

令和7年度 新宿区耐震診断技術講習会

質疑応答

■開催概要

日時:令和7年7月 16 日(水) 午後 2 時～4 時 30 分

会場:新宿区役所 本庁舎5階「大会議室」

■質疑応答

	質問	回答
1	グレーゾーン住宅について(資料 p36) グレーゾーン住宅の診断の際にも、2012 年版の耐震診断ソフトウェアを使用して良いか。	現在の耐震診断基準は同じため、対象建築物が旧耐震でもグレーゾーン住宅でも 2012 年版の診断ソフトウェアを使用してください。 「新耐震木造住宅検証方法」という特定のソフトはありません。
2	劣化低減係数について(資料 p36) 建物調査で内部がほとんど見えないことや、新耐震木造住宅ではあるが、築 30 年以上たっていることから、新耐震木造住宅検証法により劣化低減係数を 1.0 として良いのか。	現状の建物調査から設計者の判断で劣化が見られない場合は、新耐震基準の住宅においては、劣化低減係数の上限値は 1.0 としていいです。 壁面内部が見られない場合や、不明瞭な部分がある場合の劣化低減係数については、設計者の判断となります。
3	柱頭柱脚接合金物について(資料 p36) 新耐震木造住宅検証法では、施工時写真、所有者の写真で判断と記載されているが、現場調査は必要ないのか。	施工時の写真や所有者の写真から、耐震診断を実施するに当たり十分な情報が得られるとは限らないですし、補強計画を実施するためには、現場を確認しないと困難な場合が多いと思われます。また、診断時の劣化状況を確認する必要もあるため、現場調査は行うべきです。
4	1階床下の火打土台の必要性について 過去の木造住宅では1階床下には火打土台を標準的に設置していたが、耐震補強工事では設置が必要か。	コンクリート基礎による場合は、基礎の揺れがないので、1階床下の火打土台の設置は必ずしも必要ないです。 過去の基礎Ⅲなどの玉石基礎等は基礎自体の揺れが生じるため、火打が必要だったが、コンクリート布基礎による揺れは少ない。その替わり、アンカーボルトにより土台と基礎を緊結してください。

	質問	回答
5	風呂周りの CB 造腰壁の耐力について 風呂周りによくある CB 造の腰壁について、耐力を評価することはできないか。	CB 造の腰壁の耐力があると評価することは難しく、耐力ゼロと考えた方が良いです。 風呂周りの CB 塀が表面上きれいでも、CB 造内部が劣化している例もあります。
6	無筋コンクリート基礎の補強方法について 無筋基礎コンクリートの補強方法として、アラミド繊維補強を用いた場合でも基礎ⅠやⅡと評価することができるか。	その補強方法が日本建築防災協会による評価書等により有効性が評価されていれば、問題ないです。評価書において、基礎Ⅰ、基礎Ⅱなどの評価がされているはずなので、確認してください。
7	基礎がない場合の耐力の判断について 新設の間仕切壁を設ける際に基礎がない場合には、通常のボード壁を使用し、耐力ゼロと評価して良いか。	建物が歪む可能性もあるため、基礎の種別や評価を考慮する必要があります。 地盤の液状化の有無や雑壁(非構造壁)の存在が影響します。壁の量によって建物全体の耐震性能への効果が変わり、建物全体が歪む可能性もあります。