

# 住まいの診断レポート

既存ドック 調査診断報告書

蒲郡サーキュラーハウス

2024年2月15日

株式会社ネクスト名和

# はじめに

本建物の調査診断を行い、現状の劣化や各性能の状況を把握することができましたので、「住まいの診断レポート（既存ドック調査診断報告書）」としてご報告します。

この「住まいの診断レポート（既存ドック調査診断報告書）」は、現在の本建物の健康状態を示すものです。今後、建物の維持管理やリフォームを行う際には、このレポートの調査診断結果を踏まえて、適切な延命治療や性能の向上を行いましょう。

調査実施概要				
依頼者	株式会社ユニソン 様	建物名称	蒲郡サーキュラーハウス	
建物所在地	愛知県蒲郡市西浦町北知柄 46			
建物詳細調査年月日	2024年1月16日（火）	調査時間・天候	9:00~17:00 晴れ	
レポート作成年月日	2024年2月15日（木）	資格	住宅医	住宅医登録 sajp2015000
レポート作成者	名和豪敏		建築士	一級建築士 第000000号
参加調査員				
	氏名	所属	氏名	所属
	安藤充紀	株式会社ネクスト名和		
	中村瑠偉	一般社団法人インク		
	宮本弘隆	一般社団法人インク		
使用した特殊機器			レーザーレベル	TAJIMA GT5 Zi
			デジタル傾斜計	STS DL 164V
本調査で確認できなかった個所	屋根外壁			
	室内			
	床下小屋裏	<床下>台所など東側 <下屋>下屋		
	その他			
<b>【注意事項】</b>				
1. 本報告書は、建物の敷地や外周部、室内、床下、小屋裏、設備等の現状について、各種計測機器と調査員の目視により調査を行い、建物の状態や各種性能を診断したものです。非破壊調査のため、進入不可能な部分や解体しなければ分からない部分については、診断結果が実態と異なる可能性があります。リフォームの際は、不明な箇所について解体工事時に再度確認する必要があります。				
2. 本報告書は、建物の隠れた瑕疵（欠陥）の有無を示すものではありません。				
3. 本報告書の記載内容は、調査診断の時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではありません。				
4. 本報告書は、調査員の診断技術の向上を目的として、本調査参加者が閲覧する場合があります。				
5. 本報告書作成者以外の第三者が、依頼者に無断で本報告書を利用することを禁じます。本報告書作成者以外の第三者が本報告書を用いた場合に生じたトラブルについては、一切の責任を負いかねます。				

# 目次

---

## 【Ⅰ 調査診断結果概要】

01	住まいの概要	01
	所有者、家族構成、構造、規模、面積、引込設備、 土地の法規制、保存図書、改修履歴、平面図、内外 写真などの建物の概要情報です。	
02	現況検査結果概要	05
	建物の性能に影響する著しい劣化事象の有無につい て、部位（外部、内部、床下、天井裏・小屋裏、配管 設備・外構）ごとに、結果の概要をまとめたものです。	
03	性能診断結果概要	07
	長期優良住宅認定基準（増改築）などを用いて、既存 住宅で特に重要な6つの性能（劣化対策、耐震性、断 熱性、省エネルギー性、バリアフリー性、火災時の安 全性）を得点化したものです。	

## 【Ⅱ 各性能診断結果詳細】

01	劣化対策（耐久性）	10
02	耐震性	43
03	断熱性	53
04	省エネルギー性	59
05	バリアフリー性	61
06	火災時の安全性	67

## 【Ⅲ 添付資料】

- 耐震性能計算書
  - 劣化位置図
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-

## 住まいの概要

## 建物概要

所有者	土地	-		建物	-			
家族構成	現在	-		近い将来	-			
構造・規模	構造	木造（伝統木造）		規模	地上	2階	地下	0階
面積	敷地面積	-		参照	参照資料名			
	建築面積	157.14㎡		実測	参照資料名			
	延床面積	250.90㎡		実測	参照資料名			
	(各階)	地階		1階	157.14㎡	2階	93.77㎡	3階
引込設備	上水		□径		下水			
	ガス				電気 契約容量			

## 法規制概要

都市計画	都市計画区域（市街化区域）			用途地域	近隣商業地域			
建ぺい率(%)	基準	80.00%	調査値	容積率(%)	基準	200.00%	調査値	
防火地域	準防火地域			高度地区	指定なし			
高さ・日影規制								
斜線等								
その他								

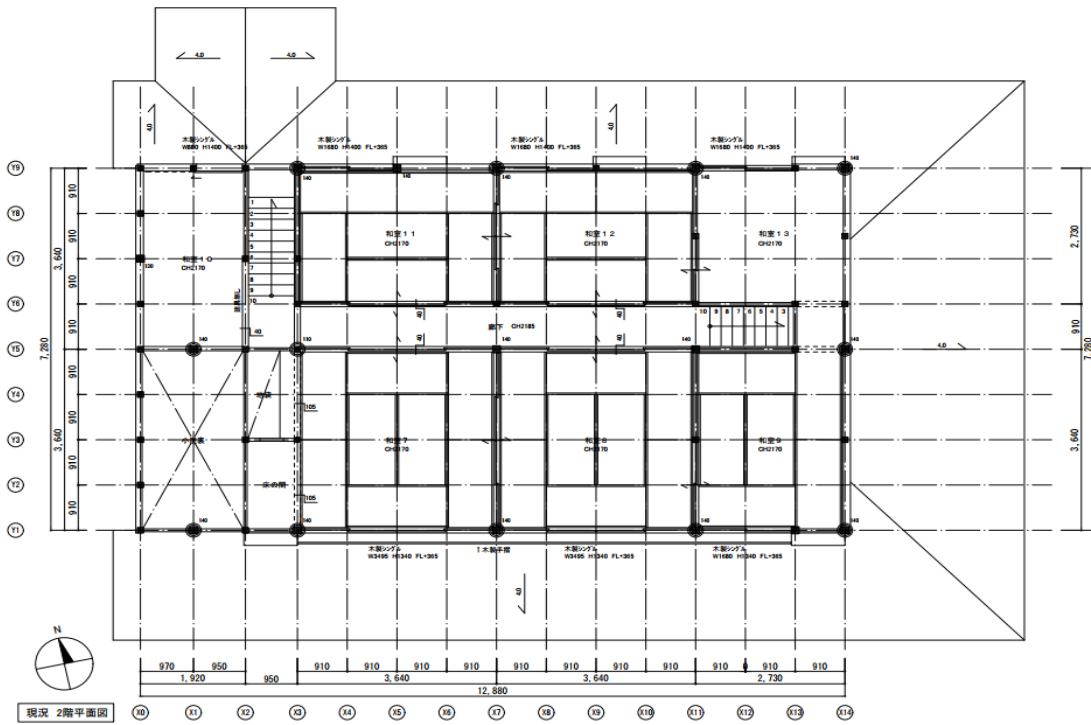
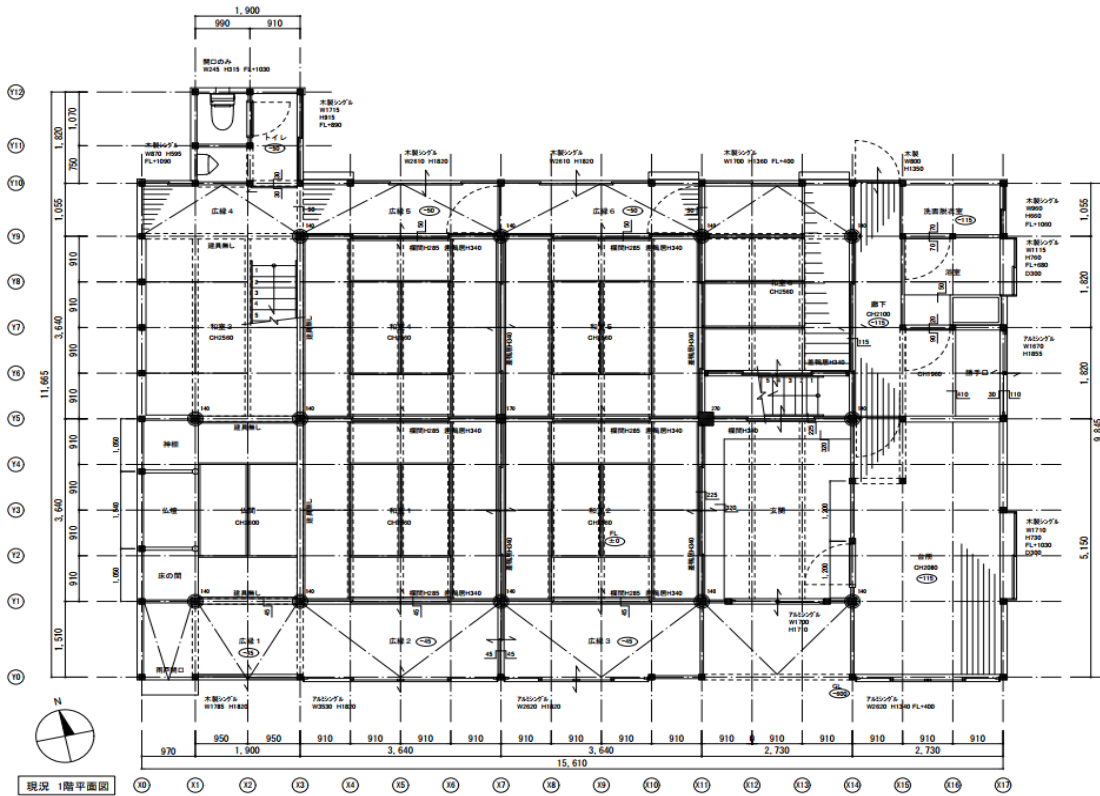
## 住まいの履歴

建築年	西暦	1933	年	年号	昭和8	年	築年数	91	年
保存図書	棟札記載の情報による								
改修・修理・更新・点検履歴									
年月	種別		具体的な内容						



# 住まいの概要

現況平面図



## 住まいの概要

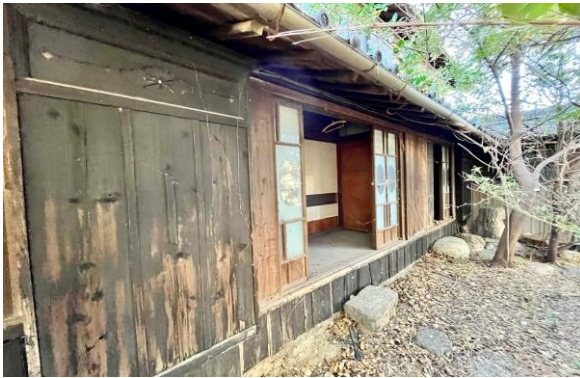
### 現況写真（外観）



南面



東面



北面（1階）



西面



北面（2階）



南面（1階）



## 住まいの概要

### 現況写真（内観）



和室5から南を見る



和室2から西を見る



台所から北を見る



広縁から西を見る



2階和室7から東を見る



2階和室12から南を見る

## 現況検査結果概要

## 1) 外部

部位	検査項目	著しい劣化事象（概要）	関連する性能		
			耐久性	耐震性	断熱性
基礎	ひび割れ・欠損				
	さび汁・鉄筋露出・白華				
	蟻道・その他の劣化				
外壁・軒裏	ひび割れ・欠損・浮き・はらみ等	木板の劣化・蟻害	●		
	軸組材のひび割れ・欠損・たわみ				
	サビ・侵食	板金の劣化	●		
	腐朽・蟻害・蟻道・虫食い	外壁木板の蟻害	●		
	シーリング・防水の破断・欠損				
	雨漏り跡	軒裏のシミ	●		
	雨樋破損・つまり	樋の経年劣化 樋の詰まり 樋の排水経路	●		
	建具、建具回りの隙間・破損	外部木製建具の隙間	●		●
その他の劣化・注意すべき形状	木製手摺の劣化				
屋根	破損・スレ・ひび割れ・欠損等	瓦の経年劣化 瓦の割れ 瓦の補修跡 瓦ズレ	●		
	防水層の劣化・水切り不具合				
	サビ・腐食・著しい変色	のし板金の腐食	●		
	その他の劣化・注意すべき形状				
バルコニー	部材・床のぐらつき、ひび割れ				
	防水層の劣化・水切り不具合				
	その他の劣化・注意すべき形状				

## 2) 内部

部位	検査項目	著しい劣化事象（概要）	関連する性能		
			耐久性	耐震性	断熱性
天井・内壁・床	ひび割れ・欠損・浮き・はらみ等	土壁の割れ		●	●
	軸組材のひび割れ・欠損・たわみ	差鴨居のねじれ・割れ		●	
	著しい床の沈み	床板のたわみ	●		
	腐朽・蟻害・蟻道・虫食い				
	柱・壁の著しい傾斜	柱の傾き 土壁の割れ		●	
	床の著しい傾斜	トイレの床の傾き			
	雨漏り・結露・漏水跡	天井のシミ（下屋と外壁取り合い）	●		
	その他のシミ・変色	動物によるシミ			
その他の劣化・注意すべき形状	建具の開閉困難				

## 現況検査結果概要

## 3) 床下

部位	検査項目	著しい劣化事象（概要）	関連する性能		
			耐久性	耐震性	断熱性
基礎	ひび割れ・欠損				
	さび汁・鉄筋露出・白華				
	蟻道・その他の劣化				
床下	腐朽・蟻害・蟻道・虫食い	根太の軽微な蟻害 柱脚の軽微な腐朽	●		
	軸組材のひび割れ・欠損・たわみ				
	雨漏り・結露・漏水跡・変色	柱脚のシミ	●		
	断熱材・その他の劣化				

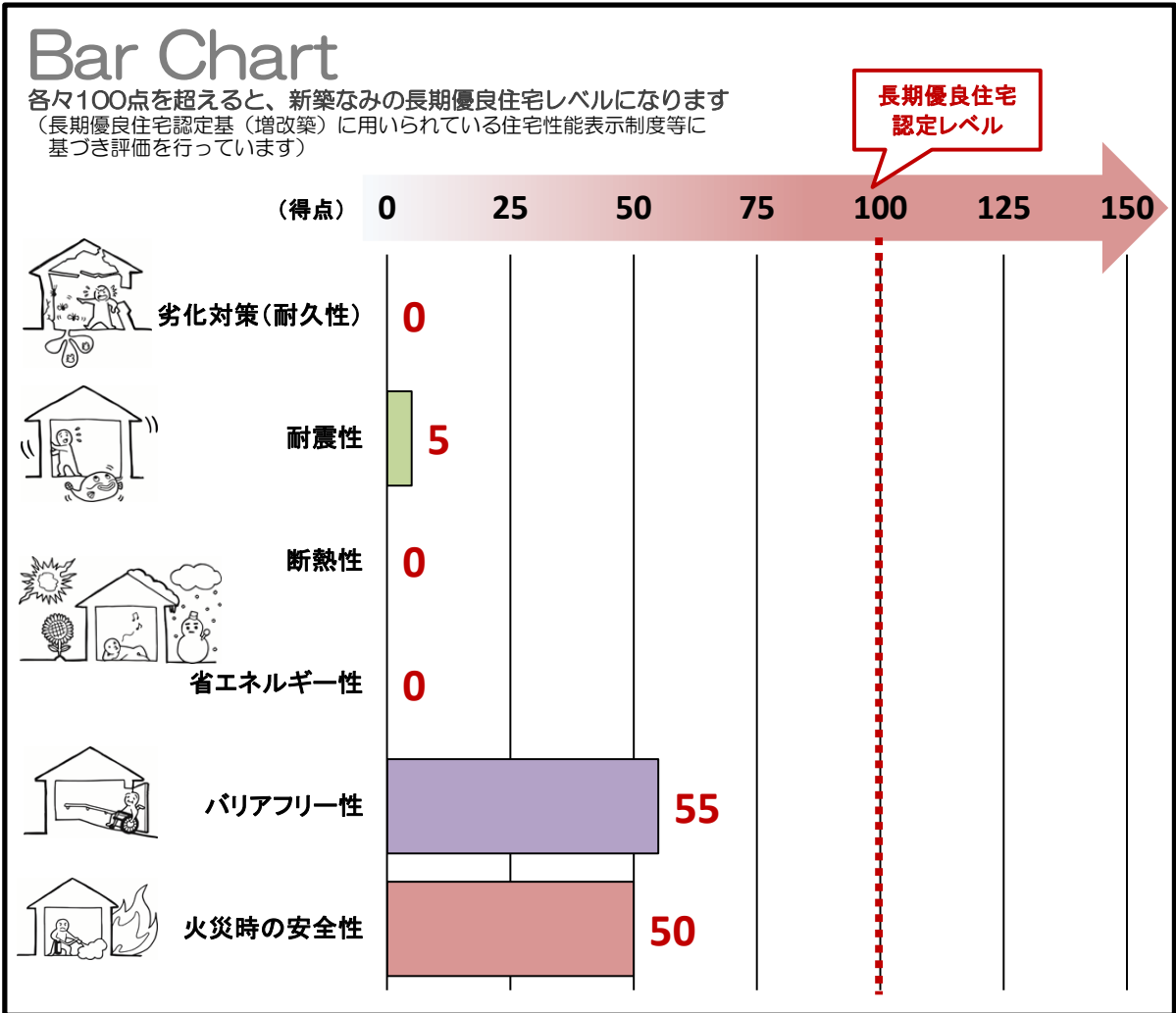
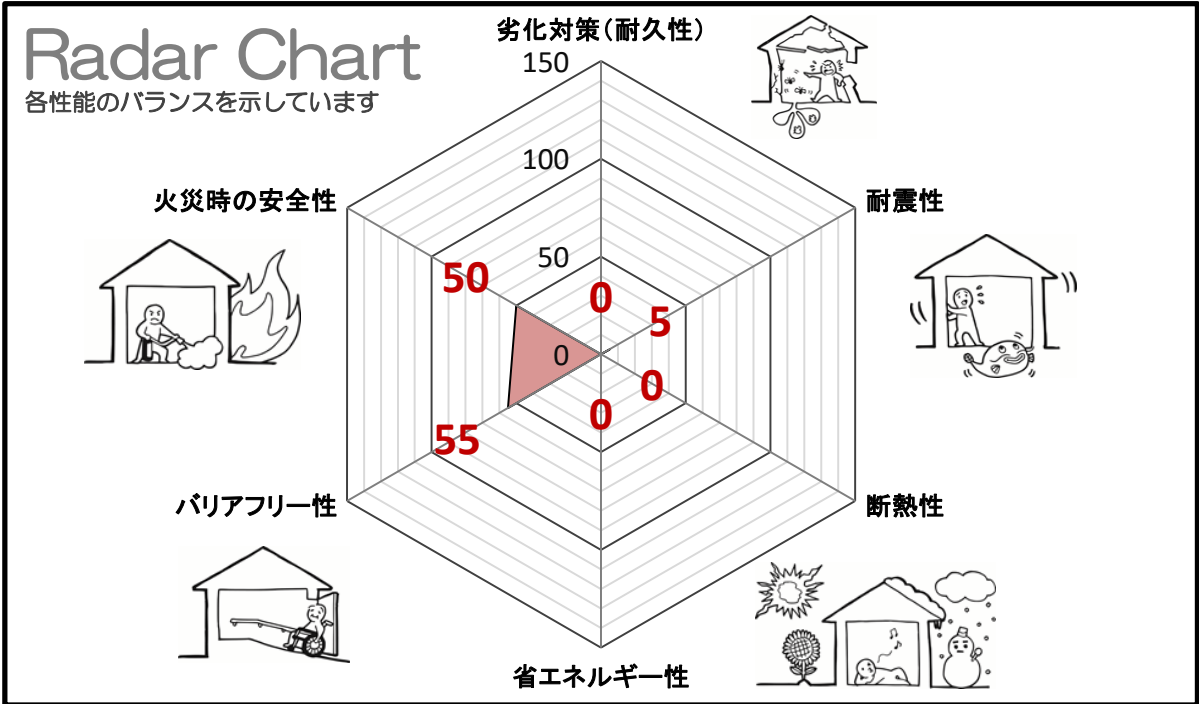
## 4) 天井裏・小屋裏

部位	検査項目	著しい劣化事象（概要）	関連する性能		
			耐久性	耐震性	断熱性
1階天井裏	腐朽・蟻害・蟻道・虫食い				
	軸組材のひび割れ・欠損・たわみ				
	雨漏り・結露・漏水跡・変色				
	断熱材・その他の劣化				
下屋・小屋裏	腐朽・蟻害・蟻道・虫食い	梁の虫害			
	軸組材のひび割れ・欠損・たわみ				
	雨漏り・結露・漏水跡・変色	動物によるシミ			
	断熱材・その他の劣化				

## 5) 配管設備・外構

部位	検査項目	著しい劣化事象（概要）	関連する性能		
			耐久性	耐震性	断熱性
不具合	給水・給湯の赤水・漏水				
	排水の滞留・漏水				
	換気ダクトの脱落・接続不良				
	排水マスの顕著な劣化・不具合				
維持管理	配管の埋め込み				
	地中埋設管の埋め込み				
	排水管の状態				
	排水管の清掃措置				
	配管点検口の設置				
外構	顕著な劣化・不具合				

性能診断結果概要 現状



## 所 見

## 現状

<p><b>総括</b></p>	<p>屋根は部分補修が必要な状態です。建物の躯体に著しい劣化は見られませんが、柱の傾きは基準を超えているため、建具の立て付けが悪く、壁の割れが発生している点に留意する必要があります。また動物の侵入により仕上げ材が劣化しています。</p> <p>耐震性能は構造の特性上、仮計算となっていますが、現在の基準以下であり、改修時には間取りを工夫してバランスよく壁を増やす補強計画を立てる必要があります。</p> <p>バリアフリー性、火災時の安全性の向上、長寿命化のための劣化対策についても、改修時に取り組むのが理想的で、各項目のバランスをとった合理的な改修が必要です。</p>
<p><b>劣化対策</b></p>	<p>屋根は瓦の経年劣化や割れ、ズレがあり、部分補修が必要です。外部は外壁や樋の劣化が見られます。室内では、下屋と外壁取り合いからの雨漏りが多数見られます。また、柱などの傾きによる土壁の割れがあり、鴨居の垂れ下がりなども重なり、建具の開閉が困難な箇所が多数あります。動物の侵入による被害が多数見られます。建物全体で、基準を超える柱の傾きが確認されています。</p> <p>床下や小屋裏で、躯体の性能に影響する著しい劣化は見られませんが、動物の侵入の痕跡は多数見られました。</p> <p>劣化対策の多くの項目が基準を満たしていないため、改修の際には、可能な範囲で基準を満たし、劣化対策性能を向上させることが望ましい。</p>
<p><b>耐震性</b></p>	<p>対象の建物では土台が用いられておらず、柱は延べ石（または束石）に直接立っていることを確認しました。土台が無い壁は耐力壁とすることができないため、1階の壁は一般診断の計算に算入することができません。耐力壁が無い建物は計算することができないため、今回は土台があるものとして耐力壁を仮入力し、計算の結果は参考値として記載いたします。</p> <p>耐震性能（上部構造評点）は、「0.05」で、「倒壊する可能性は高い」と判定されました。</p> <p>主な耐力壁は、土塗壁40mmで、基礎は延べ石であることを確認しました。屋根は土葺き瓦屋根で、建物は「非常に重い建物」です。</p>
<p><b>断熱性</b></p>	<p>過去の調査実測値を基にすると、「床無断熱+土塗壁+土葺き瓦+木製建具（シングルガラス）」の場合、断熱性能を示すQ値は9.0~12.0W/m<sup>2</sup>K程度となっています。</p> <p>自然室温の目安となるグラフで、無暖房時の対象物件の室温の推移を確認すると、無暖房の状態で外気温が-2.5℃の時、室温-0.4℃となり、現在の省エネルギー基準の家（新築）と比べると4℃の違いが出てきます。また、現在の新築と比べると、開口部の気密性能も悪いことから漏気が多くより寒い状態になっています。</p>
<p><b>省エネルギー性</b></p>	<p>（外気に接する木製建具の多くで、柱や枠などと隙間が生じているのが確認されました。そのため漏気が多量に多い状態であることが分かりました。また一部の建具は破損しており、補修や取り換えが必要な状態です。）</p> <p>改修を行う際は、断熱材の付加に加え、開口部周りなどからの漏気対策を行うことが必要であると考えられます。</p>
<p><b>バリアフリー性</b></p>	<p>部屋の大きさや通路幅は確保されていますが、段差や高低差が多く設けられています。</p> <p>階段の形状は、踏面は200mmありますが、蹴上が255mm以上と高く、利用しにくい形状となっています。</p> <p>敷地に高低差は少なく、細かい段差がある程度で、将来的にスロープなどや通路を整備することで、アプローチが容易になります。</p>
<p><b>火災時の安全性</b></p>	<p>室内については、火源がある台所の仕上げはプリントベニヤになっており、不燃材ではありません。また火災報知器、消火器は設置されておらず、今後設置が必要です。</p> <p>敷地は準防火地域に指定されています。建物外部では、屋根は瓦、軒裏は野地板あらかし、外壁は木板又は板金仕上げ、開口部は木製建具又はアルミサッシであることを確認しました。建物は延焼ラインにかかっていません。</p>

## Ⅱ 各性能診断結果詳細

### 01 劣化対策（耐久性）

---

- 1) 調査診断のポイント
- 2) 問診（ヒアリング）結果
- 3) 関連する著しい劣化事象等
- 4) 部位別の劣化対策性能
- 5) 評価結果





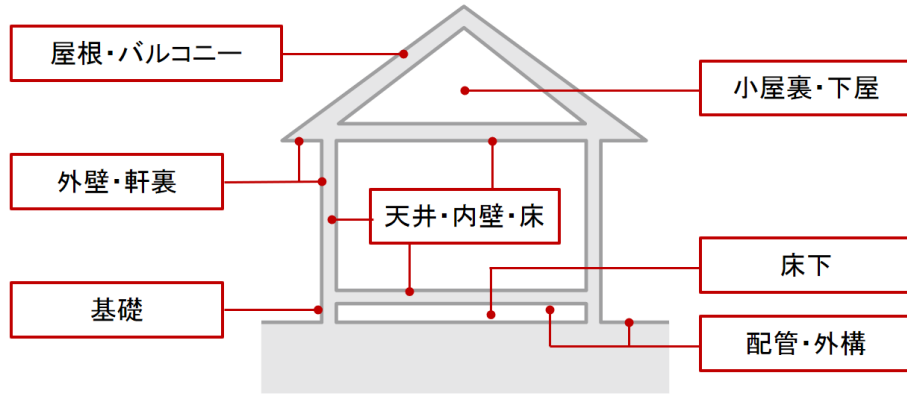
1) 調査診断のポイント

①関連する著しい劣化事象

劣化対策（耐久性）に関連する下記の著しい劣化事象の有無について、目視により調査します。

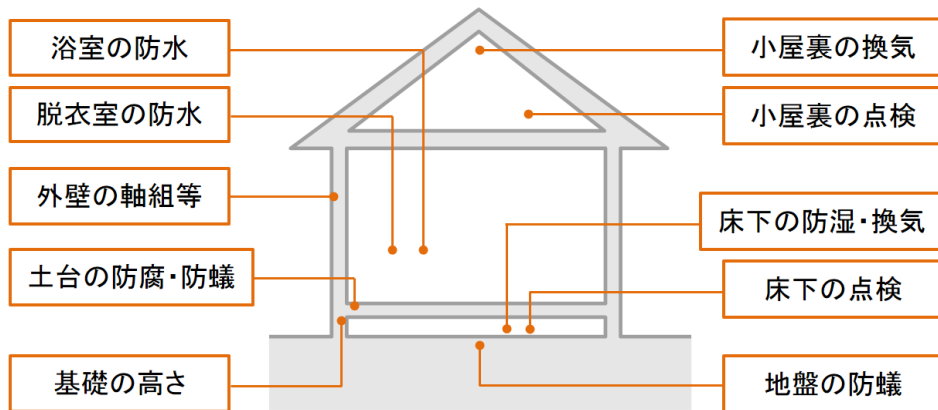
- ・雨漏り、水漏れが発生している、または発生する可能性が高いもの
- ・腐朽、蟻害、蟻道、著しい虫害、その他留意すべきもの
- ・設備配管の日常生活上支障のある不具合、維持管理上支障のある配管

範囲は、目視が可能な範囲で、外部（基礎、外壁・軒裏、屋根・バルコニー）、内部（天井・内壁・床）、床下、天井裏・小屋裏、設備配管、外構について調査します。



②部位別の劣化対策性能

長期優良住宅（増改築）認定基準である「劣化対策等級（構造躯体等）3十点検措置」の基準を用いて、「外壁の軸組等」、「土台の防腐・防蟻」、「浴室の防水」、「脱衣室の防水」、「地盤の防蟻」、「基礎の高さ」、「床下の防湿・換気」、「小屋裏の換気」、「床下の点検」、「小屋裏の点検」という10項目の性能を調査します。劣化対策等級（構造躯体等）3とは、定期的な維持保全の実施を前提に、構造躯体等が3世代（75～100年）持つ程度の対策です。



2) 問診（ヒアリング）結果

屋根について	
外装について	
内装について	
設備機器について	
その他	

3) 関連する著しい劣化事象等（外部）

01	部位	外壁	位置	南東の角	概要	蟻害
<p>外壁の木板に蟻害を確認しました。劣化が進行し、板の一部が欠損しています。</p>						
						
02	部位	外壁	位置	東面	概要	ずれ
<p>外壁の木板にズレが生じています。隙間から雨水が侵入する恐れがあります。</p>						
						
03	部位	外壁	位置	東面	概要	配管用の穴
<p>配管用の穴が塞がれないままとなっています。</p>						
						

04	部位	外壁	位置	東面	概要	蟻害
----	----	----	----	----	----	----

外壁の下地に蟻害を確認しました。下地の下部が著しく損傷しています。



05	部位	外壁	位置	北面	概要	脱落
----	----	----	----	----	----	----

外壁の一部が外れているのを確認しました。動物の侵入口となるため、塞ぐ必要が有ります。



06	部位	外壁	位置	北面	概要	脱落
----	----	----	----	----	----	----

外壁の一部が外れているのを確認しました。





07	部位	外壁	位置	北西の角（トイレ）	概要	蟻害
----	----	----	----	-----------	----	----

外壁に蟻害を確認しました。樋から排出される雨水によって、湿潤な状態になりやすい環境です。排水経路の見直しが必要です。



08	部位	外壁	位置	西面	概要	腐食・経年劣化
----	----	----	----	----	----	---------

建物西面全体で、波板板金が劣化しています。



09	部位	戸袋	位置	南西の角	概要	経年劣化
----	----	----	----	------	----	------

戸箱の木部が経年劣化しており。一部は板が浮き上がっています。





10	部位	戸箱	位置	2階南西の角	概要	経年劣化
----	----	----	----	--------	----	------

戸箱の木部が経年劣化しており。一部は板が浮き上がっています。



11	部位	戸箱	位置	2階北面	概要	経年劣化
----	----	----	----	------	----	------

2階北側にある戸箱は木部が経年劣化しており、一部は板が浮き上がっています。



12	部位	外壁	位置	2階全体	概要	経年劣化
----	----	----	----	------	----	------

2階全体で、使用されている木板が経年劣化しています。





13	部位	樋	位置	北側（トイレ）	概要	詰まり
----	----	---	----	---------	----	-----

樋が詰まっています。建物の近くに庭木があるため、落ち葉により詰まりやすい環境です。定期的な清掃が必要です。



14	部位	樋	位置	北西の角（トイレ）	概要	排水不良
----	----	---	----	-----------	----	------

樋の処理が不十分のため、雨水によって建物が劣化しやすい状態となっています。



15	部位	樋	位置	建物全体	概要	経年劣化 金物外れ
----	----	---	----	------	----	-----------

建物全体で樋が経年劣化による退色が見られます。また、一部の金物が外れています。建物全体で樋の交換が必要な状態です。



16	部位	軒裏	位置	東側	概要	水染み
----	----	----	----	----	----	-----

軒裏に水染みを確認しました。下屋では瓦をモルタルで補修した形跡を確認しているため、雨漏りが発生していた恐れがあります。



17	部位	軒裏	位置	北東の角	概要	水染み
----	----	----	----	------	----	-----

軒裏に水染みを確認しました。下屋では瓦の割れを確認しているため、雨漏りが発生していた恐れがあります。



18	部位	軒裏	位置	北側	概要	水染み
----	----	----	----	----	----	-----

軒裏に水染みを確認しました。下屋では瓦の割れを確認しているため、雨漏りが発生していた恐れがあります。





19	部位	軒裏	位置	南側	概要	水染み
----	----	----	----	----	----	-----

軒裏に水染みを確認しました。煙突用の古い穴の周辺で染みが顕著に見られます。過去に煙突周りから雨漏りしていたと考えられます。



20	部位	手すり	位置	南面	概要	ぐらつき 木部劣化
----	----	-----	----	----	----	-----------

2階南面に取り付けられている木製の手摺が著しく劣化し、ぐらついています。手すりの接合部が外れており、使用するのは危険な状態です。



21	部位	アンテナ	位置	南西の角	概要	接合不良
----	----	------	----	------	----	------

衛星アンテナを取り付けている金具が外れかかっています。脱落する恐れがあるため、撤去またはボルト留めが必要です。





3) 関連する著しい劣化事象等（屋根）

01	部位	瓦	位置	下屋 東面	概要	補修あと
----	----	---	----	-------	----	------

下屋の東面で、瓦をモルタルで補修した跡を確認しました。



02	部位	瓦	位置	下屋 北東の角	概要	割れ
----	----	---	----	---------	----	----

下屋の北東の角で、のし瓦の割れとズレを確認しました。屋根の土が露出しているため、早めの補修が必要な状態です。



03	部位	瓦	位置	下屋 北側	概要	割れ
----	----	---	----	-------	----	----

下屋北側で、瓦が割れて脱落しているのを確認しました。屋根の土が露出しており、屋根が急激に劣化する恐れがあります。早めの補修が必要です。





04	部位	瓦	位置	下屋北面（トイレ）	概要	割れ
----	----	---	----	-----------	----	----

下屋北面（トイレ）で、のし瓦が割れて脱落しているのを確認しました。屋根の土が露出しており、屋根が急激に劣化する恐れがあります。早めの補修が必要です。



05	部位	瓦	位置	全体	概要	経年劣化
----	----	---	----	----	----	------

建物全体で瓦が経年劣化しており、軽微な欠けや、表面の劣化が見られます。



06	部位	のし板金	位置	下屋北面	概要	腐食
----	----	------	----	------	----	----

のし板金が著しく腐食しています。





3) 関連する著しい劣化事象等（室内）

01	部位	敷居	位置	和室2	概要	開き・隙間
----	----	----	----	-----	----	-------

敷居と柱に隙間が生じています。柱の傾きや、柱の沈下が原因と考えられます。



02	部位	建具	位置	和室2	概要	開閉不良・破損
----	----	----	----	-----	----	---------

和室2 東側の建具で、建具の動作不良と破損を確認しました。建具を無理動かした際に破損したと考えられます。



03	部位	鴨居	位置	台所	概要	垂れ下がり
----	----	----	----	----	----	-------

台所の出窓で、鴨居が垂れ下がっているのを確認しました。



04	部位	床	位置	勝手口	概要	たわみ
----	----	---	----	-----	----	-----

勝手口で、床のたわみを確認しました。



05	部位	建具	位置	浴室	概要	破損
----	----	----	----	----	----	----

浴室の木製建具が破損しています。



06	部位	壁	位置	浴室	概要	割れ
----	----	---	----	----	----	----

浴室の壁に著しい割れを確認しました。





07	部位	柱	位置	浴室	概要	蟻害
----	----	---	----	----	----	----

浴室の柱に著しい蟻害を確認しました。



08	部位	建具	位置	北勝手口	概要	破損
----	----	----	----	------	----	----

北側勝手口の建具が破損し、脱落しています。



09	部位	土壁	位置	和室6	概要	剥離・欠損
----	----	----	----	-----	----	-------

土壁、仕上げ漆喰の剥離を確認しました。また、壁の一部は欠損しています。雨漏りによる水濡れで劣化したと考えられます。



10	部位	土壁	位置	和室6	概要	剥離・欠損
----	----	----	----	-----	----	-------

土壁、仕上げ漆喰の剥離を確認しました。また、壁の一部は欠損しています。建物、柱の傾きによる欠損、窓周りは雨水による水濡れによって劣化したと考えられます。



11	部位	天井	位置	和室6	概要	雨漏り
----	----	----	----	-----	----	-----

あらわし天井に、雨漏りによる水染みを確認しました。下屋と外壁の取り合い部分から雨漏りしたと考えられます。



12	部位	天井	位置	広縁6	概要	雨漏り
----	----	----	----	-----	----	-----

あらわし天井に、雨漏りによる水染みを確認しました。下屋と外壁の取り合い部分から雨漏りしたと考えられます。





13	部位	土壁	位置	広縁6	概要	剥離・欠損
----	----	----	----	-----	----	-------

壁、仕上げ漆喰の剥離を確認しました。また、壁の一部は欠損しています。建物、柱の傾きによって劣化したと考えられます。



14	部位	建具	位置	広縁6	概要	開閉困難 隙間
----	----	----	----	-----	----	---------

掃出し窓の立て付けが悪く、隙間が空いています。建物の傾き、鴨居・敷居の傾きによるものと考えられます。



15	部位	建具	位置	和室4	概要	
----	----	----	----	-----	----	--

和室4の北側で、建具の動作不良を確認しました。鴨居の下がりなどが原因と考えられます。



16	部位	鴨居・建具	位置	和室5	概要	割れ・破損
----	----	-------	----	-----	----	-------

和室5西側の建具で、鴨居のねじれ、割れ、建具の動作不良、破損を確認しました。鴨居のねじれにより動作不良を起こし、無理な開け閉めを繰り返したことにより建具が破損したと考えられます。



17	部位	天井	位置	広縁5	概要	雨漏り
----	----	----	----	-----	----	-----

あらわし天井に、雨漏りによる水染みを確認しました。下屋と外壁の取り合い部分から雨漏りしたと考えられます。



18	部位	建具	位置	広縁5	概要	開閉困難・隙間
----	----	----	----	-----	----	---------

掃出し窓の立て付けが悪く、隙間が空いています。建物の傾き、鴨居・敷居の傾きによるものと考えられます。





19	部位	土壁	位置	広縁5	概要	剥離・欠損
----	----	----	----	-----	----	-------

壁、仕上げ漆喰の剥離を確認しました。また、壁の一部は欠損しています。建物、柱の傾きによって劣化したと考えられます。



20	部位	床	位置	トイレ	概要	傾斜
----	----	---	----	-----	----	----

トイレの床が、北側へ著しく下がっているのを確認しました。部屋の南北で、73mmの差が生じています。



21	部位	天井	位置	広縁4	概要	雨漏り
----	----	----	----	-----	----	-----

あらわし天井に、雨漏りによる水染みを確認しました。下屋と外壁の取り合い部分から雨漏りしたと考えられます。



22	部位	垂壁	位置	仏間	概要	割れ
----	----	----	----	----	----	----

垂壁に大きく割れが生じているのを確認しました。建物、柱の傾き・沈下によって生じたと考えられます。



23	部位	天井	位置	仏間	概要	動物によるシミ
----	----	----	----	----	----	---------

仏間の天井にシミを確認しました。動物の糞尿によるシミであることを、小屋裏から確認しました。



24	部位	天井	位置	広縁 1	概要	雨漏り
----	----	----	----	------	----	-----

あらわし天井と壁に雨漏りによる水染みを確認しました。下屋と外壁の取り合い部分から雨漏りしたと考えられます。





25	部位	土壁	位置	仏間・床の間	概要	割れ
----	----	----	----	--------	----	----

仏間や床の間に、壁に大きく割れが生じているのを確認しました。建物、柱の傾き・沈下によって生じたと考えられます。



26	部位	天井	位置	床の間	概要	破損
----	----	----	----	-----	----	----

天井の杉板が破損しているのを確認しました。



27	部位	土壁	位置	広縁3	概要	割れ
----	----	----	----	-----	----	----

壁に大きく割れが生じているのを確認しました。建物、柱の傾き・沈下によって生じたと考えられます。





28	部位	敷居・建具	位置	和室2	概要	補修跡・破損
----	----	-------	----	-----	----	--------

和室2西側の建具で、敷居の補修跡（溝の突きなおし）、建具の破損を確認しました。



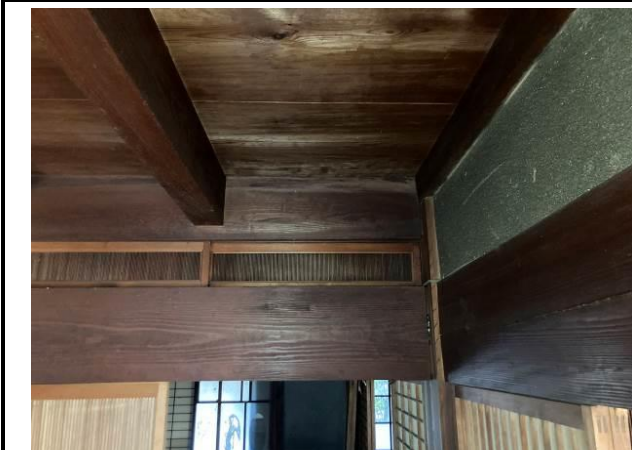
29	部位	敷居・建具	位置	和室2	概要	補修跡・破損
----	----	-------	----	-----	----	--------

和室2北側の建具で、敷居の補修跡（溝の突きなおし）、建具の破損を確認しました



30	部位	鴨居	位置	和室2	概要	
----	----	----	----	-----	----	--

和室2北側の建具で、鴨居と柱に隙間が生じているのを確認しました。柱の傾きや沈み込みなどが原因であると考えられます



31	部位	天井	位置	2階和室13	概要	動物によるシミ
----	----	----	----	--------	----	---------

天井にシミが生じているのを確認しました。小屋裏から、動物の糞尿によるものであることを確認しました。



32	部位	建具	位置	2階建具全体	概要	立て付け不良
----	----	----	----	--------	----	--------

2階全体で、木製建具の立て付けが悪く隙間が生じています。隙間から雨水が吹込み、周囲に水染みが生じています。



33	部位	床	位置	2階和室11	概要	動物の糞
----	----	---	----	--------	----	------

動物の糞尿の形跡を確認しました。侵入経路を特定し、ふさぐ必要が有ります。





34	部位	床	位置	2階和室10	概要	動物の糞
----	----	---	----	--------	----	------

動物の糞尿の形跡を確認しました。侵入経路を特定し、ふさぐ必要が有ります。



35	部位		位置		概要	
----	----	--	----	--	----	--



36	部位	垂壁	位置	2階和室7・8	概要	動物によるシミ
----	----	----	----	---------	----	---------

2階和室7・8の垂壁に仕上げの剥離を確認しました。小屋裏から、動物の糞尿によるものであることを確認しました。



37	部位	土壁	位置	2階和室9	概要	割れ
----	----	----	----	-------	----	----

土壁に大きく割れが生じているのを確認しました。



	部位		位置		概要	
--	----	--	----	--	----	--

--	--	--	--	--	--	--

	部位		位置		概要	
--	----	--	----	--	----	--

--	--	--	--	--	--	--

3) 関連する著しい劣化事象等（床下）



3) 関連する著しい劣化事象等（床下）

01	部位	根太	位置	和室 1	概要	蟻害
<p>根太に蟻害を確認しました。蟻害の程度は小さく、材の損傷は表面のみで、影響は少ないと考えられます。</p>						
						
02	部位	地面	位置	広縁 2	概要	動物の糞
<p>動物の糞を確認しました。木板の外れた個所から侵入していると考えられます。</p>						
						
03	部位	柱	位置	床下全体	概要	水染み
<p>建物全体で柱脚に水染みが生じています。地面からの湿気により生じていると考えられます。</p>						
						

04	部位	柱	位置	仏間	概要	水染み・腐朽
----	----	---	----	----	----	--------

仏間北東の柱に、水染みと軽微な腐朽を確認しました。ドライバーは刺さらず、損傷の程度は小さいと考えられます。



05	部位	柱	位置	和室3北東	概要	水染み・腐朽
----	----	---	----	-------	----	--------

仏間北東の柱に、水染みと軽微な腐朽を確認しました。ドライバーは刺さらず、損傷の程度は小さいと考えられます。



06	部位	地面	位置	広縁5	概要	動物の糞
----	----	----	----	-----	----	------

動物の糞を確認しました。木板の外れた個所から侵入していると考えられます。





07	部位	地面	位置	和室4	概要	動物の糞
----	----	----	----	-----	----	------

動物の糞を確認しました。木板の外れた個所から侵入していると考えられます。



08	部位	柱	位置	和室4	概要	水染み・腐朽
----	----	---	----	-----	----	--------

和室4北東の柱に、水染みと軽微な腐朽を確認しました。ドライバーは刺さらず、損傷の程度は小さいと考えられます。



09	部位	柱	位置	広縁6	概要	水染み・腐朽
----	----	---	----	-----	----	--------

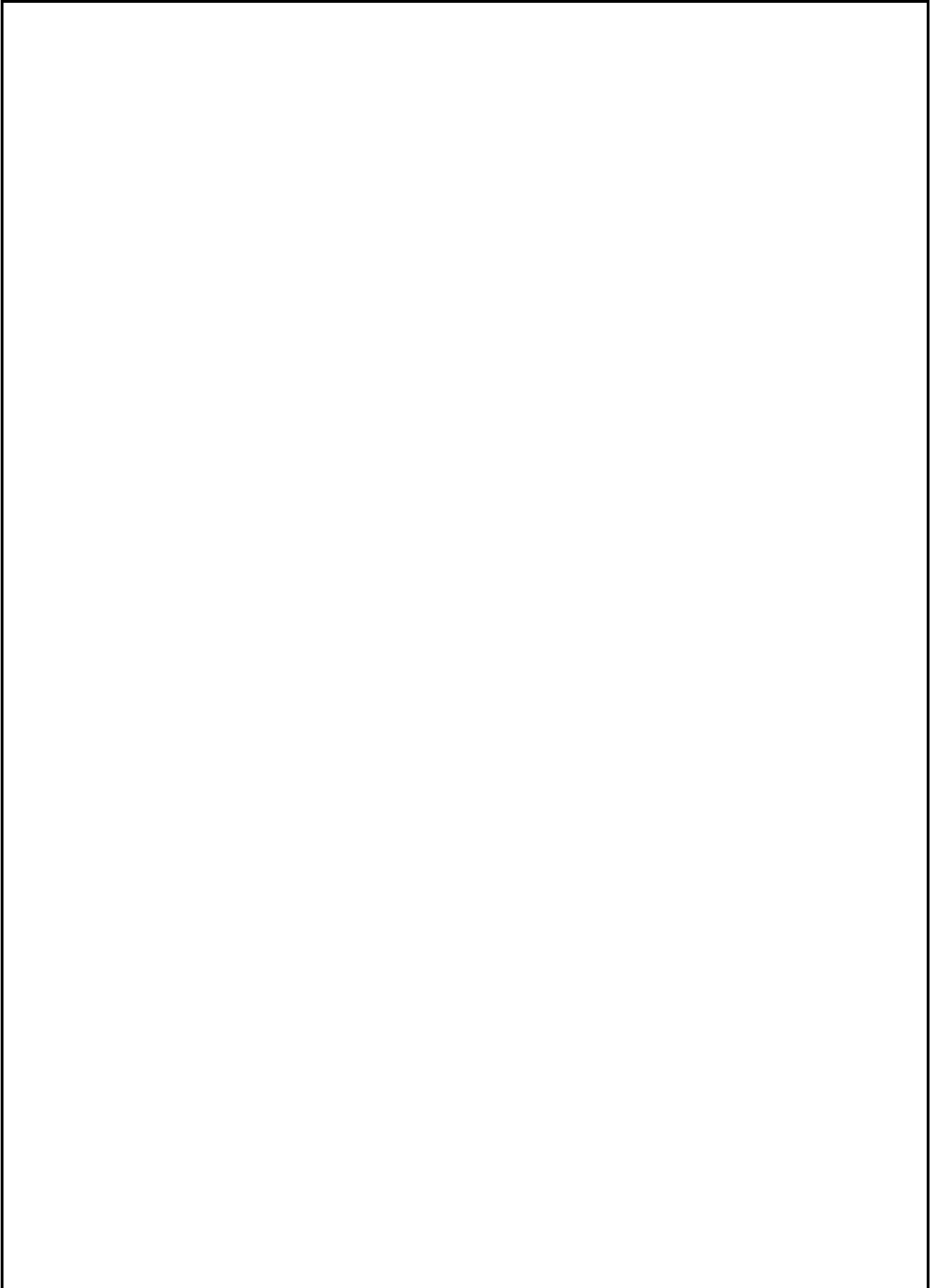
広縁6の柱に、水染みと軽微な腐朽を確認しました。ドライバーは刺さらず、損傷の程度は小さいと考えられます。



10	部位	柱	位置	和室5	概要	水染み・腐朽
<p>和室5北東の柱に、水染みと軽微な腐朽を確認しました。ドライバーは刺さらず、損傷の程度は小さいと考えられます</p>						
						
11	部位	土壁	位置	和室6	概要	欠損
<p>土壁の一部が欠損しているのを確認しました。床下へ侵入した動物によって掘られた可能性があります。</p>						
						
12	部位	柱	位置	和室2	概要	水染み・腐朽
<p>大黒柱に、水染みと腐朽を確認しました。ドライバーは刺さらず、損傷の程度は小さいと考えられます。</p>						
						



3) 関連する著しい劣化事象等（小屋裏）



3) 関連する著しい劣化事象等（小屋裏）

01	部位	梁	位置	和室 11・12	概要	虫害
<p>梁に虫害を確認しました。被害は表面のみで、ドライバーは刺さりにくく、損傷の程度は小さいと考えられます。</p>						
						
02	部位	天井	位置	和室 7・8	概要	動物の糞
<p>動物の糞を確認しました。室内で確認された劣化の原因であると考えられます。</p>						
						
03	部位	天井	位置	和室 13	概要	動物によるシミ
<p>天井に水染みを確認しました。室内からも確認されている箇所です。屋根面にシミがなく、小屋裏では動物の侵入が確認されているため、動物の排泄物によるシミであると考えられます。</p>						
						



04	部位	天井	位置	和室7	概要	動物の糞・死骸
<p>動物の糞と死骸を確認しました。室内で確認された劣化の原因であると考えられます。</p>						
						
05	部位	天井	位置	1階床の間・仏間	概要	動物の糞・死骸
<p>動物の糞と死骸を確認しました。室内で確認された劣化の原因であると考えられます。</p>						
						
	部位		位置		概要	
Empty space for additional information						

4) 部位別の劣化対策性能

	評価項目	適合	理由
1	外壁の軸組等（※）	×	外壁通気構造でない。 外壁の薬剤処理時期は不明
2	土台の防腐・防蟻（※）	×	防腐・防蟻処理は施されていない
3	浴室の防水	×	床、壁が防水上有効な仕上げとなっていない。
4	脱衣室の防水	×	床、壁が防水上有効な仕上げとなっていない。
5	地盤の防蟻（※）	×	地面が露出している。
6	基礎の高さ（※）	×	延べ石に柱。 雨はね防止措置は取られていない
7	床下の防湿・換気（※）	×	地面が露出している。
8	小屋裏の換気（※）	×	換気口は設置されていない。
9	床下の点検	×	台所など、建物の東側に侵入不可
10	小屋裏の点検	×	東側の下屋を、侵入・目視することができない。

（※）増改築基準の緩和基準でなく、新築基準を満たす場合は「◎」とし、各々の得点を 18.3 点とする。

5) 評価結果

	評価項目	得点 (○：10点) (×：0点)	得点合計	劣化低減 (なし：×1.0) (部分的：×0.9) (広範囲：×0.7)	評価得点
1	外壁の軸組等	0点	0点	×0.7	0点
2	土台の防腐・防蟻	0点			
3	浴室の防水	0点			
4	脱衣室の防水	0点			
5	地盤の防蟻	0点			
6	基礎の高さ	0点			
7	床下の防湿・換気	0点			
8	小屋裏の換気	0点			
9	床下の点検	0点			
10	小屋裏の点検	0点			

【所見】

屋根は瓦の経年劣化や割れ、ズレがあり、部分補修が必要です。外部は外壁や樋の劣化が見られます。室内では、下屋と外壁取り合いからの雨漏りが多数見られます。また、柱などの傾きによる土壁の割れがあり、鴨居の垂れ下がりなども重なり、建具の開閉が困難な箇所が多数あります。動物の侵入による被害が多数見られます。建物全体で、基準を超える柱の傾きが確認されています。

床下や小屋裏で、躯体の性能に影響する著しい劣化は見られませんでした。動物の侵入の痕跡は多数見られました。劣化対策の多くの項目が基準を満たしていないため、改修の際には、可能な範囲で基準を満たし、劣化対策性能を向上させることが望ましいと考えられます。





## II 各性能診断結果詳細

### 02 耐震性

- 1) 調査診断のポイント
- 2) 問診（ヒアリング）結果
- 3) 地形・地盤・地域
- 4) 各部位の耐震要素
- 5) 評価結果





1) 調査診断のポイント

①耐震基準の変遷

我が国は地震多発国であるため、大地震の度に建物の耐震基準も改正されてきました。木造住宅の耐震基準は、1950年（昭和25年）、1981年（昭和56年）、2000年（平成12年）に大きく改正されており、建てられた年代によって耐震性能が異なっているのが現状です。

1950年（昭和25年）11月23日	建築基準法施行（旧耐震）
1981年（昭和56年）6月1日	建築基準法施行令改正（新耐震）
2000年（平成12年）6月1日	建築基準法及び同施行令改正

②耐震基準の概要

現在の耐震基準は、大地震（数百年に一度程度発生する地震。震度6強～震度7程度）と、中地震（数十年に一度発生する地震。震度5強程度）に分け、各々の地震に対する損傷の度合いを考慮して決められています。

【新築住宅で主に用いられている耐震等級】

等級	耐震性能（住宅の品質確保の促進等に関する法律により規定）
等級1	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震（震度6強から7程度）の力に対して、<b>倒壊・崩壊しない</b></li> <li>中地震（震度5強程度）の力に対して、<b>損傷を生じない</b></li> </ul>
等級2	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震（震度6強から7程度）の力に対して、<b>1.25倍</b>の力に対して、<b>倒壊・崩壊しない</b></li> <li>中地震（震度5強程度）の力に対して、<b>1.25倍</b>の力に対して、<b>損傷を生じない</b></li> </ul>
等級3	<ul style="list-style-type: none"> <li>大地震（震度6強から7程度）の力に対して、<b>1.5倍</b>の力に対して、<b>倒壊・崩壊しない</b></li> <li>中地震（震度5強程度）の力に対して、<b>1.5倍</b>の力に対して、<b>損傷を生じない</b></li> </ul>

【既存住宅の耐震補強で主に用いられている耐震等級】

評点	耐震性能（耐震改修促進法により規定。評点は木造戸建ての場合）
0.7未満	大地震（震度6強から7程度）の力に対して、 <b>倒壊する可能性が高い</b>
0.7～1.0	大地震（震度6強から7程度）の力に対して、 <b>倒壊する可能性がある</b>
1.0～1.5	大地震（震度6強から7程度）の力に対して、 <b>一応倒壊しない</b>
1.5以上	大地震（震度6強から7程度）の力に対して、 <b>倒壊しない</b>

新築住宅では、人命を守る（倒壊防止）ことに加えて財産も守る（損傷防止）ことが目的とされていますが、既存住宅の耐震補強では、人命を守る（倒壊防止）ことが優先されています。

◆大地震時の損傷状況

損傷ランク	I(軽微)	II(小破)	III(中破)	IV(大破)	V(破壊)
概念図					
建物の傾斜	層間変形角 1/120以下 残留変形なし	層間変形角 1/120～1/60 残留変形なし	層間変形角 1/60～1/30 残留変形あり	層間変形角 1/30～1/10 倒壊は免れる	層間変形角 1/10以上 倒壊
基礎	換気口廻りのひび割れ 小	換気口廻りのひび割れ やや大	ひび割れ多大、破断なし 仕上げモルタルの剥離	ひび割れ多大、破断あり 土台の踏み外し	破断・移動あり 周辺地盤の崩壊
外壁	モルタルひび割れ 微小	モルタルひび割れ	モルタル、タイル剥離	モルタル、タイル脱落	モルタル、タイル脱落
開口部	隅角部に隙間	開閉不能	ガラス破損	建具・サッシの破損、脱落	建具・サッシの破損、脱落
筋かい	損傷なし	損傷なし	仕口ズレ	折損	折損
パネル	わずかなズレ	隅角部のひび割れ 一部釘めり込み	パネル相互の著しいズレ 釘めり込み	面外座屈、剥離 釘めり込み	脱落
修復性	軽微	簡易	やや困難	困難	不可
壁量目安	第1種地盤	品確法 等級3	品確法 等級2	建築基準法×1.0	—
	第2種地盤	—	品確法 等級3	品確法 等級2	建築基準法×1.0
	第3種地盤	—	—	品確法 等級3	建築基準法×1.5
耐震診断評定目安	—	上部構造評点≥1.5	上部構造評点≥1.25	上部構造評点≥1.0	上部構造評点<1.0

(出典/ヤマベの木構造(山辺豊彦))

③地形・地盤

建物の耐震性能が同じでも、地形や地盤の状況によって被害が大きく異なります。既存住宅の耐震診断では、地盤を「良い・普通の地盤」「悪い地盤」「非常に悪い地盤」の3種類に分類し、「非常に悪い地盤」の場合は、建物の必要耐力が1.5倍必要になります。

【地盤の分類（木造住宅の耐震診断と補強方法／一般社団法人日本建築防災協会）】

地盤の分類	判断基準	昭和55年建設省告示 第1793号
良い・普通の地盤	洪積台地または同等以上の地盤	第1種地盤
	設計仕様書のある地盤改良	
	長期許容地耐力 50kN/m <sup>2</sup> 以上 下記以外	第2種地盤
30mよりも浅い沖積層（軟弱層）		
埋立地及び盛土地で大規模な造成工事によるもの 長期許容地耐力 20 kN/m <sup>2</sup> 以上、50kN/m <sup>2</sup> 未満		
非常に悪い地盤	海・川・池・沼・水田等の埋立地及び丘陵地の盛土地で 小規模な造成工事によるもので軟弱な地盤	第3種地盤
	30mよりも深い沖積層（軟弱層）	

【非常に悪い地形の分類（木造住宅の耐震診断と補強方法／一般社団法人日本建築防災協会）】

地形の分類	判断基準
液状化地盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>過去の地震災害において液状化した地盤</li> <li>建築基礎構造設計指針（日本建築学会）の液状化判定によって液状化の恐れがあるとされた地盤</li> <li>小規模建築物基礎設計の手引き（日本建築学会）の砂の液状化簡易判定グラフにより液状化の恐れがあるとされた地盤</li> <li>液状化の危険性があるとして、自治体が指定した地盤</li> <li>その他、砂地盤の細粒土含有率が低く、N値が小さく、地下水位面が地表面に近く、液状化の恐れがあると判断された地盤（沼地など低湿地をきれいな砂で埋め立てた造成地、旧河道地。ゆるく堆積した沖積砂質低地等）</li> </ul>
危険な崖地 隣地含む	<ul style="list-style-type: none"> <li>過去の地震災害において崖崩れ等が発生し、その補修が未了の地盤</li> <li>宅地造成等規制法、同施行令によるがけで、同施行令の技術的基準に適合しない地盤</li> <li>斜面の崩壊（山崩れ、崖崩れ、土砂崩れ、落石）によって、建築物が倒壊、圧壊、流出の恐れがあると判断された地盤</li> </ul>
危険な造成地 （すべり、沈下）	<ul style="list-style-type: none"> <li>過去の地震災害において木造建築物が倒壊した盛土地盤</li> <li>宅地造成等規制法、同施行令によるがけで、同施行令の技術的基準に適合しない地盤</li> <li>その他の盛土で、液状化、不同沈下等の恐れのある地盤</li> </ul>
危険な護岸 （地盤側方流動）	<ul style="list-style-type: none"> <li>過去の地震災害において護岸が崩壊した地盤</li> <li>間知石積や玉石積などの護岸で、強度が低く崩壊の恐れのある地盤</li> <li>軟弱な法面などの護岸で、強度が低く崩壊の恐れのある地盤</li> </ul>

地盤の判断は、当該地盤及び周辺地盤の目視調査に加え、以下のものを参考にしています。

- ・当該地及び付近の地盤調査図。ボーリング柱状図（土質およびN値）やスウェーデン式サウンディング調査図
- ・県、市等で作成している地盤図
- ・地盤性状等を基に作成された地震危険度の図
- ・地形、地層を表す地名。住民の見聞（過去の地形など） など

④関連する著しい劣化事象

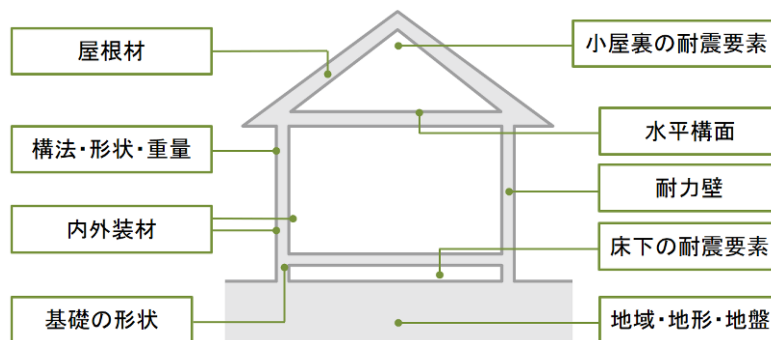
耐震性に関連する下記の著しい劣化事象の有無について目視により調査し、劣化の度合いを点数化して耐震性能に反映させています。

【老朽度の調査部位と診断項目（木造住宅の耐震診断と補強方法／（財）日本建築防災協会）】

部位	材料、部材等	劣化事象	存在点数		劣化 点数	
			築10年 未満	築10年 以上		
屋根 葺き材	金属板	変退色、さび、さび穴、すれ、めくれがある	2	2	2	
	瓦・スレート	割れ、欠け、すれ、欠落がある				
樋	軒・呼び樋	変退色、さび、割れ、すれ、欠落がある	2	2	2	
	縦樋	変退色、さび、割れ、すれ、欠落がある	2	2	2	
外壁 仕上げ	木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、すれ、腐朽がある	4	4	4	
	窯業系サイディング	こけ、割れ、すれ、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、すれ、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	2	2	
バルコ ニー	手すり 壁	木製板、合板	2	1	1	
		窯業系サイディング				こけ、割れ、すれ、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、すれ、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				
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	2	1	1	
内 壁	一般室	内壁、窓下	2	2	2	
	浴室	タイル壁	2	2	2	
		タイル以外	水浸み痕、変色、亀裂、カビ、腐朽、蟻害がある	2	2	2
床	床面	一般室	2	2	2	
		廊下	2	1	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	2
合 計						

⑤部位別の劣化対策性能

長期優良住宅（増改築）認定基準である「耐震等級（倒壊等防止）1」の基準を用いて、「基礎」、「床下」、「小屋裏」「外装」「内装」の耐震要素を調査します。



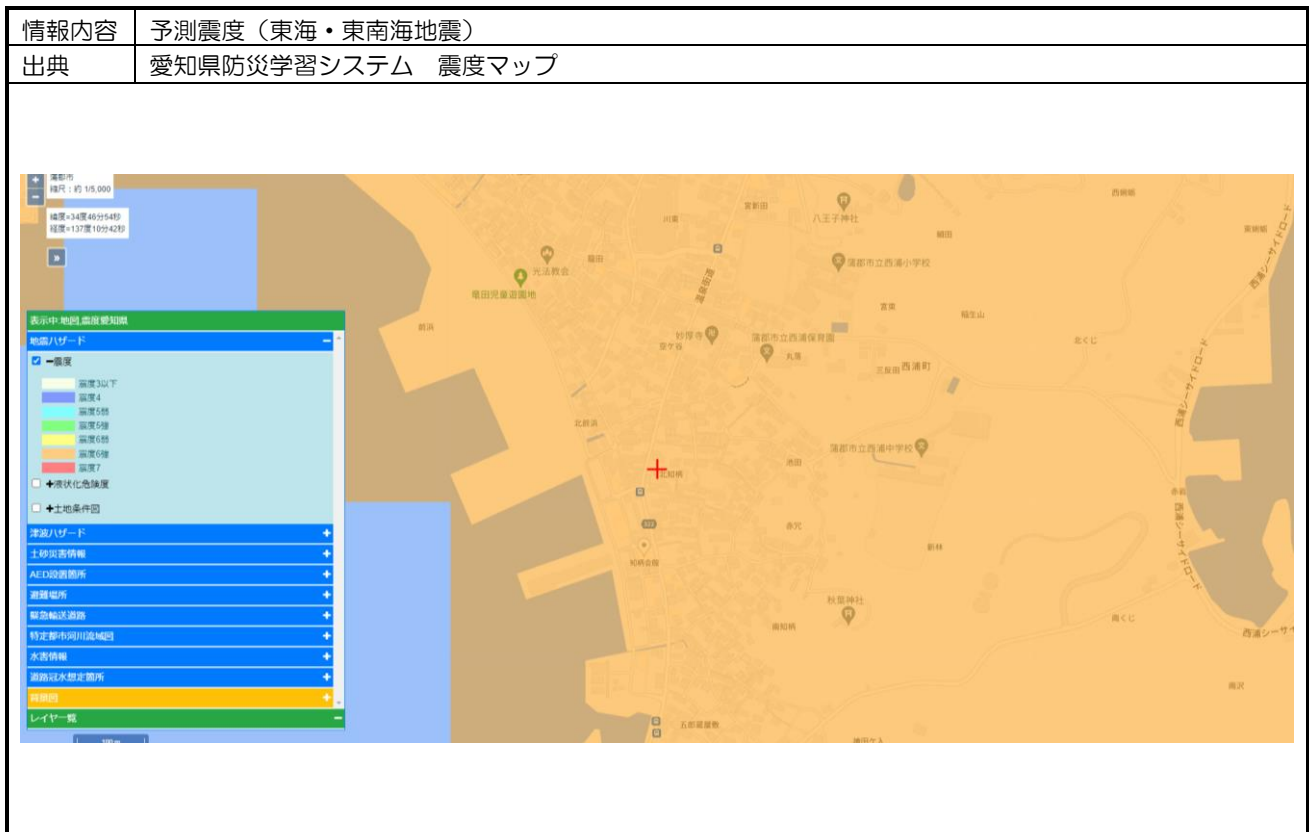
2) 問診（ヒアリング）結果

過去の被災履歴	
耐震診断履歴	
過去の土地の情報	
その他	

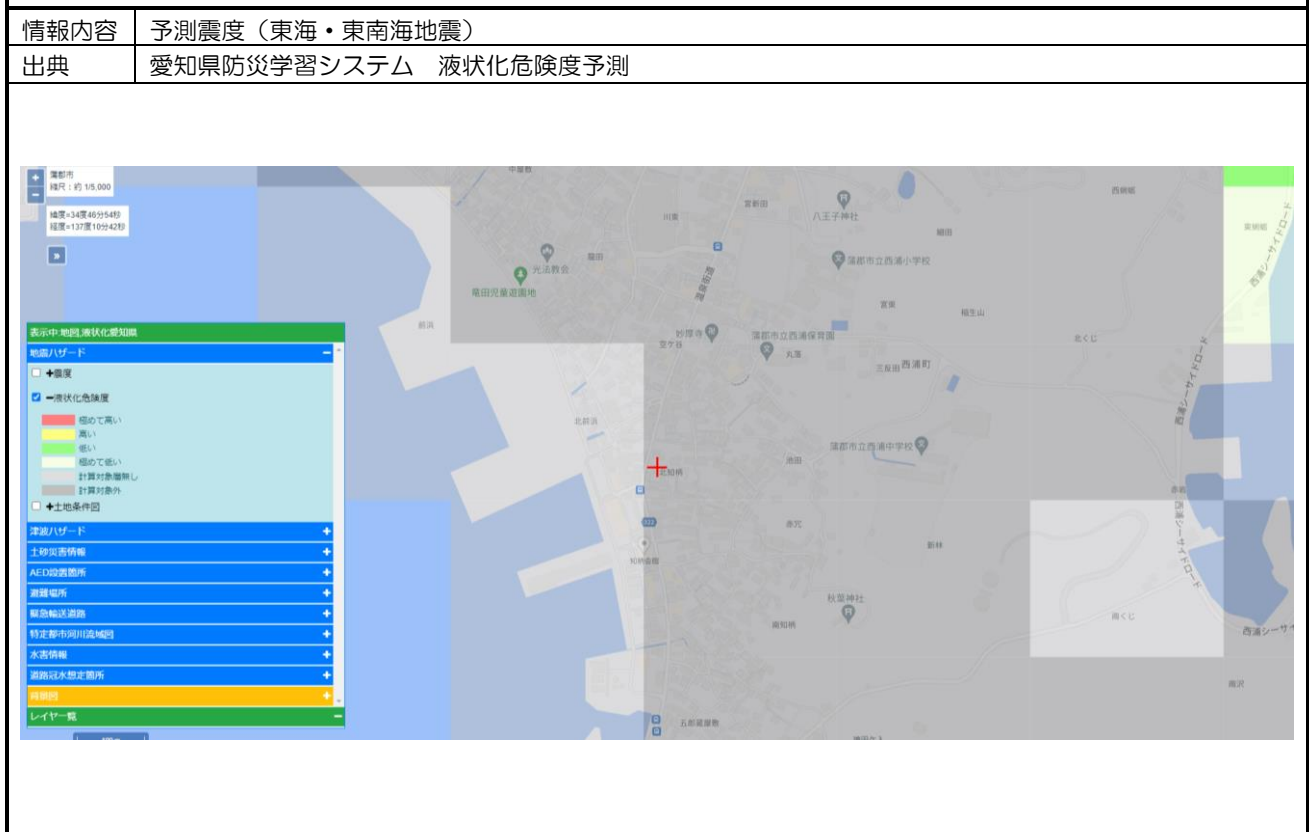


3) 地盤・地形・地域

【参考となる情報】







【所見】愛知県のハザードマップによると、調査地は東海・東南海地震時に、最大で震度6強が予想されている。



【所見】愛知県のハザードマップによると、調査地は東海・東南海地震時に液状化計算の対象外とされている。

※計算対象外：計算対象外の地形のため 例) 台地・丘陵地など

【敷地周囲の地形】

			
方位	北	方位	南
形状	平坦	形状	平坦
【所見】 平坦な庭となっています		【所見】 平坦な庭となっています。	
			
方位	西	方位	東
形状	平坦	形状	平坦
【所見】 平坦な庭となっています。		【所見】 平坦な庭となっています。	

【地形・地盤の評価】

	区分	所見・注意事項など
地盤	<input checked="" type="checkbox"/> 良い・普通 <input type="checkbox"/> 悪い <input type="checkbox"/> 非常に悪い	
地形	<input checked="" type="checkbox"/> 平坦・普通 <input type="checkbox"/> がけ地・急斜面	
軟弱地盤割増		<input type="checkbox"/> 軟弱地盤でない <input type="checkbox"/> 軟弱地盤である（※必要耐力が 1.5 倍必要になる）

【地域（地理条件）】

多雪区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 多雪地域（積雪：    m）
地震地域係数	<input checked="" type="checkbox"/> 1.00 <input type="checkbox"/> 0.90 <input type="checkbox"/> 0.80 <input type="checkbox"/> 0.70

4) 部位別の耐震要素

【建物の構法】

構法	<input type="checkbox"/> 在来軸組構法 <input checked="" type="checkbox"/> 伝統的構法 <input type="checkbox"/> 枠組壁工法
異なる構造の混合	<input type="checkbox"/> 木造のみ <input type="checkbox"/> 1階が鉄骨造または鉄筋コンクリート造（※必要耐力が1.2倍必要になる）

【建物の形状】

各階の短辺の長さ	(3階) <input type="checkbox"/> 4.0m未満 <input type="checkbox"/> 4.0m以上 6.0m未満 <input type="checkbox"/> 6.0m以上
	(2階) <input type="checkbox"/> 4.0m未満 <input type="checkbox"/> 4.0m以上 6.0m未満 <input checked="" type="checkbox"/> 6.0m以上
	(1階) <input type="checkbox"/> 4.0m未満 <input type="checkbox"/> 4.0m以上 6.0m未満 <input checked="" type="checkbox"/> 6.0m以上
	(※短辺の長さが短い建物は、建物の必要耐力が1.0~1.3倍必要になる)


【建物の外装・重量】

屋根	土葺き瓦屋根
外壁材（耐力壁）	土塗壁（40mm程度）※ただし、土台が無いため耐力壁として成立していません
建物重量	<input checked="" type="checkbox"/> 非常に重い建物 <input type="checkbox"/> 重い建物 <input type="checkbox"/> 軽い建物

【建物の内装】

内壁材（耐力壁）	土塗壁（40mm程度）※ただし、土台が無いため耐力壁として成立していません


【基礎形式】

	<input type="checkbox"/> 基礎Ⅰ 健全な鉄筋コンクリートの布基礎又はベタ基礎
	<input type="checkbox"/> 基礎Ⅱ ひび割れのある鉄筋コンクリートの布基礎又はベタ基礎 健全な無筋コンクリートの布基礎、 柱脚に足固めを設け、鉄筋コンクリート底盤に柱脚又は足固め等を緊結した玉石基礎 軽微なひび割れのある無筋コンクリートの布基礎
	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎Ⅲ 玉石、石積、ブロック基礎、ひび割れのある無筋コンクリートの基礎など

【筋かい】

調査可能範囲内で筋かいは確認されませんでした。	断面寸法 ( × )  接合部金物 <input type="checkbox"/> 所定の金物 <input type="checkbox"/> 釘打ち程度
-------------------------	---

【柱脚柱頭接合部】

	<input type="checkbox"/> 接合部Ⅰ 平成12年建設省告示1460号に適合する仕様
	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 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）
	<input checked="" type="checkbox"/> 接合部Ⅳ ほぞ差し、釘打ち、かすがい等



【その他、構造躯体の概要】



<外壁>土壁（40mm 程度）



<内壁>土壁（40mm 程度）



<屋根下地>荒板+杉皮



<床下地>荒板

5) 評価結果

【上部構造評点】

(一般診断法(参考値))

階	方向	壁の耐力 (kN)	配置低減係数	劣化度低減係数	保有耐力 (kN)	必要耐力 (kN)	評点	判定 (最小評点)	既存ドックの得点	
3階	X			0.70		78.77		0.05	×100	5点
	Y									
2階	X	13.73	1.000		9.61	153.02	0.12			
	Y	23.76	1.000		16.63		0.21			
1階	X	15.91	0.811		9.03	23.99	0.05			
	Y	40.00	0.857		23.99		0.15			

( )

階	方向	壁の耐力 (kN)	配置低減係数	劣化度低減係数	保有耐力 (kN)	必要耐力 (kN)	評点	判定 (最小評点)	既存ドックの得点	
3階	X								×100	点
	Y									
2階	X									
	Y									
1階	X									
	Y									

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

【所見、その他】

対象の建物では土台が用いられておらず、柱は延べ石（または束石）に直接立っていることを確認しました。土台が無い壁は耐力壁とすることができないため、1階の壁は一般診断の計算に算入することができません。耐力壁が無い建物は計算することができないため、今回は土台があるものとして耐力壁を仮入力し、計算の結果は参考値として記載いたします。

耐震性能（上部構造評点）は、「0.05」で、「倒壊する可能性は高い」と判定されました。

主な耐力壁は、土塗壁 40mm で、基礎は延べ石であることを確認しました。屋根は土葺き瓦屋根で、建物は「非常に重い建物」です。

建物の南面と北面に大きく開口がとられ、X方向の壁が極端に少ない間取りです。また、壁の配置バランスに偏りがあり、配置低減がかかっています。





## Ⅱ 各性能診断結果詳細

### 03 断熱性

---

#### 1) 調査診断のポイント

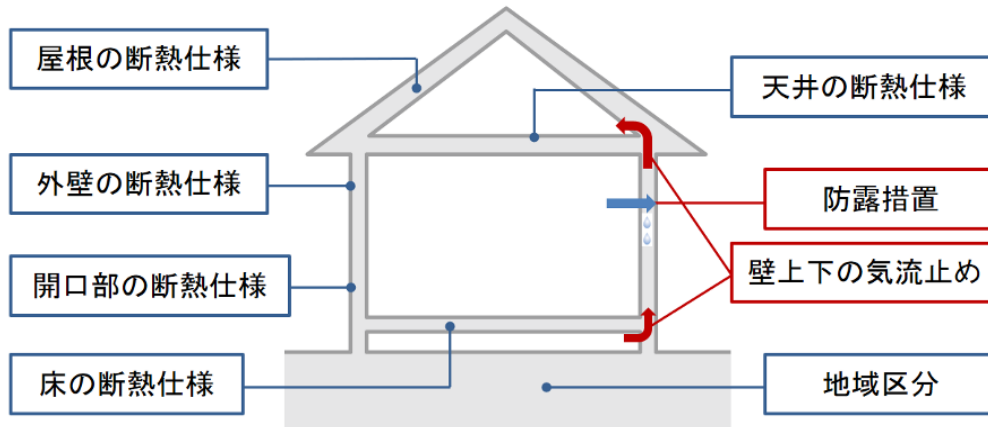
---



1) 調査診断のポイント

①各部位の断熱性能

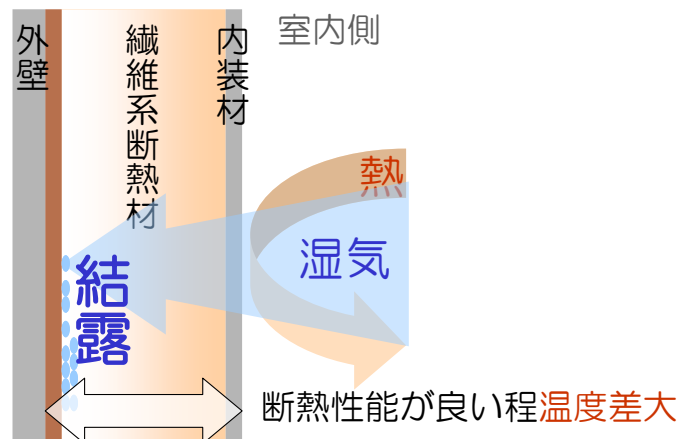
長期優良住宅（増改築）認定基準である「断熱等性能等級4」の基準を用いて、「屋根」、「天井」、「外壁」、「床」、「開口部」の断熱性能を調査します。



また、「屋根及び外壁の表面のひび割れ又は剥がれ」、「開口部の建具の破損又は隙間」、「ひさし又は軒その他日射の侵入を防止する部分の破損」、「室内側の床、壁又は天井の表面の結露の跡」など、断熱性に関連する劣化事象の有無や、断熱性能を著しく低下させる外壁や間仕切り壁上下の気流止めの有無、さらには、断熱が原因となって生じる壁内の結露の発生リスクについても合わせて調査します。

②内部結露

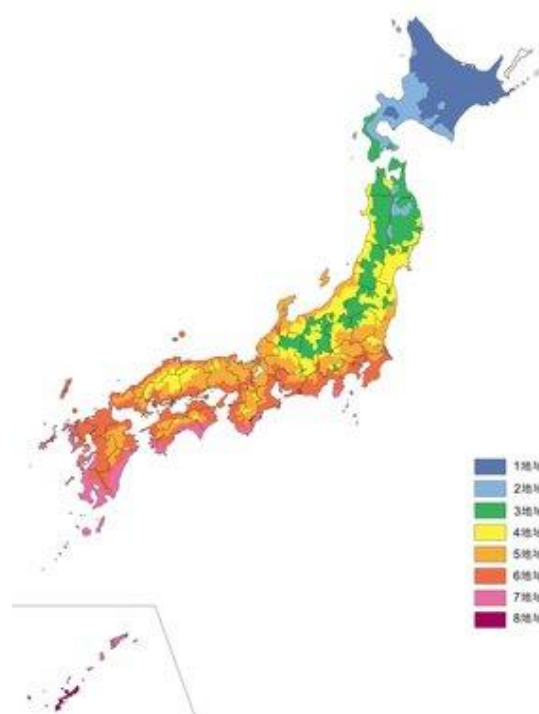
室温と床・壁・天井などの温度差が大きくなると結露が発生します。冬場の窓ガラスによく見られますが、このような表面結露以外に、壁などの内部で発生する見えない結露があります。内部結露と呼ばれ、断熱材の劣化や構造躯体の腐朽なども生じさせる厄介な結露です。調査では、壁などの建材の構成から、内部結露の発生リスクについて計算によって判定します。



③断熱性能の基準（地域区分）

日本列島は北海道～沖縄まで様々な気候が存在します。省エネ基準では、その地域で暖房が必要である期間中の外気温や暖房温度などから算出される「暖房度日」を用いて、全国を8つの地域に区分し、各地域において、建物から逃げる熱の量（Q値：換気も考慮した熱損失係数、UA値：外皮平均熱貫流率）や、夏場に入っている日射熱の量（ $\mu$ 値：夏期日射取得係数、 $\eta A$ 値：平均日射熱取得率）の基準値が定められています。

建築物の省エネ基準は、昭和55年に初めて策定され、その後、平成4年、平成11年、平成25年の改正を経て、現在は平成25年基準が運用されており、現在の基準は、2020年以降、新築住宅に義務化される予定です。



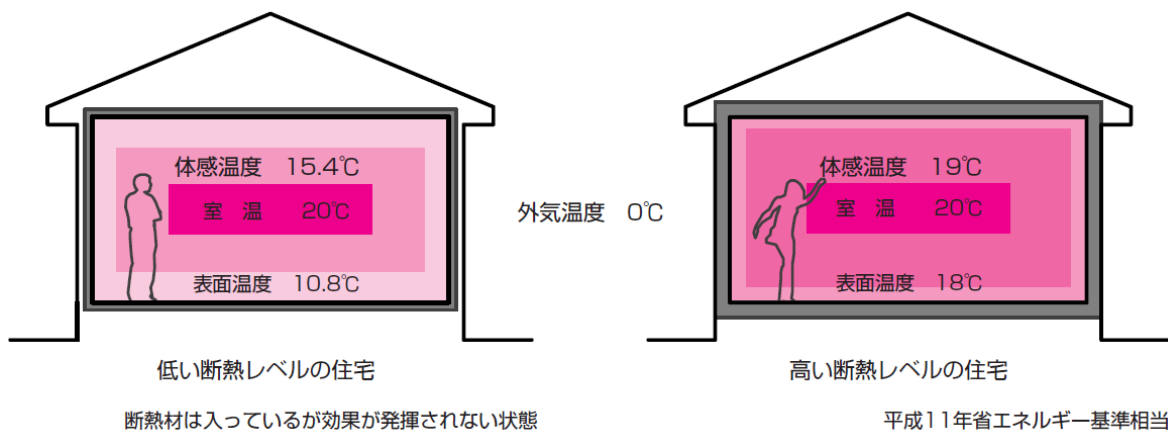
地域区分	断熱性能		遮熱性能	
	旧基準	H25基準	旧基準	H25基準
	Q値	UA値	$\mu$ 値	$\eta A$ 値
1	1.6	0.46	0.08	-
2	1.6	0.46	0.08	-
3	1.9	0.56	0.08	-
4	2.4	0.75	0.07	-
5	2.7	0.87	0.07	3
6	2.7	0.87	0.07	2.8
7	2.7	0.87	0.07	2.7
8	3.7	-	0.06	3.2



## ④断熱性能と体感温度

住空間で不快と感じる大きな要因の一つに、体感温度があります。暖房している部屋でも足元が寒い、窓際が寒い、夏に冷房していても天井から暑さが降りてくる、といった経験をされている方も多いでしょう。

人間の体感温度は、室内の空気の温度だけでなく、囲まれた床・壁・天井の温度も深く関係しています。おおよそ、気温と各面の表面温度を足し合わせ、2で割った値が、私たちが体感する温度だと言われています。



(自立循環型住宅への設計ガイドライン／建築研究所・国土技術政策総合研究所)

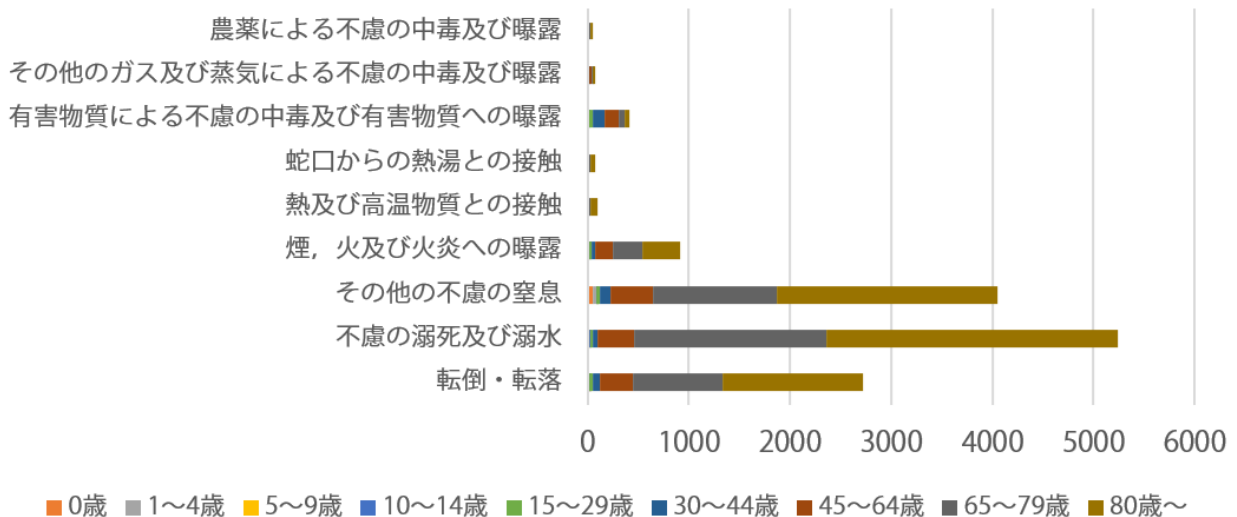
断熱性が高い住宅では、床・壁・天井の温度も室内の気温に近くなりますので、例えばエアコンの設定温度を 20°C にすると、体感温度も 20°C に近くなります。断熱性が低い住宅では、いくら気温を暖めても、床・壁・天井はなかなか暖まらないので、例えばエアコンの設定温度は 30°C なのに体感温度は 10°C、ということにもなります。

⑤ヒートショック

家庭内における不慮の事故で亡くなる方は、全国で 14,334 人（平成 26 年度）。全国の交通事故の死亡者数 5,717 人（平成 26 年度）の約 2.5 倍です。中でも、寒い時期、高齢者の入浴中の突然死（溺死など）が多発しています。

主な原因は、入浴などの際、部屋の著しい温度差により大きな血圧変動が生じ、失神や不整脈を起こし溺死に至る、ヒートショックと呼ばれる健康被害です。ヒートショックを防ぐには、建物全体を冷やさない断熱性能の向上が最も効果的ですが、浴室やトイレに暖房設備を設置して部分的に温めるのも効果的です。

家庭における主な不慮の事故の種類別にみた年齢別死亡数



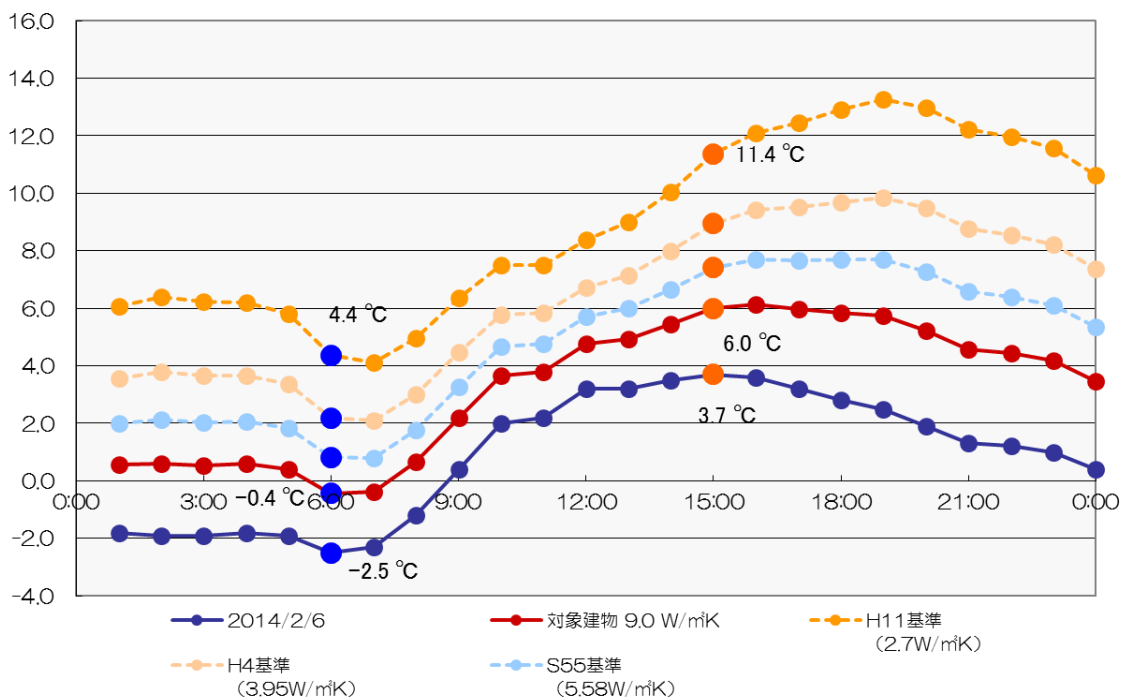
（平成 26 年度人口動態調査／厚生労働省）

また、ヒートショックだけでなく、断熱性能が向上すると様々な疾病で改善が見られるという研究成果も出てきています。寒さによる低温状態が改善されることが主要因と考えられています。

⑥過去のデータで見る断熱性

	～1981	1982～1991	1992～1998	1999～2003
屋根	和瓦	和瓦	彩色スレート	洋瓦
天井	繊維板	クロス	クロス	クロス
	GW10K t=25	GW10K t=50	GW10K t=100	GW16K t=160
外壁	ラスモルタル・リシン	ラスモルタル・リシン	サイディング	サイディング
	GW10K t=50	GW10K t=50	GW10K t=100	GW16K t=100
内壁	化粧合板	クロス	クロス	クロス
開口部	アルミサッシ シングルガラス	アルミサッシ シングルガラス	アルミサッシ シングルガラス	アルミサッシ ペアガラス
床	フローリング	フローリング	フローリング	フローリング
	無断熱	XPS (1B) t=20	XPS (1B) t=50	XPS (3B) t=45

年代による住宅の主な断熱仕様



自然室温の目安

過去の調査実測値を基にすると、無断熱の場合、Q値は9.0～12.0W/m<sup>2</sup>K程度となっています。

上述のグラフ（自然室温の目安）では、無暖房の状況で外気温が-2.5℃の時、室温-0.4℃となり、現在の省エネルギー基準の家（新築）と比べると4℃の違いが出てくる。また、現在の新築と比べ開口部の気密性能も悪いことから漏気が多くより寒い状態になっています。



## Ⅱ 各性能診断結果詳細

### 04 省エネルギー性

---

#### 1) 調査診断のポイント

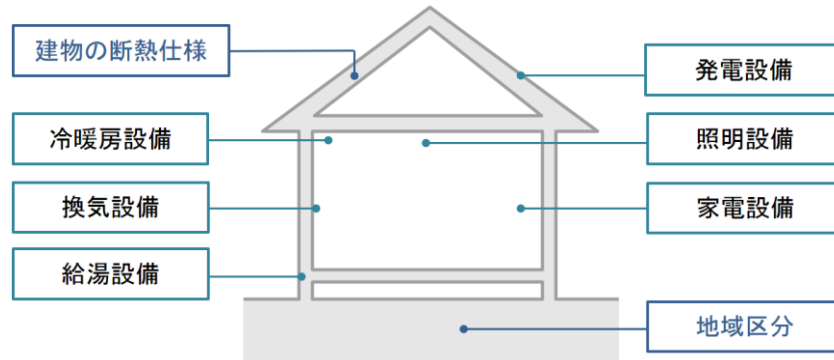
---



1) 調査診断のポイント

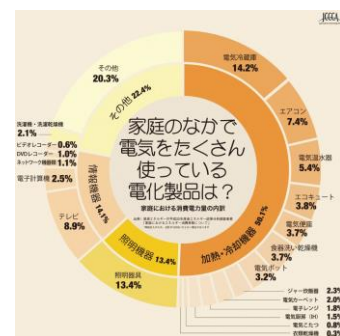
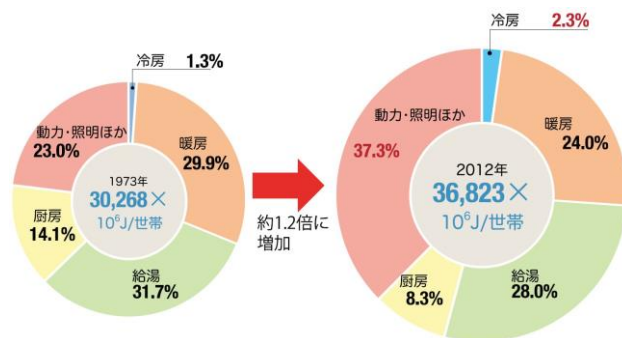
①住宅の省エネルギー性能

長期優良住宅（増改築）認定基準である「一次エネルギー消費量等級4」の基準を用いて、実際に居住している住宅の場合は光熱費データを、居住していない住宅の場合は、建物の断熱仕様に加えて、冷暖房、換気、給湯、照明、家電、発電などの設備の仕様について調査します。



②家庭の消費エネルギー

家庭で消費されるエネルギーの量は年々増加しています。特に給湯と暖房エネルギーが全体の半分以上を占めていますので、住宅の断熱性能を向上させることや、省エネ給湯器の導入などは、省エネ効果が大きく光熱費も大幅に削減されます。また、近年、特に増加している家電製品の消費エネルギーは、冷蔵庫、照明器具、テレビの順に、消費エネルギーが大きくなっています。

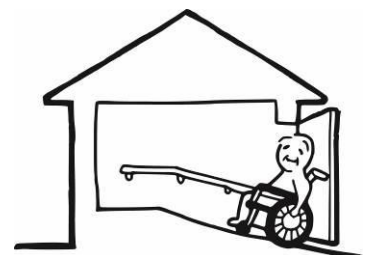


## Ⅱ 各性能診断結果詳細

### 05 バリアフリー

---

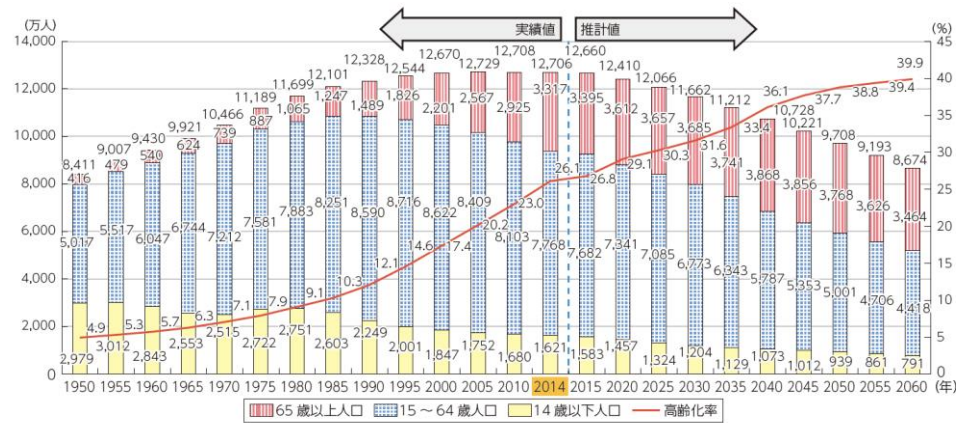
- 1) 調査診断のポイント
- 2) 問診（ヒアリング）結果
- 3) 各部位の性能結果
- 4) 総合判定





1) 調査診断のポイント

① 高齢化社会



(出典) 2010年までは総務省「国勢調査」(年齢不詳人口を除く)、2014年は総務省「人口推計」(12月1日確定値)、2015年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)(出生中位・死亡中位推計)」

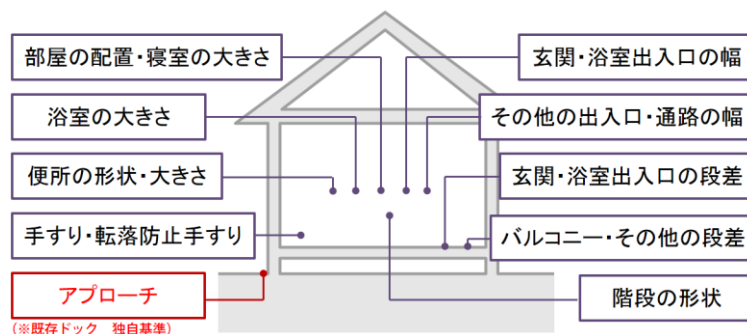
(平成 27 年版情報通信白書／総務省)

我が国は、いよいよ超高齢化社会に突入しました。住宅においても在宅での生活が困難にならないような環境を整備しておく必要があります。実際に介助等が必要となった場合は、その状況に応じて部分的にリフォームすることは可能ですが、部屋の配置や広さ、廊下の幅などの改善は大規模なリフォームが必要となるため、新築時に対応しておくことが理想的です。住宅の品質確保の促進等に関する法律では、高齢者等に配慮した建物を評価するため、特に「移動時の安全性の確保」と「介助のしやすさ」に着目した、5段階の等級を定めています。

等級	配慮レベル
等級 1	・ 特に対策なし
等級 2	・ 高齢者等の移動のための基本的な措置
等級 3	・ 高齢者等の移動および介助のための基本的な措置
等級 4	・ 高齢者等の移動および介助のしやすさに配慮した措置
等級 5	・ 高齢者等の移動および介助のしやすさに特に配慮した措置

② 住宅のバリアフリー性能

住宅性能表示制度の「高齢者等配慮対策等級(新築住宅)」の基準を用いて、将来に備えて確保しておくことと良いと思われる「等級4」のレベルを基準として、便所の配置や寝室・浴室の大きさ、出入口の幅や段差、手すりの有無やアプローチのし易さなどについて調査します。既に介助が必要な場合は、状況に応じた個別の措置が必要となりますので、地域の専門家(ケアマネージャー等)に相談しましょう。



2) 問診(ヒアリング)結果

日常生活で気になる 段差・通路・形状等	
------------------------	--

3) 各部位の性能結果

【① 部屋の配置・寝室の大きさ】

	等級3	等級4	等級5
特定寝室	内法面積 9 m <sup>2</sup> 以上 (約 6 畳)		内法面積 12 m <sup>2</sup> 以上 (約 8 畳)
特定寝室と同一階に配置	便所	便所、浴室	玄関、便所、浴室、洗面所、脱衣室、食事室
得点	5点	10点	15点
判定			●

(※特定寝室：現在または将来、高齢者等が就寝のために使用する部屋) 和室4を特定寝室と仮定

【②浴室の大きさ】

	等級3	等級4	等級5
浴室の大きさ	短辺 1,300 mm以上 かつ、面積 2.0 m <sup>2</sup> 以上	短辺 1,400 mm以上、 かつ、面積 2.5 m <sup>2</sup> 以上	
得点	5点	10点	15点
判定		●	

【③便所の形状・大きさ】

	等級3	等級4	等級5
便所の形状	腰掛け式		
特定寝室と同一階に配置	(次のいずれか) ・長辺 1,300 mm以上 ・便器前方又は側方に 500 mm以上	(次のいずれか) ・短辺 1,100 mm以上、かつ長辺 1,300 mm以上 ・便器の前方及び側方に 500 mm以上	(次のいずれか) ・短辺 1,300 mm以上 ・短辺を便器後方の壁から便器先端までの距離に 500 mm加えた値以上
得点	5点	10点	15点
判定	×		

【④玄関・浴室出入口の幅】

	等級3	等級4	等級5
玄関出入口の幅	有効 750 mm以上		有効 800 mm以上
浴室出入口の幅	有効 600 mm以上	有効 650 mm以上	有効 800 mm以上
得点	5点	10点	15点
判定		●	

【⑤その他の出入口・通路の幅】

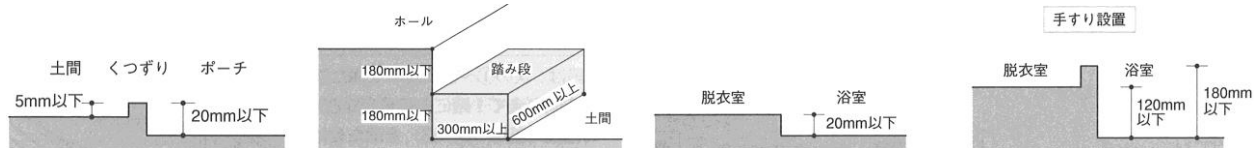
	等級3	等級4	等級5
日常生活空間内の通路の幅	有効 780 mm以上 (柱等の箇所は 750 mm以上)		有効 850 mm以上 (柱等の箇所は 800 mm以上)
日常生活空間内の出入口の幅	有効 750 mm以上		有効 800 mm以上
得点	5点	10点	15点
判定		●	

(※日常生活空間)

玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、特定寝室、食事室、特定寝室と同じ階にあるバルコニー、特定寝室と同じ階にある全ての居室、これら全ての部屋を結ぶ通路。各々複数ある場合は高齢者の利用を想定するもの一つ。

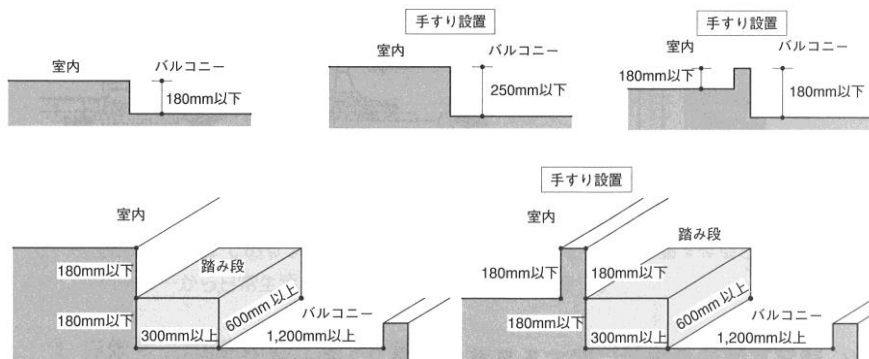
【⑥玄関・浴室出入口の段差】

	等級3	等級4	等級5
玄関の出入口	くつずりと玄関外側 20 mm以下、かつ、くつずりと玄関土間 5 mm以下		
玄関の上がり框	180 mm以下（※下図の踏み台設置OK）		
浴室の出入口	20 mm以下の単純段差、または、浴室内外の高低差 120 mm以下 + またぎ高さ 180 mm以下 + 手すり	20 mm以下の単純段差	
得点	5点	10点	15点
判定	×		



【⑦バルコニー・その他の段差】

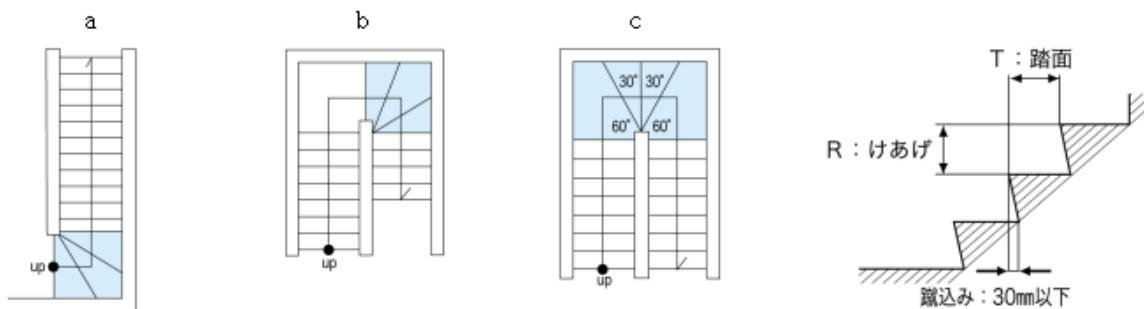
	等級3	等級4	等級5
バルコニーの出入口	規定なし	(以下のいずれか) <ul style="list-style-type: none"> <li>180 mm以下の単純段差</li> <li>250 mm以下の単純段差 + 手すり</li> <li>屋内外側とも 180 mm以下のまたぎ段差 + 手すり</li> </ul> (※下図の踏み台設置OK)	180 mm以下の単純段差 (※下図の踏み台設置OK)
その他の段差	日常生活空間内の段差：5 mm以下		
得点	5点	10点	15点
判定	×		



【⑧階段の形状】

	等級3	等級4	等級5
勾配①	けあげ/踏面 ≤ 22/21	けあげ/踏面 ≤ 6/7	けあげ/踏面 ≤ 6/7
勾配②	550 mm ≤ けあげ × 2 + 踏面 ≤ 650 mm		
踏面	195 mm以上		
蹴込み	30 mm以下	30 mm以下、蹴込み板を設置	30 mm以下、蹴込み板を設置 すべり止めは踏面と同一面、段鼻を出さない
曲がり部分	寸法の適用除外あり（※）	曲がり階段は設けない	
階段形式	最上段の通路等への食い込みなし、最下段の通路等への突出なし		
得点	5点	10点	15点
判定	×		



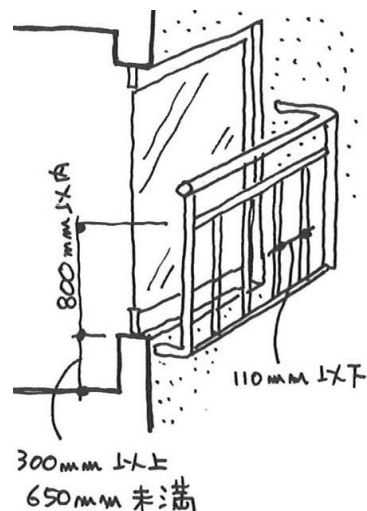
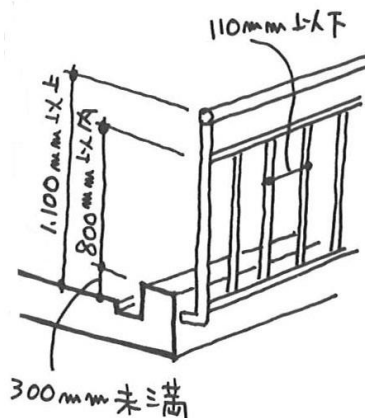


(※曲がり部分の寸法の適用除外：以下に該当する部分は、上記の規定は適用しない。)

- a) 90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分。
- b) 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分
- c) 180度屈曲部分が4段で構成され、その踏面の狭い方の形状が下から60度、30度、30度及び60度の順となる回り階段の部分

【◎手すり・転落防止てすり】

	等級3	等級4	等級5
手すり	階段片側に設置		階段両側に設置
	便所、浴室に設置 玄関、脱衣室に下地の準備	便所、浴室、玄関、脱衣室に設置	便所、浴室（浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り等の機能）、玄関、脱衣室に設置
転落防止手すり（等級3～等級5：共通）			
(空間)	腰壁・窓台・足がかりの高さ		手すりが達する高さ
バルコニー	イ	650 mm ≤ 腰壁・足がかりの高さ < 1,100 mm	床面から 1,100 mm 以上
	ロ	300 mm ≤ 腰壁・足がかりの高さ < 650 mm	腰壁・足がかりから 800 mm 以上
	ハ	腰壁・足がかりの高さ < 300 mm	床面から 1,100 mm 以上
2階以上の階	イ	650 mm ≤ 窓台・足がかりの高さ < 800 mm	床面から 800 mm 以上 (3階の場合は 1,100 mm 以上)
	ロ	300 mm ≤ 窓台・足がかりの高さ < 650 mm	窓台・足がかりから 800 mm 以上
	ハ	窓台・足がかりの高さ < 300 mm	床面から 1,100 mm 以上
廊下及び階段 (開放されている側)	イ	650 mm ≤ 腰壁・足がかりの高さ < 800 mm	床面（踏面前端）から 800 mm 以上
	ロ	腰壁・足がかりの高さ < 650 mm	腰壁・足がかりから 800 mm 以上
得点	5点	10点	15点
判定	×		



【⑩アプローチ】

道路から建物内 部へのアプロ ーチ形状	高低差や段差が顕著で、スロー プや昇降機の設置が難しく、車 いすによるアプローチが困難 である	高低差や段差はあるが、スロー プや昇降機の設置により、車い すによるアプローチが可能である	高低差や段差がなく、車いすに よるアプローチが可能である
得点	5点	10点	15点
判定		●	

4) 総合判定

	評価項目	既存ドックの得点	
1	部屋の配置・寝室の大きさ	15点	55点
2	浴室の大きさ	10点	
3	便所の形状・大きさ	0点	
4	玄関・浴室出入口の幅	10点	
5	その他の出入口・通路の幅	10点	
6	玄関・浴室出入口の段差	0点	
7	バルコニー・その他の段差	0点	
8	階段の形状	0点	
9	手すり・転落防止手すり	0点	
10	アプローチ	10点	

【所見】

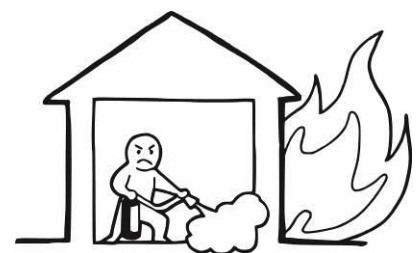
部屋の大きさや通路幅は確保されていますが、段差や高低差が多く設けられています。階段の形状は、踏面は200mmありますが、蹴上が255mm以上と高く、利用しにくい形状となっています。階段や通路などに手すりは設けられていません。敷地に高低差は少なく、細かい段差がある程度で、将来的にスロープなどや通路を整備することで、アプローチが容易になります。

## Ⅱ 各性能診断結果詳細

### 06 火災時の安全性

---

- 1) 調査診断のポイント
- 2) 問診（ヒアリング）結果
- 3) 各部位の性能結果
- 4) 総合判定

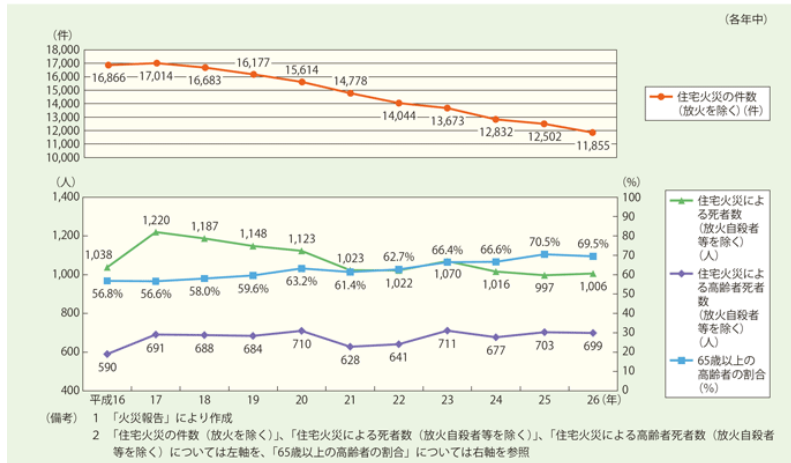




1) 調査診断のポイント

①火災の発生状況

第1-1-12図 住宅火災の件数及び死者の推移（放火自殺者等を除く。）



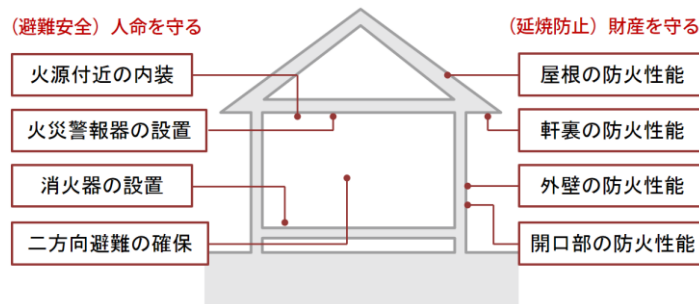
(平成27年版消防白書／総務省消防庁)

②住宅に求められる火災時の安全性

	ポイント	対策
避難安全 (人命を守る)	①火を出さない	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火源を減らす。</li> <li>・火源周囲から可燃物をなくす（コンロ等のまわり 80 cm程度の仕上げは不燃材料とする。IHでも鉄で天ぶら火災が起こる）。</li> <li>・可燃物をきちんと収納する。</li> </ul>
	②火災を早く見つける	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用火災警報器の設置（電池切れに注意）。</li> </ul>
	③火を消す	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出火率の高い部屋に消火器を設置する。</li> </ul>
	④逃げる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難路の確保。</li> <li>・区画する（逃げる時は扉を閉めて逃げる）。</li> <li>・避難バルコニー、非常用進入口等の確保（救助）。</li> </ul>
延焼防止 (財産を守る)	⑤延焼させない	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延焼の恐れのある部分（屋根、軒裏、外壁、開口部）の防火性能を確保する。</li> <li>・延焼経路となり易い、隣家に近い開口部の防火性能を確保する（隣家の開口部とずらす、防火戸とするなど）。</li> </ul>

③火災時の安全性の調査診断

既存ドックでは、建築基準法、その他の基準を用いて、主に、①避難安全（火源付近の内装、火災警報器の設置、消火器の設置、二方向避難の確保）、②延焼防止（屋根、軒裏、外壁、開口部の防火性能）に関する部位について調査し、火災時の安全性能を診断しています。



2) 問診（ヒアリング）結果

火源の位置	
消火器の設置位置	
火災警報器の設置位置	
その他	

3) 各部位の性能結果

<避難安全（人命を守る）>

【①火源付近の内装（壁）】

	火源付近（概ね半径 80 cm程度未満）の壁が不燃材料である	火源付近（概ね半径 80 cm程度以上）の壁が不燃材料である	火源のある部屋の全ての壁が不燃材料である
得点	5点	10点	15点
判定	×		

【②火源付近の内装（天井）】

	火源付近（概ね半径 80 cm程度未満）の天井が不燃材料である	火源付近（概ね半径 80 cm程度以上）の天井が不燃材料である	火源のある部屋の全ての天井が不燃材料である
得点	5点	10点	15点
判定	×		

【③火災警報器の設置（寝室、階段、台所）】

	寝室、階段、台所のいずれか1つに火災警報器を設置	寝室、階段、台所のいずれか2つに火災警報器を設置	寝室、階段、台所、全てに火災警報器を設置
得点	5点	10点	15点
判定	×		

【④火災警報器の設置（その他の居室）】

	その他の居室の1つに火災警報器を設置	その他の居室の2つに火災警報器を設置	その他の居室の全てに火災警報器を設置
得点	5点	10点	15点
判定	×		

【⑤消火器の設置】

	火源の付近でない、他の場所に消火器が設置されている	火源の付近に消火器が設置されている	火源の付近、及び他の場所に消火器が設置されている
得点	5点	10点	15点
判定	×		

<延焼防止（財産を守る）>

【⑥二方向避難】

	出火した際、全ての寝室から、二方向避難が可能である	出火した際、全ての居室から、二方向避難が可能である	出火した際、全ての部屋から、二方向避難が可能である
得点	5点	10点	15点
判定		●	

【⑦屋根の防火性能】

	半分以上の屋根が、不燃材料で葺かれている	一部を除く屋根が、不燃材料で葺かれている	全ての屋根が、不燃材料で葺かれている
得点	5点	10点	15点
判定			●

【⑧軒裏の防火性能】

	延焼の恐れのある一部を除く軒裏に、地域の基準の要求性能がある	延焼の恐れのある全ての軒裏に、地域の基準の要求性能がある	全ての軒裏に、地域の基準の要求性能がある
得点	5点	10点	15点
判定		●	

【⑨外壁の防火性能】

	延焼の恐れのある一部を除く外壁に、地域の基準の要求性能がある	延焼の恐れのある全ての外壁に、地域の基準の要求性能がある	全ての外壁に、地域の基準の要求性能がある
得点	5点	10点	15点
判定		●	

【⑩開口部の防火性能】

	延焼の恐れのある一部を除く開口部に、地域の基準の要求性能がある	延焼の恐れのある全ての開口部に、地域の基準の要求性能がある	全ての開口部に、地域の基準の要求性能がある
得点	5点	10点	15点
判定		●	

4) 総合判定

評価項目		既存ドックの得点	
1	火源付近の内装（壁）	0点	50点
2	火源付近の内装（天井）	0点	
3	火災警報器の設置（寝室、階段、台所）	0点	
4	火災警報器の設置（その他の居室）	0点	
5	消火器の設置	0点	
6	二方向避難の確保	10点	
7	屋根の防火性能（地域の基準の要求性能）	10点	
8	軒裏の防火性能（地域の基準の要求性能）	10点	
9	外壁の防火性能（地域の基準の要求性能）	10点	
10	開口部の防火性能（地域の基準の要求性能）	10点	

【所見】

室内については、火源がある台所の仕上げはプリントベニヤになっており、不燃材ではありません。また火災報知器、消火器は設置されておらず、今後設置が必要です。  
敷地は準防火地域に指定されています。建物外部では、屋根は瓦、軒裏は野地板あらわし、外壁は木板又は板金仕上げ、開口部は木製建具又はアルミサッシであることを確認しました。建物は延焼ラインにかかっていません。

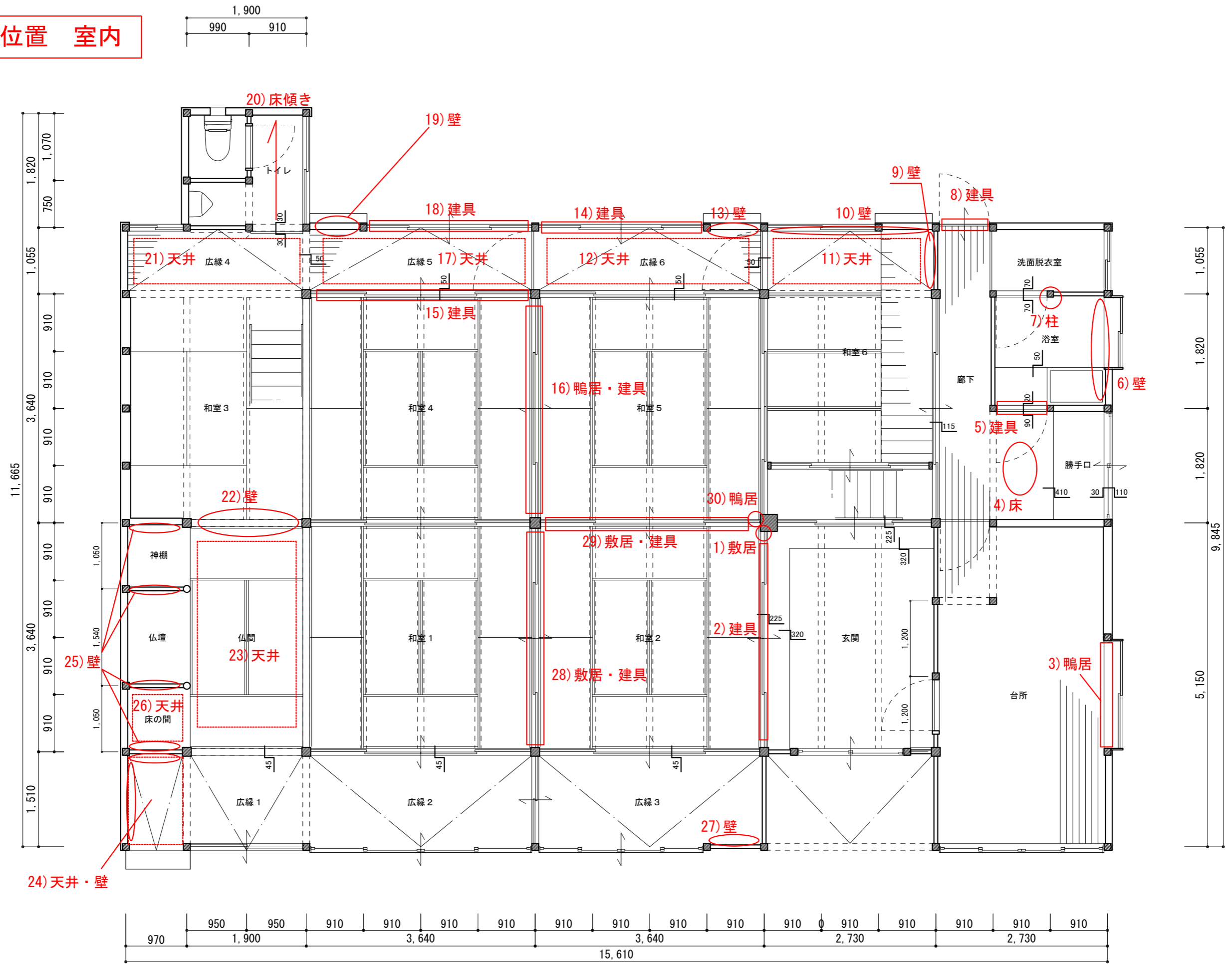


## IV 添付資料

- 
- 耐震性能計算書
  - 劣化位置図
- 
- 
- 
- 
- 
-



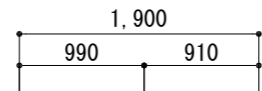
劣化位置 室内





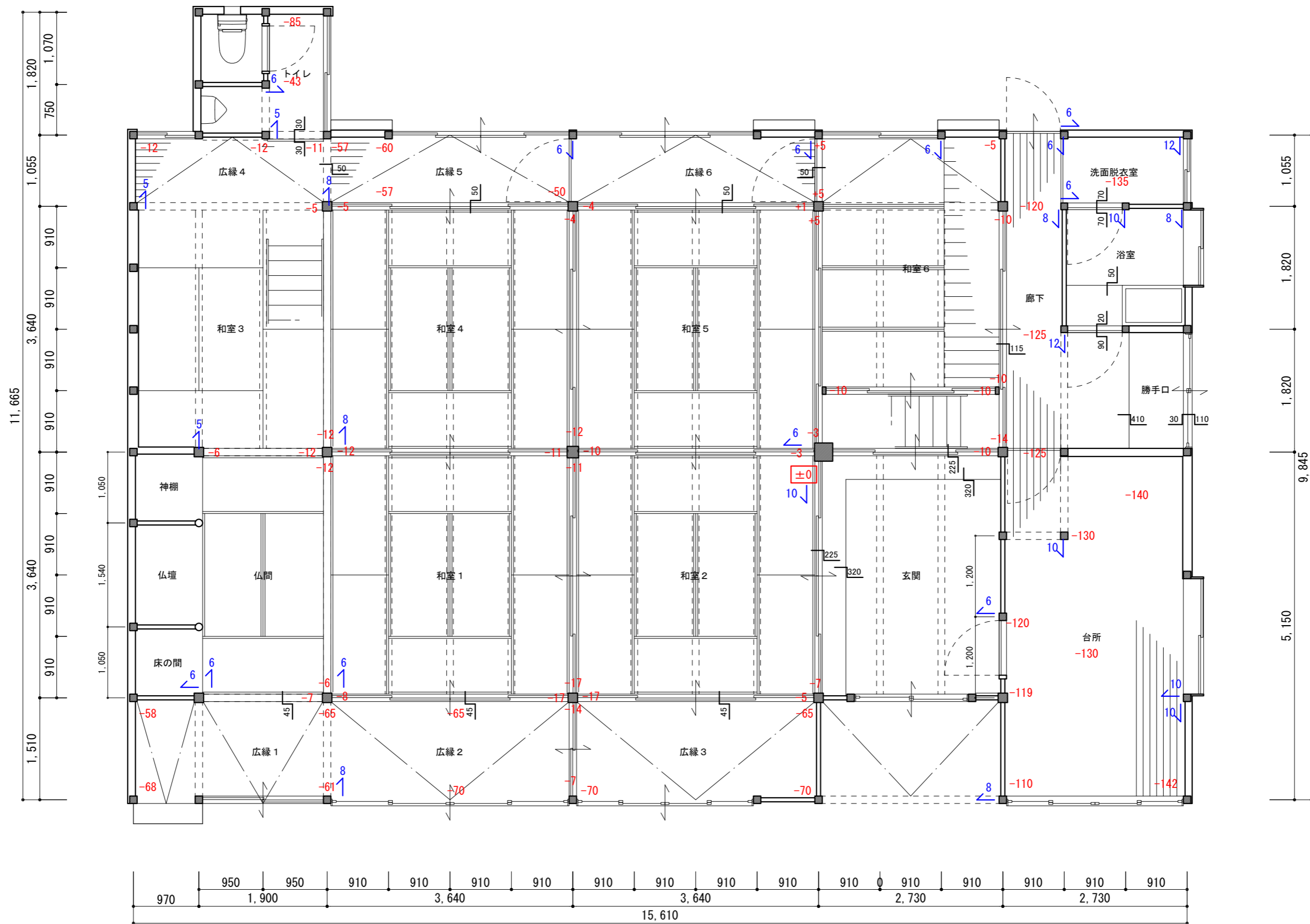


# 床・柱 傾斜



±0 基準値からの床レベル(mm)を示す  
6mm/1000mm以上を著しい劣化とする

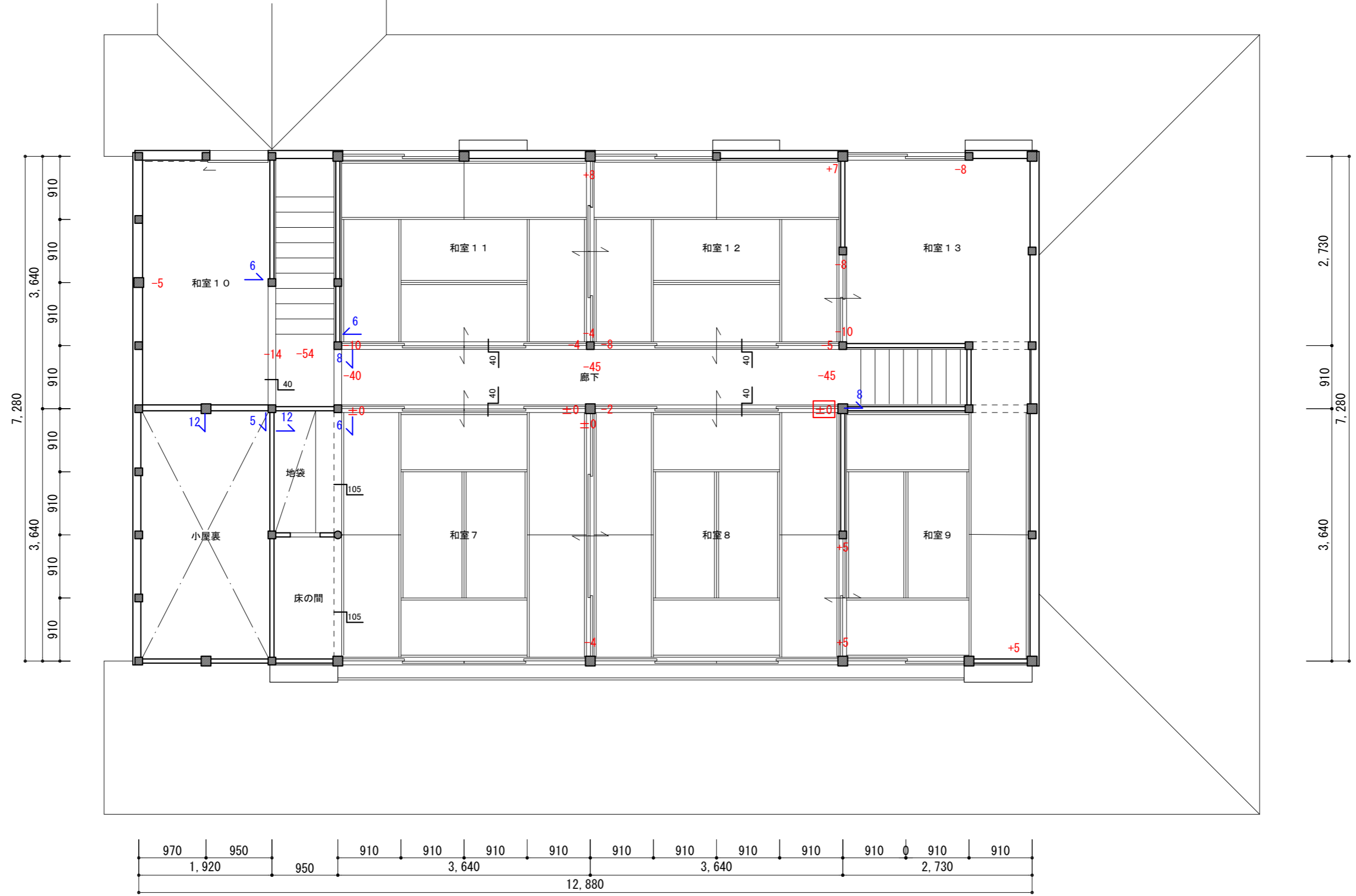
● 柱の傾きを示す。(数値は●mm/1000mm)  
↘ 6mm/1000mm以上を著しい劣化とする



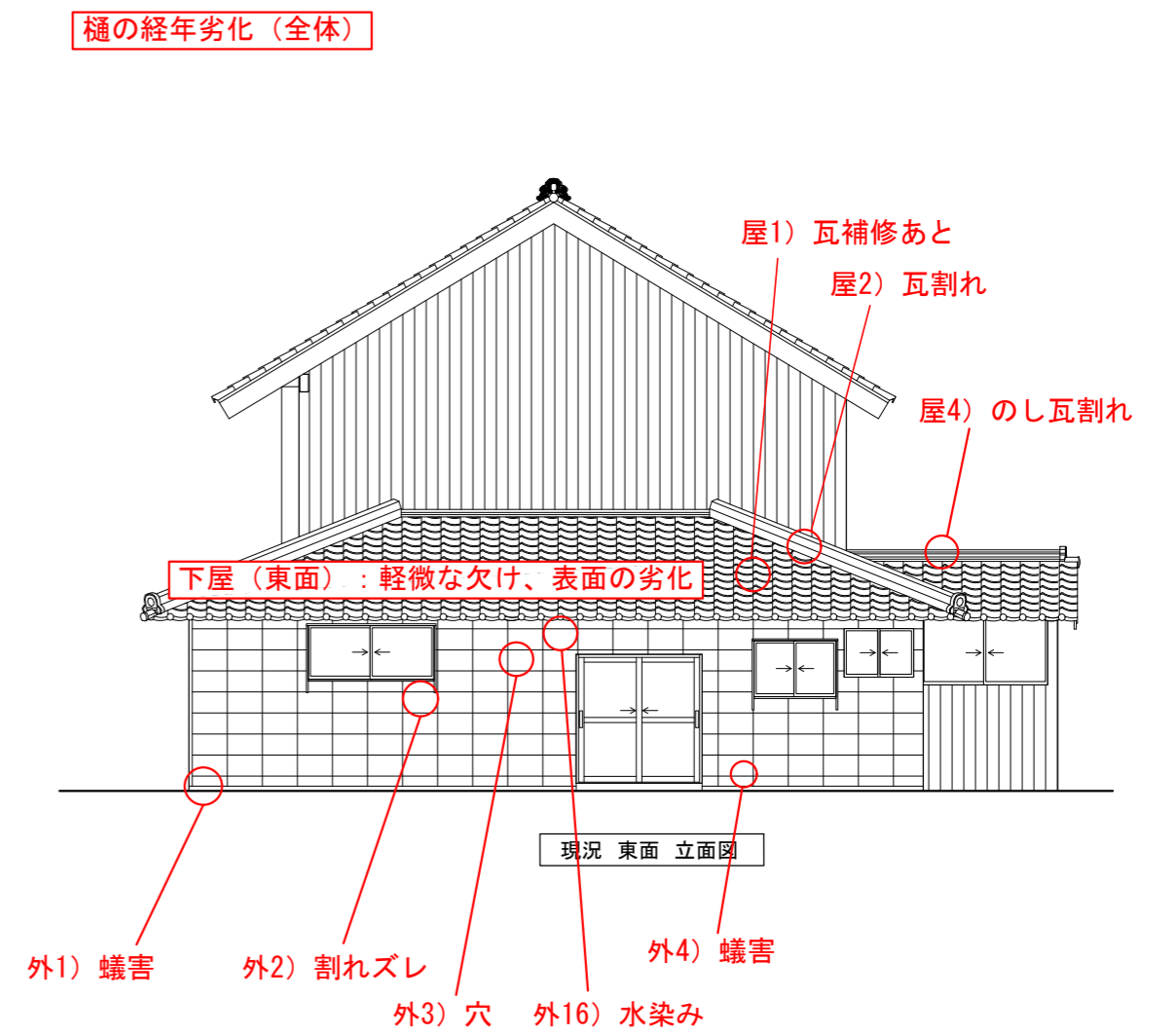
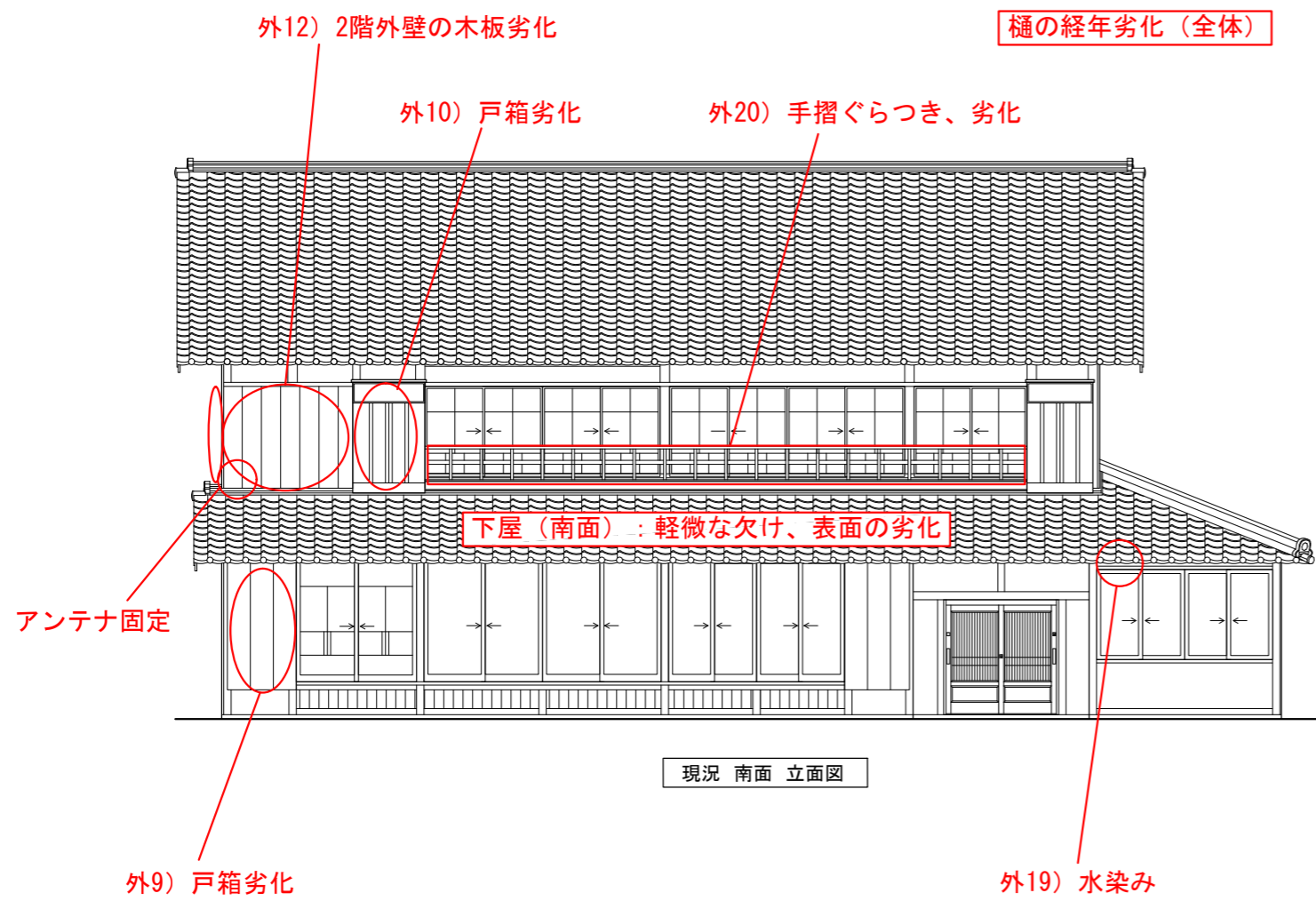
# 床・柱 傾斜

±0 基準値からの床レベル(mm)を示す  
6mm/1000mm以上を著しい劣化とする

● 柱の傾きを示す。(数値は●mm/1000mm)  
↘ 6mm/1000mm以上を著しい劣化とする



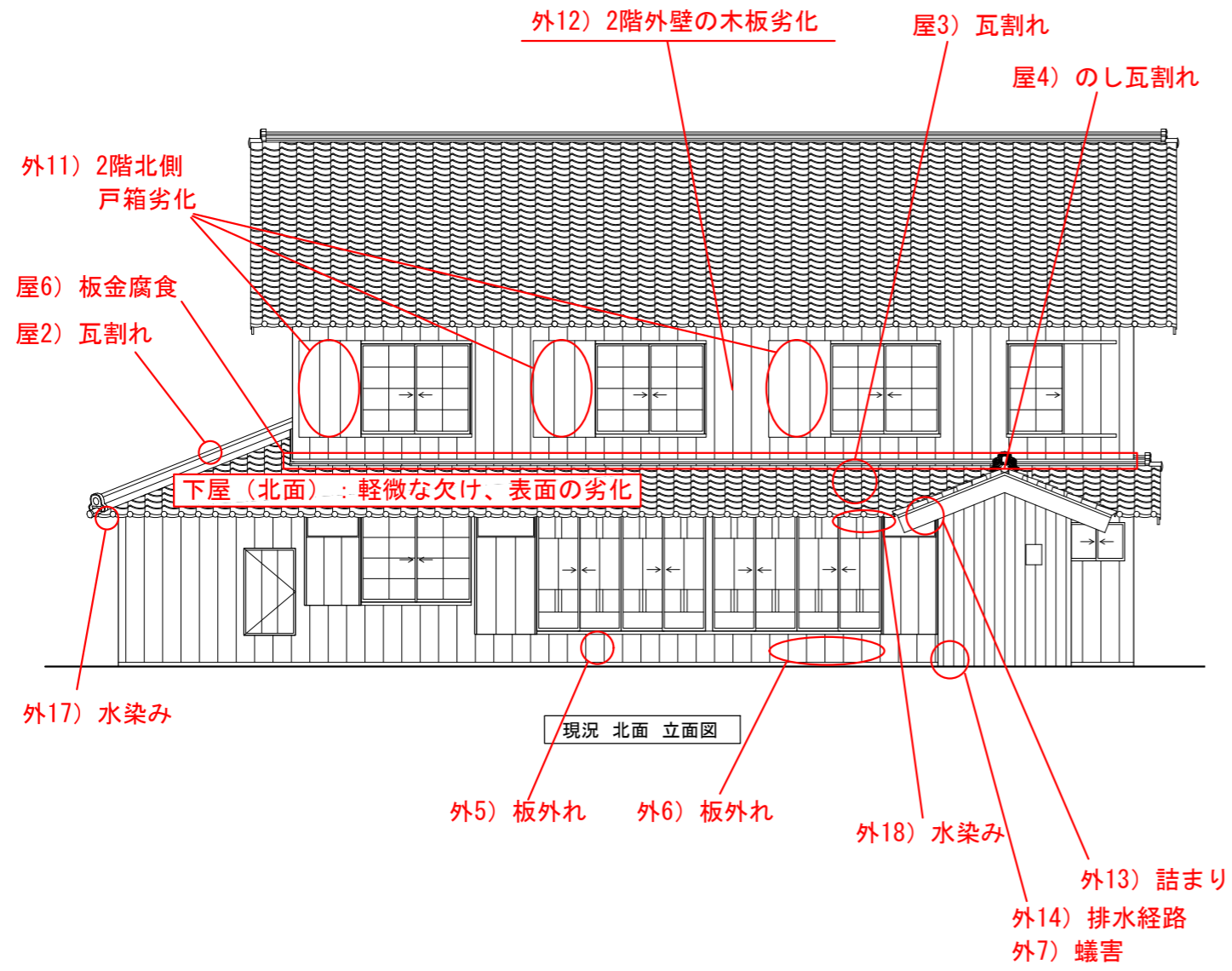
劣化位置 外部・屋根



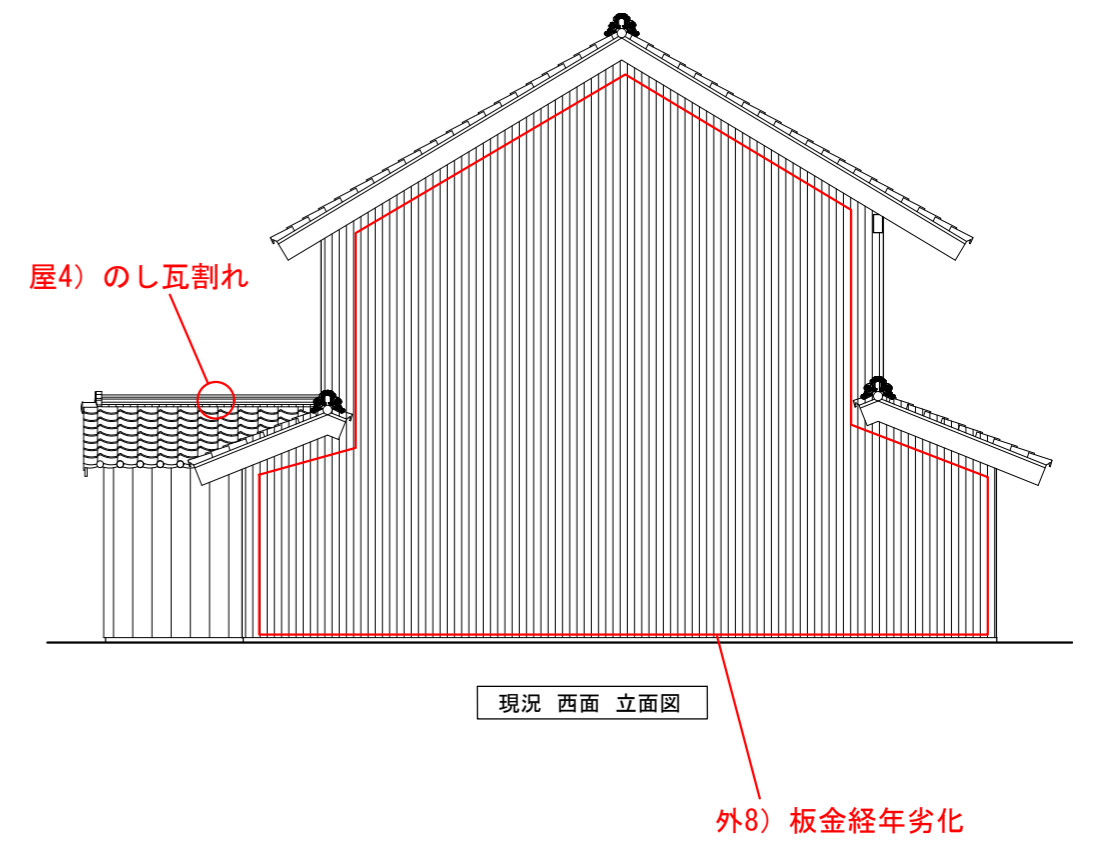


# 劣化位置 外部・屋根

樋の経年劣化（全体）

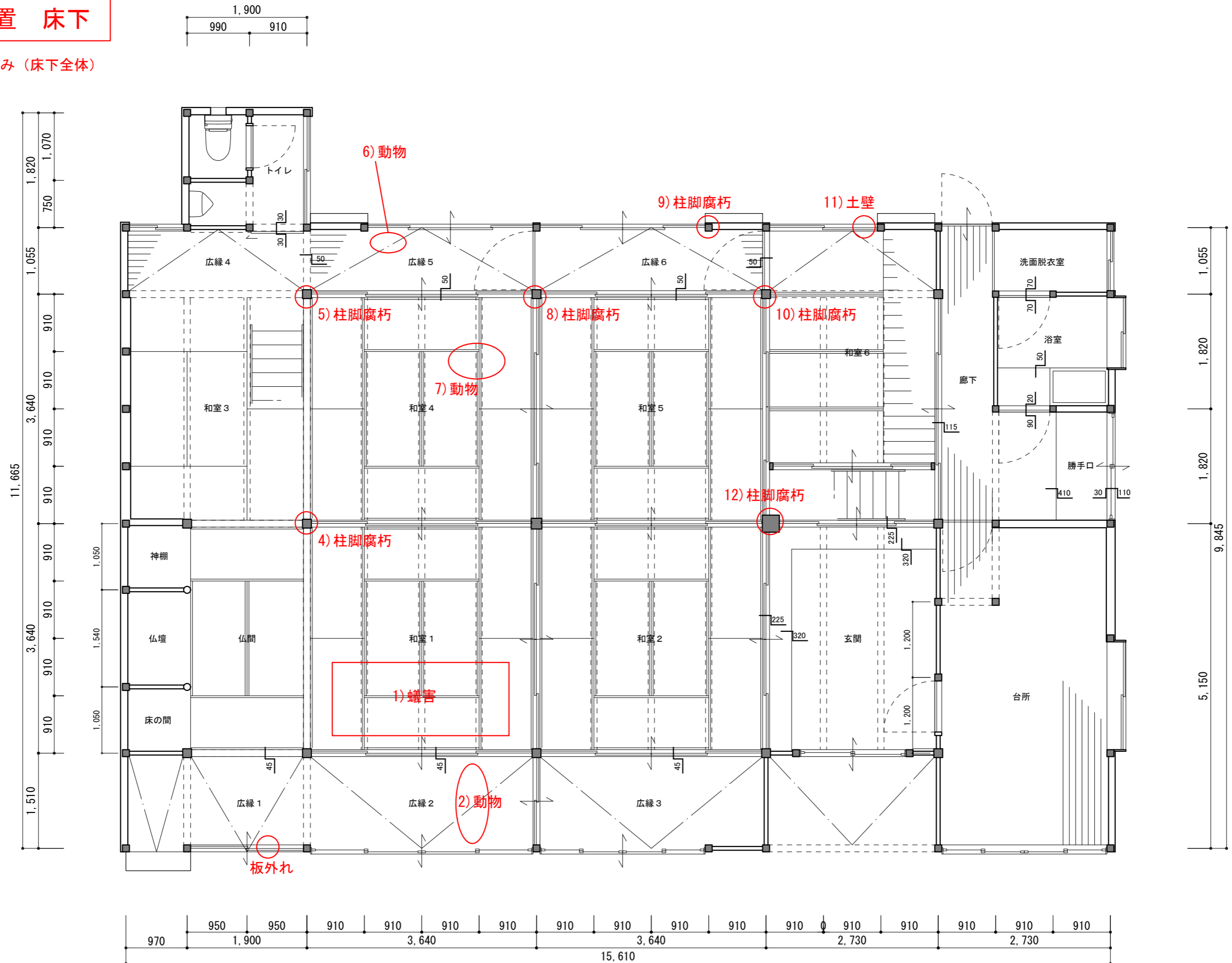


樋の経年劣化（全体）

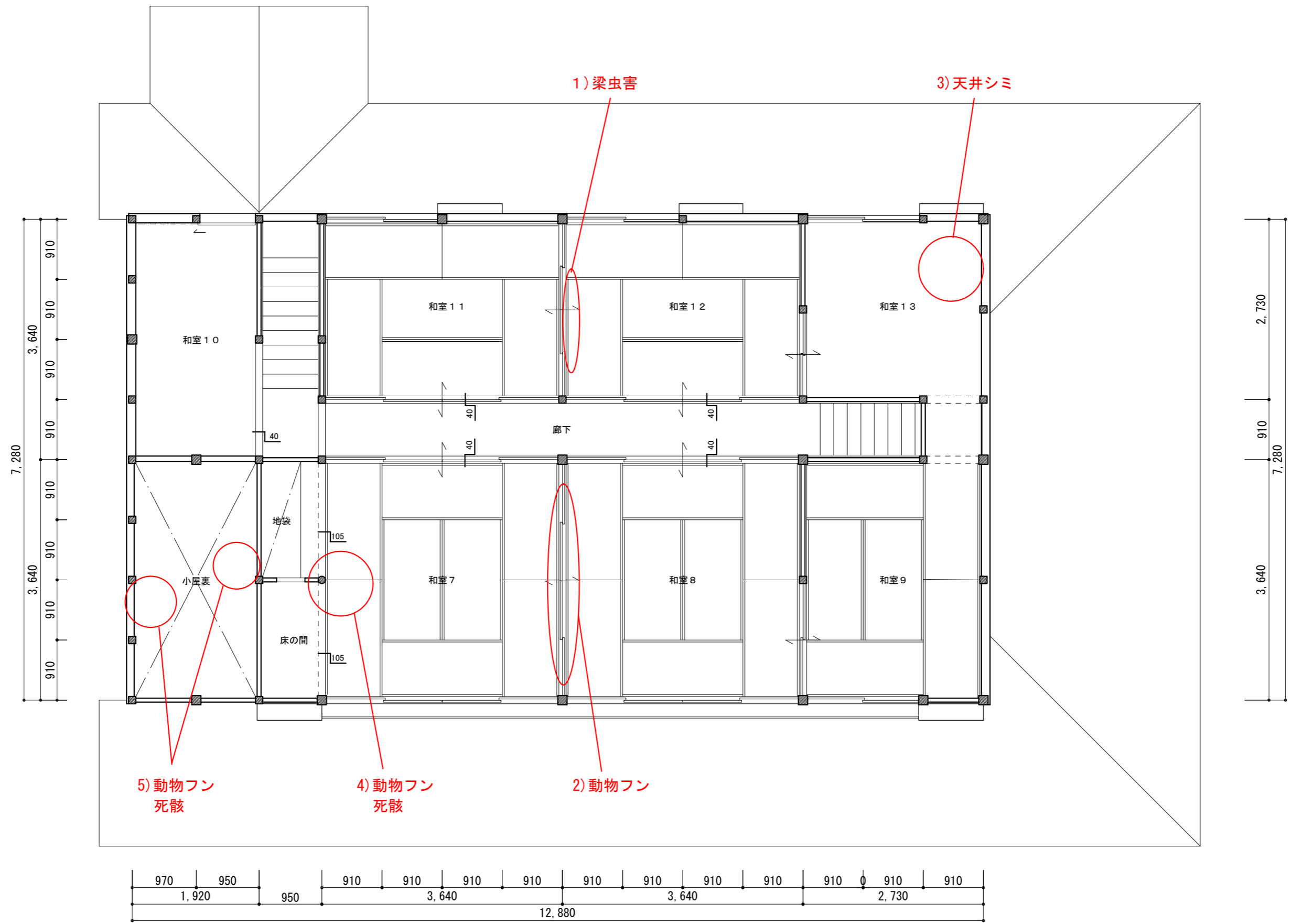


劣化位置 床下

3) 水染み (床下全体)



劣化位置 小屋裏



日付 : 2024年01月26日 23:05:14

一般診断法  
現状

# 耐震診断（一般診断法）

建物名 蒲郡サーキュラーハウス

- 総合評価
- 上部構造評点
- 壁の耐力明細表
- ~~開口壁の耐力明細表~~ （有開口壁長による計算のみ）
- 柱保有耐力明細表 （伝統的構法のみ）
- 偏心率計算表
- 偏心率計算表（明細）
- 劣化度による低減係数 算定表

一般診断法平面図

一般診断法平面図（壁材種表示）

株式会社ネクスト名和

岐阜県岐阜市鏡島西3-3-13



## 注意事項

- ホームズ君「耐震診断Pro」は、一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価制度において、『2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法』の“一般診断法”および“精密診断法1”に準拠しているとして、評価書（評価番号：P評価12-改3-W）の交付を受けました。なお、ホームズ君「耐震診断Pro」の全機能がプログラム評価の対象ではありませんのでご注意ください。本プログラム評価の適用範囲は下記の通りとなっております。

### ▼評価対象

「一般診断法」、「精密診断法1」

### ▼評価対象外

「地震被害想定3次元CG」、「補強ナビ」、「保有水平耐力計算」、「限界耐力計算」、「柱頭柱脚金物算定」、「基準法壁量計算」、「壁の配置」、「梁・桁断面算定」、「プレゼンボード」、「省エネ」

### 【プログラム評価とは】

「木造住宅耐震診断プログラム評価」とは、一般財団法人日本建築防災協会が実施している制度です。

木造住宅の耐震診断において、基準として広く用いられている『木造住宅の耐震診断と補強方法』が2004年7月に改訂され、診断方法が精緻化されたこともあり、診断プログラムソフトを用いられることが多くなったことを受け、本制度が創設されました。

評価にあたっては、学識経験者・技術者で構成する「木造住宅耐震診断プログラム評価委員会」(委員長 坂本功 東京大学名誉教授)が設置され、耐震診断基準書の解釈やプログラムでの計算処理が正確に行われているか、販売体制、保守サポート体制など、製品のご提供に関しても、詳細な審査が行われました。

- ・ 本ソフトウェアは、一般財団法人日本建築防災協会発行の2012年改訂版「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法に準拠した結果を出力しています。
- ・ 2012年改訂版「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法は、耐震補強等の必要性の判定を目的としています。一般診断法において、補強が必要と判定された場合は、さらに精密診断法による判定を実施し、補強の要否の最終的な診断を行って下さい。
- ・ 2012年改訂版「木造住宅の耐震診断と補強方法」では診断の対象とする地震を、建物がその耐用年数の間にごくまれに遭遇するかもしれない大地震動としています。
- ・ 地震被害想定3次元CGは、“一般診断法”による評点を用いて住宅の耐震性能を表現しておりますが、実際の地震に遭遇したときの倒壊状況を正確に表現してはおりません。このため、地震被害想定3次元CGでは結果が過大に表現される場合があります。
- ・ 実際の倒壊の可能性及び、補強の必要性の判断については、この結果のみで判断するのではなく、“精密診断法”の診断結果を元に、総合的な判断を行なうことを推奨します。
- ・ 本ソフトウェアの診断結果に問題がなくても、地震による被害を受けないことを保証するものではありません。

一般診断法  
現状

1. 総合評価

日付: 2024年01月26日 23:05:14  
建物コード: 000000  
蒲郡サーキュラーハウス

建物概要

Table with 4 columns: Item, Value, Item, Value. Rows include: 調査日 (2024年01月16日), 建物名称 (蒲郡サーキュラーハウス), 建築地 (愛知県蒲郡市西浦町北知柄46), 建物用途 (住宅), 竣工年月 (1933年), 構造 (伝統的構造), 建物重量 (非常に重い建物), 外壁材種 (土塗壁), 2階床面積 (93.77㎡), 1階床面積 (153.02㎡), 階高 (1階: 2645mm, 2階: 2415mm), 有開口壁の耐力計算方法 (垂壁・腰壁付き独立柱を評価), 診断者 (名和豪敏), 備考 (多雪区域区分: 一般), 地震地域係数Z (1.00), 短辺長さ (1階: 6m以上, 2階: 6m以上), 混構造割増 (木造), 軟弱地盤割増 (軟弱地盤ではない), 必要耐力割増 (1階: 1.00, 2階: 1.00), 基礎形式 (III その他基礎), 柱頭柱脚接合部 (III, IV 3kN未満), 木製筋かい接合部 (釘打ち), 床仕様 (III 火打ちなし), 必要耐力計算方法 (各階の床面積比を考慮した方法), 配置低減計算方法 (偏心率を使用した方法).

地盤・地形・基礎形式

Table with 4 columns: Category, Countermeasure, Selection, Note. Rows include: 地盤 (よい・普通, 悪い, 非常に悪い), 地形 (平坦・普通, がけ地・急斜面), 基礎形式 (鉄筋コンクリート基礎, 無筋コンクリート基礎, 玉石基礎, その他).

上部構造評点 = 保有耐力 (edQu) / 必要耐力 (Qr)

Table with 9 columns: Stage, Direction, Wall/Column Capacity, Reduction Coefficient, Reduction Coefficient, Capacity, Required Capacity, Score, Graph. Rows for stages 1 and 2 in X and Y directions.

※ edQu = Qu \* eKfl \* dK

Table with 2 columns: Overall Evaluation, Value. Shows Overall Evaluation: 0.05 and a note: ×倒壊する可能性が高い

総合評価 (建築基準法の想定する大地震動での倒壊の可能性)

Table with 3 columns: Overall Evaluation, Score, Judgment. Shows 0.05 score and judgment: ×倒壊する可能性が高い

<その他注意事項>

土台があるものとして計算したため、結果は参考値となります。

一般診断法
現状

2. 上部構造評点

日付: 2024年01月26日 23:05:14
建物コード: 000000
蒲郡サーキュラーハウス

上部構造評点 = 保有耐力 (edQu) / 必要耐力 (Qr)

Table with columns: 階, 方向, 壁・柱の耐力 Qu (kN), 配置低減係数 eKfl, 劣化度低減係数 dK, 保有耐力 edQu (kN), 必要耐力 Qr (kN), 評点 edQu/Qr, グラフ, 判定

必要耐力 (Qr) (各階の床面積比を考慮した方法)

Table with columns: 階, 床面積 (㎡), 床面積あたり必要耐力 (kN/㎡), 積雪用必要耐力, 地震地域係数 Z, 軟弱地盤割増, 形状割増, 混構造割増, 必要耐力割増, 必要耐力 Qr (kN)

- ①【床面積】 (㎡)
②【床面積あたり必要耐力】 (kN/㎡)
③【積雪用必要耐力】
④【地震地域係数Z】
⑤【軟弱地盤割増】
⑥【形状割増】
⑦【混構造割増】
⑧【必要耐力割増】

保有耐力 (edQu) = 壁・柱の耐力 (Qu) × 配置 (eKfl) × 劣化度 (dK)

Table with columns: 階, 方向, 無開口壁の耐力 Qw (kN), その他の耐震要素の耐力 Qe (kN), 壁・柱の耐力 Qu (kN)

無開口壁の耐力Qw 「壁基準耐力Fw」「壁長L」「柱接合部による低減係数Kj」の積の総和
…詳細は、「3. 壁の耐力Qw明細表」参照のこと

Qw = Σ (Fw \* L \* Kj)

Fw: 壁基準耐力 (kN/m)

間仕切壁、外壁の仕様別(下地材、筋かい、面材等)の基準耐力。筋かい・壁下地材両面の値の和とする。

いずれかの面の壁仕様が不明(耐力有)の場合、Fwは合計と2.00(kN/m)のうち高い方として計算。

L: 壁長(m) 無開口壁の長さのみ。筋かいにおいては、90cm以上を有効とする。面材においては、60cm以上を有効とする。

Kj: 柱接合部による低減係数(1.0~0.2)

壁端柱の柱頭・柱脚の種類により低減する。(但し、基準耐力、基礎の種類別)

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

接合部Ⅲ…ほぞ差し、釘打ち、かすがい等(両脇に通し柱) 接合部Ⅳ…ほぞ差し、釘打ち、かすがい等

基礎仕様による低減 (上記に含む) (基礎Ⅰ…鉄筋布基礎、ベタ基礎 基礎Ⅱ…健全でない基礎 基礎Ⅲ…その他)

その他の耐震要素の耐力Qe

Qe = Σ Qc

垂壁および腰壁付きの独立柱1本ごとに耐力を算定。

柱小計、垂壁・腰壁スパン、垂壁・腰壁基準耐力により柱耐力を決定。

配置 (eKfl) 耐力要素の配置等による低減係数…詳細は、「6. 偏心率計算表」を参照のこと

偏心率により配置のバランスを算定し、状況により低減する。床仕様により、さらに低減される場合あり。

通常値 1.0 配置が不適切な場合 0.4~1.0

劣化度 (dK) 劣化度による低減係数…詳細は、「8. 劣化度による低減係数dK」を参照のこと

劣化の状況により保有耐力を低減する。劣化無し: 1.0 劣化あり: 1.0~0.7 0.7未満となった場合は、0.7とする。

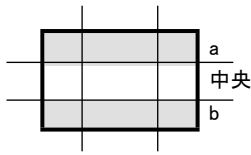
一般診断法  
現状

3. 壁の耐力明細表(1階X方向)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス



位置	柱1	柱2	壁の仕様								壁基準耐力 (kN/m) Fw	壁の長さ (m) L	基礎形式	接合部仕様	接合低減係数 K <sub>j</sub>	壁の耐力 (kN) Q <sub>wi</sub>	
			壁面1	基準耐力	軸組	低減係数	基準耐力	土塗り壁等	基準耐力	壁面2							基準耐力
桁行 (a)	1	-	無し	0.00				△土塗り壁(4~5cm)	0.00	耐力無	0.00	▲0.00	0.47	-	-	-	0.00
	2	3	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.95	III	IV	*0.66	1.50
	6	7	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.97	III	IV	*0.66	1.53
	7	8	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	0.95	III	IV	*1.00	0.00
	9	10	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	*0.66	1.44
	12	13	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	*0.66	1.44
	14	15	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	*0.66	1.44
	16	17	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.82	III	IV	*0.66	2.88
	23	24	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	0.91	III	IV	*1.00	0.00
	24	25	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	0.91	III	IV	*1.00	0.00
桁行(a)耐力 Q <sub>wa</sub>																10.23	
桁行 (中央)	28	29	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	0.91	III	IV	*1.00	0.00
	29	30	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	0.91	III	IV	*1.00	0.00
	38	39	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.82	III	IV	*0.66	2.88
桁行(中央)耐力 Q <sub>wc</sub>																2.88	
桁行 (b)	47	48	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	0.97	III	IV	1.00	0.00
	58	59	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	0.91	III	IV	*0.66	1.44
桁行(b)耐力 Q <sub>wb</sub>																1.44	
1階X方向合計 Q <sub>w</sub>																14.55	

壁の耐力 (kN)  $Q_{wi} = F_w \times L \times K_j$       壁基準耐力 (kN/m)  $F_w =$  壁面1耐力+軸組耐力+土塗り壁耐力+壁面2耐力  
 壁の長さ (m)  $L$  : 無開口壁のみ      接合低減係数  $K_j$  : 基礎形式と接合部仕様、壁基準耐力により決まります

壁の仕様が網掛けで塗られている材種は壁材種設定により入力者が任意に追加した材種  
 壁の仕様が太線で囲まれている材種は補強計画で追加、変更された材種  
 壁の仕様に△が付いている面、土塗り壁、筋かい(それぞれ長さ60cm未満の面、土塗り壁および長さ90cm未満の筋かい (基準耐力は0となる)  
 壁の仕様に/が付いている軸組はシングルの筋かい、Xが付いている軸組はダブルの筋かい  
 壁の仕様の中の「非」は非耐力壁仕様  
 基準耐力に#が付いている材種は基準耐力に補正が掛かっている材種  
 壁基準耐力に△が付いている壁は端部に柱がないために耐力0と扱われる壁  
 壁基準耐力に▲が付いている壁は開口部との間に柱がない無開口部 (開口部として扱われる)  
 壁基準耐力に■が付いている壁は開口部に挟まれた耐力評価できない無開口部 (開口部として扱われる)  
 接合低減係数に\*が付いている壁は、直上に他階が乗っていないので平屋用の接合低減係数が使用されている壁



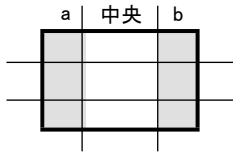
一般診断法  
現状

3. 壁の耐力明細表(1階Y方向)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス



位置	柱1	柱2	壁の仕様								壁基準耐力 (kN/m) Fw	壁の長さ (m) L	基礎形式	接合部仕様	接合低減係数 Kj	壁の耐力 (kN) Qwi	
			壁面1	基準耐力	軸組	低減係数	基準耐力	土塗り壁等	基準耐力	壁面2							基準耐力
(a)	6	18	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.05	III	IV	*0.66	1.66
	18	26	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	0.92	2.00
	26	27	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	0.92	2.00
	27	31	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	0.92	2.00
	31	32	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	0.92	2.00
	32	40	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	0.92	2.00
	40	43	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	0.92	2.00
	43	46	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	0.92	2.00
	46	47	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	III	IV	0.92	2.00
	47	54	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.51	III	IV	*0.66	2.39
1	4	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.07	III	IV	*0.66	1.69	
4	7	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.75	III	IV	*0.66	1.18	
梁間(a)耐力 Qwa																22.92	
梁間	51	59	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	1.51	III	IV	*0.66	2.39
梁間(中央)耐力 Qwc																2.39	
(b)	15	22	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.05	III	IV	*0.66	1.66
	37	41	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.24	III	IV	0.92	2.73
	41	45	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.20	III	IV	0.92	2.64
	52	60	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.51	III	IV	*0.66	2.39
	23	28	耐力無	0.00					耐力無	0.00	0.00	2.40	1.82	III	IV	*1.00	0.00
	30	-	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	▲0.00	0.91	-	-	-	0.00
	39	44	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	1.82	III	IV	*0.66	2.88
	53	61	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	1.51	III	IV	*0.66	2.39
梁間(b)耐力 Qwb																14.69	

1階Y方向合計 Qw 40.00

壁の耐力 (kN)  $Qwi = Fw \times L \times Kj$       壁基準耐力 (kN/m)  $Fw =$  壁面1耐力+軸組耐力+土塗り壁耐力+壁面2耐力  
 壁の長さ (m)  $L$  : 無開口壁のみ      接合低減係数  $Kj$  : 基礎形式と接合部仕様、壁基準耐力により決まります

壁の仕様が網掛けで塗られている材種は壁材種設定により入力者が任意に追加した材種  
 壁の仕様が太線で囲まれている材種は補強計画で追加、変更された材種  
 壁の仕様に△が付いている面、土塗り壁、筋かい(それぞれ長さ60cm未満の面、土塗り壁および長さ90cm未満の筋かい) (基準耐力は0となる)  
 壁の仕様に○が付いている軸組はシングルの筋かい、×が付いている軸組はダブルの筋かい  
 壁の仕様の中の「非」は非耐力壁仕様  
 基準耐力に#が付いている材種は基準耐力に補正が掛かっている材種  
 壁基準耐力に△が付いている壁は端部に柱がないために耐力0と扱われる壁  
 壁基準耐力に▲が付いている壁は開口部との間に柱がない無開口部 (開口部として扱われる)  
 壁基準耐力に■が付いている壁は開口部に挟まれた耐力評価できない無開口部 (開口部として扱われる)  
 接合低減係数に\*が付いている壁は、直上に他階が乗っていないので平屋用の接合低減係数が使用されている壁

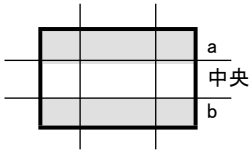
一般診断法  
現状

3. 壁の耐力明細表(2階X方向)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス



位置	柱1	柱2	壁の仕様								壁基準耐力 (kN/m) Fw	壁の長さ (m) L	基礎形式	接合部仕様 K <sub>j</sub>	接合低減係数 K <sub>j</sub>	壁の耐力 (kN) Q <sub>wi</sub>		
			壁面1	基準耐力	軸組	低減係数	基準耐力	土塗り壁等	基準耐力	壁面2							基準耐力	
桁行 (a)	1	2	無し	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.97	-	IV	0.56	1.30
	3	4	無し	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.95	-	IV	0.56	1.27
	5	6	無し	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.82	-	IV	0.56	2.44
	7	8	無し	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.82	-	IV	0.56	2.44
	9	10	無し	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
桁行(a)耐力 Q <sub>wa</sub>																8.67		
桁行 (中央)	20	21	耐力無	0.00							耐力無	0.00	0.00	1.82	-	IV	1.00	0.00
	23	24	耐力無	0.00							耐力無	0.00	0.00	0.97	-	IV	1.00	0.00
	24	25	耐力無	0.00							耐力無	0.00	0.00	0.95	-	IV	1.00	0.00
	25	26	耐力無	0.00							耐力無	0.00	0.00	0.95	-	IV	1.00	0.00
	28	29	耐力無	0.00							耐力無	0.00	0.00	1.82	-	IV	1.00	0.00
桁行(中央)耐力 Q <sub>wc</sub>																0.00		
桁行 (b)	37	38	耐力無	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	0.97	-	IV	0.56	1.30
	38	39	耐力無	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	0.95	-	IV	0.56	1.27
	39	40	耐力無	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	0.95	-	IV	0.56	1.27
	43	44	耐力無	0.00					土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
桁行(b)耐力 Q <sub>wb</sub>																5.06		
2階X方向合計 Q <sub>w</sub>																13.73		

壁の耐力 (kN)  $Q_{wi} = F_w \times L \times K_j$       壁基準耐力 (kN/m)  $F_w =$  壁面1耐力+軸組耐力+土塗り壁耐力+壁面2耐力  
 壁の長さ (m)  $L$  : 無開口壁のみ      接合低減係数  $K_j$  : 基礎形式と接合部仕様、壁基準耐力により決まります

壁の仕様が網掛けで塗られている材種は壁材種設定により入力者が任意に追加した材種  
 壁の仕様が太線で囲まれている材種は補強計画で追加、変更された材種  
 壁の仕様に△が付いている面、土塗り壁、筋かい(それぞれ長さ60cm未満の面、土塗り壁および長さ90cm未満の筋かい) (基準耐力は0となる)  
 壁の仕様に/が付いている軸組はシングルの筋かい、Xが付いている軸組はダブルの筋かい  
 壁の仕様の中の「非」は非耐力壁仕様  
 基準耐力に#が付いている材種は基準耐力に補正が掛かっている材種  
 壁基準耐力に△が付いている壁は端部に柱がないために耐力0と扱われる壁  
 壁基準耐力に▲が付いている壁は開口部との間に柱がない無開口部 (開口部として扱われる)  
 壁基準耐力に■が付いている壁は開口部に挟まれた耐力評価できない無開口部 (開口部として扱われる)  
 接合低減係数に\*が付いている壁は、直上に他階が乗っていないので平屋用の接合低減係数が使用されている壁

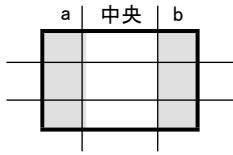
一般診断法  
現状

3. 壁の耐力明細表(2階Y方向)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス



位置	柱1	柱2	壁の仕様								壁基準耐力 (kN/m) Fw	壁の長さ (m) L	基礎形式	接合部仕様	接合低減係数 Kj	壁の耐力 (kN) Qwi	
			壁面1	基準耐力	軸組	低減係数	基準耐力	土塗り壁等	基準耐力	壁面2							基準耐力
(a)	1	11	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	11	14	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	14	17	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	17	23	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	23	31	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	31	32	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	32	36	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	36	37	無し	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	3	15	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	1.82	-	IV	1.00	0.00
	25	33	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	1.82	-	IV	1.00	0.00
33	39	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	1.82	-	IV	1.00	0.00	
4	16	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	1.82	-	IV	1.00	0.00	
16	18	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	0.91	-	IV	1.00	0.00	
梁間(a)耐力 Qwa																9.76	
(b)	8	12	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.36	-	IV	0.56	1.82
	28	34	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	耐力無	0.00	2.40	1.82	-	IV	0.56	2.44
	21	29	耐力無	0.00						耐力無	0.00	0.00	0.91	-	IV	1.00	0.00
	10	13	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	1.36	-	IV	0.56	1.82
	13	22	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	1.36	-	IV	0.56	1.82
	22	30	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	0.91	-	IV	0.56	1.22
	30	35	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	1.82	-	IV	0.56	2.44
	35	44	耐力無	0.00				土塗り壁(4~5cm)	2.40	無し	0.00	2.40	1.82	-	IV	0.56	2.44
梁間(b)耐力 Qwb																14.00	

2階Y方向合計 Qw	23.76
------------	-------

壁の耐力 (kN)  $Q_{wi} = F_w \times L \times K_j$       壁基準耐力 (kN/m)  $F_w = \text{壁面1耐力} + \text{軸組耐力} + \text{土塗り壁耐力} + \text{壁面2耐力}$   
 壁の長さ (m)  $L$  : 無開口壁のみ      接合低減係数  $K_j$  : 基礎形式と接合部仕様、壁基準耐力により決まります

壁の仕様が網掛けで塗られている材種は壁材種設定により入力者が任意に追加した材種  
 壁の仕様が太線で囲まれている材種は補強計画で追加、変更された材種  
 壁の仕様に△が付いている面、土塗り壁、筋かい(それぞれ長さ60cm未満の面、土塗り壁および長さ90cm未満の筋かい) (基準耐力は0となる)  
 壁の仕様に×が付いている軸組はシングルの筋かい、Xが付いている軸組はダブルの筋かい  
 壁の仕様の中の「非」は非耐力壁仕様  
 基準耐力に#が付いている材種は基準耐力に補正が掛かっている材種  
 壁基準耐力に△が付いている壁は端部に柱がないために耐力0と扱われる壁  
 壁基準耐力に▲が付いている壁は開口部との間に柱がない無開口部 (開口部として扱われる)  
 壁基準耐力に■が付いている壁は開口部に挟まれた耐力評価できない無開口部 (開口部として扱われる)  
 接合低減係数に\*が付いている壁は、直上に他階が乗っていないので平屋用の接合低減係数が使用されている壁

一般診断法  
現状

### 3. 壁の耐力明細表(壁材種一覧)

日付:2024年01月26日 23:05:14

建物コード:000000

蒲郡サーキュラーハウス

使用壁材一覧

コード	材種	基準耐力 (kN/m)
320	耐力無	0.00
501	土塗壁(4~5cm)	2.40

※ 壁材種設定により入力者が任意に追加した材種は網掛けで塗られて表示。  
※ 筋かい耐力壁はシングル値を表示。ダブルの場合はシングルを2倍にした値を適用。



一般診断法  
現状

3. 壁の耐力明細表(係数表)

日付:2024年01月26日 23:05:14  
建物コード:000000  
蒲郡サーキュラーハウス

係数表

筋かい接合低減係数表

筋かい金物等	筋かいの要素基準耐力(kN/m)		
	3.0未満	3.0~5.0	5.0以上
①所定の金物	1.0	1.0	1.0
②2.0倍用金物以上	1.0	0.9	0.8
③1.5倍用金物	0.9	0.8	0.7
④釘打ち(2-N75程度)以下	0.8	0.7	0.6

胴縁下地壁 耐力・剛性 修正

大壁で胴縁下地の壁面の修正基準耐力は以下とする。

基準耐力 (kN/m)	修正基準耐力 (kN/m)	
	(1) 胴縁をN75@200以下	(2) (1)の仕様以外
2以下	基準耐力 × 1.0	基準耐力 × 3/4
2超 4以下	基準耐力 × (- $\frac{1}{8}$ × 基準耐力 + 1.25)	1.5
4超	3	

柱頭・柱脚接合部の種類による耐力低減係数

壁基準耐力が表に掲げた数値の間の場合、その上下の壁基準耐力の低減係数から直線補間して算出する

2階建ての2階、3階建ての3階

壁基準耐力 (kN/m)		2.0	3.0	5.0	7.0
接合部の仕様	I	1.0	1.0	1.0	1.0
	II	1.0	0.8	0.65	0.5
	III	0.7	0.6	0.45	0.35
	IV	0.7	0.35	0.25	0.2

2階建ての1階、3階建ての1階及び3階建ての2階

壁基準耐力 (kN/m)		2.0			3.0			5.0			7.0		
基礎の仕様		I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III
接合部の仕様	I	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	0.8	1.0	0.85	0.7	1.0	0.8	0.6
	II	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	0.8	0.9	0.8	0.7	0.8	0.7	0.6
	III	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6
	IV	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6

3階建ての2階の場合は、基礎の種類にかかわらず基礎仕様 I の欄を使用する

平屋建て(2階建ての下屋部分を含む)

壁基準耐力 (kN/m)		2.0			3.0			5.0			7.0		
基礎の仕様		I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III
接合部の仕様	I	1.0	0.85	0.7	1.0	0.85	0.7	1.0	0.8	0.7	1.0	0.8	0.7
	II	1.0	0.85	0.7	0.9	0.75	0.7	0.85	0.7	0.65	0.8	0.7	0.6
	IV	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	0.5	0.3	0.3	0.3

総合重心を求める際の係数表

建物の重さ	$\alpha$	$\beta$
軽い建物	2.15	1.43
重い建物	2.60	2.00
非常に重い建物	2.85	3.23

耐力要素の配置による低減係数(偏心率)

床仕様	偏心率				
	$Re < 0.15$	$0.15 \leq Re < 0.30$	$0.30 \leq Re < 0.45$	$0.45 \leq Re < 0.60$	$0.60 \leq Re$
I	1.00	$1 / (3.33Re + 0.5)$	$(3.3 - Re) / (3 * (3.33Re + 0.5))$	$(3.3 - Re) / 6$	0.450
II			$(2.3 - Re) / (2 * (3.33Re + 0.5))$	$(2.3 - Re) / 4$	0.425
III			$(3.6 - 2Re) / (3 * (3.33Re + 0.5))$	$(3.6 - 2Re) / 6$	0.400

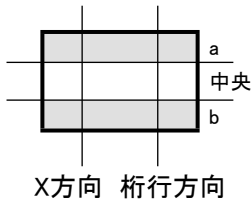
一般診断法  
現状

5. 柱保有耐力明細票(1階X方向)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス



位置 (桁行)	柱 No	柱の小径	種類	壁基準 耐力 (kN)	負担 長さ (m)	柱耐力 (kN)
a	11	12cm未満	垂れ壁	2.40	2.73	0.00
合計 Qea						0.00
b	51	13.5cm以上15cm未満	垂れ壁	2.40	1.36	0.68
	52	13.5cm以上15cm未満	垂れ壁	2.40	1.36	0.68
	54	12cm未満	垂れ壁	2.40	0.48	0.00
	55	12cm未満	垂れ壁	2.40	1.43	0.00
	56	12cm未満	垂れ壁	2.40	2.77	0.00
	57	12cm未満	垂れ壁	2.40	3.18	0.00
	60	12cm未満	垂れ壁+腰壁	2.40	1.36	0.00
	61	12cm未満	垂れ壁+腰壁	2.40	1.36	0.00
合計 Qeb						1.36

※柱耐力に「\*」が付いている柱は、両側の開口壁の種類(垂れ壁または垂れ壁+腰壁)または壁基準耐力が異なるため、それぞれの仕様で計算した上で低い方の値が採用されています。  
(「種類」「壁基準耐力」欄には採用された側の仕様を表記)

1階X方向合計 Qe	1.36
------------	------

$Q_e = Q_{ea} + Q_{eb} + Q_{ec}$

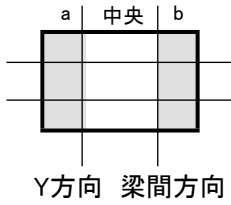
一般診断法  
現状

5. 柱保有耐力明細票(1階Y方向)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス



位置 (梁間)	柱 No	柱の小径	種類	壁基準 耐力 (kN)	負担 長さ (m)	柱耐力 (kN)
a	3	12cm未満	垂れ壁+腰壁	2.40	0.91	0.00
	9	12cm未満	垂れ壁+腰壁	2.40	0.91	0.00
	合計 Qea					0.00
b	17	12cm未満	垂れ壁+腰壁	2.40	0.52	0.00
	25	12cm未満	垂れ壁+腰壁	2.40	0.98	0.00
	合計 Qeb					0.00

※柱耐力に「\*」が付いている柱は、両側の開口壁の種類(垂れ壁または垂れ壁・腰壁)または壁基準耐力が異なるため、それぞれの仕様で計算した上で低い方の値が採用されています。  
(「種類」「壁基準耐力」欄には採用された側の仕様を表記)

1階Y方向合計 Qe	0.00
------------	------

$Q_e = Q_{ea} + Q_{eb} + Q_{ec}$

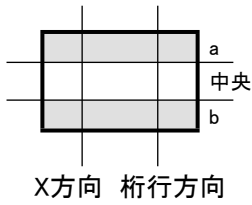
一般診断法  
現状

5. 柱保有耐力明細票(2階X方向)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス



位置 (桁行)	柱 No	柱の小径	種類	壁基準 耐力 (kN)	負担 長さ (m)	柱耐力 (kN)
b	41	12cm未満	垂れ壁	2.40	3.64	0.00
	42	12cm未満	垂れ壁	2.40	2.73	0.00
合計 Q <sub>eb</sub>						0.00

※柱耐力に「\*」が付いている柱は、両側の開口壁の種類(垂れ壁または垂れ壁・腰壁)または壁基準耐力が異なるため、それぞれの仕様で計算した上で低い方の値が採用されています。  
(「種類」「壁基準耐力」欄には採用された側の仕様を表記)

2階X方向合計 Q <sub>e</sub>	0.00
------------------------	------

$Q_e = Q_{ea} + Q_{eb} + Q_{ec}$



一般診断

5. 柱保有耐力明細票(耐力一覧)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス

■ 垂れ壁付き独立柱 1本あたりの耐力(単位:kN)

● 垂れ壁の長さ $L_e=1.2m$ 未満の場合

垂れ壁の基準耐力 (kN/m)		1以上 2未満	2以上 3未満	3以上 4未満	4以上 5未満	5以上 6未満	6以上
柱の 小径	~120mm	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	120mm~135mm	0.20	0.36	0.49	0.60	0.48	0.48
	135mm~150mm	0.22	0.39	0.54	0.68	0.80	0.92
	150mm~180mm	0.23	0.42	0.59	0.75	0.89	1.02
	180mm~240mm	0.24	0.45	0.65	0.84	1.02	1.19
	240mm~	0.24	0.48	0.71	0.93	1.15	1.36

● 垂れ壁の長さ $L_e=1.2m$ 以上の場合

垂れ壁の基準耐力 (kN/m)		1以上 2未満	2以上 3未満	3以上 4未満	4以上 5未満	5以上 6未満	6以上
柱の 小径	~120mm	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	120mm~135mm	0.36	0.48	0.45	0.44	0.43	0.43
	135mm~150mm	0.39	0.68	0.71	0.66	0.64	0.64
	150mm~180mm	0.42	0.75	1.02	1.02	0.94	0.94
	180mm~240mm	0.45	0.84	1.19	1.50	1.79	2.06
	240mm~	0.48	0.93	1.36	1.77	2.17	2.54

■ 垂れ壁・腰壁付き独立柱 1本あたりの耐力(単位:kN)

● 垂れ壁・腰壁の長さ $L_e=1.2m$ 未満の場合

垂れ壁・腰壁の基準耐力 (kN/m)		1以上 2未満	2以上 3未満	3以上 4未満	4以上 5未満	5以上 6未満	6以上
柱の 小径	~120mm	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	120mm~135mm	0.51	0.90	1.26	1.59	1.53	0.66
	135mm~150mm	0.54	0.98	1.37	1.73	2.08	2.42
	150mm~180mm	0.56	1.05	1.48	1.87	2.25	2.61
	180mm~240mm	0.59	1.13	1.64	2.11	2.56	2.98
	240mm~	0.61	1.20	1.77	2.33	2.87	3.40

● 垂れ壁・腰壁の長さ $L_e=1.2m$ 以上の場合

垂れ壁・腰壁の基準耐力 (kN/m)		1以上 2未満	2以上 3未満	3以上 4未満	4以上 5未満	5以上 6未満	6以上
柱の 小径	~120mm	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	120mm~135mm	0.90	1.59	0.66	0.53	0.50	0.48
	135mm~150mm	0.98	1.73	2.42	1.08	0.85	0.76
	150mm~180mm	1.05	1.87	2.61	3.31	3.97	1.38
	180mm~240mm	1.13	2.11	2.98	3.77	4.52	5.25
	240mm~	1.20	2.33	3.40	4.43	5.43	6.39

※網掛け部分は、柱の折損の可能性があることを示す

※120mm未満の柱は、折損の可能性が高いため耐力を算定しない

一般診断法  
現状

6. 偏心率計算表

日付: 2024年01月26日 23:05:14  
建物コード: 000000  
蒲郡サーキュラーハウス

要素名	部位別要素名	計算式	計算値
床面積 (㎡)	1階床面積	1階外周内部の面積(必要耐力用の面積と異なる場合あり)	153.02
	2階床面積	2階外周内部の面積(必要耐力用の面積と異なる場合あり)	93.77
重心座標	1階重心(X座標)	$\Sigma(\text{分割した三角形の重心X座標} \times \text{面積}) / 1\text{階床面積}$	7.57
	1階重心(Y座標)	$\Sigma(\text{分割した三角形の重心Y座標} \times \text{面積}) / 1\text{階床面積}$	5.17
	2階重心(X座標)	$\Sigma(\text{分割した三角形の重心X座標} \times \text{面積}) / 2\text{階床面積}$	6.44
	2階重心(Y座標)	$\Sigma(\text{分割した三角形の重心Y座標} \times \text{面積}) / 2\text{階床面積}$	5.15
	総合重心(X座標) ※	$\{\beta \times \Sigma(1\text{階三角形重心X座標} \times \text{面積}) + \alpha \times \Sigma(2\text{階三角形重心X座標} \times \text{面積})\} / (\beta \times 1\text{階床面積} + \alpha \times 2\text{階床面積})$	7.17
	総合重心(Y座標) ※	$\{\beta \times \Sigma(1\text{階三角形重心Y座標} \times \text{面積}) + \alpha \times \Sigma(2\text{階三角形重心Y座標} \times \text{面積})\} / (\beta \times 1\text{階床面積} + \alpha \times 2\text{階床面積})$	5.16
耐震要素 (明細-い)	耐震要素(1階X方向)	$\Sigma(1\text{階各要素X方向耐力} \times \text{要素Y座標})$	120.38
	耐震要素(1階Y方向)	$\Sigma(1\text{階各要素Y方向耐力} \times \text{要素X座標})$	230.63
	耐震要素(2階X方向)	$\Sigma(2\text{階各要素X方向耐力} \times \text{要素Y座標})$	83.85
	耐震要素(2階Y方向)	$\Sigma(2\text{階各要素Y方向耐力} \times \text{要素X座標})$	168.69
耐力 (明細-あ)	耐力(1階X方向)	$\Sigma(1\text{階各要素X方向耐力})$	15.91
	耐力(1階Y方向)	$\Sigma(1\text{階各要素Y方向耐力})$	40.00
	耐力(2階X方向)	$\Sigma(2\text{階各要素X方向耐力})$	13.73
	耐力(2階Y方向)	$\Sigma(2\text{階各要素Y方向耐力})$	23.76
剛心座標	1階剛心(X座標)	耐震要素(1階Y方向) / 耐力(1階Y方向)	5.77
	1階剛心(Y座標)	耐震要素(1階X方向) / 耐力(1階X方向)	7.57
	2階剛心(X座標)	耐震要素(2階Y方向) / 耐力(2階Y方向)	7.10
	2階剛心(Y座標)	耐震要素(2階X方向) / 耐力(2階X方向)	6.11
偏心距離 (m)	1階偏心距離(X座標)	絶対値(1階剛心(X座標) - 総合重心(X座標))	1.40
	1階偏心距離(Y座標)	絶対値(1階剛心(Y座標) - 総合重心(Y座標))	2.41
	2階偏心距離(X座標)	絶対値(2階剛心(X座標) - 2階重心(X座標))	0.66
	2階偏心距離(Y座標)	絶対値(2階剛心(Y座標) - 2階重心(Y座標))	0.96
ねじり剛性 (明細-う)	1階ねじり剛性(X方向)	$\Sigma(1\text{階各要素X方向耐力} \times (\text{要素Y座標} - 1\text{階剛心(Y座標)})^2)$	219.88
	1階ねじり剛性(Y方向)	$\Sigma(1\text{階各要素Y方向耐力} \times (\text{要素X座標} - 1\text{階剛心(X座標)})^2)$	1765.86
	1階ねじり剛性合計	1階ねじり剛性(X座標) + 1階ねじり剛性(Y座標)	1985.74
	2階ねじり剛性(X方向)	$\Sigma(2\text{階各要素X方向耐力} \times (\text{要素Y座標} - 2\text{階剛心(Y座標)})^2)$	169.30
	2階ねじり剛性(Y方向)	$\Sigma(2\text{階各要素Y方向耐力} \times (\text{要素X座標} - 2\text{階剛心(X座標)})^2)$	856.99
	2階ねじり剛性合計	2階ねじり剛性(X座標) + 2階ねじり剛性(Y座標)	1026.29
弾力半径	1階弾力半径(X方向)	平方根(1階ねじり剛性合計 / $\Sigma(1\text{階各要素X方向耐力})$ )	11.17
	1階弾力半径(Y方向)	平方根(1階ねじり剛性合計 / $\Sigma(1\text{階各要素Y方向耐力})$ )	7.04
	2階弾力半径(X方向)	平方根(2階ねじり剛性合計 / $\Sigma(2\text{階各要素X方向耐力})$ )	8.64
	2階弾力半径(Y方向)	平方根(2階ねじり剛性合計 / $\Sigma(2\text{階各要素Y方向耐力})$ )	6.57
偏心率	1階偏心率(X方向)	1階偏心距離(Y座標) / 1階弾力半径(X方向)	0.22
	1階偏心率(Y方向)	1階偏心距離(X座標) / 1階弾力半径(Y方向)	0.20
	2階偏心率(X方向)	2階偏心距離(Y座標) / 2階弾力半径(X方向)	0.12
	2階偏心率(Y方向)	2階偏心距離(X座標) / 2階弾力半径(Y方向)	0.11
配置による低減係数 eKf1	1階配置低減係数(X方向)	「3. 壁の耐力明細表(係数表)」参照 床仕様: Ⅲ火打ちなし	0.811
	1階配置低減係数(Y方向)		0.857
	2階配置低減係数(X方向)		1.000
	2階配置低減係数(Y方向)		1.000

※総合重心を求める際の係数表 >> 3. 壁の耐力明細表(係数表)参照

一般診断法  
現状

7. 偏心率計算表(明細)

日付:2024年01月26日 23:05:14  
建物コード:000000  
蒲郡サーキュラーハウス

[ 1階X方向 ]

属性	柱1	柱2	A	B	C	D	E
			Y座標	耐力 Sw	耐震要素 (耐力×座標) A*B	剛心Y座標 い/あ	ねじり剛性 B*(A-D)^2
壁	1	-	11.67	0.00	0.00	7.57	0.00
壁	2	3	11.67	1.50	17.51	7.57	25.21
壁	6	7	9.85	1.53	15.07	7.57	7.95
壁	7	8	9.85	0.00	0.00	7.57	0.00
壁	9	10	9.85	1.44	14.18	7.57	7.48
壁	12	13	9.85	1.44	14.18	7.57	7.48
壁	14	15	9.85	1.44	14.18	7.57	7.48
壁	16	17	9.85	2.88	28.37	7.57	14.97
壁	23	24	8.79	0.00	0.00	7.57	0.00
壁	24	25	8.79	0.00	0.00	7.57	0.00
壁	28	29	6.97	0.00	0.00	7.57	0.00
壁	29	30	6.97	0.00	0.00	7.57	0.00
壁	38	39	5.15	2.88	14.83	7.57	16.86
壁	47	48	1.51	0.00	0.00	7.57	0.00
壁	58	59	0.00	1.44	0.00	7.57	82.51
柱	11		9.85	0.00	0.00	7.57	0.00
柱	51		1.51	0.68	1.03	7.57	24.97
柱	52		1.51	0.68	1.03	7.57	24.97
柱	54		0.00	0.00	0.00	7.57	0.00
柱	55		0.00	0.00	0.00	7.57	0.00
柱	56		0.00	0.00	0.00	7.57	0.00
柱	57		0.00	0.00	0.00	7.57	0.00
柱	60		0.00	0.00	0.00	7.57	0.00
柱	61		0.00	0.00	0.00	7.57	0.00
				15.91	120.38		
				あ	い	う	

一般診断法  
現状

7. 偏心率計算表(明細)

日付:2024年01月26日 23:05:14

建物コード:000000

蒲郡サーキュラーハウス

[ 1階Y方向 ]

属性	柱1	柱2	A	B	C	D	E
			X座標	耐力 Sw	耐震要素 (耐力×座標) A*B	剛心X座標 い/あ	ねじり剛性 B*(A-D)^2
壁	1	4	0.97	1.69	1.64	5.77	38.93
壁	4	7	0.97	1.18	1.14	5.77	27.18
壁	6	18	0.00	1.66	0.00	5.77	55.26
壁	15	22	12.88	1.66	21.38	5.77	83.91
壁	18	26	0.00	2.00	0.00	5.77	66.58
壁	23	28	13.79	0.00	0.00	5.77	0.00
壁	26	27	0.00	2.00	0.00	5.77	66.58
壁	30	-	15.61	0.00	0.00	5.77	0.00
壁	27	31	0.00	2.00	0.00	5.77	66.58
壁	31	32	0.00	2.00	0.00	5.77	66.58
壁	32	40	0.00	2.00	0.00	5.77	66.58
壁	37	41	12.88	2.73	35.16	5.77	138.00
壁	39	44	15.61	2.88	44.96	5.77	278.85
壁	40	43	0.00	2.00	0.00	5.77	66.58
壁	41	45	12.88	2.64	34.00	5.77	133.45
壁	43	46	0.00	2.00	0.00	5.77	66.58
壁	46	47	0.00	2.00	0.00	5.77	66.58
壁	47	54	0.00	2.39	0.00	5.77	79.57
壁	51	59	10.15	2.39	24.26	5.77	45.85
壁	52	60	12.88	2.39	30.78	5.77	120.81
壁	53	61	15.61	2.39	37.31	5.77	231.41
柱	3		2.87	0.00	0.00	5.77	0.00
柱	9		2.87	0.00	0.00	5.77	0.00
柱	17		15.61	0.00	0.00	5.77	0.00
柱	25		15.61	0.00	0.00	5.77	0.00
				40.00	230.63		
				あ	い	う	



一般診断法  
現状

7. 偏心率計算表(明細)

日付:2024年01月26日 23:05:14

建物コード:000000

蒲郡サーキュラーハウス

[ 2階X方向 ]

属性	柱1	柱2	A	B	C	D	E
			Y座標	耐力 Sw	耐震要素 (耐力×座標) A*B	剛心Y座標 い/あ	ねじり剛性 $B * (A - D)^2$
壁	1	2	8.79	1.30	11.43	6.11	9.33
壁	3	4	8.79	1.27	11.16	6.11	9.12
壁	5	6	8.79	2.44	21.45	6.11	17.52
壁	7	8	8.79	2.44	21.45	6.11	17.52
壁	9	10	8.79	1.22	10.72	6.11	8.76
壁	20	21	6.06	0.00	0.00	6.11	0.00
壁	23	24	5.15	0.00	0.00	6.11	0.00
壁	24	25	5.15	0.00	0.00	6.11	0.00
壁	25	26	5.15	0.00	0.00	6.11	0.00
壁	28	29	5.15	0.00	0.00	6.11	0.00
壁	37	38	1.51	1.30	1.96	6.11	27.50
壁	38	39	1.51	1.27	1.92	6.11	26.87
壁	39	40	1.51	1.27	1.92	6.11	26.87
壁	43	44	1.51	1.22	1.84	6.11	25.81
柱	41		1.51	0.00	0.00	6.11	0.00
柱	42		1.51	0.00	0.00	6.11	0.00
				13.73	83.85		169.30
				あ	い		う

一般診断法  
現状

7. 偏心率計算表(明細)

日付:2024年01月26日 23:05:14  
建物コード:000000  
蒲郡サーキュラーハウス

[ 2階Y方向 ]

属性	柱1	柱2	A	B	C	D	E
			X座標	耐力 Sw	耐震要素 (耐力×座標) A*B	剛心X座標 い/あ	ねじり剛性 B*(A-D)^2
壁	1	11	0.00	1.22	0.00	7.10	61.50
壁	3	15	1.92	0.00	0.00	7.10	0.00
壁	4	16	2.87	0.00	0.00	7.10	0.00
壁	8	12	10.15	1.82	18.47	7.10	16.93
壁	10	13	12.88	1.82	23.44	7.10	60.80
壁	11	14	0.00	1.22	0.00	7.10	61.50
壁	13	22	12.88	1.82	23.44	7.10	60.80
壁	14	17	0.00	1.22	0.00	7.10	61.50
壁	16	18	2.87	0.00	0.00	7.10	0.00
壁	17	23	0.00	1.22	0.00	7.10	61.50
壁	21	29	11.97	0.00	0.00	7.10	0.00
壁	22	30	12.88	1.22	15.71	7.10	40.75
壁	23	31	0.00	1.22	0.00	7.10	61.50
壁	25	33	1.92	0.00	0.00	7.10	0.00
壁	28	34	10.15	2.44	24.77	7.10	22.69
壁	30	35	12.88	2.44	31.43	7.10	81.51
壁	31	32	0.00	1.22	0.00	7.10	61.50
壁	32	36	0.00	1.22	0.00	7.10	61.50
壁	33	39	1.92	0.00	0.00	7.10	0.00
壁	35	44	12.88	2.44	31.43	7.10	81.51
壁	36	37	0.00	1.22	0.00	7.10	61.50
				23.76	168.69		856.99
				あ	い		う

一般診断法  
現状

8. 劣化度による低減係数

日付: 2024年01月26日 23:05:14

建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス

部位	材料、部材等	劣化事象	存在点数		劣化点数			
			築10年未満	築10年以上	部位なし	劣化あり	劣化なし	
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	2	-	2	0	
	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	2	-	2	0	
	縦樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	2	-	2	0	
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	4	-	4	0	
	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	2	-	2	0	
バルコニー	手すり壁	木製板、合板	/	1	-	1	0	
		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
	外部との接合部	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	-	1	0	
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	-	1	0	
内壁	一般室	内壁、窓下	2	2	-	2	0	
	浴室	タイル壁	2	2	-	2	0	
		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	2	2	-	2	0	
		廊下	/	1	-	1	0	
	床下	基礎のひび割れや床下部材に腐朽、蟻道、蟻害がある	2	2	-	2	0	
合計			21	21				

劣化度による低減係数 dK 1-(劣化点数/存在点数) = 0.70

注) 低減係数が0.7以上となった場合はその数値を、0.7未満の場合は、0.7とします。

※劣化の種類について  
 築10年未満の住宅で起きている劣化現象は、建築時の不具合による可能性が極めて高いと言えます。そのような不具合による劣化が関係するのは、上記表の「/」以外の部位にあたります。  
 築10年以上の住宅では、時間の経過による自然な劣化がおきてきます。このような自然の劣化には、上のすべての項目が関係してきます。ただし、築10年未満の住宅であっても、「/」以外の部位に劣化が発見された場合は、築10年以上の住宅と同様に、すべての項目について調査を行います。

一般診断法  
現状

上部構造評点  
0.05

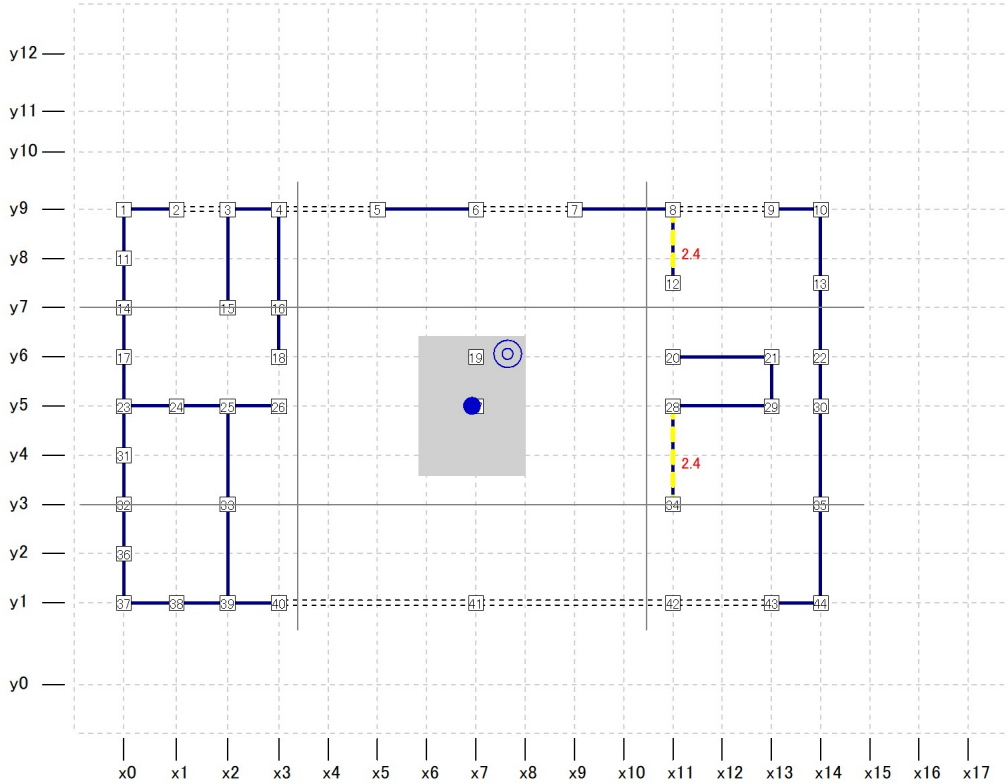
# 一般診断法平面図

日付: 2024年01月26日 23:05:14

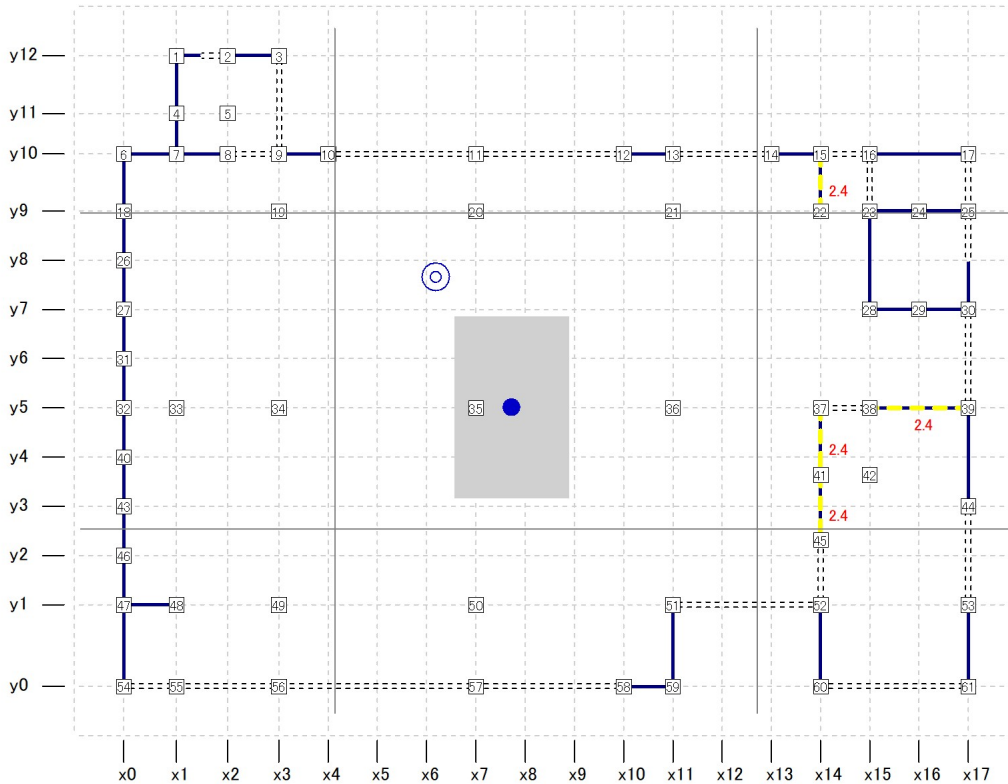
建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス

2階 評点 X方向:0.12 Y方向:0.21



1階 評点 X方向:0.05 Y方向:0.15



縮尺 1/140

- 凡例
- 一般壁    - - - 開口部    ■ 耐力壁    ▨ ハルコニー    ▩ 小屋裏収納等    ▭ オーバーハング    □ 柱    ○ 通し柱
  - 重心    ⊙ 剛心    ■ 偏心率0.15範囲(剛心が内側であれば低減無し)
  - △ 筋かいシングル    △ 筋かいダブル    — 面材耐力壁    - - - 部分入力雑壁    I II 柱接合部 I, II



一般診断法  
現状

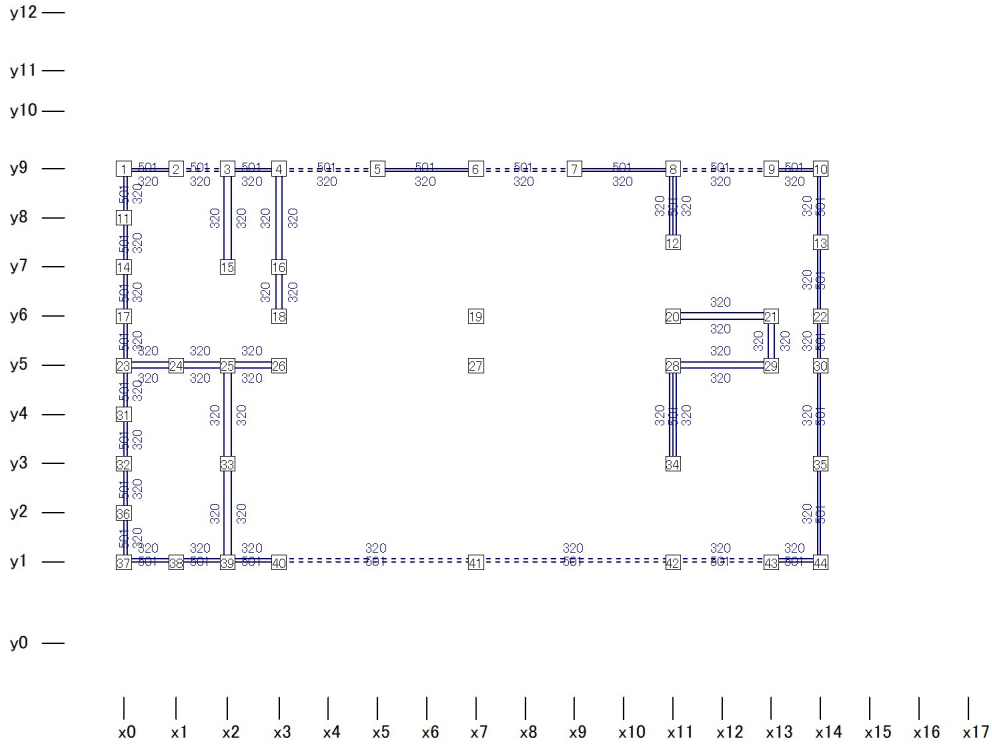
一般診断法平面図(壁材種表示)

日付: 2024年01月26日 23:05:14

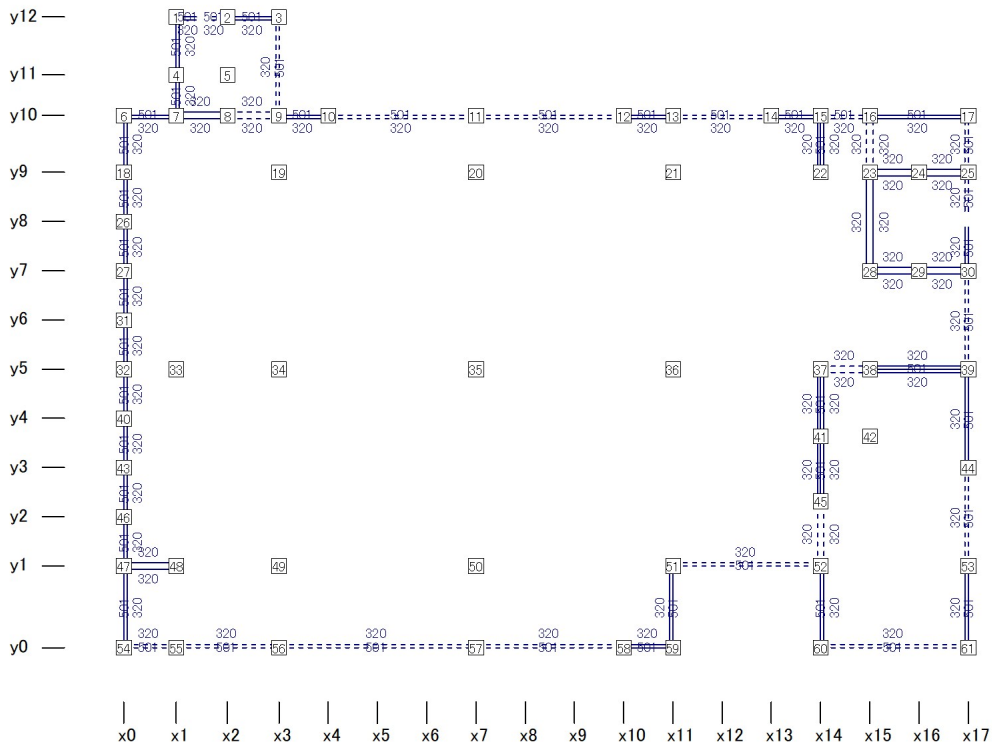
建物コード: 000000

蒲郡サーキュラーハウス

2階



1階



縮尺 1/140

※壁材種コードに「-1、-2、…」が付いている壁材種は耐力に低減・補正がかかっている(内訳は使用壁材一覧参照)

- 凡例
- 無開口壁(面1、軸組、面2)
  - 開口壁(面1、軸組、面2)
  - 柱
- 壁材種コード 320: 耐力無                      501: 土塗壁(4~5cm)



住まいの診断レポート  
既存ドック 調査診断報告書（書式）

---

企画・編集 一般社団法人住宅医協会

---



一般社団法人 **住宅医協会**  
Society of Architectural Pathologists Japan