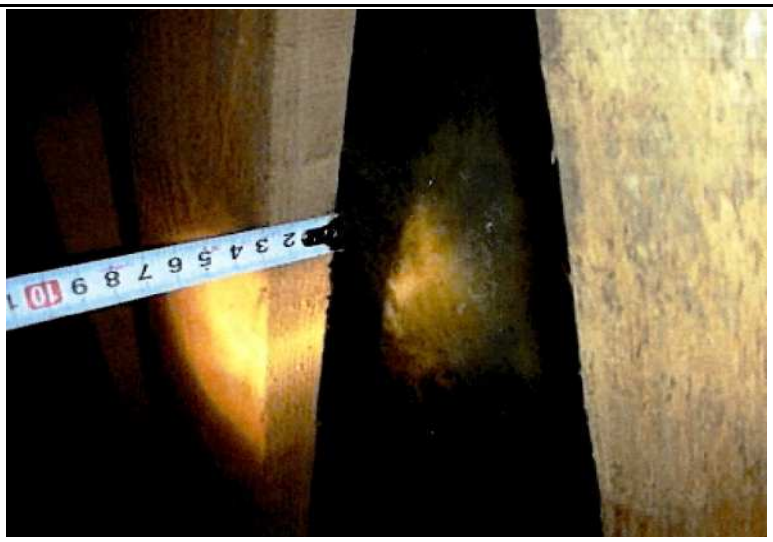
調査状況写真　　劣化状況調査（1）

部　位	劣化状況写真	コメント
内部写真 床下		１階和室より南側を撮影。 無数の蟻道が存在する。 基礎の内外に貫通した亀裂がある。
内部写真 床下	 内部劣化写真 ※老朽度の部位毎に劣化事象を撮影すること。	無数の蟻道がある。

劣化度の調査結果（劣化度による低減係数の表を対応させる）		
部位	材料、部材等	劣化事象
床下		基礎の亀裂や床下部材に腐朽、蟻道、蟻害がある。

＊この写真はイメージです。
　記入例の診断とは対応していません。

調査状況写真　　壁・筋交い調査（1）

部　位	壁・筋交い写真	コメント
北西側出すみ部分		提供された図面の筋交いを確認
		筋交い寸法 ３０×９０ 釘打ち（金物なし）
		目視によって確認できない部分は図面のとおりとして評価します。

壁・筋交いの調査結果と評価
■筋交いの位置及び形状は、図面により評価　（目視による確認）□確認済　□確認不可　■一部確認
□筋交いの位置及び形状は、目視で確認できた部位のみ評価
□図面がないため、目視で確認したところ隅部にあることが確認できたので、隅部にはあるものとして評価
□図面が無く、目視でも確認することができなかったので、筋交いは無いものとして評価

＊この写真はイメージです。
　記入例の診断とは対応していません。

調査状況写真　　耐力壁・その他（1）

部　位	調査写真	コメント
外部		外壁モルタルにひび割れ補修あとが、数ヶ所みられる。
玄関ホール		プリント合板3mm未満（耐力なし）
1階和室		京壁仕上げ（真壁）耐力なし

調査結果と評価
玄関ホール　プリント合板3mm未満（耐力なし） 1階和室　京壁（真壁）　耐力なし

＊この写真はイメージです。
　記入例の診断とは対応していません。

調査状況写真　　耐力壁・その他（２）

部　位	調査写真	コメント
１階ダイニングキッチン		プリント合板3mm未満（耐力なし）
洗面脱衣室		プリント合板3mm未満（耐力なし）
１階トイレ		ラスボード下地漆喰塗り（耐力あり）

調査結果と評価
ダイニングキッチン　プリント合板3mm未満（耐力なし）
洗面脱衣室　プリント合板3mm未満（耐力なし）
トイレ　ラスボード下地漆喰塗り（耐力あり）

＊この写真はイメージです。
　記入例の診断とは対応していません。

調査状況写真　　耐力壁・その他（３）

部　位	調査写真	コメント
２階和室		京壁仕上げ（真壁）耐力なし
２階洋室		耐火ボード下地 ビニルクロス仕上げ （耐力あり）

調査結果と評価
2階和室　京壁（真壁）　耐力なし
2階洋室　耐火ボード（石こうボード）下地　耐力あり

＊この写真はイメージです。
　記入例の診断とは対応していません。

木造住宅の耐震診断と補強方法

「一般診断法」による診断

方法１

財団法人　日本建築防災協会

＊方法１とは、在来軸組構法や枠組壁工法など、壁を主な耐震要素とする住宅が対象の診断方法を指します。

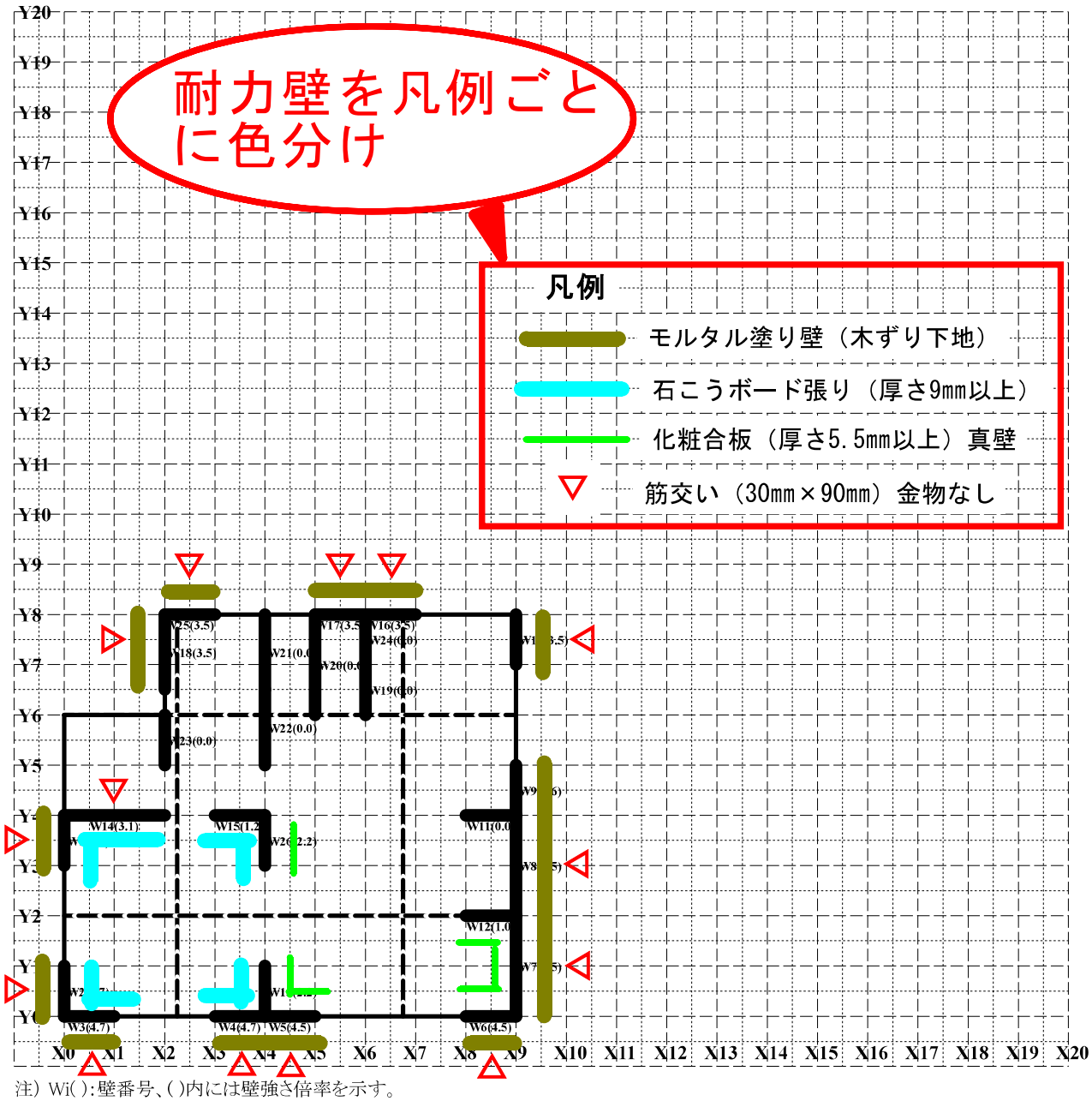
１．建物概要

①	建物名称	： 佐藤邸
②	所在地	： さいたま市浦和区常盤6－4－4
③	竣工年	： 昭和 51年　　築10年以上
④	建物仕様	： 木造2階建
		重い建物　　（屋根仕様:桟瓦葺等　壁仕様:ﾗｽﾓﾙﾀﾙ外壁＋ボード内壁）
⑤	地域係数　Z	： 1.0
⑥	軟弱地盤割増	： 1.0
⑦	形状割増係数	： 1階＝1.00
⑧	積雪深さ	： 無し（1m未満）
⑨	基礎形式	： Ⅱ　ひび割れのある鉄筋コンクリートの布基礎又はべた基礎 無筋コンクリートの布基礎、柱脚に足固めを設けた玉石基礎
⑩	床仕様	： Ⅱ 火打ち＋荒板　（4m以上の吹き抜けなし）
⑪	主要な柱の径	： 140mm未満
⑫	接合部	： Ⅳ ほぞ差し、釘打ち、かすがい等

＊　パスとファイル： C:¥Users¥mie¥Desktop¥11-002佐藤邸(現状).wee

２．壁配置図

1階　(1モジュール＝910mm)

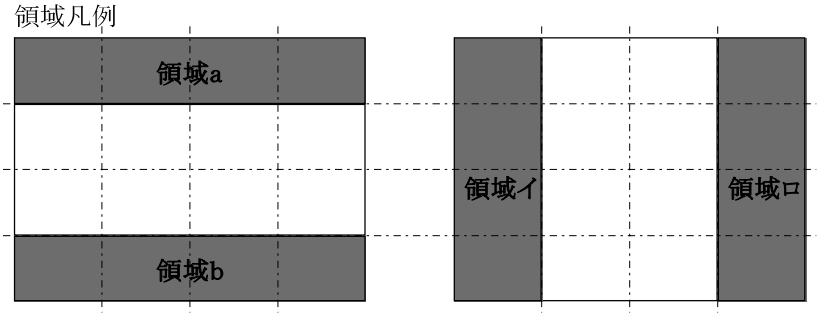


注）Wi( ):壁番号、( )内には壁強さ倍率を示す。

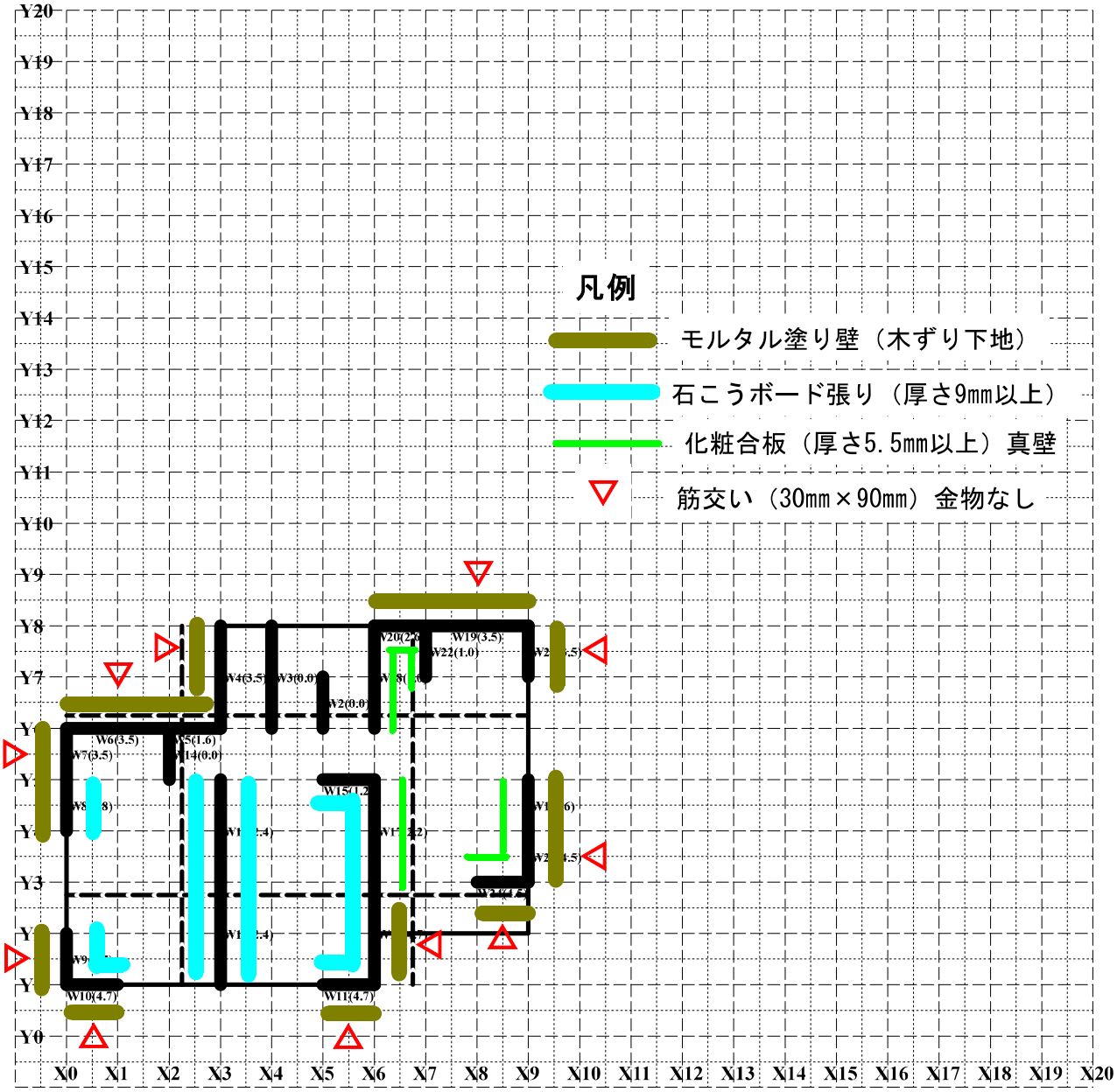
1階各領域の面積

領域	面積(㎡)
a	11.59
b	14.91
イ	11.59
ロ	14.91
全体	56.31

領域凡例



2階 （1モジュール＝910mm）



注）Wi( ):壁番号、( )内には壁強さ倍率を示す。

2階各領域の面積

領域	面積（㎡）
a	8.70
b	10.56
イ	9.32
ロ	11.18
全体	44.72

■**部材リスト** ［その他（別添仕様）がある場合は、具体的仕様がわかる資料を添付］

＜1階＞ 壁

W1	(X0,Y4)-(X0,Y3)	壁強さ倍率＝4.7	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W2	(X0,Y1)-(X0,Y0)	壁強さ倍率＝4.7	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W3	(X0,Y0)-(X1,Y0)	壁強さ倍率＝4.7	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W4	(X3,Y0)-(X4,Y0)	壁強さ倍率＝4.7	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W5	(X4,Y0)-(X5,Y0)	壁強さ倍率＝4.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
W6	(X8,Y0)-(X9,Y0)	壁強さ倍率＝4.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
W7	(X9,Y0)-(X9,Y2)	壁強さ倍率＝4.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
W8	(X9,Y2)-(X9,Y4)	壁強さ倍率＝3.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 0	無し
W9	(X9,Y4)-(X9,Y5)	壁強さ倍率＝1.6	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 0	無し
W10	(X9,Y7)-(X9,Y8)	壁強さ倍率＝3.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 0	無し
W11	(X8,Y4)-(X9,Y4)	壁強さ倍率＝0.0	外面: 0	無し
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 0	無し
W12	(X8,Y2)-(X9,Y2)	壁強さ倍率＝1.0	外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 0	無し
W13	(X4,Y0)-(X4,Y1)	壁強さ倍率＝2.2	外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
W14	(X0,Y4)-(X2,Y4)	壁強さ倍率＝3.1	外面: 0	無し
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W15	(X3,Y4)-(X4,Y4)	壁強さ倍率＝1.2	外面: 0	無し

		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W16	(X7,Y8)-(X6,Y8)	壁強さ倍率＝3.5	外面：1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 ：1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面：0	無し
W17	(X6,Y8)-(X5,Y8)	壁強さ倍率＝3.5	外面：1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 ：1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面：0	無し
W18	(X2,Y8)-(X2,Y6.5)	壁強さ倍率＝3.5	外面：1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 ：1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面：0	無し
W19	(X6,Y7)-(X6,Y6)	壁強さ倍率＝0.0	外面：0	無し
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：0	無し
W20	(X5,Y8)-(X5,Y6)	壁強さ倍率＝0.0	外面：0	無し
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：0	無し
W21	(X4,Y8)-(X4,Y6.5)	壁強さ倍率＝0.0	外面：0	無し
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：0	無し
W22	(X4,Y6.5)-(X4,Y5)	壁強さ倍率＝0.0	外面：0	無し
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：0	無し
W23	(X2,Y6)-(X2,Y5)	壁強さ倍率＝0.0	外面：0	無し
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：0	無し
W24	(X6,Y7)-(X6,Y8)	壁強さ倍率＝0.0	外面：0	無し
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：0	無し
W25	(X2,Y8)-(X3,Y8)	壁強さ倍率＝3.5	外面：1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 ：1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面：0	無し
W26	(X4,Y4)-(X4,Y3)	壁強さ倍率＝2.2	外面：1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)

＜2階＞ 壁

W1	(X9,Y4)-(X9,Y5)	壁強さ倍率＝2.6	外面：1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
W2	(X5,Y6)-(X5,Y7)	壁強さ倍率＝0.0	外面：0	無し
		(kN／m)	芯 ：0	無し
			外面：0	無し
W3	(X4,Y6)-(X4,Y8)	壁強さ倍率＝0.0	外面：0	無し
		(kN／m)	芯 ：0	無し

			外面: 0	無し
W4	(X3,Y8)-(X3,Y6)	壁強さ倍率＝3.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 0	無し
W5	(X3,Y6)-(X2,Y6)	壁強さ倍率＝1.6	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 0	無し
W6	(X2,Y6)-(X0,Y6)	壁強さ倍率＝3.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 0	無し
W7	(X0,Y6)-(X0,Y5)	壁強さ倍率＝3.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 0	無し
W8	(X0,Y5)-(X0,Y4)	壁強さ倍率＝2.8	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W9	(X0,Y2)-(X0,Y1)	壁強さ倍率＝4.7	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W10	(X0,Y1)-(X1,Y1)	壁強さ倍率＝4.7	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W11	(X5,Y1)-(X6,Y1)	壁強さ倍率＝4.7	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W12	(X3,Y5)-(X3,Y3)	壁強さ倍率＝2.4	外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W13	(X3,Y3)-(X3,Y1)	壁強さ倍率＝2.4	外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W14	(X2,Y6)-(X2,Y5)	壁強さ倍率＝0.0	外面: 0	無し
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 0	無し
W15	(X5,Y5)-(X6,Y5)	壁強さ倍率＝1.2	外面: 0	無し
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W16	(X6,Y3)-(X6,Y1)	壁強さ倍率＝4.7	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W17	(X6,Y5)-(X6,Y3)	壁強さ倍率＝2.2	外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 1.2	石膏ボード張り(胴縁仕様)
W18	(X6,Y8)-(X6,Y6)	壁強さ倍率＝1.0	外面: 0	無し
		(kN／m)	芯 : 0	無し

			外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
W19	(X7,Y8)-(X9,Y8)	壁強さ倍率＝3.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 0	無し
W20	(X6,Y8)-(X7,Y8)	壁強さ倍率＝2.6	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)
W21	(X9,Y8)-(X9,Y7)	壁強さ倍率＝3.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 0	無し
W22	(X7,Y8)-(X7,Y7)	壁強さ倍率＝1.0	外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)
		(kN／m)	芯 : 0	無し
			外面: 0	無し
W23	(X9,Y4)-(X9,Y3)	壁強さ倍率＝4.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)
W24	(X9,Y3)-(X8,Y3)	壁強さ倍率＝4.5	外面: 1.6	モルタル塗り壁
		(kN／m)	芯 : 1.9	筋かい木材30x90以上,端部金物なし(片筋)
			外面: 1	化粧合板(厚5.5:真壁)(胴縁仕様)

３．必要耐力の算出

Ａ ：床面積（㎡）
Qy ：床面積当たり必要耐力（kN／㎡）
Qs ：積雪用必要耐力（kN／㎡）
Ｚ ：地域係数
α ：軟弱地盤割増係数
β ：形状割増係数
γ ：混構造割増係数
Qr ：必要耐力（kN）

階	A		Qy		Qs		Z		α		β		γ		Qr
2	44.72	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	23.70
1	56.31	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	59.69

４．領域毎の必要耐力の算出（耐力要素の配置などによる低減係数算出用）

Ａ ：床面積（㎡）
Qy ：床面積当たり必要耐力（kN／㎡）
Qs ：積雪用必要耐力（kN／㎡）
Ｚ ：地域係数
α ：軟弱地盤割増係数
β ：形状割増係数
γ ：混構造割増係数
Qr ：必要耐力（kN）

階	方向	領域	A		Qy		Qs		Z		α		β		γ		Qr
2	X	a	8.70	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	4.61
		b	10.56	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	5.60
	Y	イ	9.32	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	4.94
		ロ	11.18	×(	0.53	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	5.93
1	X	a	11.59	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	12.29
		b	14.91	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	15.80
	Y	イ	11.59	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	12.29
		ロ	14.91	×(	1.06	＋	0.00	)×	1.0	×	1.0	×	1.00	×	1.0	＝	15.80

５．壁の強さの算出

No.：壁番号
C ：壁強さ倍率(kN／m)
f ：接合部耐力低減
L ：壁長 (mm)
Pwi ：各壁の耐力 (kN)
Pw ：領域内の壁の耐力の合計 (kN)
Pe ：その他の耐震要素の耐力 (kN)
P ：領域の有する強さ (kN) P=Pw+Pe

階	方向	領域	No.	C		f		L		Pwi	Pw	Pe	P
1	X	a	W16	3.5	×	0.80	×	910	=	2.55			
			W17	3.5	×	0.80	×	910	=	2.55			
			W25	3.5	×	0.80	×	910	=	2.55	7.64	3.07	10.72
		中	W11	0.0	×	1.00	×	910	=	0.00			
			W14	3.1	×	0.80	×	1,820	=	4.51			
			W15	1.2	×	1.00	×	910	=	1.09	5.61		
		b	W3	4.7	×	0.25	×	910	=	1.07			
			W4	4.7	×	0.25	×	910	=	1.07			
			W5	4.5	×	0.25	×	910	=	1.02			
			W6	4.5	×	0.25	×	910	=	1.02			
			W12	1.0	×	1.00	×	910	=	0.91	5.10	3.95	9.05
		Σ									18.35	14.92	33.27
1	Y	イ	W1	4.7	×	0.70	×	910	=	2.99			
			W2	4.7	×	0.70	×	910	=	2.99			
			W18	3.5	×	0.35	×	1,365	=	1.67			
			W23	0.0	×	1.00	×	910	=	0.00	7.66	3.07	10.73
		中	W13	2.2	×	1.00	×	910	=	2.00			
			W19	0.0	×	1.00	×	910	=	0.00			
			W20	0.0	×	1.00	×	1,820	=	0.00			
			W21	0.0	×	1.00	×	1,365	=	0.00			
			W22	0.0	×	1.00	×	1,365	=	0.00			
			W24	0.0	×	1.00	×	910	=	0.00			
			W26	2.2	×	1.00	×	910	=	2.00	4.00		
		ロ	W7	4.5	×	0.70	×	1,820	=	5.73			
			W8	3.5	×	0.80	×	1,820	=	5.10			
			W9	1.6	×	1.00	×	910	=	1.46			
			W10	3.5	×	0.80	×	910	=	2.55	14.83	3.95	18.78
		Σ									26.50	14.92	41.42
2	X	a	W19	3.5	×	0.35	×	1,820	=	2.23			
			W20	2.6	×	0.35	×	910	=	0.83	3.06	1.15	4.21
		中	W5	1.6	×	0.70	×	910	=	1.02			
			W6	3.5	×	0.35	×	1,820	=	2.23			
			W15	1.2	×	0.70	×	910	=	0.76			
			W24	4.5	×	0.25	×	910	=	1.02	5.04		
		b	W10	4.7	×	0.25	×	910	=	1.07			
			W11	4.7	×	0.25	×	910	=	1.07	2.14	1.40	3.54

階	方向	領域	No.	C		f		L		Pwi	Pw	Pe	P
		Σ									10.23	5.93	16.16
2	Y	イ	W7	3.5	×	0.35	×	910	=	1.11			
			W8	2.8	×	0.35	×	910	=	0.89			
			W9	4.7	×	0.25	×	910	=	1.07			
			W14	0.0	×	0.70	×	910	=	0.00	3.08	1.23	4.31
		中	W2	0.0	×	0.70	×	910	=	0.00			
			W3	0.0	×	0.70	×	1,820	=	0.00			
			W4	3.5	×	0.35	×	1,820	=	2.23			
			W12	2.4	×	0.70	×	1,820	=	3.06			
			W13	2.4	×	0.70	×	1,820	=	3.06			
			W16	4.7	×	0.25	×	1,820	=	2.14			
			W17	2.2	×	0.70	×	1,820	=	2.80			
			W18	1.0	×	0.70	×	1,820	=	1.27	14.56		
		ロ	W1	2.6	×	0.35	×	910	=	0.83			
			W21	3.5	×	0.35	×	910	=	1.11			
			W22	1.0	×	0.70	×	910	=	0.64			
			W23	4.5	×	0.25	×	910	=	1.02	3.60	1.48	5.08
		Σ									21.24	5.93	27.16

６．耐力要素の配置等による低減係数

【床の仕様】Ⅱ 火打ち＋荒板（4m以上の吹き抜けなし）

階	方向	領域	領域の必要耐力 Qr	領域の保有する強さ P	充足率 P／Qr	耐力要素の配置等による低減係数 E
2	X	a	4.61	4.21	0.91	0.80
		b	5.60	3.54	0.63	
	Y	イ	4.94	4.31	0.87	1.00
		ロ	5.93	5.08	0.86	
1	X	a	12.29	10.72	0.87	0.80
		b	15.80	9.05	0.57	
	Y	イ	12.29	10.73	0.87	1.00
		ロ	15.80	18.78	1.19	

７．劣化度による低減係数

【築10年以上】

部位		材料、部材等	劣化事象	存在点数	劣化点数
屋根葺き材		金属板	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれがある	2	
		瓦・スレート	割れ、欠け、ずれ、欠落がある		
樋		軒・呼び樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	
		竪樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	
外壁仕上げ		木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽がある	4	
		窯業系サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある		
		金属サイディング	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れがある		
		モルタル	こけ、0.3mm以上の亀裂、剥落がある		
露出した躯体			水浸み痕、こけ、腐朽、蟻道、蟻害がある	2	
バルコニー	手すり壁	木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽がある	1	
		窯業系サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある		
		金属サイディング	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れがある		
		外壁との接合部	外壁面との接合部に亀裂、隙間、緩み、シール切れ・剥離がある	1	
	床排水		壁面を伝って流れている、または排水の仕組みが無い	1	
内壁	一般室	内壁、窓下	水浸み痕、はがれ、亀裂、カビがある	2	
	浴室	タイル壁	目地の亀裂、タイルの割れがある	2	
		タイル以外	水浸み痕、変色、亀裂、カビ、腐朽、蟻害がある		
床	床面	一般室	傾斜、過度の振動、床鳴りがある	2	
		廊下	傾斜、過度の振動、床鳴りがある	1	
	床下		基礎の亀裂や床下部材に腐朽、蟻道、蟻害がある	2	2
合　計				24	2

劣化度による低減係数	D＝1－(劣化点数／存在点数)＝	0.92

８．上部構造評点

階	方向	強さ P (kN)	配置などによる低減係数 E	劣化度 D	建物保有耐力 Pd＝P×E×D	必要耐力 Qr (kN)	上部構造評点 Pd／Qr
2	X	16.16	0.80	0.92	11.85	23.70	0.50
	Y	27.16	1.00	0.92	24.90	23.70	1.05
1	X	33.27	0.80	0.92	24.40	59.69	0.41
	Y	41.42	1.00	0.92	37.97	59.69	0.64

耐震診断依頼者　佐藤一郎　様

総合評価（診断結果）

【地盤】

地盤	対策	記入	注意事項
よい			
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		
	杭基礎である		
	特別な対策を行っていない		

【地形】

地形	対策	記入	注意事項
平坦・普通		○	
がけ地・急斜面	コンクリート擁壁		
	石積み		
	特別な対策を行っていない		

【基礎】

基礎	対策	記入	注意事項
鉄筋コンクリート基礎	健全		
	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）			

【上部構造】

上部構造評点のうち最小の値	0.41 （倒壊する可能性が高い）

注）1.5以上：倒壊しない　1.0～1.5未満：一応倒壊しない　0.7～1.0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

【その他注意事項】

診断者	○○　○○	講習会	主催者	公共団体（さいたま市）
所　属	さいたま一級建築士事務所		講習修了番号	0000
連絡先	TEL：048-829-1539			

耐 震 補 強 参 考 例

注意事項

今回実施した耐震診断は、一般診断法により実施しており、診断の目的は耐震補強の必要性の有無を判定するものです。

ここで提案する補強（参考例）は、耐震診断の結果に対して上部構造評点が１．０以上とするためには、どの程度の補強工事が必要となるのかの目安として、一例を提案したものです。

なお、この参考例で耐震補強工事を進めることはできません。

実際に補強工事を行なう場合は、別途に精密な診断・設計のための再調査を実施し、補強工事の施工条件などを考慮して、補強計画（補強設計）を検討する必要があります。

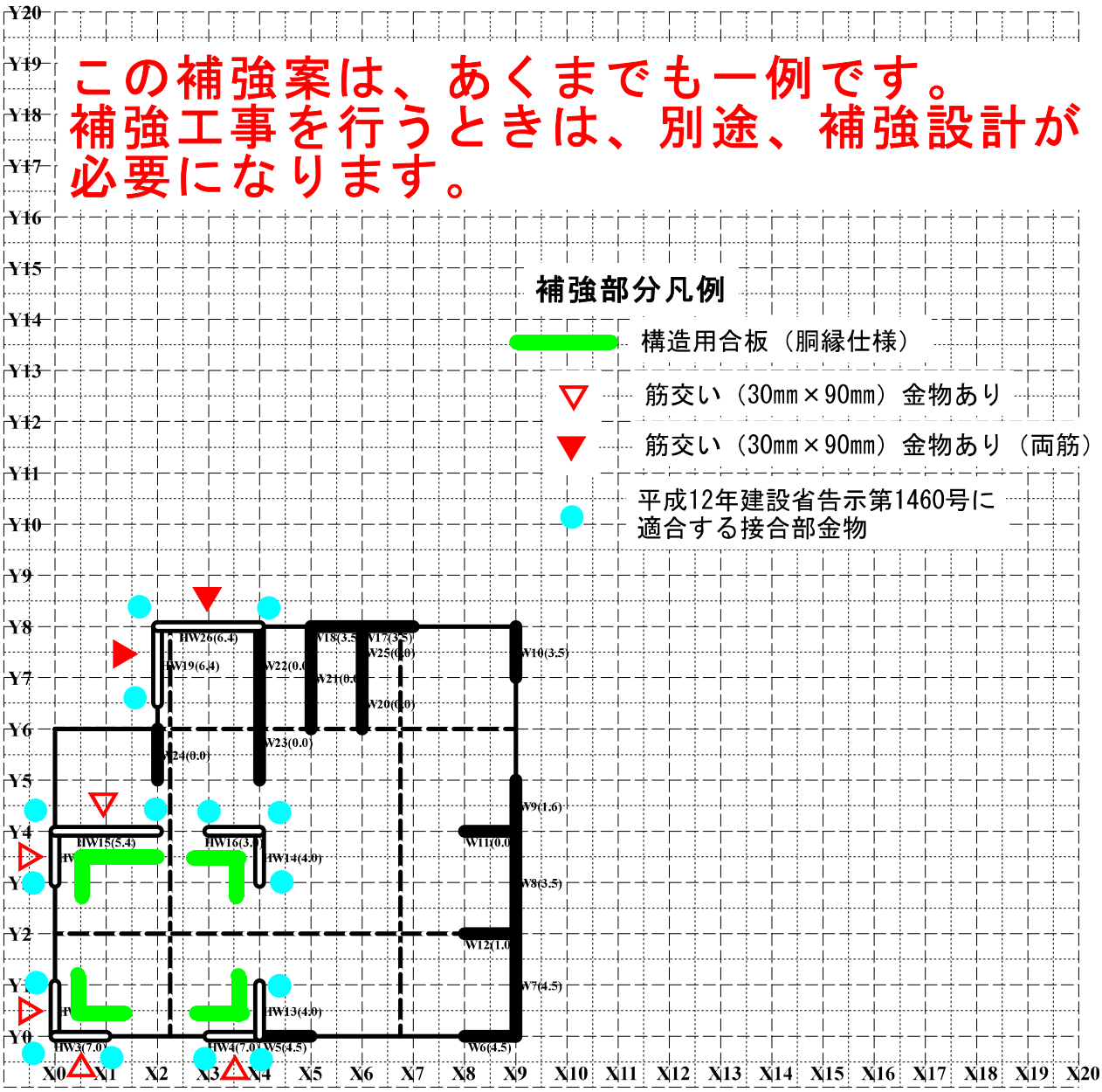
耐震補強設計および補強工事に対して、さいたま市の助成制度と各種減税制度がございますので、別途パンフレット「さいたま市の耐震助成制度のご案内（住宅版）」をご覧ください。
※助成制度のご利用には事前（契約前）に申請をし、審査を受ける必要があります。

参考例

2012/03/06 23:15:32

２．壁配置図

1階 （1モジュール＝910mm）

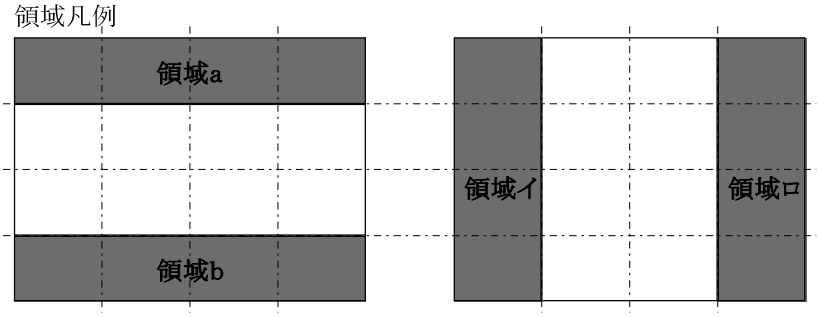


注）Wi( ):壁番号、( )内には壁強さ倍率を示す。
　　HWi( ):は補強した壁又は補強のために設けた壁を示す。

1階各領域の面積

領域	面積（㎡）
a	11.59
b	14.91
イ	11.59
ロ	14.91
全体	56.31

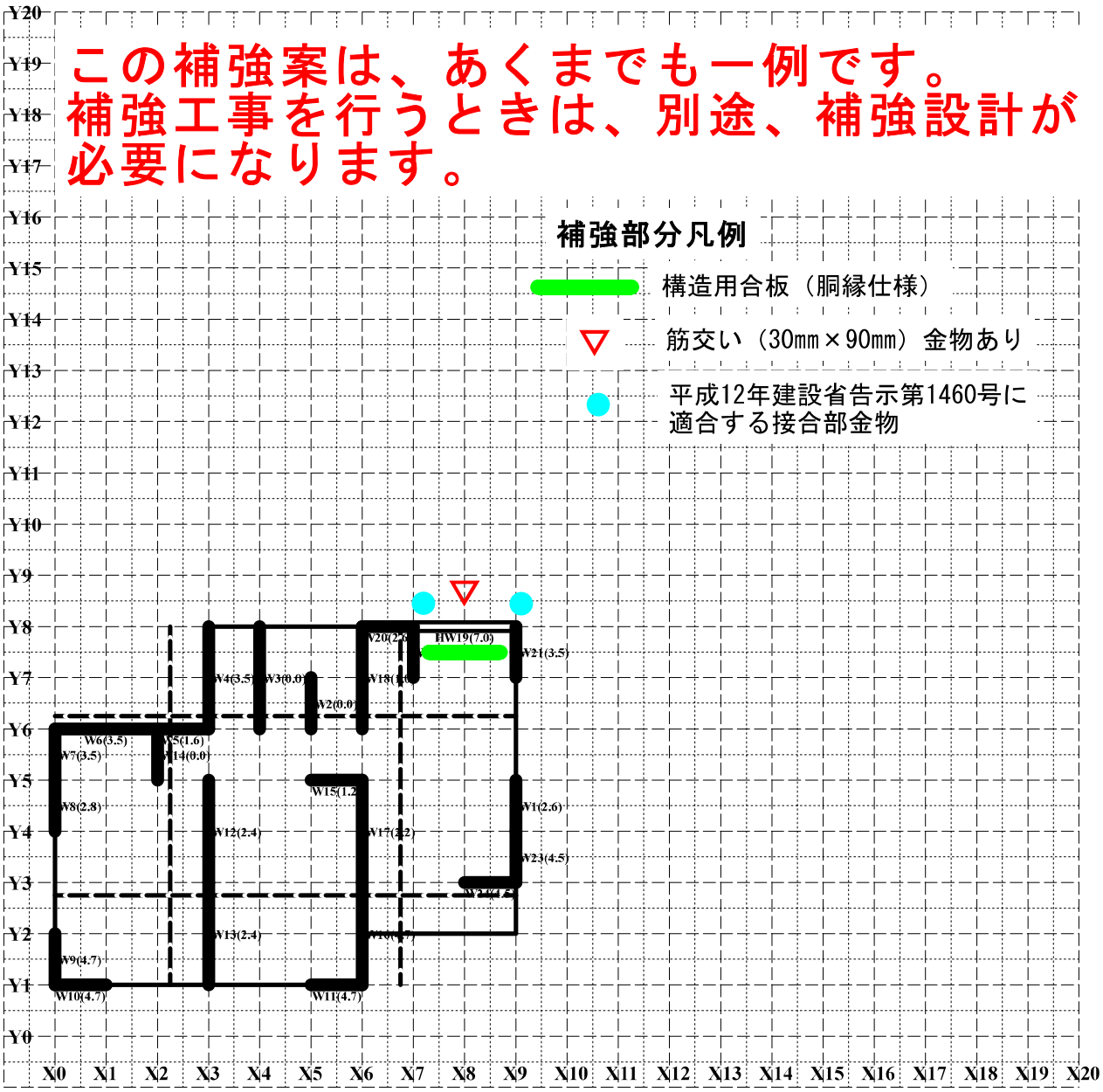
領域凡例



参考例

2012/03/06 23:15:32

2階 （1モジュール＝910mm）



注）Wi( ):壁番号、( )内には壁強さ倍率を示す。
　　HWi( ):は補強した壁又は補強のために設けた壁を示す。

2階各領域の面積

領域	面積（㎡）
a	8.70
b	10.56
イ	9.32
ロ	11.18
全体	44.72

さいたま市への提出用の報告書は
このページまで添付。

耐震補強の提案

提案する耐震補強のポイント

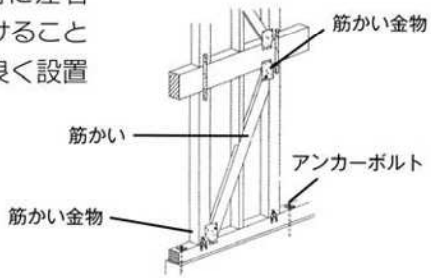
（次ページから項目ごとの補強事例を紹介しています。）

診断員チェック欄	耐震補強のポイント
	① 耐力壁の設置（A，B，Cは耐力壁の設置方法）
☑	A　筋かいで耐力壁をつくる
☑	B　筋かいの接合部はその補強金物により緊結
☑	C　面材で耐力壁をつくる
☑	② 耐力壁をバランスよく配置
☑	③ 柱、梁、土台の緊結
□	④ 基礎の補強
□	⑤ 床面・小屋面を強くする
☑	⑥ 建物の軽量化
☑	⑦ 腐朽・劣化部の交換
備考欄	補強工事の実施には、詳細な再調査（壁の引き剥がしなどを行うことがあります。）によって、建物の部材の確認や腐朽・劣化部の確認を行います。

① 耐力壁の設置

A 筋かいで耐力壁をつくる

筋かいは、地震時に左右両方向から力を受けることを考え、バランス良く設置します。



間仕切りに筋かいを入れ耐力壁をつくる

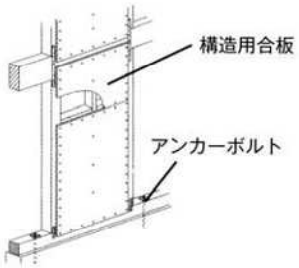
B 筋かいの接合部はその補強金物により緊結する

金物にはそれぞれの筋かいに合ったものが用意されており、仕様どおり設置すれば非常に有効です。

筋かい金物を取り付け、地震時にはずれることを防止する

C 面材で耐力壁をつくる

面材で地震に抵抗するものとして代表的なのは構造用合板ですが、その他各種ボード類を適切に施工した場合にもそれぞれに応じた耐力を有します。



外壁側に合板を張り、耐力壁をつくる

室内側に合板を張り、耐力壁をつくる

② 耐力壁をバランスよく配置

建物の平面バランスを良くする

日本の建築は、高温多湿という夏の風土的条件に対応して開放的であり、特に南側には壁が少なく。また、店舗やガレージなども開口が広く、非常に危険です。

南側の開口部に体力壁を入れバランスを良くする

③ 柱、梁、土台の緊結

柱頭、柱脚は補強金物やアンカーボルトで土台や基礎に緊結する

特に筋かいを設置した耐力壁は柱が土台から引き抜かれたり、土台が基礎から浮き上がったり、柱や筋かいが引き離されたりすることがあります。

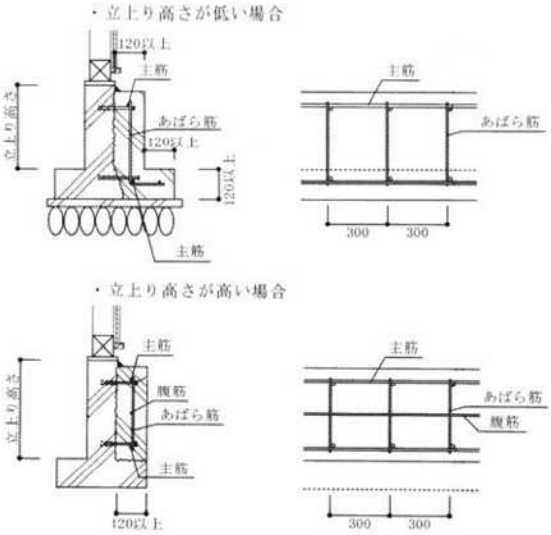
柱と梁・土台に金物を取り付け、地震時に引き抜けることを防止する

④ 基礎の補強

ひび割れのある鉄筋コンクリート基礎・無筋コンクリート基礎

ひびわれのある鉄筋コンクリート造の基礎はひび割れを補修します。

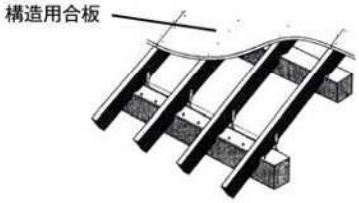
無筋コンクリート造の基礎は鉄筋コンクリートの布基礎と抱き合わせることにより補強が可能です。



⑤ 床面・小屋面を強くする

建物の一体性を高める(耐力壁+床面、小屋面の強さ)

2階床面や小屋梁構面を強くすることにより、地震の揺れを耐力壁に伝えます。



屋根下地を合板にする

火打ち金物や合板で床組みを補強する

⑥ 建物の軽量化

屋根の軽量化

プランの制約上、どうしても耐力壁を増やすことができない、あるいは強い壁に交換することができない、といった場合には、屋根を軽量化することによって建物の重量を減らします。

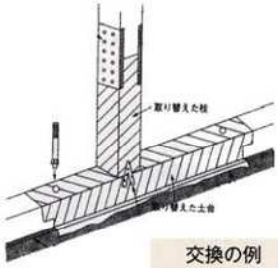
重い瓦を下ろし、下地をつくり、軽い屋根で葺く

⑦ 腐朽・劣化部の交換

土台の補強

土台は腐れや白蟻の被害を受けやすいので、定期的に点検・調査し、劣化したものは適切な工法により取り替える必要があります。なおこの時、土台と柱との緊結、材の防腐・防蟻処理も行うことが必要です。

柱の腐朽



交換の例

耐震補強助成制度の申請窓口

※助成制度のご利用には事前に申請し、審査を受ける必要があります。

【西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区】
北部建設事務所 建築指導課
TEL 048-646-3235
〒330-8501
さいたま市大宮区吉敷町１-１２４-１
大宮区役所６階

【中央区、桜区、浦和区、南区、緑区】
南部建設事務所 建築指導課
TEL 048-840-6236
〒338-8686
さいたま市中央区下落合 5-7-10
中央区役所別館２階

【木造住宅耐震診断員派遣事業・建替え助成制度について】
さいたま市 建設局 建築部 建築総務課　企画係
〒330-9588　さいたま市浦和区常盤 6-4-4
TEL 048-829-1539　FAX 048-829-1982
E-mail　kenchiku-somu@city.saitama.lg.jp

この記入例はさいたま市のホームページで閲覧できます。

木造住宅耐震診断員派遣事業（耐震診断員向け）
https://www.city.saitama.lg.jp/005/001/002/p008412.html

さいたま市建設局建築部建築総務課企画係
〒330-9588　さいたま市浦和区常盤 6-4-4
TEL　048-829-1539　FAX048-829-1982
E-mail　kenchiku-somu@city.saitama.lg.jp