

『県マニュアル』;改訂 愛知県木造住宅耐震診断マニュアル
 『市マニュアル』;名古屋市民間木造住宅耐震診断マニュアル
 『建防協マニュアル』;木造住宅の耐震診断と補強方法(日本建築防災協会発行)

診断業務

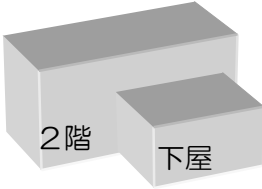
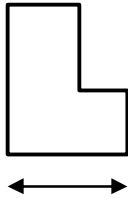
<p>Q1 インターネットを利用できないが、診断プログラムのバージョンアップや地盤図の閲覧、審査日の予約はどうすればいいか。</p>	<p>A インターネット環境の整ったパソコンを借りるなどして利用してください。また、診断員への連絡については電子メールを活用しますので、可能ならばメールアドレスの取得もお願いします。</p>
<p>Q2 写真や平面図もデジタルデータで提出する必要はないのか。</p>	<p>A スキャナで取り込むので提出の必要はありませんが、作成したものは個人データのため、審査時に名古屋市が回収します。</p>
<p>Q3 報告書の印刷はカラーが必要か。</p>	<p>A 報告書作成シートの印刷部、平面図、診断プログラムについては白黒印刷とし、写真についてはカラーで提出してください。報告書作成シート ver.1.3.1 以降は白黒で印刷されます。</p>
<p>Q4 報告書の印刷は両面印刷してよいか。</p>	<p>A 報告書作成シートについては両面印刷でも片面印刷でもかまいません。診断プログラムについてはプログラム上両面印刷ができないようです。</p>
<p>Q5 登録地は勤務先ですが、連絡先は自宅にお願いできますか。</p>	<p>A 特に連絡がなければ登録地となりますので、事前に連絡をお願いします。また、住所など登録情報に変更があったときは愛知県に登録事項変更届を提出し、名古屋市にも変更事項をお知らせください。特にメールで連絡する場合については件名を必ず「耐震診断員登録事項変更」として送信してください。</p>
<p>Q6 事務協へ事務委託しているそうですが事務協に加入していないと診断依頼されないのですか。</p>	<p>A 事務協への加入の有無と診断依頼とは関係ありません。</p>
<p>Q7 特殊な事例や診断プログラムの入力方法についてはどこに相談したらいいのか。</p>	<p>A 特殊な事例については、名古屋市に直接問い合わせてください。その他、入力方法などの一般的な内容は事務協地区担当者に直接相談するか、審査予定日以前に開催している審査会の会場にて相談してください。</p>
<p>Q8 建物規模により調査の手間が違いますが診断料や割り当てについて考慮されていますか。</p>	<p>A 診断料は一律です。割り当ては原則地域別になっていますが、申込状況により、診断可能区外をお願いすることもあります。</p>

Q9 診断員は各市町村間で重複して業務を行ってもよいか。	A 業務に支障がなければさしつかえありません。ただし、本市では名古屋市内に在住、もしくは在勤の登録がなければ診断員として依頼はありません。
Q10 地震マップを依頼者に説明するため、印刷されたものがほしい。	A 依頼者の自宅には配布されています。必要であれば電子データより印刷するか、区役所総務課まで問い合わせてください。また、市民情報センターでは 16 区セットのものを販売しています。
現地調査	
Q1 図面がない場合、筋交いのある・なしを聞き取りによって判断してよいか。	A 図面がない場合は、施工中の写真及び現地調査で確認できた部分のみ評価し、それ以外は不明としてください。(県マニュアル P38 参照)
Q2 図面と現地調査とに大きな違いがある場合、どうすればよいか。	A 図面と現場にかなりの相違があり、信用できないと判断されれば目視確認できた部分のみ評価してください。
Q3 共同住宅や長屋の場合で各部屋の間取りが明らかな場合、すべての部屋を確認する必要がありますか。また、申込時には空家で調査時に入居されている場合はどうすればいいですか。	A 図面等で間取りが明らかな場合は、適宜判断し調査を行ってください。新たに入居された場合も日程調整時に調査の同意が得られていれば支障ありません。
Q4 違反や特殊な形状、構造等で調査の中止が考えられるが判断が困難な場合は、どうしたらいいか。	A 特殊なものでないかぎり、診断は行う方向で調査してください。どうしても判断がつかない場合は現地から名古屋市に電話連絡してください。
Q5 診断時の交通手段として車を使用することが多いと思いますが問題はないですか？	A 診断員の派遣は申込者の近郊より選択していますのでなるべく公共交通機関等を利用してください。車を利用する場合は周囲の状況から判断し調査日の調整時に駐車可能であるかを申込者に確認してください。
Q6 報告書に記入する診断地の住所は住居表示と地名地番が違ふときがあるが申込書のものを記入してよいか。	A 診断時は明らかにおかしいとき以外は、申込書の住所でかまいません。ただし、診断後の改修助成制度を利用するときの所在地は地名地番となります。
Q7 対象建築物の着工日はどのように確認すればよいか。	A 確認申請書があれば建築確認の日付を確認してください。状態が新しくあきらかに昭和 56 年以降であるような場合を除き書面等による確認は必要ありません。ただし、後日改修補助を受ける場合は固定資産税・都市計画税の課税明細書にて建築年度を確認します。
Q8 一部が非木造であった場合はどうすればいいか。	A 原則、梁、柱が非木造(鉄骨造等)の架構があれば診断対象外ですが下屋等一部の柱や梁のみであれば程度に応じ木造とみなし対象としますので報告書作成シートの特記事項欄に明記してください。

<p>Q9 筋交いの端部金物ありは釘打ちでもよいか。</p>	<p>A 筋交いの端部金物は(財)日本住宅・木材技術センターのZ金物 BP、BP2 及び同等品の金物が相当します。釘打ちの場合は端部金物なしで入力してください。</p>
<p>Q10 小屋裏物置がある場合、どうすればよいか。</p>	<p>A 基準法上の階扱いしない場合は、小屋裏を階としないで診断してください。なお、3階建てとなるときは診断対象外となります。</p>
<p>Q11 建物が複数棟あった場合、どうすればよいか。</p>	<p>A 診断申込は、原則 1 敷地 1 建物になりますので、離れ等は1つの報告書内に棟ごとの結果を作成します。診断依頼は1件分です。市マニュアル(事務要領編)P9「増築の取扱い」を参考にしてください。 また、それぞれの建物が別敷地として扱えるようでしたら、診断依頼は複数となるので、現地から名古屋市に電話連絡したのち調査してください。申込者には追加分の申込書を提出してもらい、新たに受付番号を発行し診断員あて追加依頼することになります。</p>
<p>Q12 スキップフロアの場合、どうすればよいか。</p>	<p>A 傾斜地などでスキップフロアとなる場合は状況によりませんが、原則は 3 層にならず、1m程度の段差であれば診断を行ってください。判断に困る時は、名古屋市と協議してください。</p>
<p>Q13 半地下駐車場の上に木造がある場合、どうすればよいか。</p>	<p>A 部分的な地下車庫がRC造等強固な構造で木造の基礎として取り扱うことができれば対象となります。地下でなく1階となる場合など、あきらかな混構造は対象外となります。</p>
<p>Q14 現地調査時に診断対象外であることが判明した場合、診断料はどうか。</p>	<p>A 診断料の支払いはありません。後日別の診断を依頼します。</p>
<p>Q15 図面に高倍率仕様の構造材が記載してある場合、評価してよいか。</p>	<p>A 高倍率仕様の部材には釘の種類・ピッチなど細かい仕様規定があります(例:構造用合板【壁強さ倍率 5.2】N50 釘@150・四周打ちなど)。それらが基準通り施工されていないと判断される場合は、実状にあった仕様(壁強さ倍率)で対応してください。</p>
<p>Q16 診断員が診断場所でけが等をした場合はどうなりますか。</p>	<p>A 事務協で保険に加入していますので、地区担当者と名古屋市に連絡してください。</p>
<p>Q17 調査中、建物等が破損した場合補償はどうなりますか。</p>	<p>A 診断員の過失で破損した場合は診断員の責任で誠意ある対応をしてください。また、事務協で対物保険に加入していますので、地区担当者と名古屋市に連絡してください。</p>

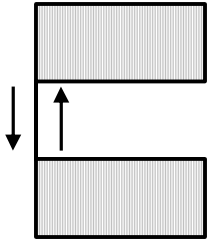
Q18 調査は休日や夜間に行なってもいいか。	A 診断員と申込者の調整にて適宜行ってください。ただし、調査に支障をきたす夜間の調査は遠慮してください。
------------------------	--

建物概要入力

<p>《建物仕様・重さ》</p> <p>Q1 外壁・内壁・屋根・基礎など建物概要の仕様が部分的に異なる場合、どうすればよいか。</p>	<p>A 【基礎形式の場合】 建物の倒壊に直結する可能性があるため、安全側(評価が下がる側)の基礎形式を選択してください。</p> <p>【外壁・内壁・屋根仕様の場合】 診断員の判断で実状にあった仕様を選択してください。</p> <p>【例】外壁仕様</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px;"> <p>2階外壁；ラスモル土壁無 下屋外壁；ラスモル土壁有 ※下屋部分は面積もそれほど大きくないので実状を考慮して2階外壁；ラスモル土壁無で評価</p> </div> </div>
Q2 建物仕様入力で、屋根・壁の仕様があてはまるものがない場合、どうすればよいか。	A 診断報告書の平面図に実際の仕様を記入し、入力は実状に近いものを選択するようにしてください。
<p>《地盤・軟弱地盤割増》</p> <p>Q1 軟弱地盤割増地域の判断がつきにくい。</p>	A “あなたの街の地震マップ”PDF ファイルの【標準版】で確認してください。80%くらいにすると判断しやすくなります。
<p>《形状割増》</p> <p>Q1 形状割増に関する短辺幅はどこの部分で判断するか。</p>	<p>A WEEを使った診断ではプログラムの対応上、最大短辺で判断する事になります。改修計画作成などでは実状にあった対応をするようにしてください。</p> 
<p>《床仕様》</p> <p>Q1 床仕様入力でコンパネの場合は『I：合板』を選んでよいか。</p>	A 床仕様『I：合板』は構造用合板の場合です。また、釘の種類、ピッチ等の基準もありますので、それらが確認できた場合に『I：合板』を選択してください。
<p>《接合部》</p> <p>Q1 接合部仕様とはどの部分をいうのか。</p>	A 柱頭・柱脚とその横架材(梁・土台)とを接合している部分をいいます。

<p>Q2 接合部仕様が確認できない場合、どうすればよいか。</p>	<p>A 確認できた部分から類推してください。判断がつかない場合は接合部仕様Ⅳとしてください。 ※ 接合部仕様は建物全体の“壁の強さ”の計算に使用され、診断結果に大きく影響する部分です。建物全体で判断するようにしてください。</p>
<p>Q3 平屋建てで、接合部仕様が『ほぞ差し、釘打ち、かすがい等』の場合、接合部仕様(Ⅲ・Ⅳ)はどちらを選択すればよいか。</p>	<p>A 接合部仕様Ⅳを選択してください。</p>
<p>Q4 接合部仕様の選択で『ほぞ差し、釘打ち、かすがい等』の場合、2階建ての通し柱が確認できない場合、どうすればよいか。</p>	<p>A 接合部仕様Ⅳを選択してください。</p>
<p>Q5 接合部仕様Ⅰ・Ⅱとはどのような仕様か。</p>	<p>A 接合部仕様Ⅰは『平成12建告1460号』で、接合金物の種類や設置箇所など規定しているものです。詳しくは告示を確認してください。 接合部仕様Ⅱは下記例のような規定された金物が施工されている場合です。 いずれの場合も建物すべての壁の強さに影響しますので、部分的に判断せず、建物全体で判断してください。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

外周入力

<p>Q1 バルコニーは外周入力に含めるか。</p>	<p>A 軽微なアルミバルコニー等は考慮しなくてもよいです。相当な荷重が見込まれるのであれば考慮してください。</p>
<p>Q2 1階のポーチ部分などの外周入力はどうすればよいか。</p>	<p>A 小規模のものであれば考慮しなくてよいです。相当な荷重が見込まれるのであれば考慮してください。</p>
<p>Q3 2階部分が2つの領域に分かれている場合、外周入力をどのように入力すればよいか。</p>	<p>A 左記のように外周入力が「交差しない、一筆書き、始点と終点が閉じている」のであれば入力が可能です。ただし、壁の配置のバランス等が正しく評価されませんので、その旨を申込者に説明してください。</p> 

壁仕様入力

Q1 WEEの壁仕様入力で外面・芯・外面はどのように入力すればよいか。

A 名古屋市の耐震診断事業では以下のようなルールで入力してください。

【基本ルール】

- ※土壁がある時は下段外面に土壁を入力
- ※芯へは筋交いがある時のみ筋交いを入力
- ※外壁の場合は上段外面に外壁外側の壁仕様を入力
- ※同じ耐力要素を重複して入力することはできません
(例 土壁を上下段へ入力 ×)

その他詳細は市マニュアル(診断方法、報告書作成編) P13~15 参照。

Q2 WEEの壁仕様入力欄が足りなく、壁仕様が入力できない場合、どのように入力すればよいか。

A 土壁ありの壁の場合で壁仕様入力欄が足りなく入力できない場合があります。(過剰評価にならない範囲で)土壁の塗厚をワンランクアップすることで対応してもよいです。市マニュアル(診断方法、報告書作成編)P14 参照

【例】

左記の壁仕様にさらに化粧合板がある場合

便宜的に土壁の塗厚をひとつ上げて対応してもよい

Q3 外壁の仕上げが鉄板(トタン)・板張り(下見)の場合、どう評価すればよいか。

A それ自体では耐力要素として評価できません。

Q4 内壁でしっくい等塗り壁の場合、どう評価すればよいか。

A しっくいなど塗り壁仕上げ材の場合、それ自体では耐力評価できません。下地を評価してください。

Q5 外壁でモルタル塗り仕上げの下地が不明の場合、どのように入力すればよいか。

A モルタル塗り壁で入力してください。この場合、下地の木ずりを含めての評価となります。下地が明らかな場合は下地を入力してください。

Q6 900 未満の壁の評価・入力はどうすればよいか。

A 筋交いは900以上、面材耐力壁は600以上で耐力評価できます。モジュールは900~1,000で設定していますので900未満の単独の耐力壁は入力できません。(プログラムの設定で耐力評価できない壁は入力できません。)連続した壁で同一仕様であれば入力できます。

Q7 増築された建物を一棟として診断する際、重複した部分の壁はどのように評価・入力すればよいか。

A 重複している壁それぞれに基礎・軸組等耐力壁としての要素があり、双方が耐力評価できると判断されれば、主要な壁仕様を入力してください。プログラムの性質上、二つの耐力壁を重複して入力することは出来ません。また、壁強さ倍率の上限は一般診断法では“9.8”と規定されています。

Q8 2階の外壁仕様入力で、1階下屋の屋根裏部分まで、外壁仕上げが施工されていない場合、どう評価すればよいか。

(例)

A 明らかに耐力要素としてみれないものは評価しないでください。

審査会

Q1 報告書の提出は代理人でもよいか。

A 同じ会社や家族で診断員登録者が審査時の質疑に対応できればやむをえませんが、原則は依頼した診断員本人が持参してください。

診断完了後

Q1 この耐震診断の改修計画を作成するにはどうすればよいか。

A WEEのVer2.0.0以降が補強計算モードに対応しています。また、WEEは一般的な建物を想定しており、想定している以外の場合に対応しきれない部分があります。詳しくは、名古屋市『WEEで補強計画を作成するには?』の資料を参考にしてください。

Q2 診断報告書の改修アドバイスにある不足壁量とは何か。

A 精算法による床面積の補正(建防協マニュアル P37)をした後の診断結果(参考値)より、『E;配置などによる低減』『D;劣化度』を問題なしと仮定した場合に、不足している壁量を【構造用合板;壁強さ倍率 5.2】で何枚かを表しています。また、接合部低減係数を1階は0.8、2階は0.6と仮定して算出していますので、あくまで参考の数量と考えてください。

Q3 耐震改修促進税とはどういったものか。	A 耐震改修工事を一定の条件で行った場合に、家屋の固定資産税の減額と所得税の控除が受けられるものです。詳しくは国土交通省のホームページで確認してください。
Q4 耐震診断報酬の所得の取扱いはどうすればいいか。	A 源泉徴収されますが確定申告等は各個人で行なってください。
Q5 町内会の活動で診断制度の業務のアピールをしてもよいか。	A 診断制度の一般的な概要説明等は無報酬で個人的な活動として行うことは支障ありません。

一般診断法の考え方と注意点

一般診断法による木造住宅の耐震診断プログラム《WEE》は一般的な木造住宅を対象としており、想定している建物以外は対応できない部分があります。手計算・精密診断の考え方をうければ対応も可能ですが、名古屋市の無料耐震診断事業では、そこまで対応はせず、原則プログラムの対応範囲内で行っていきます。

実際の診断業務で、プログラムの対応範囲外のことがあった場合は、各診断員の判断で実状にあった対応(安全側)をするようにしてください。

また、日本建築防災協会が耐震診断法に関してポイントとなる質問・回答集を同協会のホームページにて公開していますので参考にしてください。