

評価基準の概要【耐震性・全構造】



(1)~(3)のいずれかに適合

(1) 次の①~③のいずれかに適合、かつ④に適合

- ① 現行新耐震基準に適合。
- ② **耐震診断基準**に適合。 木造： $I_w \geq 1.0$
RC造： $I_s \geq 0.6$ かつ $q \geq 1.0$
- ③ 評価方法基準第5の1の1-1(3)新築住宅における評価基準に適合（耐震等級(倒壊等防止)等級1以上）
- ④ 構造に応じて、次のいずれか
 - i 木造：部材若しくは接合部の腐朽若しくは蟻害による断面欠損又は折損、壁、柱、床等の著しい傾斜等が認められない。
 - ii 鉄骨造：部材又は接合部の腐食による著しい断面欠損又は著しい座屈、壁、柱、床等の著しい傾斜等が認められない。
 - iii 鉄筋コンクリート造：部材又は接合部の著しいひび割れ、火災の跡、壁、柱、床等の著しい傾斜等が認められない。

(2) 免震建築物であって、次を満たすこと。

- ・ 免震材料等が劣化していないこと。
- ・ 免震層の地震応答変位を阻害するおそれのあるものがないこと。
- ・ (1)④に適合

(3) 昭和56年6月1日以降着工、当時の耐震性が保持されていることを確認できる。
(耐震性に影響のあるリフォームがなく、かつ(1)④に適合)

106

よくある質問と回答

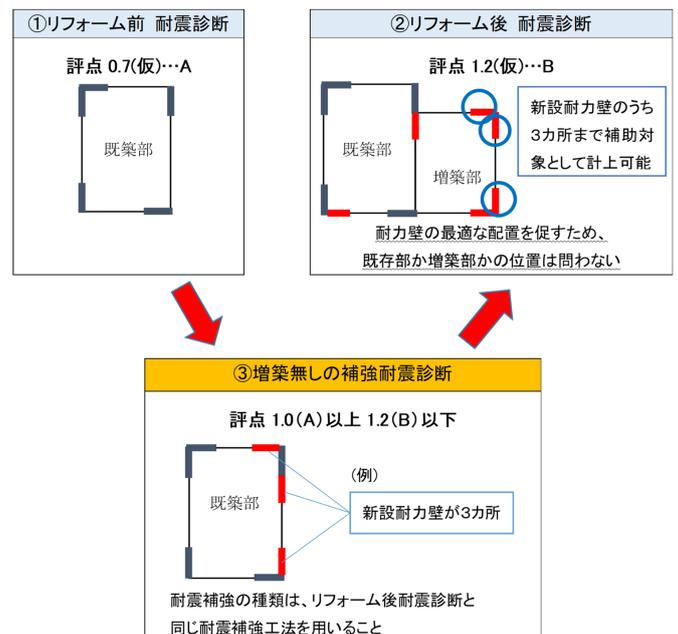
■ 耐震性 全構造

⑤ 増築部分の工事は補助対象にならないか。

- ・ 原則として増築部分については、住宅全体の性能に係る工事であっても補助対象になりません。ただし、「仮に増築しなかったとしても実施していただろう工事分」に限り増築部分の工事を補助対象とします。
- ・ 増築しない仮定で耐震診断を行った結果、耐震性の基準を満たすために必要な補強工事分については、補助対象とします。例えば、増築しない状態で耐震補強の内容を検討し、筋かい3本を追加する必要があるとすれば、増築部分を含めて筋かい3本分まで補助対象とします。
- ・ ただし、増築をしない仮定で行う耐震補強の水準（ I_w 値等）は、実際に計画をする住宅全体の耐震性の水準と同水準とします。

※補助率方式で算出する場合、補助対象工事費が適切に計上されていることを確認できるように、**耐震補強工事費を補強箇所単位で計上**することが必要です。

【例】



- 耐力壁の位置を増築後の住宅全体の中で最適な位置としてください。

107

■耐震性 木造

⑥耐震性に影響のあるリフォームとはどのようなものか。

- 以下のいずれかに該当する場合、耐震性に影響があるリフォームとします。
 - a 筋かい等耐力要素の増減を伴うリフォームがある
 - b 増減築等により住宅全体の荷重の増減がある
 - c 柱、梁等の移動を伴うリフォームがあるこれらのいずれもないことを確認できる状態を、耐震性に影響のあるリフォームがない状態とします。
- 筋かい等の増設を行い、部分的に**耐力が増えるリフォームであっても、住宅全体のバランスが崩れて、耐震性がむしろ下がってしまう**ことがあります。意図しないで**耐震性が損なわれることを避ける**ために、耐震性に影響のあるリフォームがある場合、耐震性が確保されていることを確認する必要があります。減築で荷重が減る場合も同じです。
- なお、柱の移動のみの場合、耐震診断の計算上は影響がないかもしれませんが、上階の荷重を支える**柱を移動すると、梁のたわみ、強度不足**などが生じる可能性があるため、影響のあるリフォームに含めています(⇒c)。柱の移動等がある場合には、上階の荷重を問題なく、基礎へ伝えることができることを確認してください。

■耐震性 木造

⑦日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法（一般診断法）」の中で用いる劣化低減係数は1.0として良いか。

- 一般診断法における劣化低減係数は、必ずしも全ての柱、はり、土台等の確認を行って算定されるものではないため、慎重に判断する必要があります。同協会による解説書に記載のあるとおり、劣化診断において劣化が認められ、補修がなされた場合、**原則として補強後の劣化低減係数は0.9が上限**とする必要があります。
- ただし、補強前後の診断状況により以下の運用とすることができます。
 - (1)補強前の診断で0.9～1.0⇒補強後の劣化低減係数はそのまま0.9～1.0
 - (2)-1補強前の診断で0.9未満⇒補強時に外観の補修は行ったが**軸組の補修は実施しない**場合、劣化低減係数は**補強前と同じ**
 - (2)-2補強前の診断で0.9未満⇒補強時に軸組の調査を行って**軸組の補修を実施**した場合、劣化低減係数は**0.9を上限に改善**
 - (2)-3補強前の診断で0.9未満⇒補強時に**精密診断と同水準の診断**を行い、**全ての軸組の健全性を確認**又は補修を行った場合、**劣化低減係数は0.9を超えて改善可**
- 耐震診断の結果については、評価基準等への適合性を確認する建築士において当然確認すべき内容であるため、劣化低減係数についても当該建築士の責任のもとで設定してください。

■耐震性 木造

⑧新耐震基準への適合の確認方法は、耐震診断以外にないか？

- 平成18年国土交通省告示第184号(耐震診断・耐震改修に関する指針)と同等に、建築物が耐震性を有することを確認できる方法について、技術的助言「建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術上の指針に係る認定について」がでています。
- この技術的助言には、いわゆる耐震診断法の他に「建築物の構造耐力上主要な部分が昭和56年6月1日以降におけるある時点の建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであることを確認する方法」があります。
 - ⇒確認済証・検査済証とその添付書類等により着工日が昭和56年6月1日以降であり、新築当時から耐震性に影響のあるリフォームや劣化事象がないことを確認できれば、耐震性があると判断できます。
 - ⇒評価基準(3)「昭和56年6月1日以降着工、当時の耐震性が保持されていることを確認できる。」に該当します。

⑨耐震補強を補助対象とするには、Iw値が上昇しないといけないか？

- 耐震補強を補助対象とする場合、リフォーム前後で耐震補強を行って耐震性が向上していることを確認できることが必要です。
- 木造のIw値、RC造等のI_s値またはq値は、最も弱い階、方向の耐震性を示す数値ですので、有効な耐震補強を行うには、この数値を上げることが必要です。
 - なお、Iw値等が向上しない耐震補強は補助対象になりません。