

木造住宅の耐震診断結果報告書の見方 <一般診断法の診断例>

※耐震診断結果報告書において、住宅の耐震性を示す主な部分を抜粋しています。

◇上部構造評点 (Pd/QR)

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
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	21.49	0.80	0.70	12.03	39.50	0.30
	Y	27.74	1.00	0.70	19.42	39.50	0.49
1	X	33.69	0.80	0.70	18.87	78.99	0.24
	Y	42.93	0.80	0.70	24.04	78.99	0.30

◇総合評価 (診断結果)

【地盤】⑧

地盤	対策	記入欄	注意事項
よい			地盤が悪い場合、地震時に木造住宅を大きく揺らせるような揺れ方をすることがあります。
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】⑧

地形	対策	記入欄	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】⑨

基礎	対策	記入欄	注意事項
鉄筋コンクリート基礎	健全		アンカーボルト、引き抜き金物が十分な性能を発揮できない場合があります。こうした箇所には補強が必要です。
	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】⑩

上部構造評点のうち最小の値	評点	判定
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 耐震改修を検討 しましょう! 0.24 </div>	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

注) 診断を行う専門家が使用する診断プログラムによって、報告書の様式が異なる場合があります。

耐震診断結果報告書の解説

①：方向

診断する住宅を真上から平面的に見たときの2つの軸方向（X、Y）について耐震診断を行います。一般的には、建物の妻側と平側に平行な軸を設定します。

②：強さ P (kN)

壁の強さ、柱の接合部、基礎の状態などの耐震要素をもとに算出する地震に対する強さの値です。（数字が大きいくほど地震に対して強くなります。）

③：耐力要素の配置等による低減係数 E

壁や筋交いなど、地震力に耐える部材の平面的な配置のバランスを表します。バランスが悪い建物は、地震によってねじれが生じ易く、局所的に大きな力がかかる可能性があります。（1.0 良い～0.3 悪い）

④：劣化度による低減係数 D

屋根や外壁、内壁、床などの劣化状態を表します。（1.0 良い～0.7 悪い）

⑤：建物の保有耐力 Pd (kN)

診断を行った時点で、その住宅が保有している地震に対する耐震性能を表す値です。②③④から総合的に算出されます。（数字が大きいくほど地震に対して強くなります。）

⑥：必要耐力 Qr (kN)

診断を行った住宅が、大地震で倒壊しないために必要とする耐震性能を表す値です。

⑦：上部構造評点 Pd/Qr

各階、各方向の「必要耐力」に対する「建物の保有耐力」の割合で、診断を行った住宅の耐震性能の評価値です。耐震性の有無については、評点 1.0 が基準となります。

⑧：地盤・地形

診断を行った住宅が建っている地盤や地形において、耐震性に影響がある内容を記述しています。

住宅自体に耐震性があっても、地盤や地形に問題がある場合は、地震の際に大きく揺れたり、不同沈下を生じたりするおそれがあります。

⑨：基礎

基礎の形式や状態について、記述しています。

基礎は、家全体の重さや、地震、風といった自然の力に耐えられるように、建物を足元で支える重要な構造部分です。

⑩：上部構造

⑦のうち、最も低い評点が、診断を行った住宅の耐震性能の総合評価となります。

◇上部構造評点が、1.0 未満の木造住宅は、大地震の際に倒壊する可能性がありますので、1.0 以上になるよう、耐震改修を検討しましょう！！