

耐震診断現地調査票記入マニュアル

2012年改訂版 『木造住宅の耐震診断と補強方法』 対応版

現地調査票作成の際は、本マニュアルを参照してください



2020.4

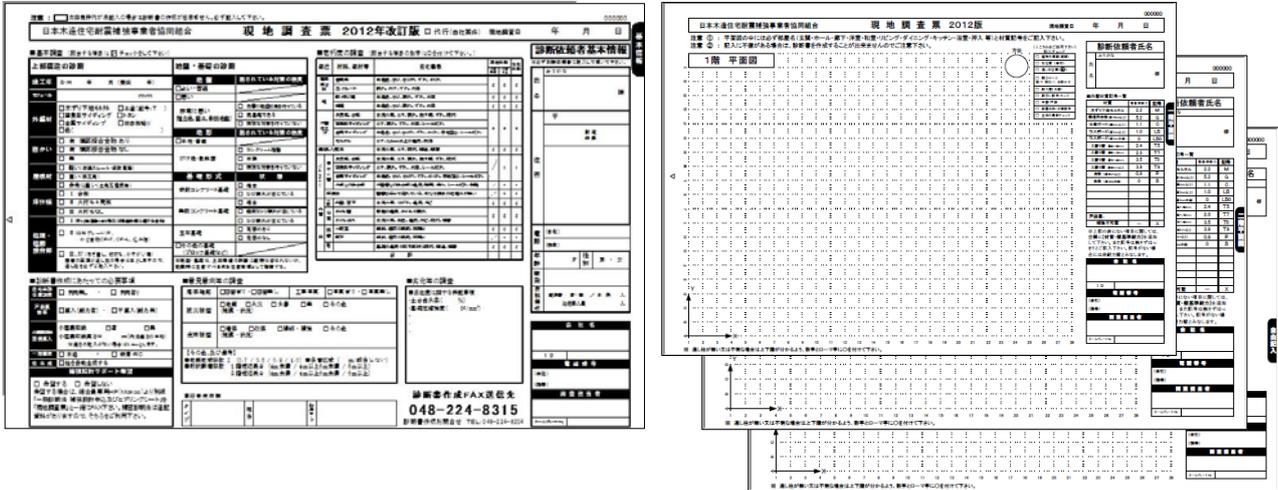
目次

1. 必要事項の記入（基本情報）	1
(1) 現地調査票の構成	1
(2) 診断依頼者基本情報	1
(3) 診断会社・担当者情報	1
(4) 基本調査 / 上部構造の診断	2
(5) 地盤・基礎の診断	3
(6) 老朽度の調査	4
(7) 診断書作成にあたっての必要事項	4
(8) 劣化等の調査	4
(9) 意見意向等の調査	5
(10) その他及び備考	5
2. 平面図の記入（一階平面図・二階平面図）	6
(1) 平面図の記入手順	6
(2) 特殊な記入方法	9
(3) 参考 床面積の取り方	11
3. 記入例	12

1. 必要事項の記入（基本情報）

(1) 現地調査票の構成

現地調査票は、基本情報・1階平面図・2階平面図・自由記入用の4枚構成になっています。



本調査票は組合として同じレベルの診断書を依頼者へ提供することと診断書作成の時間短縮を目的に作成致しました。内容をよく理解された上で記入してください。

事務局の診断書作成サービスで診断書を作成する場合は、基本情報 1階平面図 2階平面図が必要となります。

(2) 診断依頼者基本情報

氏名・住所（郵便番号から）・電話番号は、楷書ではっきりと記入してください。

診断依頼者基本情報	
氏名	ふりがな
住所	〒

(3) 診断会社・担当者情報

診断担当の会社名・電話番号・調査担当者を記入してください。

記入に不備や不明点等がある場合には、事務局から担当者へ連絡いたしますので、携帯電話の連絡先も併せて記入ください。

耐震技術認定者以外の方の場合は診断書発行ができませんので、必ず認定者を担当者欄に記入してください。

注) IDやネームプレートNo.の記載忘れが無いようにしてください。

会社名	
ID	電話番号
(会社)	
(携帯)	
調査担当者	
ネームプレートNo.	

(4) 基本調査 / 上部構造の診断

・【竣工年】

建築年度を記入してください。年号等と築年数に食い違いがある場合は年号等を優先します。

補助金を利用する場合は、着工日の確認が必要な場合があります。

上部構造の診断	
竣工年	S・H 年 月 (築後 年)
モジュール	mm
外壁材	<input type="checkbox"/> 木ずり下地モルタル <input type="checkbox"/> 土塗(記号:T) <input type="checkbox"/> 窯業系サイディング <input type="checkbox"/> 構造用合板 <input type="checkbox"/> 金属サイディング <input type="checkbox"/> 羽目板貼り <input type="checkbox"/> トタン <input type="checkbox"/> 他()

・【モジュール】

使用されている主な柱のスパン(柱間隔)を記入してください。

注) 基本グリッド(間隔)を調査しますが、間くずれ等がある場合は平面図に明記してください。

・【外壁材】

使用されている主な材料1つにチェックをしてください。

注) 外壁材が2種類以上存在する場合は、平面図にその範囲と材質を明記してください。

・【筋かい】

『有』の場合にはその方向のほか、端部接合金物の有無にチェックを入れてください。

注) 端部金物が不明の場合や、筋かい端部に専用の筋かいプレート(BP、BP-2等)が付いていない(平金物などの正規でない金物)場合は、「なし」と判断してください。

筋かい	<input type="checkbox"/> 有 端部接合金物 あり
	<input type="checkbox"/> 有 端部接合金物 なし
	<input type="checkbox"/> 無

・【建物重量】

屋根の種類によって判断しチェックをしてください。

(2種類以上ある場合は、原則として重量が「重くなる側」で判断してください。

例: 2階屋根棧瓦葺きで1階屋根鉄板葺きの場合、は「重い建物」と判断)

軽い建物 : 石綿スレート・鉄板葺き

重い建物 : 棧瓦葺き

非常に重い建物 : 土葺瓦屋根

建物重量	<input type="checkbox"/> 軽い(石綿スレート・鉄板葺等)
	<input type="checkbox"/> 重い(棧瓦葺)
	<input type="checkbox"/> 非常に重い(土葺瓦屋根等)

指針編 P27 にあるように、想定されている仕様と著しく異なる場合は実状に合わせて安全側に設定する等の構造的な判断が必要となる場合があります。

・【床仕様】

1階天井裏、小屋裏からの目視にて判断してください

床仕様 : 合板 (想定床倍率 1.0 以上)

床仕様 : 火打ち+荒床 (想定床倍率 0.5 以上 1.0 未満)

床仕様 : 火打ち無し (想定床倍率 0.5 未満)

床仕様	<input type="checkbox"/> I 合板
	<input type="checkbox"/> II 火打ち+荒板
	<input type="checkbox"/> III 火打ちなし

注) 1階の床は調査対象ではありません。2階床組・小屋組構面(火打)・小屋裏野地板の調査を行ってください。調査できない場合は「 」として評価してください。

・【接合部】

築年数、図面、小屋裏・床下調査、旧金融公庫の利用等で総合的に判断してください。

- 接合部 : 平成 12 年建告 1460 号に適合する仕様、N 値計算による仕様、構造計算された仕様
- 接合部 : 山形プレート VP、かど金物 CP-T・CP-L、込み栓仕様
- 接合部 : ほぞ差し、釘打ち、かすがい等 (構面のうち通し柱に挟まれた部分)
- 接合部 : ほぞ差し、釘打ち、かすがい等

注)解説本では 接合部 に羽子板ボルトも含まれていますが、診断時に柱でなく梁の仕口にある羽子板ボルトで判断を誤ることが考えられるため、記述から削除しました。

柱頭・ 柱脚 接合部	<input type="checkbox"/> I (平成12年建告1460号又は構造計算に適する金物)
	<input type="checkbox"/> II (山形プレートVP、かど金物CP-T、CP-L、込み栓)
	<input type="checkbox"/> III、IV (ほぞ差し、釘打ち、かすがい等) 構面の両端が通し柱の場合はIIIとしますので、通し柱を必ずご記入下さい。

(5) 地盤・基礎の診断

・【地盤】

付近の地盤調査図、地盤図、地名、現地調査、住民の見聞等で判断し、チェックをしてください。

・【地形】

目視で建物周辺の地形を判断し、チェックをしてください。

『施されている対策の程度』にも該当する場合にはチェックをしてください。

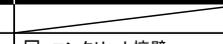
・【基礎形式】

目視やクラックスケール・鉄筋探知機等を使用し、チェックをしてください。状態もチェックしてください。

コンクリート基礎に 0.3mm 程度以上のひび割れを確認した場合に、「ひび割れが生じている」にチェックします。

注) 増改築等により基礎形式が 2 種類以上となる場合は、平面図へ範囲を図示してください。

地盤・基礎の診断	
地盤	施されている対策の程度
<input type="checkbox"/> よい・普通	
<input type="checkbox"/> 悪い	
非常に悪い (埋立地、盛土、軟弱地盤)	<input type="checkbox"/> 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

地形	施されている対策の程度
<input type="checkbox"/> 平坦・普通	
がけ地・急斜面	
	<input type="checkbox"/> 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

基礎形式	状態
鉄筋コンクリート基礎	<input type="checkbox"/> 健全
	<input type="checkbox"/> ひび割れが生じている
無筋コンクリート基礎	<input type="checkbox"/> 健全
	<input type="checkbox"/> 軽微なひび割れが生じている
	<input type="checkbox"/> ひび割れが生じている
玉石基礎	<input type="checkbox"/> 足固めあり
	<input type="checkbox"/> 足固めなし
<input type="checkbox"/> その他の基礎 (ブロック基礎など)	

(6) 老朽度の調査

築10年以上の場合は、『築10年以上』の欄に部位が存在し、かつ調査できた項目の数字に を付けてください。(存在点数)

築10年未満の場合は、『築10年未満』の欄を使用してください。この際斜線の部分に劣化事象がある場合には、『築10年以上』の欄を使用してください。

劣化事象が確認された場合には、『劣化点数』の欄の数字に を付けてください。

注)劣化低減係数は建物全体にかかる低減係数なので、判断は慎重に行ってください。(全体の割合で1割程度以下の局所的な事象は劣化に含めない等の適宜判断が必要です)

■老朽度の調査 (該当する項目の数字に○を付けて下さい。)

部位	材料、部材等	劣化事象	存在点数		劣化点数
			調査	発生	
屋根 葺き材	金属板	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ	2	2	2
	瓦・スレート	割れ、欠け、ずれ、欠落	2	2	2
樋	軒・呼び樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落	2	2	2
	縦樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落	2	2	2
外壁 仕上げ	木製板、合板	水浸み痕、こげ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽	4	4	4
	窯業系サイディング	こげ、割れ、ずれ、欠落、シール切れ			
	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			
	モルタル	こげ、0.3mm以上の亀裂、剥落			
露出した躯体		水浸み痕、こげ、腐朽、蟻道、蟻害	2	2	2
バルコニー 手すり壁	木製板、合板	水浸み痕、こげ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽	1	1	1
	窯業系サイディング	こげ、割れ、ずれ、欠落、シール切れ			
	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			
	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			
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	1
内壁 浴室	一般 内壁、窓下	水浸み痕、はがれ、亀裂、カビ	2	2	2
	浴室 タイル壁	目地の亀裂、タイルの割れ	2	2	2
	タイル以外	水浸み痕、変色、亀裂、カビ、腐朽、蟻害	2	2	2
床 床下	一般室	傾斜、過度の振動、床鳴り	1	1	1
	廊下	傾斜、過度の振動、床鳴り			
		基礎の亀裂や床下部材に腐朽、蟻道、蟻害	2	2	2
合 計					

(7) 診断書作成にあたっての必要事項

・【戸袋裏倍率】

戸袋裏の材質を確認し、チェックをしてください。戸袋裏の材質がベニヤ・フレキ・トタン等の場合は、不算入(仕上無)にチェックします。

・【小屋裏収納面積算入】

小屋裏収納がある場合のみ、記入してください。
(天井高1.4m以下)

・【1階構造】建物1階が木造なのか、鉄骨・RCなのかチェックをしてください。

・【柱生成】柱位置が不明の場合のみチェックをしてください。その際、部屋の出隅・開口両端に柱が生成されます。(極力柱の位置を特定できるように調査を行ってください)

・【補強設計サービス希望】希望する場合は、組合員専用ホームページにあるヒアリングシートを一緒にお送りください。

■診断書作成にあたっての必要事項

住宅金融 公庫融資	<input type="checkbox"/> 利用無し <input type="checkbox"/> 利用有り
戸袋裏 倍率	<input type="checkbox"/> 算入(耐力有) ・ <input type="checkbox"/> 不算入(耐力無)
小屋裏収納 面積算入	小屋裏収納 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 小屋裏収納高さ= m(内法高さの平均) ※高さの記入がない場合は1.4mとします。
一階構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨・RC
柱生成	<input type="checkbox"/> 柱を自動生成する
補強設計サポート希望	
<input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない	
希望する場合は、組合員専用ホームページより別紙「一般診断法 補強設計申込及びヒアリングシート」を「現地調査票」と一緒にFAX下さい。	

(8) 劣化等の調査

・土台を含む床下木材の含水率は、含水率計を使用し、結果を記入してください。28%を超える場合は、重点的に目視調査を行い、疑いのある浸み痕等があれば、マイナスドライバー等を用いて触診検査を行います。

・基礎圧縮強度は、テストハンマーの示した数値を換算表にてコンクリート強度に変換して記入してください。

・その他、気になる劣化事象があった場合には、空きスペースに記入してください。

■劣化等の調査

<p>■劣化度に関する特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土台含水率(%) ・基礎圧縮強度(N/mm²) ・ ・ ・

(9) 意見意向等の調査

・ 建築確認図面や完了検査済み証の有無・工事写真の有無・被災履歴・増改築等の履歴は補強計画に役立つ他、より正確な診断を行う上で重要な項目です。必ず聞き取り等により確認・記入してください。

■意見意向等の調査

建築確認	図面有り・ 図面無し	工事写真	写真有り・ 写真無し
被災履歴	地震 火災 水害 無 その他 (規模・状況)		
使用履歴	増築 改築 補修・補強 その他 (規模・状況)		
【その他、及び備考】 地震地域係数 Z (0.7 / 0.8 / 0.9 / 1.0) 多雪区域 (m/該当しない) 形状割増係数 1階短辺長さ (4m未満 / 4m以上6m未満 / 6m以上) 2階短辺長さ (4m未満 / 4m以上6m未満 / 6m以上)			

(10) その他及び備考

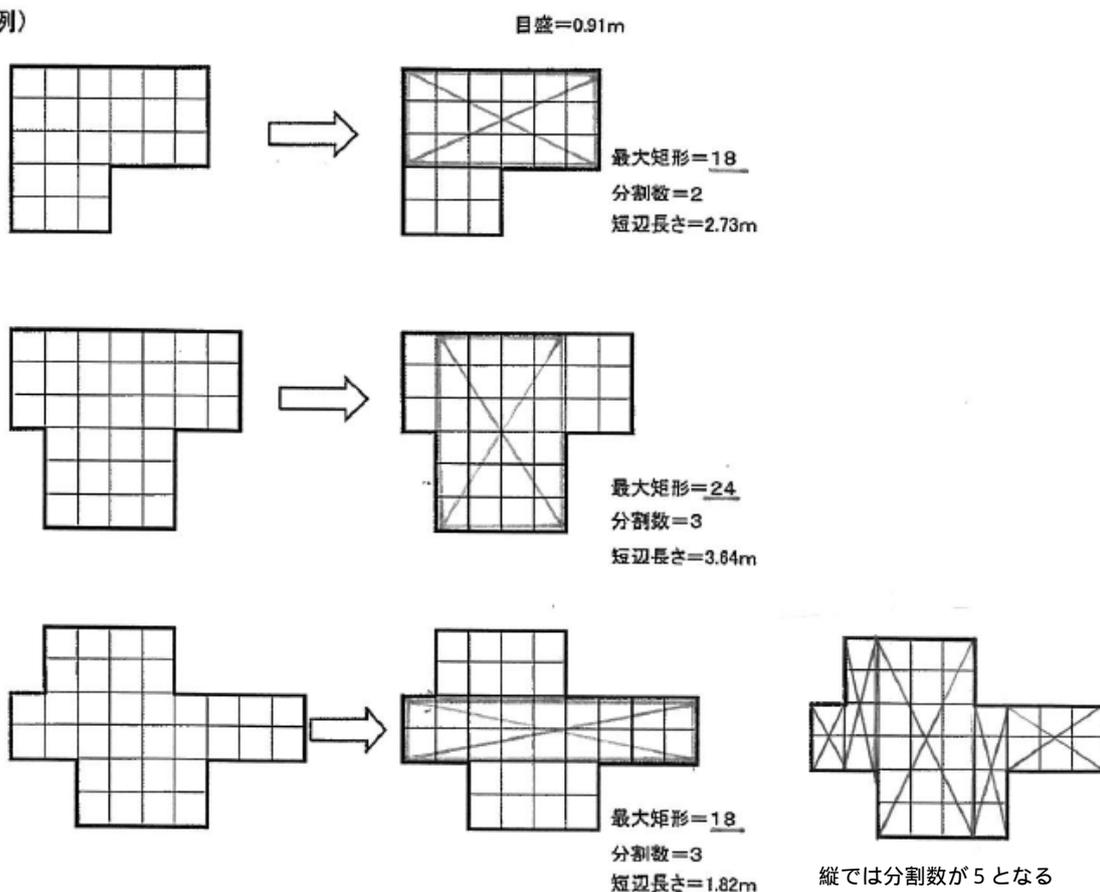
- ・ 地域係数 Z は、該当する係数に 印を付けてください。
- ・ 多雪区域に指定されている地域は積雪深を記入してください。当てはまらない場合は、該当無しに印で記入してください。
- ・ 形状割増係数の各階短辺長さは、木造部2階の短辺長さの当てはまる寸法に 印を付けてください。補助金を利用する場合、自治体ごとに短辺長さの取り扱いが異なります。診断者の判断で決めていただくものになりますので、現地を見ていない木耐協事務局では判断ができません。

【参考】短辺長さの判断例 (横浜市)

横浜市では下記のような判断基準により短辺長さを区分して取り扱っています。

- 1) 建物の平面を、最も大きい面積の矩形が含まれるように分割する。
- 2) 上記分割が複数ある場合は、分割された矩形の数が最小の場合とする。
- 3) 各階の最も大きい面積の矩形の短辺を、各階の形状割増係数用の短辺長さとする。

例)



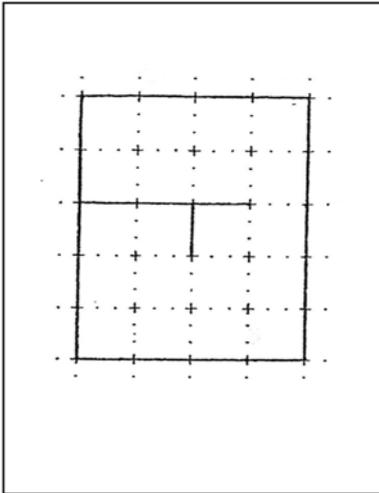
2. 平面図の記入（一階平面図・二階平面図）

(1) 平面図の記入手順

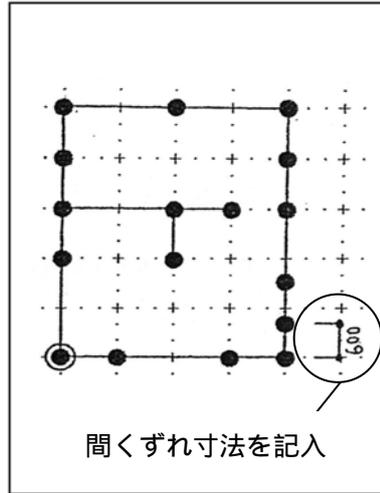
必ず所定の現地調査票で記入してください。建築図面等(青焼き、白焼きを問わず)のみをお送り頂いても作成できません。予めご了承ください。

平面図の記入手順は、下記に示す ~ の基本的な流れで記入してください。

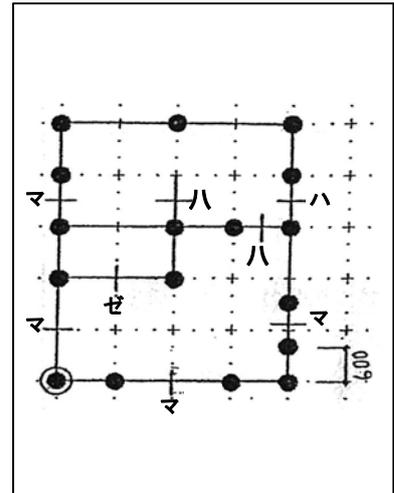
建物外周線



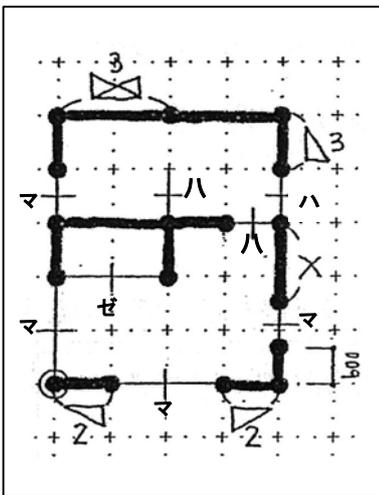
柱位置



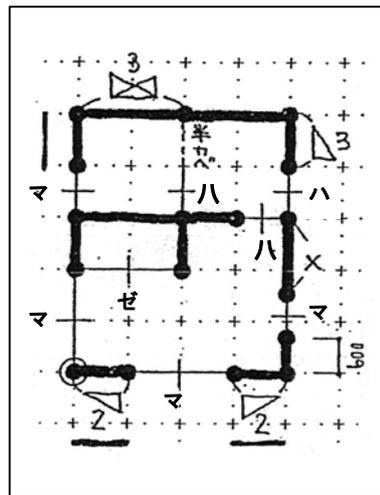
開口マーク



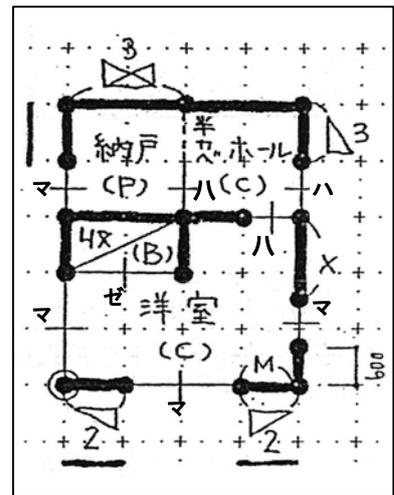
耐力壁/筋かい



戸袋・半壁



部屋名称・材質記号



建物外周線

建物の形がわかるように、細い線で外周を記入してください。

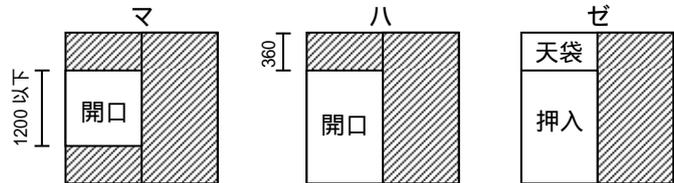
柱位置

柱へ、通し柱に ○ を付けてください。通し柱が無い又は不明の場合は、上下階がわかるよう図面の下の数字と左のローマ字へ1箇所 をしてください。

開口マーク

開口マークを記入してください。

{ — マ — } { — ハ — } { — ゼ — }



開口部は、窓開口であれば「マ」、掃出開口であれば「ハ」、全開口であれば「ゼ」とします。

「窓開口(マ)」は開口寸法 1200mm以下、「掃出開口(ハ)」は垂壁高さ 360mm以上、該当しない場合(垂壁高さ 360mm未滿等)「全開口(ゼ)」とします。(上図参照)

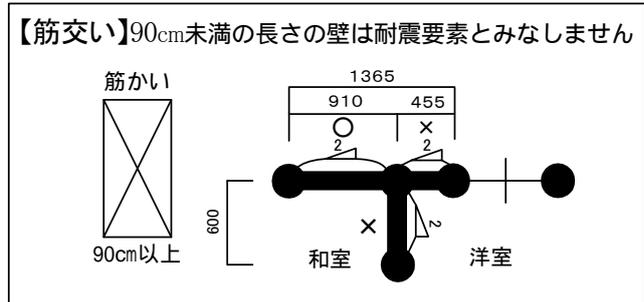
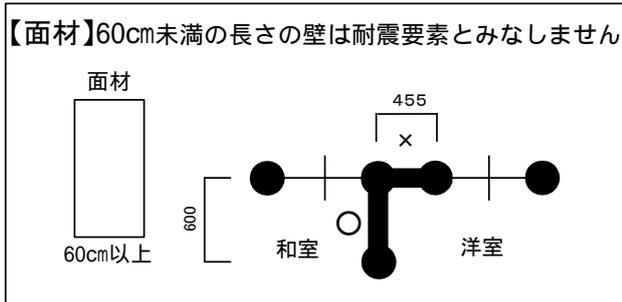
和室の欄間や押入れの天袋がある場合も「全開口(ゼ)」となります。

-a 耐力壁

耐力壁は必ず太い線で記入してください。

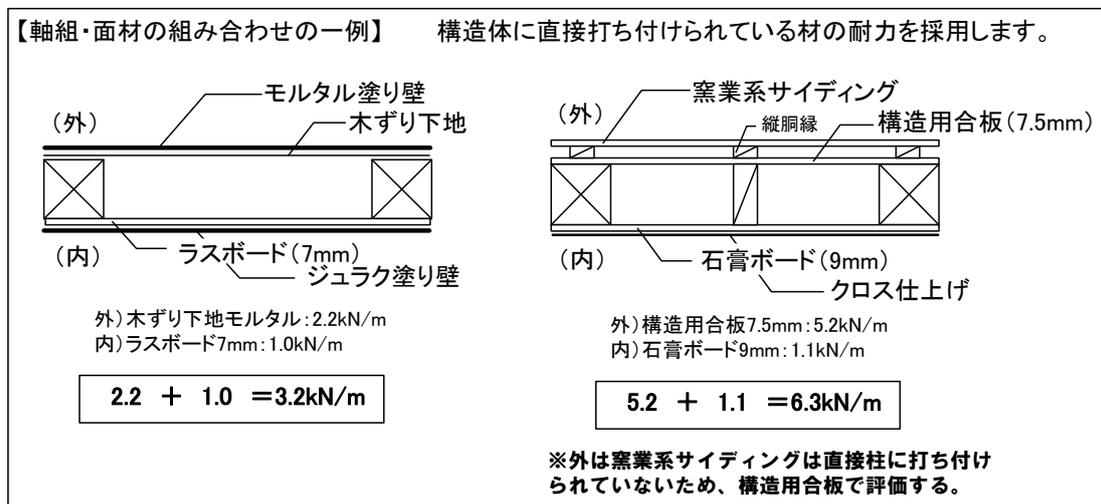
手すりや構造的に耐震要素でない壁の場合は細い線で記入してください。

【耐力壁】図面上存在する壁はすべて太線で記入してください。また、補強不可能の壁には[x]を記入して下さい。



無開口壁の長さが、筋交いは 90cm 未滿、面材は 60cm 未滿の場合、それらの壁を耐震要素とは評価しません。また、補強不可能の壁には[x]を記入してください。

面材耐力壁の場合は、柱に直接張られているものを下地として評価してください。



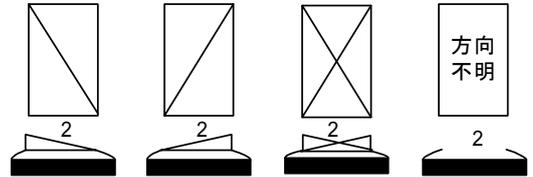
-b 筋かい

下図のように筋かいが入っているサイズ・方向・範囲を明記してください。

(同寸(90×90) 1 , 2つ割(45×90) 2 , 3つ割(30×90) 3 , 大貫(15×90) 4)

【筋交い】筋かいの表記は下図のように筋交いが入っているサイズ・向き・範囲を明記してください。

- ・同寸 (90×90) 1
- ・二つ割(45×90) 2
- ・三つ割(30×90) 3
- ・大貫 (15×90) 4



シングル ダブル 方向不明

戸袋・半壁

戸袋・半壁位置を記入してください。 半壁は耐力壁には含まれません。

半壁・戸袋位置を記入してください。 半壁は耐力壁には含まれません。

【引き戸】半柱を使用している壁は耐力評価はできません

室内建具枠を壁の外側へ施工

 両面とも倍率算入。点線は書かないでください。

室内建具枠を壁の内部へ施工(半柱)

 半柱の為、両面とも倍率不算入
 (図面は細い点線にて図示してください)

【戸袋】戸袋裏の材質を記入してください

戸袋裏側の外壁部分の壁倍率を算入しない場合は、戸袋の記入をして下さい

材質	壁強さ倍率
戸袋裏: トタン	0

部屋名称・材質記号

- ・材質一覧に従って、すべての部屋に部屋名・材質記号を記入します。
- ・材質一覧にない仕様の場合は、空欄に名称・基準耐力・記号を記入してください。
- ・部屋の一部が別の材質を使用している場合は、材質と範囲を記入します。
- ・記号がない場合には、耐力のないものとみなします。

■内壁材質記号一覧

材質	壁基準耐力	記号
木ずり下地モルタル	2.2	M
構造用合板(厚7.5mm以上)	5.2	G
石膏ボード(厚9mm以上)	1.1	C
ラスボード(厚7mm以上)	1.0	LB
土塗り壁 厚40~50mm	2.4	T5
土塗り壁 厚50~70mm	2.8	T7
土塗り壁 厚70~90mm	3.5	T8
土塗り壁 厚90mm以上	3.9	T9
合板(厚:3mm以上)	0.9	P
合板(厚:3mm未満)	0	B
戸袋裏:		
補強不可壁	—	X

(↓こちらをご活用下さい)

記入チェック

- 建物外周線(細線)
- 柱位置 (●印)
- 通し柱位置(●)
- 開口マーク
窓:マ 掃出:ハ 全開口:ゼ
- 耐力壁(太線)
- 筋交い記号・サイズ
- 半壁・戸袋
- 部屋名称・材質記号
- 全体の最終チェック

記入チェック：

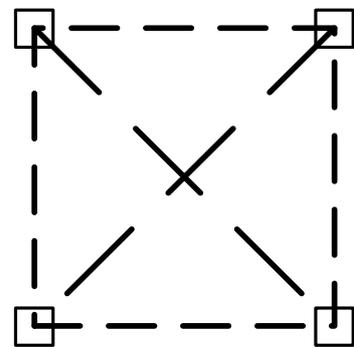
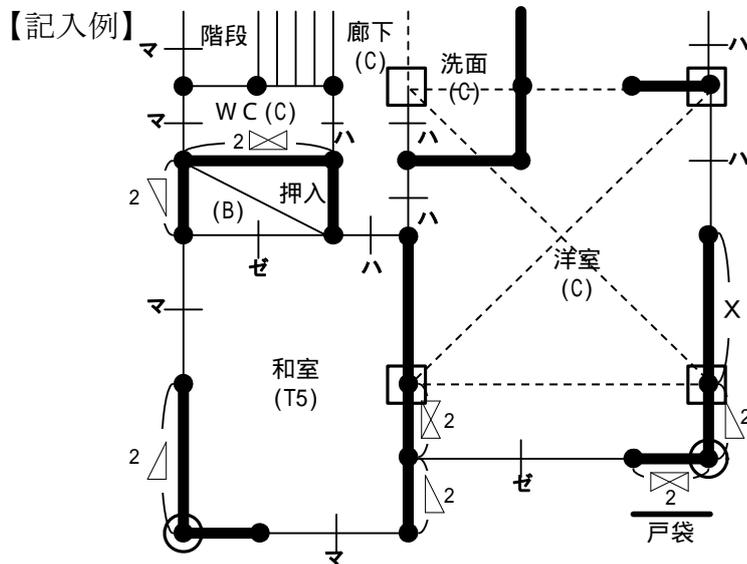
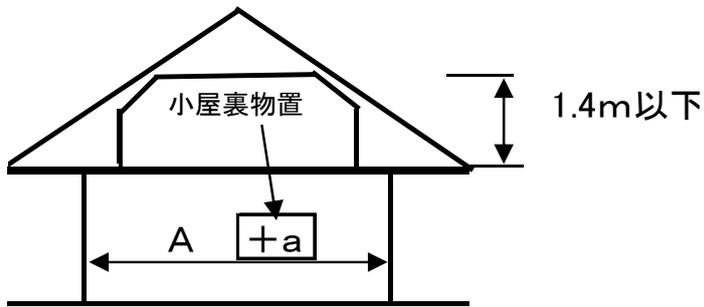
平面図記入時には、図面右上にある「記入チェック」をご活用ください。

記入漏れがあると確認のため作成時間が通常より多くかかります。

(2) 特殊な記入方法

・ 小屋裏収納の記入：

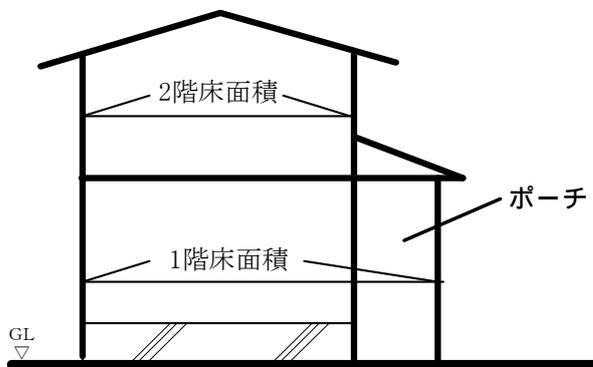
小屋裏物置等がある場合は、平面図にその範囲がわかるように記載してください。



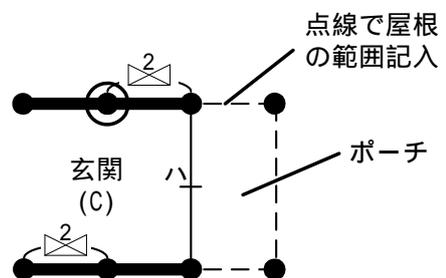
小屋裏が載っている階の平面図へ「」で位置が分かるように記入し、平面図の横に書いてください。

・ 玄関ポーチの記入：

面積算入する玄関ポーチがある場合は下記のようにポーチの範囲を図面で記入してください。



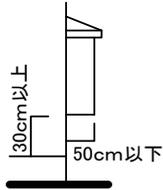
床面積の範囲(玄関ポーチ)



平面図での記入方法

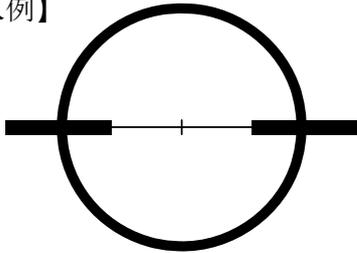
・出窓の記入：

面積算入不要の場合の出窓は、通常の開口部として記入してください。

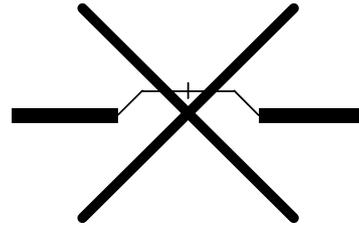


仕上の床面から出窓の天端が30cm以上または出窓の出寸法が50cm以下の場合には面積算入しません。

【記入例】



【良い例】

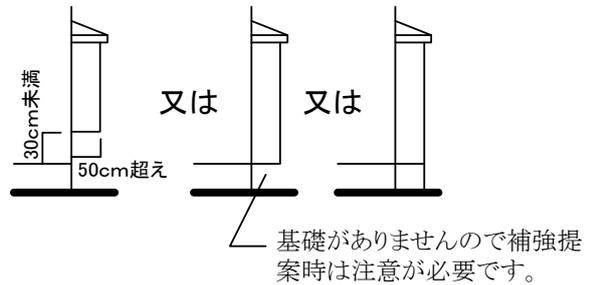
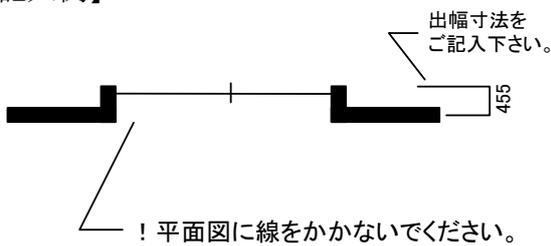


【悪い例】

面積算入必要な場合の出窓は、下記のように記入してください。

仕上の床面から出窓の天端が30cm未満または出窓の出寸法が50cmを超える場合には面積算入しません。

【記入例】



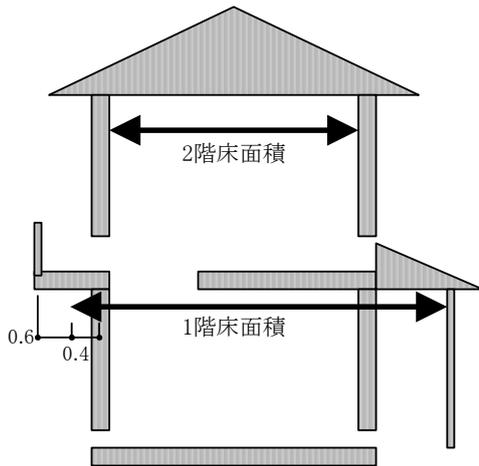
(3) 参考

床面積の取り方

資料編 P 130 参照

バルコニー、吹き抜け、オーバーハング、大屋根の面積

建築基準法の床面積は、1階、2階の壁とその階の床を一体に見ています。従って、各階で下をみてその床の面積を求めます。これに対して壁量計算用床面積は、壁とそれが支えている床を一体で考えます。従って、上を見て、1階では1階の壁が支える面積を、2階では2階の壁が支える面積を求めます。



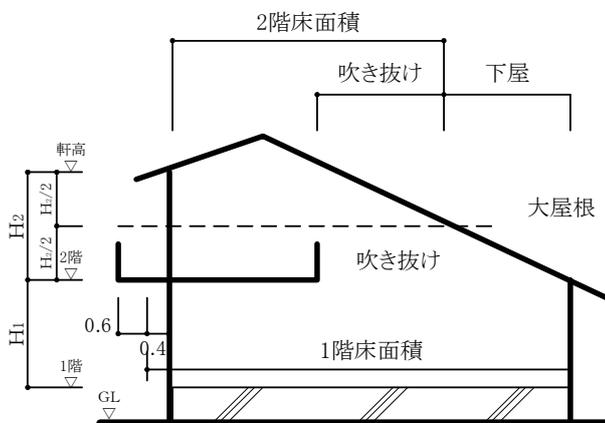
壁量計算用床面積の見方

1階の壁量計算用床面積

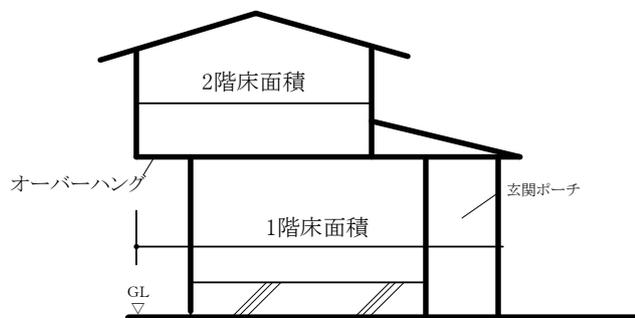
- 1階の壁量計算用床面積＝2階床レベルの外周横架材で囲まれた面積
2階床レベルで外周に横架材が回っている部分は、以下のように算入します。
 - ・吹き抜け・2階オーバーハング部・外部(玄関ポーチ)などの面積
 - ・建物本体と一体化した床組の2階バルコニー面積に0.4を掛けたもの
(バルコニーは加重が軽いため、0.4掛けとする)

2階の壁量計算用床面積

- 2階の壁量計算用床面積＝小屋床レベルの外周横架材で囲まれた面積
(バルコニーは2階には含みません。)



床面積の範囲(大屋根)



床面積の範囲(オーバーハング)

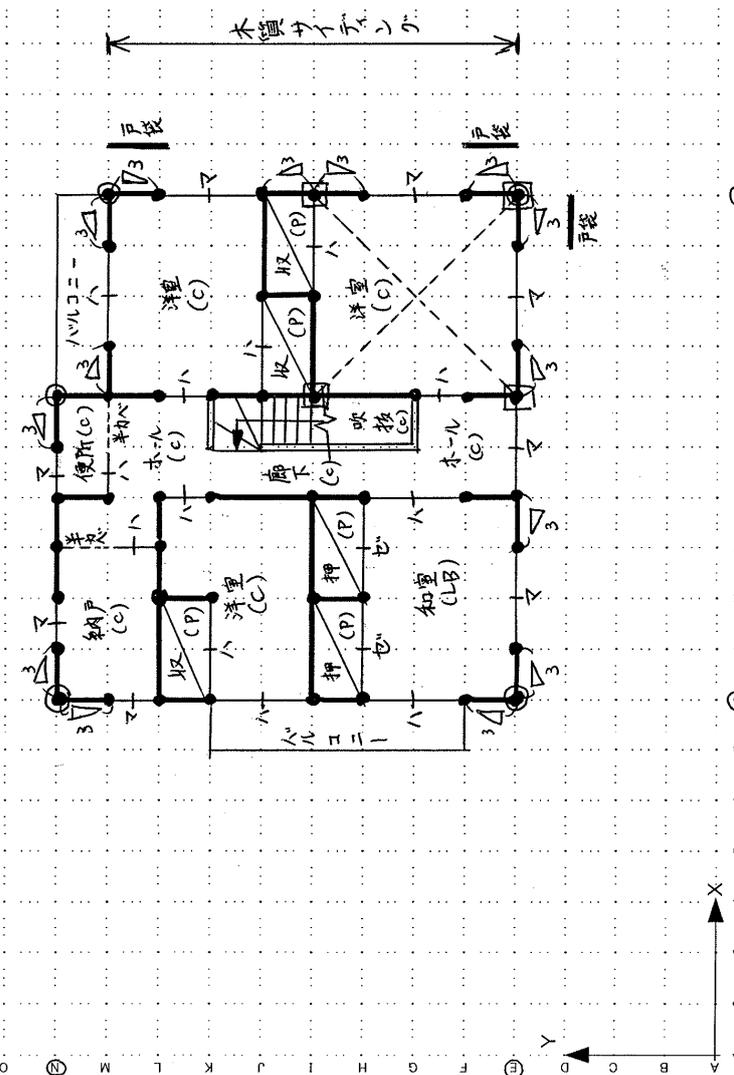
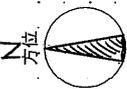
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 現地調査票 2012年改訂版

現地調査日 2014年 7月 / 日

注意 ① : 平面図の中には必ず部屋名(玄関・ホール・廊下・洋室・和室・リビング・ダイニング・キッチン・浴室・トイレ等)と材質記号をご記入下さい。
 注意 ② : 記入に不備がある場合は、診断書を作成することが出来ませんのでご注意下さい。

2階平面図

- (1)こちらをご活用下さい
- 記入チェック
 - 建物外周線(細線)
 - 柱位置 (●印)
 - 通し柱位置 (◎)
 - 開口マーク
 - 窓・ドア 掃出しハ 金網ローゼ
 - 耐力壁 (太線)
 - 筋交い 記号・サイズ
 - 半壁・戸袋
 - 部屋名称・材質記号
 - 全体の最終チェック



一階平面図

材質	基準耐力	記号
木張り下地モルタル	2.2	M
構造用合板(厚1.5mm以上)	5.2	G
石膏ボード(厚9mm以上)	1.1	C
ラスボード(厚7mm以上)	1.0	LB
土塗り壁 厚40~50mm	2.4	T5
土塗り壁 厚50~70mm	2.8	T7
土塗り壁 厚70~90mm	3.5	T8
土塗り壁 厚90mm以上	3.9	T9
合板(厚3mm以上)	0.9	P
合板(厚3mm未満)	0	B
戸袋裏:		
補強不可壁	-	X

※上記の表にない項目に関しては、空欄に【材質・基準耐力】を追加して下さい。また記号は前記が足りなかったらご記入下さい。記号がない場合には非耐力壁とみなします。

会社名	
木耐リフォーム	
ID	0000816
電話番号	
(会社) 048-224-8160	
(携帯) 090-0000-0000	
調査担当者	
木耐 博	
ホームシートNo.	01234567

※ 通し柱が無い又は不明な場合は上下階が分かるよう、数字とローマ字に○を付けて下さい。