

■ 耐震評価基準(一戸建て等)

建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合(建築確認日が確認できない場合にあっては新築年月日(表示登記日)が昭和58年3月31日以前の場合)に本基準が適用となります。なお、建築確認日が昭和56年6月1日以降の建築物については、新耐震設計法が盛り込まれた建築基準法が適用されることから、所要の耐震性は確保されたものとします。

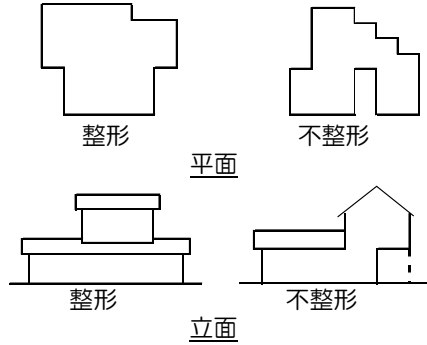
※「耐震評価基準」は、耐震性に重大な問題がないかを簡易に評価するための基準であり、「現行の建築基準法」や「耐震改修促進法」に定める耐震性を有しているかどうかを評価するための基準ではありません。

(在来木造工法の場合)

1 基礎が一体のコンクリート造の布基礎(基礎ぐいを用いた基礎又はべた基礎を含む)であること

2 以下の各項目の評点を相乗した値(ア×イ×ウ×エ)が1以上であること。

ア 建物の形(整形、不整形の評価)



(評点)

評価	評点
整形	1.0
平面的に不整形	0.9
立面的に不整形 (オーバーハング 50 cm超 100 cm以下)	0.9
立面的に不整形 (オーバーハング 100 cm超)	0.8

イ 壁の配置(1階壁のバランスの評価)

外壁面に対する壁の割合を面ごとに算出し、4面のうち最も低い評価結果の評点とする。

(評点)	評価	壁の割合	評点
	つりあいのよい配置	0.2以上	1.0
	外壁の一面の1/5未満	0.2未満	0.9
	外壁の一面に壁がない(全開口)	0	0.7

ウ 筋かい等の有無(1階壁の強度の評価)

壁の筋かい等(構造用合板、ブレース等による補強を含む。)の有無を判定し、下記により評点を算出する。

$$\frac{(\text{筋かい等のある壁の長さの合計} \times 1.5) + (\text{筋かい等のない壁の長さの合計} \times 1.0)}{\text{筋かい等のある壁の長さの合計} + \text{筋かい等のない壁の長さの合計}} = \text{評点}$$

エ 壁の割合(1階必要壁量に対する充足率の評価)

建物のはり間方向、けた行方向の「単位面積あたりの壁の長さ(壁の長さの合計[m] / 1階部分の床面積[m²])」のうち小さい方の値を下表の「必要壁量」で割った値の評価結果を評点とする。

a. 建物の方向別(はり間方向、けた行方向)に単位面積あたりの壁の長さを求める。

$$\frac{\text{はり間方向又はけた行方向の壁の長さの合計} [m]}{\text{1階部分の床面積} [m^2]} = \text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}$$

b. 上記で計算した「方向別の単位面積あたりの壁の長さ」のうち小さい方の値を下表の必要壁量で割った評価値を求める。

$$\frac{\text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}}{\text{下表による必要壁量}} = \text{評価値}$$

(必要壁量)	平屋	2階建	3階建
軽い屋根(鉄板葺、石綿葺、スレート葺等)	0.11	0.29	0.46
重い屋根(かや葺、瓦葺等)	0.15	0.33	0.50

c. 下表により、上で求めた評価値の該当する区分を評点とする。

(評点)	評価	評点
	1.8以上	1.5
	1.2以上 1.8未満	1.2
	0.8以上 1.2未満	1.0
	0.5以上 0.8未満	0.7
	0.3以上 0.5未満	0.5
	0.3未満	0.3

※ 耐震診断等により耐震性が現行の建築基準法と同等であると確認できるものは耐震評価基準に適合しているものとします。