

J T I マイホーム借上げ制度 建物診断マニュアル（木耐協）

本制度はマイホーム借上げ制度において、借上げ対象物件が長期にわたって利用可能かどうかを判断する重要なプロセスです。マイホーム借上げ制度利用希望者をスムーズに契約までご案内するために、建物診断制度についてご理解ください。

目次

木耐協について	P02
1) 木耐協とは？	
2) 木耐協事務局の役割	
3) 木耐協事務局の連絡先	
建物診断基準	P03
1) 築年数の区分	
2) 劣化診断	
3) 耐震診断	
建物診断の流れ	P04
建物診断の申し込みから証明書発行まで	P05
1) 建物診断の申し込み	
2) 現地調査	
3) 証明書発行	
<参考> 建物診断から証明書発行の流れ	P06
<参考> 耐震診断について	P07
参考資料・書類サンプル	P08 ~ 20

- ・ 建物診断スケジュール管理シート
- ・ 建物診断必要書類チェックシート
- ・ マイホーム借上げ制度 建物診断申請書
- ・ 建物診断依頼受理書
- ・ JTIマイホーム借上げ制度 建物診断記録書 / 結果説明書
- ・ JTI劣化適合証明書
- ・ 耐震診断書 抜粋
- ・ 耐震性能証明書

木耐協について

建物診断は日本木造住宅耐震補強事業者協同組合（以下木耐協）所属の所定の研修を受講した組合員と協業で実施します。

1) 木耐協とは？

木耐協は全国の工務店・リフォーム会社・設計事務所からなる国土交通省を主務官庁とする協同組合です。約1100社の事業者が加盟する日本で最大規模のリフォーム団体であり、消費者への耐震診断・耐震補強の普及・啓発活動や、事業者に向けた耐震技術者の育成研修などを行っています。

木耐協では、耐震診断や補強設計、補強工事について組合内での統一基準を設け、全国で均一レベルの耐震診断・補強をご提供しています。

2) 木耐協事務局の役割

木耐協事務局は、建物診断の受付から証明書発行に至るまで、事業者と制度利用希望者を繋ぐ役割を担います。

< 主な役割 >

- ・ 建物診断の受付業務
- ・ 建物診断担当技術者の手配
- ・ 建物診断書のチェック機能
- ・ 改修工事費用のチェック機能
- ・ 改修工事のチェック機能と工事履歴の管理
- ・ その他問い合わせ窓口



3) 木耐協事務局の連絡先

建物診断に関するお問い合わせは、木耐協事務局まで直接お問い合わせください。

< 連絡先 >
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 事務局
住所: 東京都千代田区麹町2-12-1 グランアクス麹町 7 階
TEL: 03 - 6261 - 2040 FAX: 03 - 6261 - 2041

建物診断基準

1) 築年数の区分

建物診断で実施すべき調査内容は物件の築年数で変わります。

築25年未満	簡易建物診断 劣化診断・耐震診断は任意になります
昭和56年6月以降で築25年以上	劣化診断
昭和56年5月以前	劣化診断 + 耐震診断

2) 劣化診断

J T Iの定める劣化診断基準において不適格な箇所が見られないことが制度利用の要件です。建物診断で不適格な箇所（劣化現象）が見られた場合は、当該箇所の改修工事が必要です。

劣化診断基準にすべて適合する物件は、建築士事務所登録を行っている建築士が「J T I劣化適合証明書」を発行いたします。

3) 耐震診断

国土交通大臣が定める耐震基準は、地盤・基礎が健全で、 I_w （上部構造評点 耐震診断結果）が1.0以上とされています。（国交省告示184号・185号）

昭和56年5月以前の案件は耐震診断を実施し、当該建物がJ T Iで定める耐震性能を満たすことを建築士に証明してもらう必要があります。

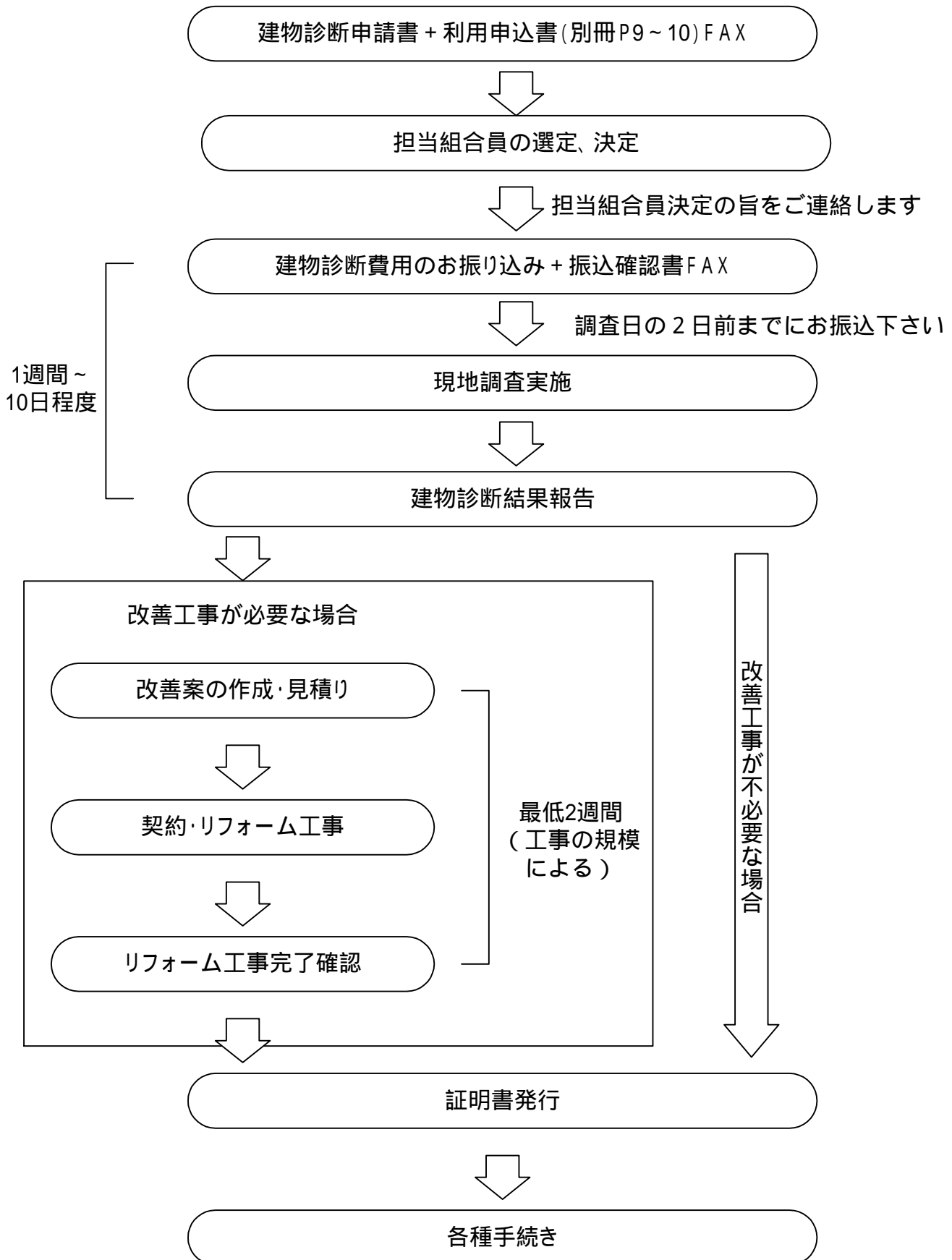
耐震基準適合証明書と耐震性能証明書

築年数が古い案件の場合、現行の耐震基準を満たす（ $I_w=1.0$ 以上）ことで「耐震基準適合証明書」が発行できます。

しかし、基準を満たすために多額の改修費用が必要となる場合があります。そこでJ T Iでは $I_w=0.7$ 以上であれば耐震要件を満たすという特例制度を設けています。

「耐震性能証明書」は、 $I_w=0.7$ 以上1.0未満の際に発行される証明書になります。

建物診断の流れ



お急ぎの場合は可能な限り調整いたします。建物診断お申し込み時にご相談ください。

建物診断の申し込みから証明書発行まで

1) 建物診断の申し込み

マイホーム借上げ制度 建物診断申請書に必要事項をご記入の上、FAXして下さい。

【使用書類】 ・マイホーム借上げ制度 建物診断申請書(P11)
・マイホーム借上げ制度 利用申込書(別冊P9~10)

建物診断申請書を元に、診断先住所で対応可能な担当組合員を手配し、「建物診断受付受理書」及び「振込確認書<木耐協>」を貴社へFAXいたします。

【使用書類】 建物診断依頼受理書(P12 サンプル)

活動範囲等で手配ができない場合は、その旨をFAXでご連絡いたしますので、その場合のご対応については、JTI本部へご相談ください。

担当組合員決定の連絡が入った後、診断費用(税込48,600円)をお振込みの上、『振込確認書<木耐協>』に振込明細を添付して木耐協事務局へFAXしてください。

【使用書類】 振込確認書<木耐協>(別途送付します)

木耐協の担当組合員より貴社へご連絡いたします。詳細な日程等の打合せを行って下さい。

2) 現地調査～報告書作成

建物調査後、木耐協事務局にて建物診断結果報告書を作成いたします。報告書の作成には約1週間～10日ほどかかります。

【使用書類】 建物診断結果報告書(P13~17 サンプル)

担当組合員から貴社へご連絡いたしますので、結果報告の段取りについて打合せをお願いします。

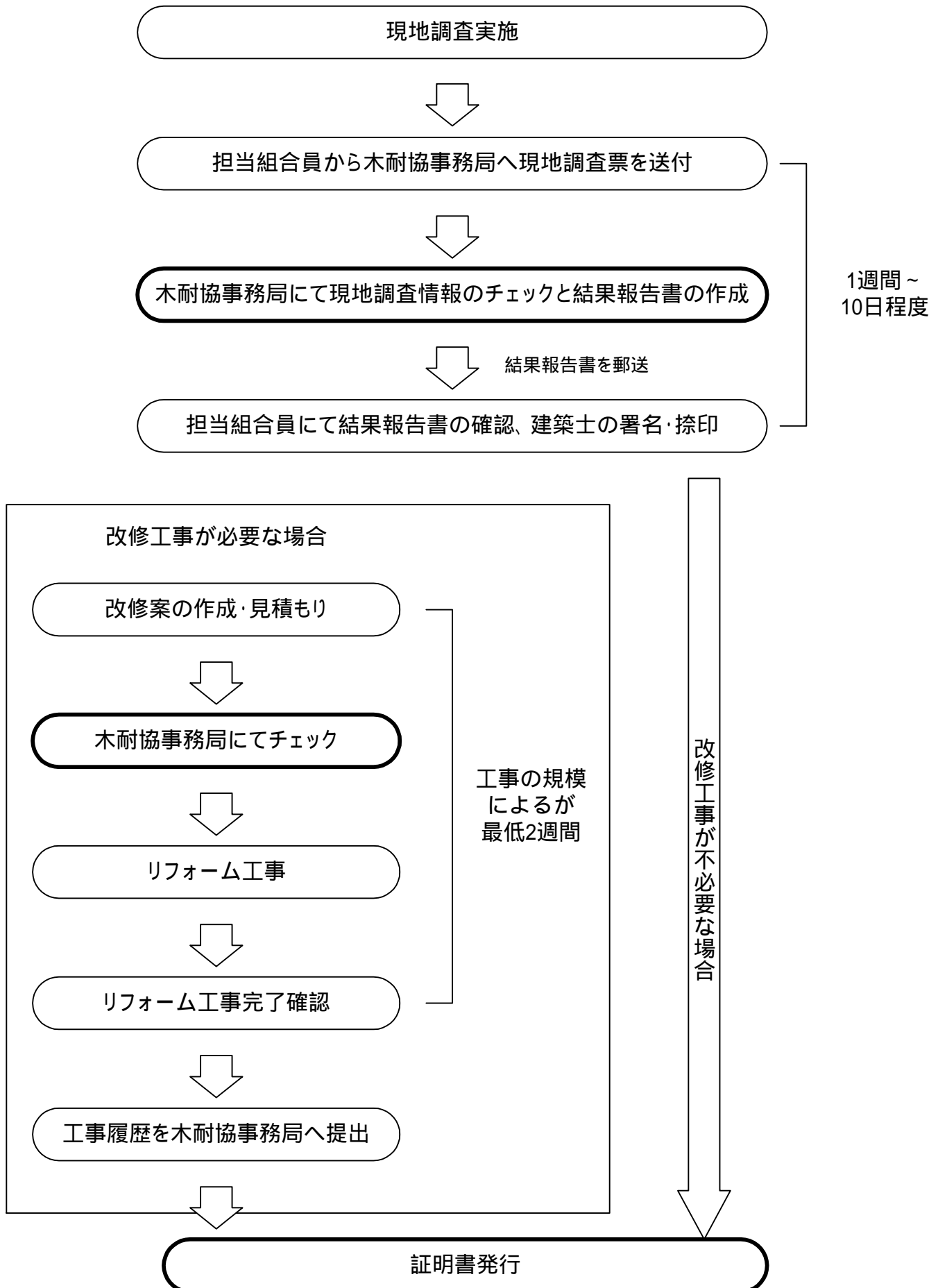
3) 証明書発行

改善項目がない場合
結果報告の際に証明書もあわせてご提出いたします。

【使用書類】 JTI劣化適合証明書(P18 サンプル)

改善項目がある場合
改善工事を行わなければ証明書を発行することができません。
結果報告の際に改善提案と費用の見積書もあわせてご提出いたします。

< 参考 > 建物診断から証明書発行の流れ



< 参考 > 耐震診断について

耐震診断について

木耐協では、(一財)日本建築防災協会発行「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法に準じて耐震診断を実施します。

調査の結果、上部構造評点という点数が計算され、上部構造評点に応じて、「倒壊しない」「一応倒壊しない」「倒壊する可能性がある」「倒壊する可能性が高い」のいずれかの判定になります。

また、現在の耐震基準とは、この上部構造評点が1.0以上であることを表します。

< 上部構造評点と判定 >

上部構造評点	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

2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法



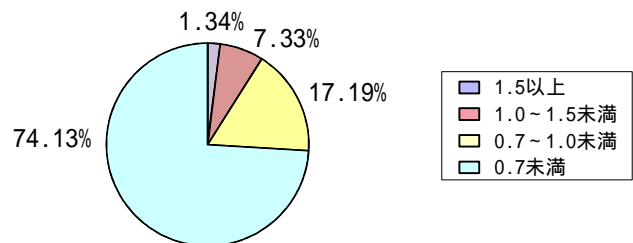
耐震診断の結果、どれくらいの確率で補強工事が必要になるのか？

右記のグラフは、木耐協で定期的に発表をしている「耐震診断診断結果調査データ」からの抜粋です。対象家屋の91.32%が耐震基準を満たしていない(評点1.0未満)ことがわかります。

耐震診断の結果、補強工事が必要になった場合、補強工事の実施にある程度期間が必要になるので、耐震に対する対策が取られていない家屋の場合、特に旧耐震の案件は、補強工事を実施する前提でスケジュールを組むことをお勧めいたします。

対象家屋：昭和25年～平成12年5月までに着工された木造在来工法/2階建て以下の建物
対象：平成18年4月1日から平成25年11月30日までに、木耐協で実施した耐震診断19,279件。

評点 / 判定	件数	割合	平均築年数
1.5以上 / 倒壊しない	258	1.34%	14.30年
1.0～1.5未満 / 一応倒壊しない	1,414	7.33%	18.26年
0.7～1.0未満 / 倒壊する可能性がある	3,315	17.19%	24.10年
0.7未満 / 倒壊する可能性が高い	14,292	74.13%	30.84年
全体	19,279		28.54年



補強工事にはどれくらい費用がかかるのか？

期間内で木耐協で実施した補強工事の平均金額は148万円になります。補強に必要な金額は耐震診断の結果に応じて変動しますので、実際の金額は耐震診断を実施してみないと判断できません。

参考資料・書類サンプル



建物診断スケジュール管理シート

日程	項目	備考(書類など)
月 日	木耐協へ“建物診断申請書”をFAX	マイホーム借上げ制度 建物診断申請書 マイホーム借上げ制度 利用申込書 (別冊P9~10)
木耐協で対応可能な組合員を手配し、担当HLPへ連絡します		
月 日	建物診断費用の振込 (建物調査日2日前まで)	振込確認書<木耐協> 振込明細を添付
月 日	木耐協へ“振込確認書”をFAX	担当木耐協組合員から連絡があります
木耐協 F A X : 0 3 - 6 2 6 1 - 2 0 4 1		
月 日	現地調査日	
会社名		事務所TEL:
担当者名		担当者携帯:
月 日	建物診断結果報告書完成予定日	担当木耐協組合員から連絡があります
診断結果		指摘事項なし 指摘事項あり(要改善工事)
月 日	建物診断結果報告日	建物診断記録書/結果説明書

改善工事管理

改善工事 依頼先	診断会社と同じ 診断会社とは別(会社名:)		
改善案・見積書 提出予定日		改善工事 契約予定日	
改善工事費		改善工事 工期	

建物診断必要書類チェックシート

< 建物診断申込 >

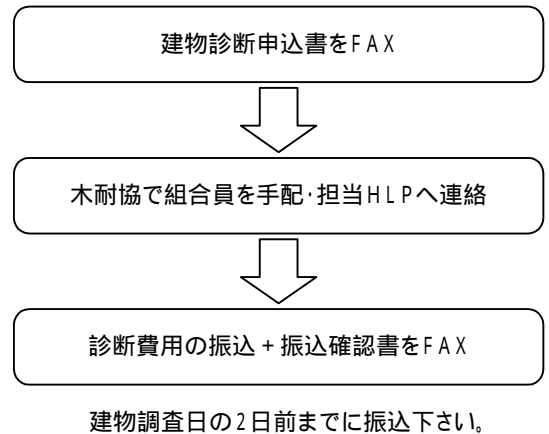
マイホーム借上げ制度 建物診断申請書
マイホーム借上げ制度利用申込書 (別冊P9~10)

担当組合員決定の連絡が入った後、
診断費用の振込を行っていただきます。

建物診断費用: 48,600円 (税込)

振込確認書 < 木耐協 > 振込明細を添付

建物診断申込の流れ



< 証明書発行 >

リフォーム工事を伴わない場合

建物診断記録書/結果説明書

J T I 劣化適合証明書

(耐震基準適合証明書・耐震性能証明書)

リフォーム工事を伴う場合

【工事前】

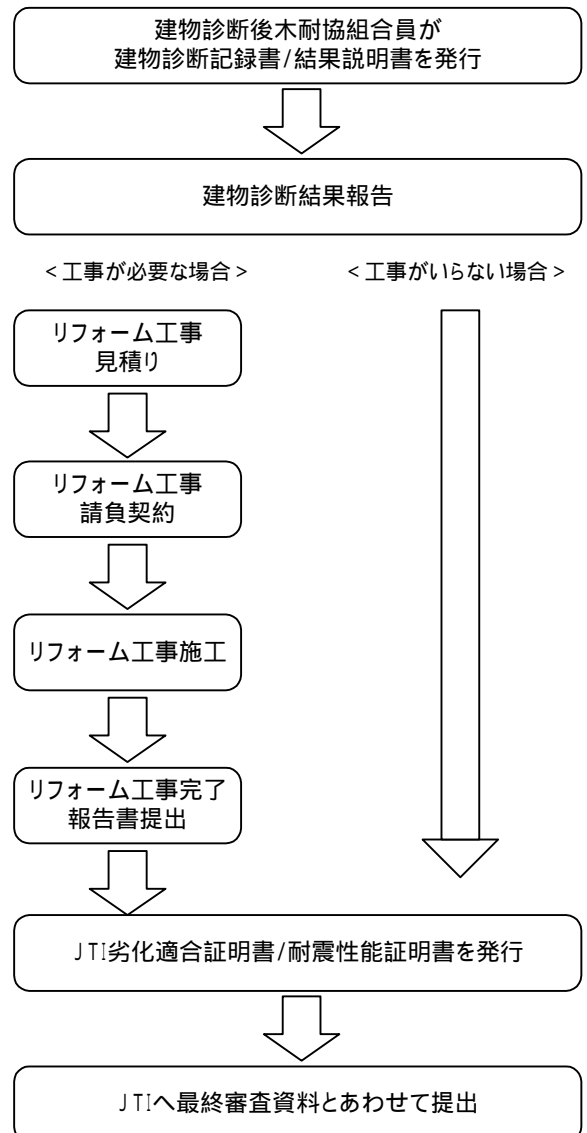
建物診断記録書/結果説明書

【工事後】

J T I 劣化適合証明書

(耐震基準適合証明書・耐震性能証明書)

最終審査までの流れ



マイホーム借上げ制度 建物診断申請書

御中

西暦 年 月 日

(制度利用申込者)	氏 名 : _____ ⑩
	現 住 所 : 〒 _____
	電 話 番 号 : _____
(診断対象物件)	所 在 地 : 〒 _____
	家 屋 番 号 : _____
(申し送り事項)

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構が実施する「マイホーム借上げ制度」の規定に基づき、以下の通り建物診断を申請します。尚、この申請書並びに添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

◇ 受診する建物診断の項目

<input checked="" type="checkbox"/> 劣化診断 (必須)
<input type="checkbox"/> 耐震診断 (必要に応じて実施)
<input type="checkbox"/> 耐震診断 不要 (判断根拠は以下) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 確認済証(又は登記簿謄本)に基づき着工年月日がS56.6.1以降と判断 <input type="checkbox"/> 過去の耐震性能を確認する以下の書類に基づき耐震診断不要と判断 <input type="checkbox"/> 耐震改修促進法にもとづく告示 2089号に位置づけられる耐震診断法(一般診断法) <input type="checkbox"/> JTIが定める耐震性を証明する書類

◇ 添付書類 (建物診断には下記書類をご提出ください)

建物診断 申請時	: 「マイホーム借り上げ制度 利用申込書」の9及び10ページの写し
建物診断 当日	: 診断当日に下記書類の写しを調査員にお渡しください
<input type="checkbox"/> 新築時書類	<input type="checkbox"/> 増改築時書類 (増改築時期: _____)
<input type="checkbox"/> 付近見取り図	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 断面図
<input type="checkbox"/> その他 (_____)	

◇ 建物診断の実施希望日 (必ず第3希望日までご記入ください)

① 年 月 日	② 年 月 日	③ 年 月 日
------------------------------	------------------------------	------------------------------

◇ 担当ハウジングライフ(住生活)プランナー

HLP氏名	HLP番号
所属会社	電話番号
会社所在地	FAX番号

建物診断依頼受理書

サンプル

会社名 千代田不動産

HLP氏名 千代田 花子

様

TEL 03-1234-5678

FAX 03-1234-5678

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合

〒102-0083 東京都千代田区麴町2-12-1 グランアクス麴町7F

TEL 03(6261)2040

FAX 03(6261)2040

【建物診断申込者 住所・氏名】

〒 100-0014 東京都 千代田区 永田町2-9-6

木耐 太郎 様

木耐 太郎様の建物診断を平成23年1月21日 に受付を受理致しました。

木耐 太郎様の建物診断は

組合員名： エイム 株式会社

816 - 106130

住 所： 埼玉県川口市弥平2-20-3

TEL番号： 048-224-8160

FAX番号： 048-224-8180

上記、組合加盟会社の耐震技術認定者が伺います。

※お約束の診断日に上記担当組合員が調査に伺います

調査日時のご変更や診断のキャンセルなどは、上記組合員へ直接ご連絡下さい。

建物診断当日に本用紙【建物診断依頼書】を担当の耐震技術認定者にご提示いただきますようお願いいたします。

《診断時にご用意いただく物》

●設計図書(図面)のご用意をお願い致します。

※ご注意 設計図書を担当組合員へは、必ずコピーを2部お渡してください。

●新築時またはリフォーム時に撮影した写真をお持ちでしたら、ご用意ください。

●診断時に水道、電気が止められていますと、建物診断が行えませんのでご注意ください。

●その他、ご自宅の仕様書など参考となる資料をお持ちでしたらご用意をお願い致します。

申込番号 _____

JTIマイホーム借上げ制度 建物診断記録書/結果説明書

(オーナー) 移住 花子 _____ 殿

交付年月日(西暦) 2013 年 9 月 30 日

建物診断を行った結果、対象物件は「JTIマイホーム借上げ事業制度」借上げ基準に適合するためには、下記に示す補修・補強工事が必要となります。
この記録書、結果説明書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

<input checked="" type="checkbox"/> 劣化事象等検査	
実施年月日	2013 年 9 月 9 日
診断機関	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合員 株式会社 木耐協リフォーム 印
診断をした者(本記録書記入者)	木耐 太郎 印
<input checked="" type="checkbox"/> 耐震診断	
実施年月日	2013 年 9 月 9 日
診断機関	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合員 株式会社 木耐協リフォーム 印
診断をした者(本記録書記入者)	木耐 太郎 印

注) 劣化事象等検査、耐震診断の実施機関が異なる場合は、実施機関毎に作成すること

1.劣化補修について(本機関が実施していない場合は空白)

補修の必要なし

補修の必要あり(以下の表及び添付される建物診断結果説明書(シート)にもとづき適切に補修すること)

建物診断記録書NO.	部位等	劣化事象等(※仕上げ別に確認)	要補修	シートNO.
1	基礎(基礎のうち屋外に面する部分)	※著しいひび割れ、欠損、剥がれ等	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	外壁等(壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分)	※著しいひび割れ、欠損、浮き、剥がれ、割れ、腐食等 シーリング材の破断、接着破壊	<input type="checkbox"/>	
3	屋根	※著しい割れ、欠損、ずれ、剥がれ、腐食等	<input type="checkbox"/>	
4	内壁等(壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分)	傾斜(6/1000以上)	<input type="checkbox"/>	
5	内部の床(床)	傾斜(6/1000以上)	<input type="checkbox"/>	
6	バルコニー	直下が屋内:床の防水層の破断	<input type="checkbox"/>	
7	土台等(土台及び床組)	土台及び床組の接合部の著しい割れ等	<input type="checkbox"/>	
8	小屋組	雨漏り等の跡、小屋組の接合部の著しい割れ等	<input type="checkbox"/>	
9	給水設備	漏水	<input type="checkbox"/>	
10	排水設備	漏水	<input type="checkbox"/>	
11	給湯設備	漏水	<input type="checkbox"/>	
12	すべての部位等	他の部位等の検査を通じて認められる腐朽等、蟻害 他の部位等の検査を通じて認められる鉄筋の露出 その他上記に類する事象	<input type="checkbox"/>	

2.耐震補強について(本機関が実施していない場合は空白)

補強の必要なし

補強の必要あり(別途添付される「耐震診断報告書」に基づき適切に耐震補強すること)

■耐震に関する事項 JTI基準(上部構造評点0.7以上)に適合 JTI基準(上部構造評点0.7以上)に不適合

(a)地盤・基礎

①地盤	地盤	施されている対策の程度	チェック	注意事項
	よい		<input type="checkbox"/>	
	平坦・普通		<input checked="" type="checkbox"/>	
	悪い (埋立地、盛り土、軟弱地盤)	表層の地盤改良を行っている	<input type="checkbox"/>	
		杭基礎である	<input type="checkbox"/>	
		特別な対策を行っていない	<input type="checkbox"/>	

②地形	地形	施されている対策の程度	チェック	注意事項
	平坦・普通		<input checked="" type="checkbox"/>	
	がけ地・急斜面	コンクリート擁壁	<input type="checkbox"/>	
		石積	<input type="checkbox"/>	
		特別な対策を行っていない	<input type="checkbox"/>	

③基礎形式	基礎形式	状態	チェック	注意事項
	RC造基礎	健全	<input type="checkbox"/>	・建物が不同沈下しています。地盤改良などにより改善をはかる必要があります。 ・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。 ・地震時に、基礎が曲げ破壊し上部構造の性能を十分に発揮できない可能性があります。鉄筋コンクリート基礎などを沿えて基礎を補強する必要があります。
		ひび割れが生じている	<input type="checkbox"/>	
	無筋コンクリート基礎	健全	<input type="checkbox"/>	
		ひび割れが生じている	<input checked="" type="checkbox"/>	
玉石基礎	足固めあり	<input type="checkbox"/>		
	足固めなし	<input type="checkbox"/>		
その他		<input type="checkbox"/>		

(b)上部構造

階	方向	上部構造評点	判定			備考
3階	X		1.0以上	0.7~1.0	0.7未満	
<input checked="" type="checkbox"/> 3階なし	Y		1.0以上	0.7~1.0	0.7未満	
2階	X	0.66	1.0以上	0.7~1.0	0.7未満	倒壊する可能性が高い
<input type="checkbox"/> 2階なし	Y	0.64	1.0以上	0.7~1.0	0.7未満	倒壊する可能性が高い
1階	X	0.65	1.0以上	0.7~1.0	0.7未満	倒壊する可能性が高い
	Y	0.59	1.0以上	0.7~1.0	0.7未満	倒壊する可能性が高い

■劣化に関する事項(特定劣化事象及び設備の漏水) JTI基準に適合 JTI基準に不適合

分類	部位	確認の程度	判定		備考	シートno.
A外壁等	1	基礎	9割以上	<input type="checkbox"/> OK <input checked="" type="checkbox"/> NG		
	2	ひび割れ・欠損	5~9割未満	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
		シーリング破断	5~9割未満	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
B屋根・軒裏	3	屋根	1~5割未満	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
C内壁等	4	屋内の壁等	12箇所	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	5	屋内の床	12箇所	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
D階段等	6	バルコニー		<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	7	土台等	5~9割未満	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	8	小屋組	5~9割未満	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
E設備他	9	給水設備	目視確認	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	10	排水設備	目視確認	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	11	給湯設備	目視確認	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	12	腐朽・蟻害等		<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
鉄筋の露出			<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG			
その他			<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG			

■住宅の概要

所在地	東京都千代田区永田町2-9-6								
階数	地上	2	階	着工時期	1978	年	11	月頃	<input type="checkbox"/> 不明
	地下	0	階	竣工時期	1979	年	3	月頃	<input type="checkbox"/> 不明
面積	延床面積	93.57 m ²		建築主	<input type="checkbox"/> 不明				
	<input type="checkbox"/> 不明			設計者	<input checked="" type="checkbox"/> 不明				
主要な構造	<input checked="" type="checkbox"/> 木造	(<input checked="" type="checkbox"/> 在来 <input type="checkbox"/> 2×4 <input type="checkbox"/> プレハブ)		工事監理者	<input checked="" type="checkbox"/> 不明				
	<input type="checkbox"/> RC造	(<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> プレハブ)		工事施工者	<input checked="" type="checkbox"/> 不明				
	<input type="checkbox"/> 鉄骨造	(<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> プレハブ)		売主など	<input checked="" type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 不明				
	<input type="checkbox"/> その他								

■部位・事象別検査結果記録書

A. 基礎・外壁等

[第2面]

部位	確認の程度	仕上げ	劣化事象等	確認方法	判断
1.基礎 【判断基準】 評価方法基準 11-1(3)イ① <input type="checkbox"/> 該当部位なし (外壁と同一仕上げで外壁と区分できない場合)	<input checked="" type="checkbox"/> 9割以上 <input type="checkbox"/> 5~9割未満 <input type="checkbox"/> 1~5割未満 <input type="checkbox"/> 1割未満 <input type="checkbox"/> 確認できない	1) <input type="checkbox"/> コンクリート 直仕上げ <種別等> []	幅が0.5mm以上のもの、 その他の著しいひび割れ	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			深さが20mm以上のもの、 その他の著しい欠損	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
		2) <input checked="" type="checkbox"/> 塗り仕上げ (モルタル等) <種類等> []	著しいひび割れ	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input checked="" type="checkbox"/> NG
			著しい欠損	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input checked="" type="checkbox"/> NG
			仕上げ部分の著しい剥がれ	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
		3) <input type="checkbox"/> その他の仕上げ []	その他の劣化事象 []	<input type="checkbox"/> その他 []	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
2.外壁等 ※外壁等:外壁、柱及び梁並びに屋外に面する部分が外壁又は柱と同一の仕上げとなっている基礎 【判断基準】 評価方法基準 11-1(3)イ②	<input type="checkbox"/> 9割以上 <input checked="" type="checkbox"/> 5~9割未満 <input type="checkbox"/> 1~5割未満 <input type="checkbox"/> 1割未満 <input type="checkbox"/> 確認できない	1) <input type="checkbox"/> コンクリート 直仕上げ <種別等> []	幅が0.5mm以上のもの、 その他の著しいひび割れ	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			深さが20mm以上のもの、 その他の著しい欠損	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			シーリング材の破断等	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
		2) <input checked="" type="checkbox"/> 塗り仕上げ (モルタル等) <種別等> []	著しいひび割れ	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			著しい欠損	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			仕上げ部分の著しい浮き	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			仕上げ部分の著しい剥がれ	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			シーリング材の破断等	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
		3) <input type="checkbox"/> 板状の仕上げ (サイディング等) <種別等> []	仕上げ材の著しい割れ	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			仕上げ材の著しい欠損	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			仕上げ材の著しい剥がれ	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			仕上げ材の著しい腐食	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			シーリング材の破断等	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
		4) <input type="checkbox"/> タイル仕上げ <種別等> []	著しいひび割れ	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			著しい欠損	<input type="checkbox"/> 計測 []mm <input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
	仕上げ部分の著しい浮き	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	仕上げ部分の著しい剥がれ	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	シーリング材の破断等	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
5) <input type="checkbox"/> その他の仕上げ []	その他の劣化事象 []	<input type="checkbox"/> その他 []	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		

■部位・事象別検査結果記録書

B. 屋根・軒裏

[第3面]

部位	確認の程度	仕上げ	劣化事象等	確認方法	判断
3.屋根 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ③	<input type="checkbox"/> 9割以上 <input type="checkbox"/> 5~9割未満 <input checked="" type="checkbox"/> 1~5割未満 <input type="checkbox"/> 1割未満 <input type="checkbox"/> 確認できない	1) <input checked="" type="checkbox"/> 粘土瓦等 <種別等> [瓦]	仕上材の著しい割れ	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			仕上材の著しい欠損	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			仕上材の著しいずれ	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			仕上材の著しい剥がれ	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
		2) <input type="checkbox"/> 金属系の葺き材 <種別等> []	仕上材の著しい腐食	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
		3) <input type="checkbox"/> アスファルト防水 (保護層のあるもの) <種別等> []	保護層の著しいせり上がり (コンクリートであるものに限る)	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
		4) <input type="checkbox"/> アスファルト防水 (保護層のないもの)または 改質アスファルト <種別等> []	防水層の破断	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
			ルーフィングの接合部の剥離	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
5) <input type="checkbox"/> シート防水 <種別等> []	防水層の破断	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
	シートの接合部の剥離	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
6) <input type="checkbox"/> 塗膜防水	防水層の破断	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		
7) <input type="checkbox"/> その他の仕上げ []	その他の劣化事象 []	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG		

C. 屋内の壁等・床、天井、階段

部位	確認の程度	仕上げ	劣化事象等	確認方法	判断
4.内壁等 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ④	箇所計測 [12]箇所 <input type="checkbox"/> RC造等これに類する構造で計測対象外 <input type="checkbox"/> 計測可能部位なし	【各仕上共通】	壁または柱における 6/1000以上の傾斜	<input checked="" type="checkbox"/> 計測 [5 /1000] 計測箇所 [2階北東洋室]	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
5.内部の床 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑥	箇所計測 [12]箇所 <input type="checkbox"/> RC造等これに類する構造で計測対象外 <input type="checkbox"/> 計測可能部位なし	【各仕上共通】	居室の6/1000以上の傾斜 (3m以上の2点間を計測)	<input checked="" type="checkbox"/> 計測 [3 /1000] 計測箇所 [2階北東洋室]	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG

■部位・事象別検査結果記録書

D. 階段、バルコニー、開口部、雨樋、土台等、小屋組

[第4面]

部位	確認の程度	仕上げ	劣化事象等	確認方法	判断
6.バルコニー 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑫ <input type="checkbox"/> 該当部位なし	<input type="checkbox"/> 9割以上 <input checked="" type="checkbox"/> 5~9割未満 <input type="checkbox"/> 1~5割未満 <input type="checkbox"/> 1割未満 <input type="checkbox"/> 確認できない	—	床の防水層の破断 (直下が屋内の場合) <input checked="" type="checkbox"/> 直下が屋内でない	<input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
7.土台等 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑮ <input type="checkbox"/> 該当部位なし	<input type="checkbox"/> 9割以上 <input checked="" type="checkbox"/> 5~9割未満 <input type="checkbox"/> 1~5割未満 <input type="checkbox"/> 1割未満 <input type="checkbox"/> 確認できない	—	土台及び床組みの 著しい接合部の割れ (木造のもの) 床組みの著しい腐食 (鉄骨造のもの)	<input checked="" type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG <input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
8.小屋組 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑯ <input type="checkbox"/> 該当部位なし	<input type="checkbox"/> 9割以上 <input checked="" type="checkbox"/> 5~9割未満 <input type="checkbox"/> 1~5割未満 <input type="checkbox"/> 1割未満 <input type="checkbox"/> 確認できない	—	雨漏りの跡 小屋組の著しい接合部の割れ (木造のもの) 小屋組の著しい腐食 (鉄骨造のもの)	<input checked="" type="checkbox"/> 目視 <input checked="" type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG <input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG

E. 設備・その他

部位	劣化事象等	確認方法	判断
9.給水設備 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑰ <input type="checkbox"/> 該当設備なし	漏水 <input type="checkbox"/> 確認できない	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
10.排水設備 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑱ <input type="checkbox"/> 該当設備なし	漏水 <input type="checkbox"/> 確認できない	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
11.給湯設備 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ㉑ <input type="checkbox"/> 該当設備なし	漏水 <input type="checkbox"/> 確認できない	<input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG

部位	構造	劣化事象等	確認方法	判断
12.すべての部位 【判断基準】 評価方法 基準1-11(3)イ㉒	木造の構造を有する住宅	腐朽等 蟻害	<input checked="" type="checkbox"/> 目視 <input checked="" type="checkbox"/> 目視	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG
	鉄筋コンクリート造等の住宅	鉄筋の露出 その他(エフロレッセンス等)	<input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG <input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NG

JTI 劣化適合証明書

下記の家屋が一般社団法人 移住・住みかえ支援機構に定める基準に適合することを証明します。

登録番号

証明申請者	住所	東京都千代田区永田町2-9-6		
	氏名	木耐 太郎		
家屋番号及び所在地				
家屋調査日		平成 23 年 1 月 20 日		
基準		住宅性能表示制度の規定		
適合基準		イ. 住宅性能表示制度における特定劣化事象が認められないこと ロ. 設備配管の漏水が認められないこと		
証明を行った建築士	氏名又は名称			印
	住所			
	一級建築士、 二級建築士又は 木造建築士の別		登録番号	
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は 木造建築士の場合)	

本証明書は、日本木造住宅耐震補強事業者協同組合の組合員である、上記建築士事務所及び建築士が、上記家屋が上記調査日において目視により「特定劣化事象が認められず」かつ「設備配管の漏水が認められない」家屋であることを証明する書類です。捺印がないものは無効です。



安全×素敵リフォームの全国ネットワーク

MoKuTaiKyo
 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合

移住 花子様 現況

2010年12月14日 19:39
一般診断・現況

耐震診断書

建物名称 移住 花子様 現況
 建築種別 東京都千代田区品川2-1-6
 構造 在来軸組構造
 1階構造種別 木造
 外壁材種 珪藻土塗り壁
 内装材種 舞踏コート
 基礎埋設合部 部 打合せなし、訂打る、おすがし物
 必要耐力計算法 階層法、各階の必要耐力を考慮した方法
 床面積 2階 45.13㎡ (13 65坪)
 1階 66.03㎡ (19.91坪)

建築階数 2
 診断の方法 方法1
 基礎係数E 確心率
 竣工年月 1978年3月(昭和54年)
 築年数 築10年以上
 階層数 多い
 階層構造係数 1.0
 階層数 0.0
 階層係数 1.0
 有効階数 2階 4m未満
 有効階数 1階 4m未満

■ 上部構造の評価

階	方向	強さ P (kN)	配座 E (%)	変位率 θ (%)	必要耐力 Pθ (kN)	評点 Pθ/Gr	判定	
2	X	21.35	1.00	0.76	16.22	24.37	0.66	耐震する可能性が高い ×
	Y	26.84	1.00	0.76	15.61	24.37	0.64	耐震する可能性が高い ×
1	X	35.49	1.00	0.76	42.17	64.38	0.65	耐震する可能性が高い ×
	Y	50.28	1.00	0.76	38.21	64.38	0.59	耐震する可能性が高い ×

注意事項：地盤・基礎

地盤・地質・基礎	判定	注意事項
地盤 普通		
地質 普通		
基礎 基礎コンクリート ほぼ現状が生じている		

階数 花子様 診断書作成日時 2010年12月14日 19:39 Ver. 3.1.4 物件No: 現況 0.59

※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。
 ※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。同一階層に異なる階層が示されています。

総合評価

あなたの家の強さ(保有・必要耐力)

単位: kN

必要耐力 (赤線) 強さ (緑線) 保有耐力 (青線)

■ 上部構造の評価

階	方向	強さ P (kN)	配座 E (%)	変位率 θ (%)	必要耐力 Pθ (kN)	評点 Pθ/Gr	判定	
2	X	21.35	1.00	0.76	16.22	24.37	0.66	耐震する可能性が高い ×
	Y	26.84	1.00	0.76	15.61	24.37	0.64	耐震する可能性が高い ×
1	X	35.49	1.00	0.76	42.17	64.38	0.65	耐震する可能性が高い ×
	Y	50.28	1.00	0.76	38.21	64.38	0.59	耐震する可能性が高い ×

注意事項：地盤・基礎

地盤・地質・基礎	判定	注意事項
地盤 普通		
地質 普通		
基礎 基礎コンクリート ほぼ現状が生じている		

階数 花子様 診断書作成日時 2010年12月14日 19:39 Ver. 3.1.4 物件No: 現況 0.59

※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。
 ※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。同一階層に異なる階層が示されています。

2階平面図

壁強さ標準 (kN/m)
 赤 2.5未満
 青 4.0~6.0未満
 黒 6.0~

移住 花子様 診断書作成日時 2010年12月14日 19:39 Ver. 3.1.4 物件No: 現況 0.59

※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。
 ※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。同一階層に異なる階層が示されています。

1階平面図

壁強さ標準 (kN/m)
 赤 2.5未満
 青 4.0~6.0未満
 黒 6.0~

移住 花子様 診断書作成日時 2010年12月14日 19:39 Ver. 3.1.4 物件No: 現況 0.59

※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。
 ※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。同一階層に異なる階層が示されています。

必要耐力の算出

床面積 (㎡)	床面積あたりの必要耐力 (kN/㎡)	積算必要耐力 (kN)	地域係数 Z	軟弱増強増乗係数	形状増乗係数	深溝増乗係数	必要耐力 Or (kN)
2階 45.13	0.54	0.00	1.0	1.00	1.00	1.0	24.37
1階 66.03	0.75	0.00	1.0	1.00	1.30	1.0	64.38

耐力要素の配置による低減係数必要耐力

変形

床面積 (㎡)	床面積あたりの必要耐力 (kN/㎡)	積算必要耐力 (kN)	地域係数 Z	軟弱増強増乗係数	形状増乗係数	深溝増乗係数	必要耐力 Or (kN)
2階 8.28	0.54	0.00	1.0	1.00	1.00	1.0	4.48
1階 12.63	0.75	0.00	1.0	1.00	1.30	1.0	12.32

変形

床面積 (㎡)	床面積あたりの必要耐力 (kN/㎡)	積算必要耐力 (kN)	地域係数 Z	軟弱増強増乗係数	形状増乗係数	深溝増乗係数	必要耐力 Or (kN)
2階 13.46	0.54	0.00	1.0	1.00	1.00	1.0	7.27
1階 15.42	0.75	0.00	1.0	1.00	1.30	1.0	15.04

折行

床面積 (㎡)	床面積あたりの必要耐力 (kN/㎡)	積算必要耐力 (kN)	地域係数 Z	軟弱増強増乗係数	形状増乗係数	深溝増乗係数	必要耐力 Or (kN)
2階 8.07	0.54	0.00	1.0	1.00	1.00	1.0	4.36
1階 14.08	0.75	0.00	1.0	1.00	1.30	1.0	13.72

折行

床面積 (㎡)	床面積あたりの必要耐力 (kN/㎡)	積算必要耐力 (kN)	地域係数 Z	軟弱増強増乗係数	形状増乗係数	深溝増乗係数	必要耐力 Or (kN)
2階 10.14	0.54	0.00	1.0	1.00	1.00	1.0	5.48
1階 13.25	0.75	0.00	1.0	1.00	1.30	1.0	12.92

移住 花子様 診断書作成日時 2010年12月14日 19:39 Ver. 3.1.4 物件No: 現況 0.59

※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。
 ※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。同一階層に異なる階層が示されています。

劣化率による低減係数 D

部位	材料、部材等	劣化事象	存在数		劣化係数
			10未満	10以上	
屋根 葺き材	金属板	変遷色、さび、きび孔、すれ、めくれがある	2	0	2
	瓦・シート	割れ、欠け、すれ、欠落がある	2	0	2
壁	珪藻土塗り壁	変遷色、さび、割れ、すれ、欠落がある	2	0	2
	漆喰	変遷色、さび、割れ、すれ、欠落がある	2	0	2
外壁 仕上	木製・合板	変遷色、こげ、割れ、すれ、欠落がある	4	0	4
	金属サイディング	二枚、割れ、すれ、欠落、シール切れがある	4	0	4
バルコニー	露出した躯体	変遷色、さび、こげ、腐食、錆、さび、めくれ、目地劣化、シール切れがある	2	0	2
	タイル	変遷色、さび、こげ、腐食、錆、さび、めくれ、目地劣化、シール切れがある	1	1	1
手すり	金属サイディング	変遷色、さび、きび孔、すれ、めくれ、目地劣化、シール切れがある	1	1	1
	手すり	変遷色、さび、きび孔、すれ、めくれ、目地劣化、シール切れがある	1	1	1
内装	一般室	壁面劣化の程度が軽微、割れ、腐食、シール切れがある	1	1	1
	浴室	壁面劣化の程度が軽微、割れ、腐食、シール切れがある	1	1	1
床	一般室	床面劣化の程度が軽微、割れ、腐食、シール切れがある	2	0	2
	浴室	床面劣化の程度が軽微、割れ、腐食、シール切れがある	2	0	2
床下	一般室	床面劣化の程度が軽微、割れ、腐食、シール切れがある	2	0	2
	浴室	床面劣化の程度が軽微、割れ、腐食、シール切れがある	2	0	2
合計			0	21	5

劣化率による低減係数 D = 1 - (劣化点数 / 存在点数) = 0.76

移住 花子様 診断書作成日時 2010年12月14日 19:39 Ver. 3.1.4 物件No: 現況 0.59

※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。
 ※ 本書は、国土交通省住宅耐震診断規程(昭和三十九年建設省令第23号)に基づき作成されています。同一階層に異なる階層が示されています。

耐震性能証明書

下記の家屋が一般社団法人 移住・住みかえ支援機構に定める基準に適合することを証明します。

登録番号

証明申請書	住所	東京都千代田区永田町2-9-6		
	氏名	木耐 太郎		
家屋番号及び所在地				
家屋調査日		平成 23 年 1 月 20 日		
耐震基準		1. 耐震改修促進法にもとづく告示184号に位置づけられる耐震診断法の規定 2. (財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」(第5刷)の一般診断法の規定		
上記基準の適合内容		1. Iw値0.7以上1.0未満 2. 上部構造評点0.7以上1.0未満		
証明を行った建築士	氏名又は名称			印
	住所			
	一級建築士、 二級建築士又は 木造建築士の別		登録番号	
			登録を受けた都道府県 名(二級建築士又は木造) 建築士の場合	

本証明書は、日本木造住宅耐震補強事業者協同組合の組合員である、上記建築士事務所及び建築士が、上記家屋について「耐震改修促進法にもとづく告示184号」または「木造住宅の耐震診断と補強方法」(第5刷)の一般診断法の評点0.7以上であることを証明する書類です。捺印がないものは無効です。



安全×素敵リフォームの全国ネットワーク

MoKuTaiKyo

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合