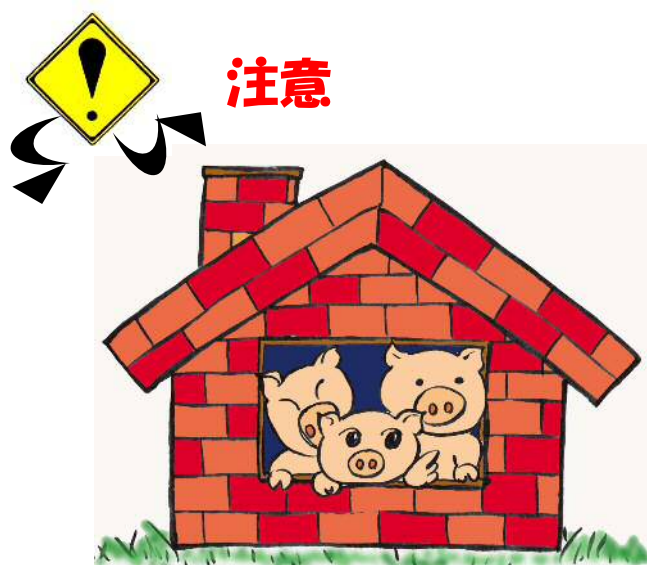


平成31年度  
名古屋市民間木造住宅耐震診断マニュアル  
(事務要領編)



名古屋市住宅都市局耐震化支援室

はじめに・・ P 2

名古屋市民間木造住宅耐震診断フロー・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3

1. 耐震診断業務の依頼・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4

◇診断業務の依頼は、名古屋市から事務委託を受けた者（以下「受託者」という）が行う。

◇診断員との窓口は、事務協地区担当者が基本になる。

◇診断依頼された時点で診断結果報告書の審査予定日が決まっています。

診断申込みをする市民にとって、申込みから報告まで期間（平均約2ヶ月）は短い程喜ばれます。

診断員側の都合で期間が長くなるようなことのないよう、気をつけてください。

2. 現地調査日時などの確認・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4

◇申込者の都合により現地調査が行えず、審査予定日までに診断結果報告書が作成できない場合は、受託者に連絡する。

申込者の中には高齢の方が多く、体調不良などにより現地調査を先延ばしする方もいます。

先の見通しが見つからない場合は、一旦取下げ等して、万事整った時点で再度申込んでもらうよう促してください。

3. 事前調査・準備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 診断方法、報告書作成編による

4. 現地での調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5

他は『診断方法、報告書作成編』による

◇現地調査で伝統構法又は対象外が判明した場合、名古屋市伝統構法等選別チェックシートを提出する。

5. 各階平面図作成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 診断方法、報告書作成編による

6. 診断結果のまとめ（診断報告書の作成）・・・・・・・・ 診断方法、報告書作成編による

7. 診断結果報告書の提出、訂正、報告書の受領・・・・・・・・ P 6

他は『診断方法、報告書作成編』による

◇審査予定日前に、受託者に審査時間の予約をする。

◇審査当日

●大きな訂正があった場合は後日再審査を受ける。

●軽微な訂正は会場で訂正・印刷し、診断結果報告書を作成する。

◇合格した診断結果報告書に市の確認印を受け、申込者用の診断結果報告書と資料を受け取る。

8. 診断結果報告の日程調整・・・・・・・・・・・・・・・・ P 7

9. 診断結果報告・・・・・・・・・・・・・・・・ P 7

10. 診断業務完了報告・・・・・・・・・・・・・・・・ P 8

## ◆はじめに

●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」、「一般診断法による診断プログラム（Wee2012）」、「改訂（第4版）愛知県木造住宅耐震診断マニュアル（一般診断法による診断）」、及び本市の「名古屋市民間木造住宅耐震診断マニュアル」等を十分理解し、耐震診断員として支障なく耐震診断を実施してください。

●愛知県木造住宅耐震診断員登録要綱を遵守してください。特に第8条（耐震診断員の責務）を熟読し、自覚を持って行動してください。

### ■申込者、診断建物などの個人情報の取り扱い（県登録要綱第8条第2項）

プライバシーに配慮し、診断で知り得た情報や調査資料等を第三者に漏らさないようにしてください。（診断依頼票などは終了時に名古屋市住宅都市局耐震化支援室に返却すること）

### ■登録証の使用について（県登録要綱第8条第3項）

愛知県内の市町村が行う耐震診断員としてのみ使用が可能となりますので、報酬の有無にかかわらず独自に診断業務を行う場合に登録証を提示することはできません。登録要綱違反となります。

### ■診断員の指定

原則として、診断員指定の申し込みはできません。例外として、申込者から診断員指定の強い要望がある場合は、名古屋市の所定の書類に理由等を記載して診断申込書と一緒に提出していただきます。所定の書類については申込者へ郵送しますので申込者から市へ連絡をしていただくことになることを説明していただきますようお願いいたします。

### ■申込者への対応について

耐震診断員であることを自覚し、公序良俗に反することなく謙虚に誠意を持って対応し、業務を履行してください。（県登録要綱第8条第3項）

名古屋市から派遣された診断員として、登録証を提示してください。（県登録要綱第8条第5項）

耐震診断終了後に申込者側からあなたを指定して改修（補強）工事等の依頼をされた場合は、無料診断とは別で有料業務になることを十分説明をしたうえ個別に対応してください。

### ■改修、補強などの設計、工事業者の紹介

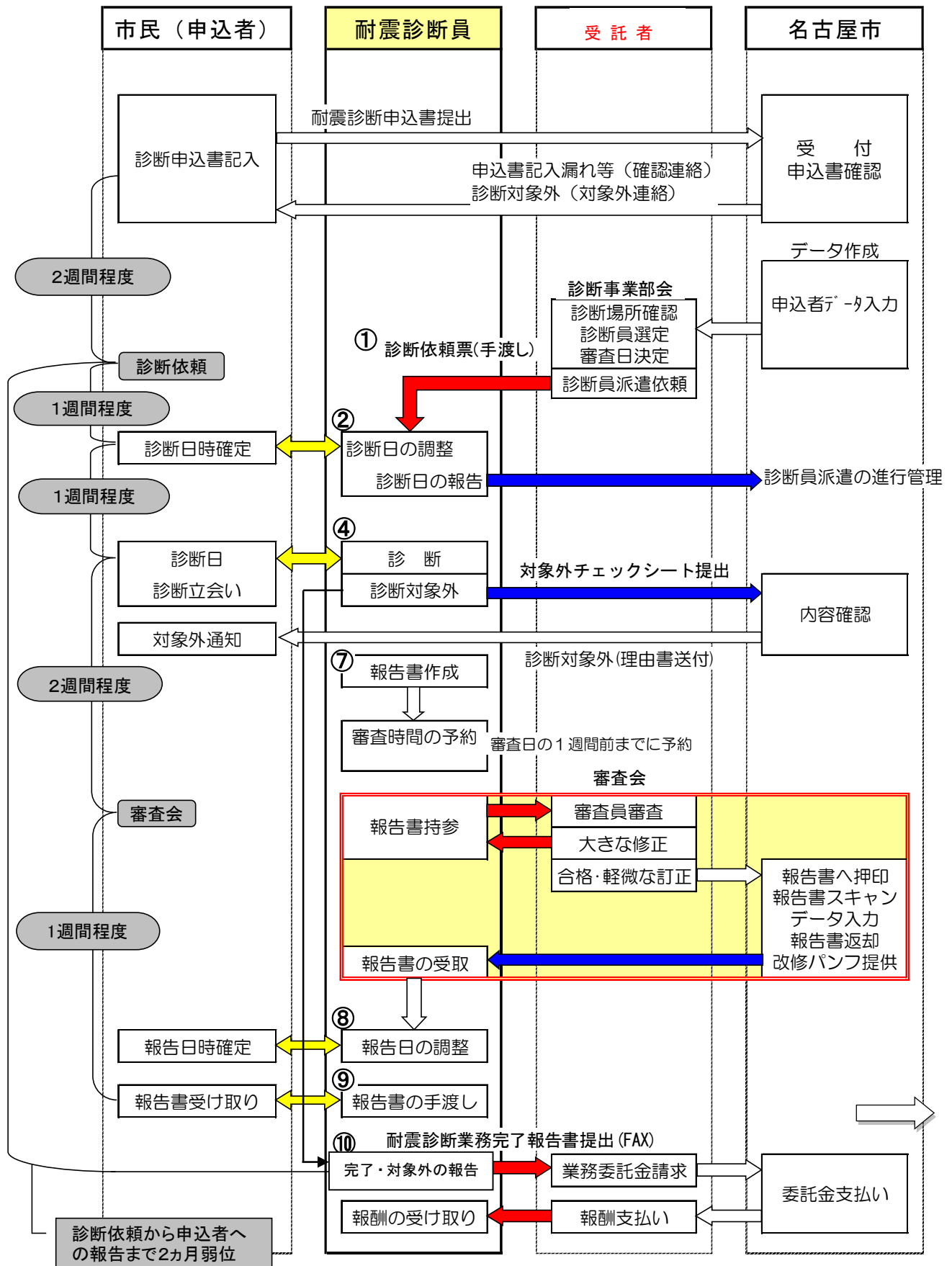
現地にて申込者等から改修、補強などの工事業者の紹介を求められた場合は、報告書とともにお渡しする、**あいち耐震改修推進事業者リスト**または、**耐震改修工事実施者の一覧**を参考とするように伝えてください。

### ■勤務先の承認と調整

今回の耐震診断は、あくまでも診断員個人として診断報酬を受け、業務を行っていただくこととなります。勤務先の了承を必ず得てください。

特に、勤務先の服務規程などで兼業禁止規定がある場合は、調整し、支障のないようにしてください。

# 名古屋市民間木造住宅耐震診断事業フロー



○内の数字は本文の項目番号を示す

## 1. 耐震診断業務の依頼

- (1) 受託者から電話で診断の依頼を受け、診断を行う時は、診断依頼票を東照ビル2階の審査会場で受け取る。

## 2. 現地調査日時などの確認

- (1) 診断依頼から 1週間以内（出来るだけ早めに） に以下の連絡を行う。

- 申込者に直接電話をして、現地調査の日時などを1週間程度の期間内に調整して決定する。
- 次のような連絡内容事例により、申込者と電話にて現地調査の日程調整を行う。

[改訂（第4版） 愛知県木造住宅耐震診断マニュアル P7参照]

### （日程調整）

私は、名古屋市から委託された愛知県木造住宅耐震診断員の〇〇と申します。

先日、名古屋市に専門家による無料診断の申し込みをされた件につきまして、今回ご自宅に伺って現地調査を行いたいと思います。

現地調査は建物規模にもよりますが最低2時間程度で行う予定ですから、立会いをお願いします。〇月〇日の〇時から行いたいと思いますが、ご都合はいかがでしょうか。

### （用意しておいていただくこと）

現地調査に伺う際には、ご自宅の確認申請の書類や、設計図面などの資料がありましたらご用意ください。

また、現地調査では、床下や天井裏の点検・確認も行います。天井裏点検口は、一般的には押入れの上にあります。押入れを片付けて見られるようにご協力をお願いします。

事前に点検口のわからない場合は、当日私が点検口の場所を確認します。

私の連絡先電話番号は、〇〇〇—〇〇〇〇です。日程の変更など必要でしたらお電話ください。

念のため、また現地調査の前日にお電話します。では、よろしくお願ひします

### ●申込者との調整・連絡事項の要点

- 名古屋市の依頼で、専門家による無料耐震診断として現地調査に行くこと。
- 現地調査（2時間程度）の日時の調整および立会いの依頼
- 設計図面などがある場合は用意を依頼
- 床下、天井裏も点検できるように片付けを依頼
- 日程の変更等のため連絡先電話番号の通知
- 貸家や長屋、共同住宅の場合、居住者（借家人）の同意を取っている旨の確認
- 現地調査の住宅の所在地を確認

- 床下・天井裏が目視可能な場合は、必ず調査をすること。診断員の勝手な判断で省略することは、診断業務の信頼を損なうおそれがあります。誠意を持って対応してください。

- (2) 現地調査予定日の前日に申込者に再度電話をして確認する。

- (3) 日程調整の結果を名古屋市に電話連絡する。

### ●連絡内容

- 診断員氏名、登録番号

申込者氏名、受付番号

診断予定日

●申込者に連絡が取れない場合は、名古屋市に報告する。

●休庁日などの都合で、あらかじめ連絡できなかった場合は後日すみやかに連絡する。

(4) 申込者の都合により、現地調査日程が先になる場合は、いつ頃ならば可能かを確認し以下のように対応する。

●電話連絡から1ヶ月程度以内に現地調査希望…診断可能ならばそのまま日程調整及び診断を続行し、その旨を名古屋市及び受託者に連絡する。

新たな審査予定日を確認すること

●電話連絡から1ヶ月以上先に現地調査希望…別の診断員が担当になり、再度連絡があることを伝える。その内容を名古屋市及び受託者に連絡し、診断依頼票と住宅地図を名古屋市あて返却する。

(5) 申込者から取下げの意思を伝えられた場合は、名古屋市に電話連絡し、診断依頼票と住宅地図を名古屋市あて返却する。

### 3. 事前調査・準備

(診断方法、報告書作成編による)

### 4. 現地での調査(チェックシートの提出)

(他は診断方法、報告書作成編による)

(1) 現地調査で「伝統構法の要素を含む」、「診断対象外」が判明した場合は、名古屋市伝統構法等選別チェックシートを作成し、名古屋市あて提出(原本は審査日まで)にする。

診断対象外が判明した場合は申込者への対象外通知を送付するため、すみやかに名古屋市へ電話連絡するとともに、チェックシートをFAX(052-972-4179)する。(原本は後日提出してください。) 建築確認書・図面のコピーなど対象外の根拠となる資料があれば一緒にFAXしてください。

●伝統構法の要素を含む…チェック項目に○印を付け、①典型的な伝統構法型住宅(方法2)か、②部分的に伝統構法的な要素を含んだ住宅(方法1)かを判断し記入

●診断対象外…診断対象外となる理由を記入

(2) 同一敷地内で建物が2棟以上あった場合(母屋・離れ等)は、昭和56年5月以前着工の住宅のみを診断対象とする。また、2棟以上に分けて診断した場合でも報告書は1つにまとめる。(P9「増築の取扱い」参照)

(3) 居住者のプライバシー等の理由で建物内部の調査を部分的に拒否された場合は、診断精度に影響する旨を申込者に説明し、診断結果報告書に調査できなかった内容を明記してください。

(4) 調査補助員の同行はかまいませんが、営業活動との誤解がないよう配慮してください。

5. 各階平面図作成 (診断方法、報告書作成編による)

6. 診断結果のまとめ (診断方法、報告書作成編による)

7. 診断結果報告書の提出、訂正、報告書の受領 (審査時間予約と審査の流れ)  
(他は診断方法、報告書作成編による)

(1) 診断依頼時に割り振られた審査予定日までに診断結果報告書をまとめる。提出に必要な書類等をチェックしてください。

- 木造住宅耐震診断結果報告書 (申込者報告用を兼ねる) 1部  
※クリップでまとめた状態 (ホッチキス等で留めない) で持参すること
- 診断データ (USB等)
- 出力チェック表 1部
- 審査用平面図 1部

※原設計図をコピーして利用する場合は設計者名等が入らないようにすること

●診断依頼票など個人情報に関する文書の返却は、審査会場で行いますので持参してください。

(2) 受託者に審査時間の予約連絡をする。

- 審査予定日の1週間前までに予約を入れてください。
  - 必ず診断依頼時に割り振られた審査予定日を選択すること。他の日を希望する場合は、受託者へあらかじめ連絡する。
  - 診断依頼時に割り振られた審査予定日よりも早く報告書が出来上がった場合は、受託者へ連絡の上、審査日の調整をする。
- ※予約方法など、詳しくは、受託者の資料を参照してください。

(3) 予約した時間に審査会場へ提出書類を持参して、診断結果報告書内容の審査を受ける。

- 診断プログラム等の大きな訂正があった場合は後日再審査**となるため、次回審査日を審査員に確認し、診断結果報告書を持ち帰る。出力チェック表のみ提出する。
- エクセルのデータ入力間違い等軽微な変更のときは会場で訂正・印刷し、審査員に修正内容の確認を受け、診断結果報告書を完成させる。(会場で訂正した場合は必ず、診断員情報を再確認すること。)

(4) 合格した診断結果報告書と出力チェック表、診断データ (USB等) は名古屋市職員が確認し、確認印を受ける。この時、診断データの保存及び診断結果報告書一式をスキャナで取り込む。

(5) その後、名古屋市職員から診断結果報告書と結果報告の際に申込者に渡す耐震改修の手引き等の資料を受け取る。

●診断データを消去したUSB等は返却する。

### 参考

審査体制について

**審査会** … 原則隔週ごと（金曜日を予定、申込み状況による）10時～16時半に開催。

毎回5名程度の審査員が担当する。

報告書の処理を行うため、名古屋市職員が1～2名同席。

## 8. 診断結果報告の日程調整

(1) 審査が終了した物件は、申込者へ報告します。

●概ね3件程度をまとめて診断依頼していますが、報告については審査が終了したものから順次行ってください。

(2) 申込者に直接電話して診断結果を報告するための日程調整を行う。

●必ず、建物所有者（申込者）へ手渡しできるように調整すること。

●申込者が遠隔地に居住しているなどの理由で手渡しが出来ない場合は、名古屋市へ相談すること。

## 9. 診断結果報告

(1) 診断結果報告書表紙に報告日を記入する。

(2) 審査会時に受け取ったその他の資料と共に、診断結果報告書を持参する。

(3) 申込者宅へ出向き、診断結果と概要、改修アドバイスを説明する。

●報告の要点

□ 耐震診断の結果について、『木造住宅耐震改修の手引き』を利用し、補強枚数や名古屋市の改修アドバイスに基づき一般的な補強方法を紹介し、概算工事金額を説明

□ 耐震診断の方針について、スキップフロアやモジュールの変更など建物形状をモデル化して診断を行った場合は、実際の平面と診断プログラムに入力した平面が相違していること、診断結果が低く評価されていることなどを説明

(4) 判定値（上部構造評点）が1.0未満の場合には、名古屋市の耐震改修助成制度が利用できる場合があることを案内する。



(5) 申込者側からあなたを指定して改修(補強)工事等の依頼をされた場合は、業務として行うことは可能だが、以下の点を十分説明した上で、後にトラブルとならないよう後日、個別に対応してください。

- 名古屋市の業務は報告書を渡した時点で終了となること (以後は名古屋市とは無関係)
- 今後の業務には報酬が発生すること

## 10. 診断業務完了報告

(1) 申込者への診断結果報告をした後、すみやかに受託者まで耐震診断業務完了報告書を **FAX** で送る。※診断対象外と判断したものも、耐震診断業務完了報告書に記載ください。

(2) 完了報告書は診断報酬請求を兼ねるもので必ず手続きを忘れないようにすること。

### 名古屋市 住宅都市局 耐震化支援室

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

TEL 052-972-2921

FAX 052-972-4179

E-mail a2921@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

## 増築の取扱い

- ・耐震診断は原則として敷地単位で1件分として依頼、いずれの場合も報告書作成は1件分
  - ・構造別棟ごとに調査・データ入力をして診断
- ※構造別棟：基礎、柱、壁、屋根等が別々に造られており、地震時に個々に揺れるもの

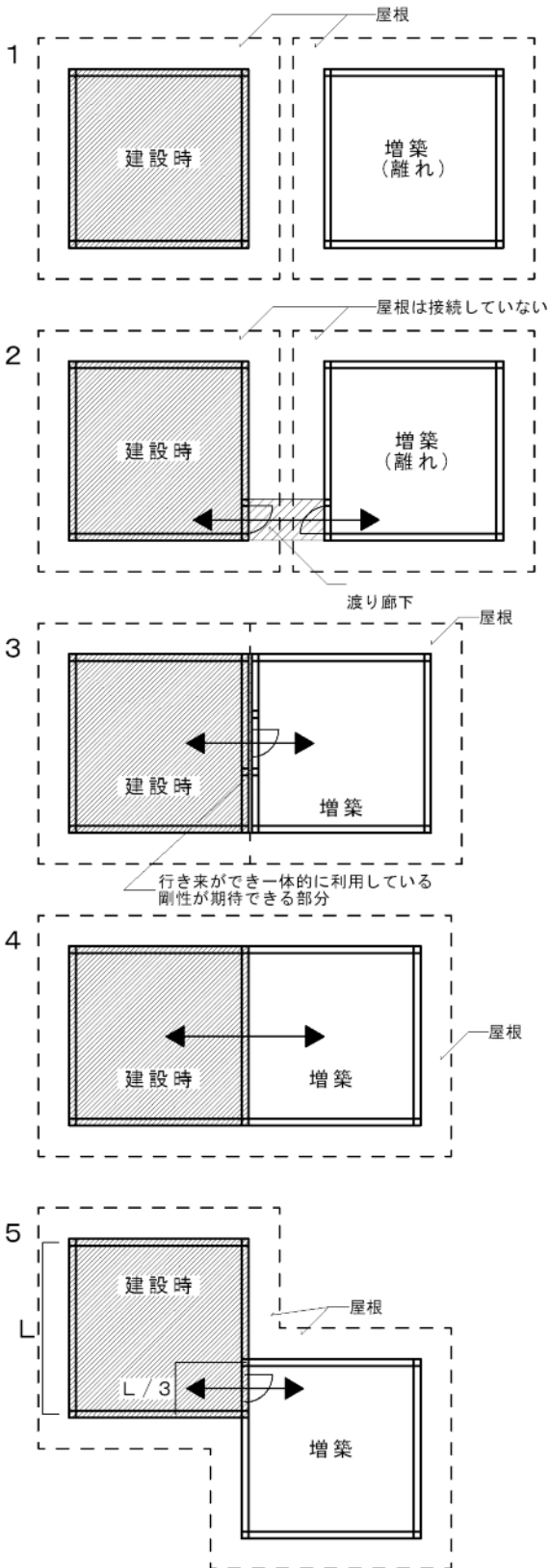


図 1, 2

- 完全に別棟、離れている(一部が渡り廊下で接続含む)

- 離れが住宅の一部として使用されていれば(倉庫等は不可)診断対象
- 2棟として診断
- データ入出力 2件分
- ※離れの入居者が異なる場合は、別途協議
- ※渡り廊下は通路としての利用のみ

図 3

- 梁、柱、基礎、屋根などは別々 外観は1棟

- ① 増築部との床面剛性がある程度期待できる(柱と柱をボルトで緊結等)
  - 1棟として診断
  - データ入出力 1件分
  - ※基礎、接合金物等は、古い方(不利側)を入力
  - ※壁が二重の場合、主要な壁を入力
- ② 増築部との床面剛性が期待できない(柱と柱をボルトで緊結等されていない)
  - 2棟として診断
  - データ入出力 2件分

図 4, 5

- 同一棟、梁、柱等を共用し増築一体化(棟増築) 基礎、屋根は一体化 外観は1棟

- ① 増築部との床面剛性が期待できる
  - 1棟として診断
  - データ入出力 1件分
  - ※基礎、接合金物等は、古い方(不利側)を入力
- ② 増築部との剛性は期待できない(接合長さが目安として $L/3$ 未満の場合)
  - 2棟として診断
  - データ入出力 2件分
  - ※判断が難しい場合は、別途協議