

精密耐震診断報告書の解説

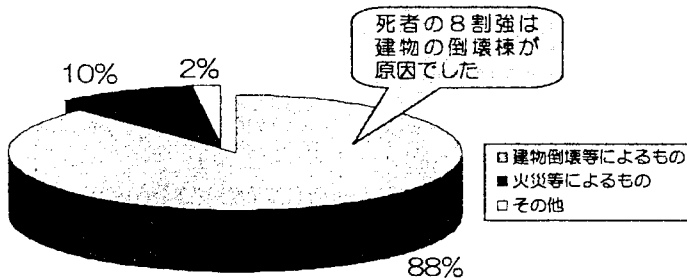


阪神・淡路大震災（平成7年1月17日発生）の被害

阪神・淡路大震災では古い建築基準で建てられた建物の倒壊等により多くの犠牲者がでました。

阪神・淡路大地震の主な被害状況

死 者	6,433 人
全壊家屋	104,906 棟
（平成15年12月25日現在 消防庁発表）	



新潟県中越沖地震（平成19年7月16日発生）において、かろうじて倒壊をまぬがれた住宅

かろうじて倒壊をまぬがれたこのような住宅であっても、住み続けるためには新築並みに高額な修繕費用がかかるケースがありますが、あらかじめ耐震補強工事を行えば、比較的安価に、効果的に耐震性能を向上させることが可能です。

お届けしました精密診断報告書のうち、住宅の耐震性能を示す「上部構造評点」の計算の仕組みや計算結果を中心に、報告書の見方について本資料により解説します。

<報告書最終ページ>

7. 上部構造評点				1	2	3	4	5	6	
階	方向	強さ P (KN)		配置等による低減係数 E		劣化度 D	建物保有耐力 Pd=PXEXD (KN)	必要耐力 Qr (KN)		上部構造評点 Pd/Qr
2階	X方向	2PX		2EX		D		2Qr		
	Y方向	2PY		2EY						
1階	X方向	1PX		1EX				1Qr		
	Y方向	1PY		1EY						

<報告書第1面>

1. 上部構造の評価			
上部構造評点	7	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

2. 所見及び補強方法等の提案	
所見	
補強方法等の提案	

〇〇市町村〇〇課	氏名	木造耐震診断士	氏名
	電話		電話

各項目ごとの見方の説明

7. 上部構造評点<最終ページ>

1	強さ P	あなたの住宅の階ごと、方向ごとの壁の強さ、柱などの接合部、基礎の状態など、地震に対する抵抗力を示す値です。 <数字が大きいほど地震に強い>
2	壁の配置 E	あなたの住宅の階ごと、方向ごとに耐震壁（筋かいがある壁）などのバランスを表す値です。バランスが悪い建物は、地震の時にねじれてしまいます。 <バランス良い 1.0 → バランス悪い 0.3>
3	劣化度 D	あなたの住宅の屋根や外壁、内壁の劣化状態を表す値です。 <良い（劣化していない） 1.0 → 悪い（劣化している） 0.7>
4	保有する耐力 Pd	あなたの住宅の階ごと、方向ごとに 1 2 3 から算出した、地震に対する強さを示す値です。 <数字が大きいほど地震に強い>
5	必要耐力 Qr	あなたの住宅が地震で倒壊しないために、階ごと、方向ごとに必要な耐震性能を示す値です。
6	上部構造評点 Pd/Qr	階ごと、方向ごとの「必要耐力（Qr）」に対する「保有する耐力Pd」の割合です。 あなたの住宅の耐震性能の評価です。

1. 上部構造の評価<報告書第1面>

7	上部構造評点	6 のうち評点の最も低い値が、あなたの住宅の耐震性能の総合評価です。1.0 未満の場合には倒壊の可能性があります。
----------	--------	--

2. 所見及び補強方法等の提案<報告書第1面>

8	所見	あなたの住宅の耐震診断の結果や地震に対して弱い部分とその原因などについて記入されています。
9	補強方法の提案	あなたの住宅を地震に対して強くするための、補強工事の提案と補強工事の概算工事費について記入されています。 補強工事の方法は代表的な方法について記入されています。補強方法の詳細などについては木造住宅耐震診断士にご相談ください。

※ 耐震診断に使用したプログラムなどによって報告書様式が異なる場合があります。
ご不明な点はあなたの住宅を診断した木造住宅耐震診断士にお問い合わせください。

耐震補強工事のポイント

項目	耐震性能を向上させる補強工事など
壁の補強	壁に筋かいを入れたり構造用合板を張ると、地震に抵抗する力が増して 1 「強さ」の値が上がります。 壁をバランスよく補強すると 2 「壁の配置」の値上がり、より効果的な補強となります。
基礎の補強	玉石基礎を鉄筋コンクリート基礎にしたり、ひび割れた鉄筋コンクリート基礎を補修すると 1 「強さ」の値が上がります。
劣化度の改善	外壁や内壁や浴室の壁などを改修すれば 3 「劣化度」の値が上がります。
屋根の軽量化	瓦などの思い屋根の場合は、軽い屋根に葺き替えて軽量化をすると 5 「必要耐力」の値が下がり、耐震性が向上します。

補強工事を行うための助成制度のご案内

補助金制度

- 補助対象となる工事の例
 - ・ 壁補強工事 : 壁を増やす工事、壁を筋かいや構造用合板で補強する工事
 - ・ 柱、梁補強工事 : 柱、梁の接合部を金物で補強する工事
 - ・ 基礎補強工事 : 無筋コンクリート基礎に鉄筋コンクリート布基礎を打ち増しする工事など

○ 補助の内容

工事の種類	補助率及び補助額
耐震補強（改修）工事 （補助対象となる限度額 120 万円）	補強工事費の 1 / 2 以内（60 万円以内） （市町村、県、国で補助します。）

○ 補助を受けられる方

給与収入のみの方	その他の方
収入金額 1, 442 万円以下	所得金額 1, 200 万円以下

※ 補助金額などは市町村により異なる場合がありますので、市町村の補助金担当窓口にお問い合わせください。

耐震改修促進税制

○ 所得税

個人が住宅の耐震改修を行った場合には、その耐震改修に要した費用と標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額（200 万円を上限）の 10% 相当額が所得税額から控除される場合があります。

○ 固定資産税

一定の耐震改修を行った場合には、その住宅に係る固定資産税（120 m²相当分まで）の税額が減額されます。

※ 対象住宅、対象工事などについては、市町村の補助金担当窓口又は最寄りの地方事務所（商工観光）建築課にお問い合わせください。