

**別紙4 事業者登録申請にかかる「精密診断法1」による耐震診断の計算書等の作成方法について**

設計区分の事業者登録申請を行う場合には、次の方法に従って、「精密診断法1」による耐震診断の計算書等を作成し、提出してください。(※)

また、本市で審査項目を設けており、基準点に満たない場合は、事業者登録ができませんので注意して計算書を作成してください。

なお、一般財団法人日本建築防災協会が発行する「木造住宅の耐震診断と補強方法(2004年版及び2012年版のどちらでも可です。)」に規定する「精密診断法1」を用いて、耐震改修工事計画を作成できることを確認することが目的であるため、この計算書等の作成にあたり、同「木造住宅の耐震診断と補強方法」に記載のある事項の問合せには、回答しませんのでご了承ください。

※ ただし、以前(平成26年度～令和6年度)の事業者登録申請の際に提出した、『「精密診断法1」による耐震診断の計算書等一式』を作成した建築士が、現在も当該事業者及び当該事業者が登録を受けた建築士事務所に所属している場合には、提出を不要とします。(「事業者登録申請にかかる「精密診断法1」による耐震診断の計算書等一式の作成者の報告書(要綱外様式)」にて確認します。)

**1 耐震改修工事計画をたてる建築物の概要**

耐震改修工事計画をたてる建築物は、次の仮想の建築物です。

**【仮想の建築物の概要(現況)】**

◇ 別添の耐震改修工事計画をたてる建築物の現況図面(精密診断法1平面図、精密診断法1平面図(壁材種表示)及び立面図)を参照し、各図面について以下の内容を参照してください。

なお、これらの図面は『ホームズ君耐震診断 pro Ver. 4.3.0.1(株式会社インテグラル)』にて作成しています。

**(1) 精密診断法1平面図**

- ・ 下部に記載されている凡例を参照し、当該建築物の平面を把握してください。
- ・ 斜線部分はバルコニーです。
- ・ 平面図に、耐力壁及び面材耐力壁等の記載がありますが、それぞれの壁の仕様は、この平面図ではなく、(2)の「精密診断法1平面図(壁材種表示)」で把握してください。

**(2) 精密診断法1平面図(壁材種表示)**

下部に記載されている凡例を参照し、それぞれの壁の壁仕様(筋かいを含む。)を把握してください。

**(3) 立面図**

- ・ 『ホームズ君耐震診断 pro』から出力した立面図です。
- ・ 当該建築物の高さを確認してください。

- ◇ 昭和55年築の木造在来軸組構法の2階建てです。
- ◇ 建築当時の建築基準法関係法令等に適合している建築物とします。
- ◇ 横浜市内の建築物です。
- ◇ 建築物の状況は健全で、腐朽及び蟻害等の劣化は見られません。
- ◇ 地盤は第2種地盤です。(軟弱地盤割増は必要ありません。)
- ◇ 外壁は全て木ずり下地モルタル塗り壁です。木ずりは目視確認をしました。ただし、下屋上の部分は、モルタルの施工高さが2.4m未満のため、耐力なしとします。
- ◇ 軸組は調査の結果、新築時の図面どおりに筋かいが設置されており、設置状況も良好であったため、図面どおりの筋かいとしました。ただし、筋かいは釘打ちで設置されており、筋かい金物は設置されていませんでした。

なお、筋かいの寸法は、30mm×90mmでした。

- ◇ 内壁は調査の結果、筋かい部分以外は、耐力無しの軽い内壁(土塗り壁はありません。)でした。
- ◇ 屋根葺き材は全て焼成粘土瓦でした。
- ◇ 玄関ポーチ部分は必要耐力算定面積に算入してください。
- ◇ ベランダは軽い材料のようですが、下部に柱は取りついていません。

- ◇ 調査の結果、柱頭・柱脚金物は設置されておらず、かすがい・ほぞ差し程度でした。
- ◇ 調査の結果、基礎は全てひび割れのない無筋コンクリート布基礎でした。（便宜上、全ての壁の下にひび割れのない無筋コンクリート布基礎があるものとします。）
- ◇ 混構造ではありません。
- ◇ 軒高と棟高の平均高さは便宜上 6.6m とします。
- ◇ 水平構面の仕様は、各自で想定して補強計画をたててください。
- ◇ その他の記載のない事項については、各自で想定して耐震改修工事計画をたててください。

## 2 耐震改修方法

次の耐震改修方法に従い、一般財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法（2004年版又は2012年版のどちらでも可です。）」に規定する「精密診断法1」を用いて耐震改修工事計画をたててください。

なお、精密診断法1による耐震診断の計算書の作成にあたっては、原則として「市長が指定する木造住宅耐震診断プログラム（募集要項を参照）」を使用してください。（N値計算又は変換N値計算を含む。）

### 【仮想の建築物の補強方法】

- ◇ 上部構造評点が1.0以上となるように計画してください。
- ◇ 必要耐力の算出方法は、略算法（略算による必要耐力表を用いる方法）及び精算法（建築基準法施行令に準じて求める方法）のどちらでもかまいません。ただし、過不足がないように必要耐力を算出してください。

なお、精算法を用いる場合は、プログラムで屋根、外壁、内壁、床及び積載重量が自動入力される場合がありますので、当該仮想建築物の実状にあわせて修正してください。

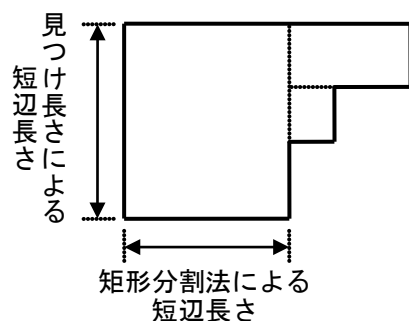
- ◇ 必要耐力を算出するために必要な短辺長さは、矩形分割法（下記参照）に従って求めてください。

### 【矩形分割法による短辺長さ】

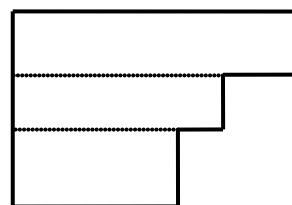
矩形分割法による短辺長さの求め方は以下の手順のとおりです。

- ① 最も大きい面積の矩形が含まれるように分割します。（1階の場合はポーチ等で柱がある部分を含みます。）
  - ② 矩形数が最少となるように分割します。
  - ③ 各階の最も大きい矩形の短辺が、各階の矩形分割法による短辺長さです。
- ※ ①及び②を満たすものが2通り以上ある場合は、そのうち『最も大きい面積の矩形』の短辺がより短い方（形状割増係数が大きい方）を採用してください。

正しい例



間違い例



- ◇ 壁の補強は必ず行ってください。
- ◇ 壁の補強は、筋かい又は構造用合板のみにて計画してください。（特殊な工法を使用しないで計画してください。）
- ◇ 構造用合板での壁補強について、一部でも受材を使用する場合には、真壁（受材）仕様の耐力を

用いてください。

- ◇ たすき筋かい（45 mm×90 mm以上）と、釘川の字打ちの面材との併用は不可とします。また、柱間が 910 mm 超えの箇所での、たすき筋かい（45 mm×90 mm以上）と面材（耐力ありのもの）との併用は不可とします。
- ◇ 壁の補強を行う箇所は、無開口壁としてください。（現況が有開口壁を無開口にする場合を含む。）
- ◇ 壁の補強を行わない箇所の壁仕様は、現況のままとしてください。（リフォーム工事等を行わないこととします。）
- ◇ 壁の補強を行う箇所には、必ず平成 12 年建設省告示第 1460 号に適合する金物（筋かい金物及び柱頭・柱脚金物等）を設置する計画としてください。
- ◇ 引抜力の算定にあたっては、N 値計算又は変換 N 値計算を用いてください。ただし、N 値計算について、耐力壁だけでなく、準耐力壁及び雑壁等の耐力を見込んで計算してください。
- ◇ 基礎の補強又は新設は任意とします。ただし、N 値計算又は変換 N 値計算により、引抜力が 9.53kN（N 値 1.8）を超える場合には基礎補強を行ってください。
- ◇ 基礎を補強又は新設した場合、低減係数  $C_f$ （2004 年版の場合）又は  $K_j$ （2012 年版の場合）の「基礎の仕様」を基礎 I とできるのは、以下のいずれかに該当する場合とします。（一般財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法（2012 年版）」の「例題編・資料編」の「資図 1.1 基礎の部分的補強」参照）
  - ① 耐力壁が壁線の隅に存在する場合、壁端部の柱から 1.8 メートル以上の基礎が健全な鉄筋コンクリート造の基礎（鉄筋コンクリート造で補強した場合を含む）である場合
  - ② 耐力壁が壁線の中に存在する場合、壁端部の柱から両側 0.9 メートル以上の基礎が健全な鉄筋コンクリート造の基礎（鉄筋コンクリート造で補強した場合を含む）である場合
- ◇ 屋根の軽量化の実施は任意とします。ただし、軽量化を行う場合には、1 階及び 2 階ともに軽量化を行うこととします。
- ◇ 偏心率が 0.15 以下、剛性率が 0.6 以上となるように計画してください。
- ◇ 増築及び減築はしないものとします。
- ◇ 間取りの変更はしないものとします。（開口を無開口壁にするものは可。）

### 3 提出するもの

1 の仮想建築物を、2 の耐震改修方法によって、「精密診断法 1」を用いて耐震改修工事計画をたてたら、次の書類を作成し、設計・施工事業者登録申請書と併せて提出してください。

また、作成したものには、作成日及び作成した建築士名を記入してください（計算書を作成する建築士は、耐震改修促進法施行規則第 5 条第 1 項第 1 号又は第 2 号へ該当する者に限ります）。

なお、提出されたものが、明らかに誤っている場合、又は、「1 耐震改修工事計画をたてる建築物の概要」及び「2 耐震改修方法」の内容と明らかに不整合である場合には、事業者登録ができませんので注意して作成してください。

- (1) 精密診断法 1 による耐震診断の計算書一式（N 値計算書又は変換 N 値計算書を含む。）（耐震改修計画のもののみで、現状のものは不要です。）
- (2) プランニングシート（壁補強の位置及び補強方法、設置する柱頭・柱脚金物の位置及び種別を記載すること。）
- (3) 基礎伏図（基礎の補強を行う場合のみ。既存基礎と補強基礎の、位置及び仕様を分かるように記載すること。）
- (4) 屋根伏図（屋根の軽量化を行う場合のみ。軽量化後の屋根葺き材名を空白に記載すること。）

精密診断法1  
現状

上部構造評点  
0.34

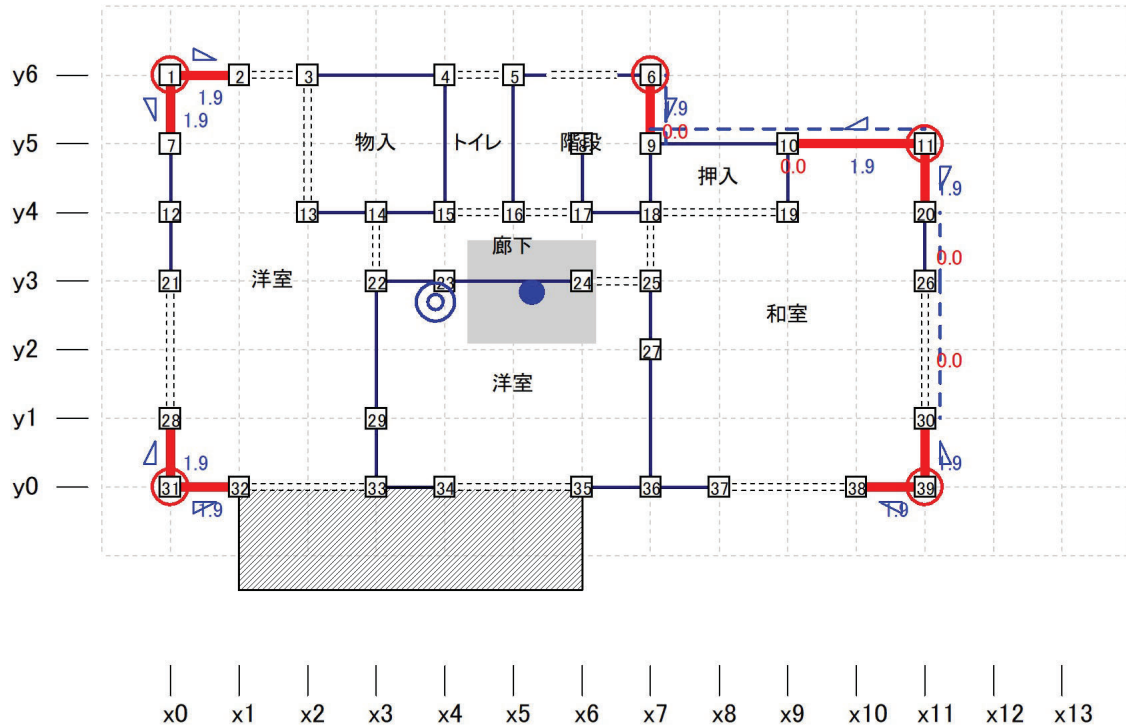
精密診断法1平面図

日付:2025年04月09日 17:01:53

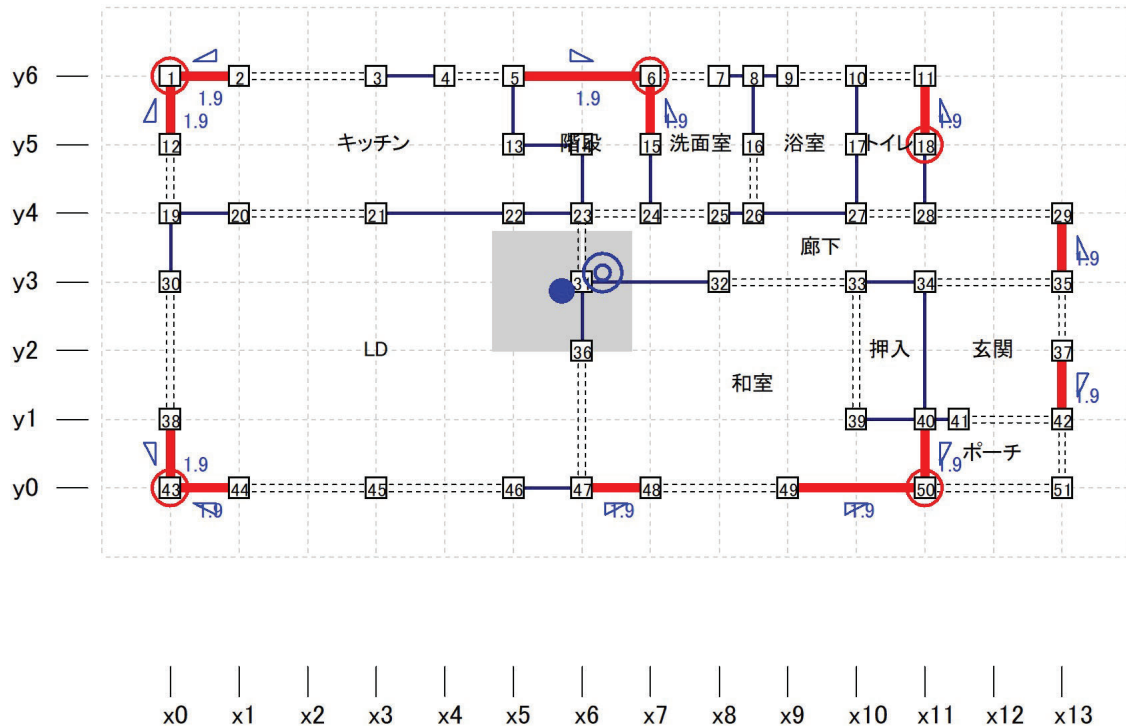
建物コード:000000

事業者登録申請用(令和7年度)

2階 評点 X方向:0.65 Y方向:0.34



1階 評点 X方向:0.51 Y方向:0.38



縮尺 1/100

凡例  
 一般壁 開口部 耐力壁 バルコニー 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) 軽重:劣化部位  
 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

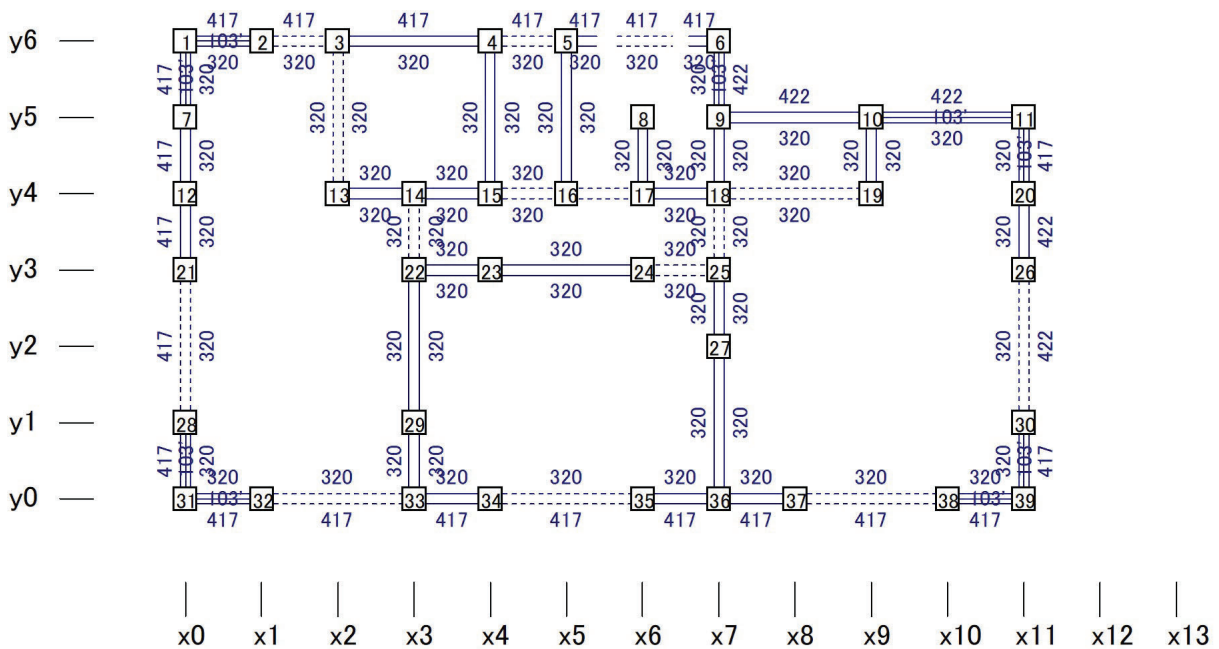
精密診断法1

精密診断法1平面図(壁材種表示)

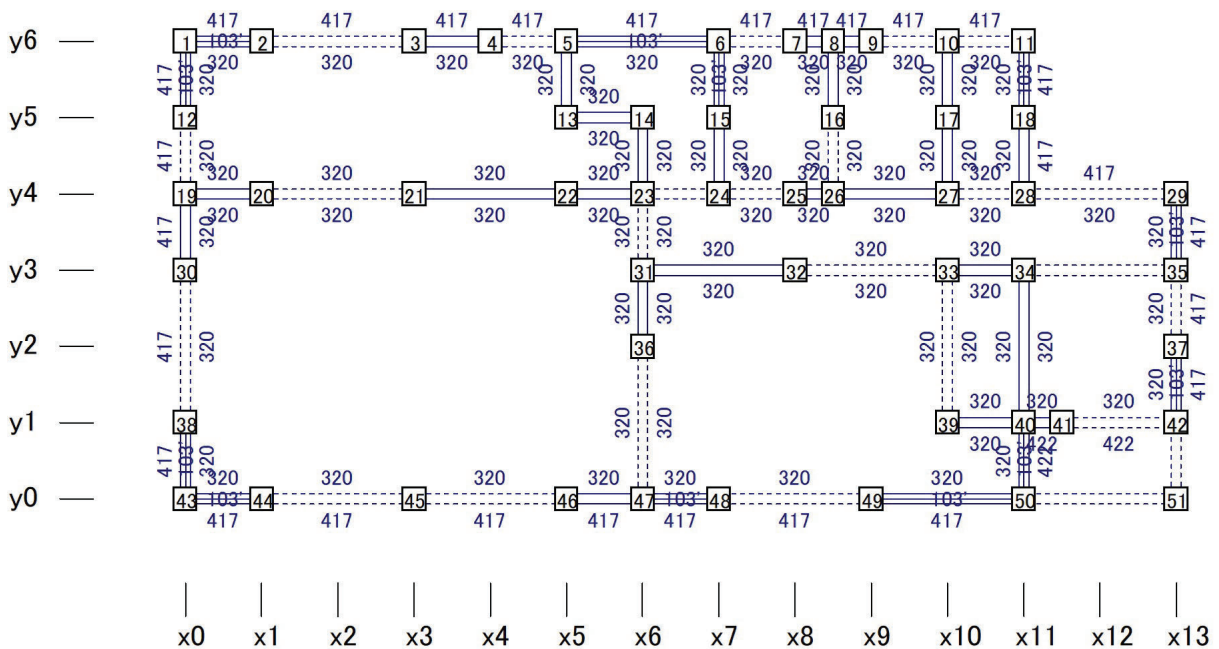
日付: 2025年04月09日 17:01:53  
建物コード: 000000  
事業者登録申請用(令和7年度)

現状

2階



1階



縮尺 1/90

※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 103: 筋かい(30×90)

320: 耐力無

417: 木ずり下地&ル外塗壁

422: 耐力無

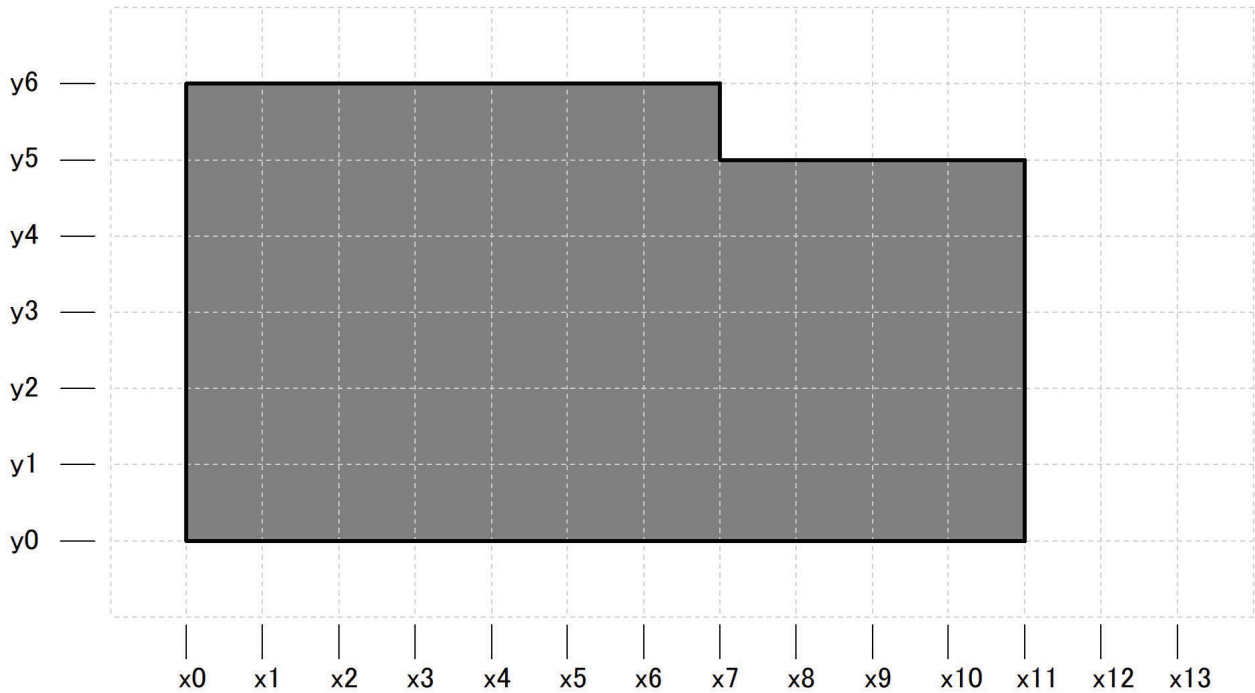


精密診断法1  
現状

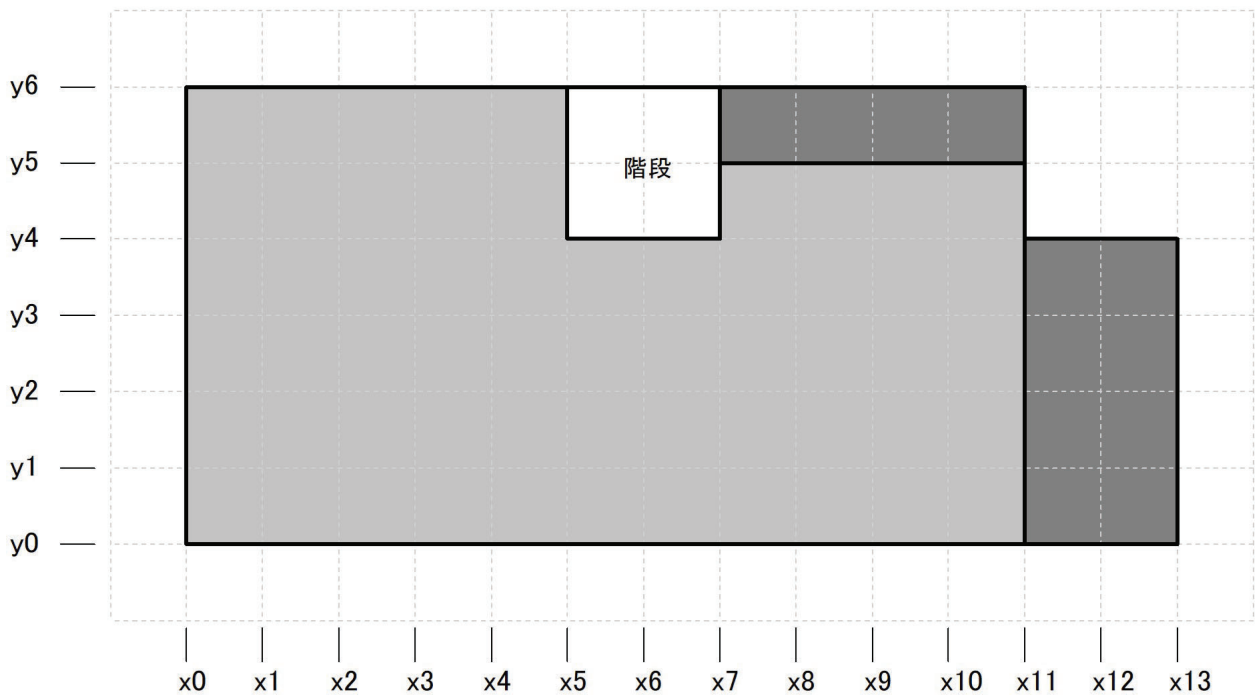
精密診断法1平面図(平均床倍率)

日付:2025年04月09日 17:01:53  
建物コード:000000  
事業者登録申請用(令和7年度)

2階



1階



縮尺 1/90

凡例

■ 屋根・下屋  
床倍率 2階屋根:0.44  
1階下屋:0.44

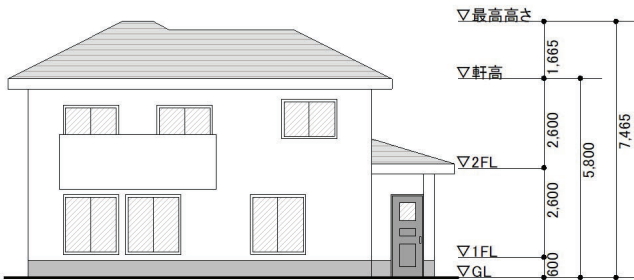
■ 上階床  
2階床:0.63

□ 吹抜・階段(床倍率0)

▨ 部分入力区画(括弧内は床倍率)

※水平構面仕様の内訳は「9.平均床倍率計算表」参照

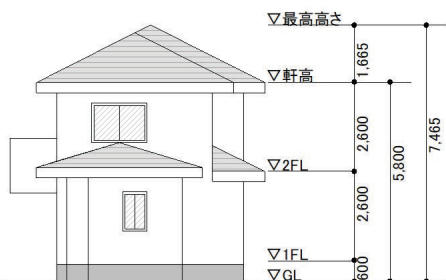
南立面図



北立面図



東立面図



西立面図

