

住まいの健康診断は現状の住まいの状態を確認する為に行います。

NPO 設計協同フォーラムが行う、住まいの健康診断には、

「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に則った**一般診断**と**精密診断**があります。

耐震性能は、現時点で必要な耐震性能を 1.0 とした時の点数で表します。

(耐震・バリアフリー・断熱) リフォームでは、この診断が次への最初のステップとなります。

(1) **一般診断法**(建築士、建築関係者向け) 耐震補強の必要性の有無を判定します。

診断項目

(a)	地盤・基礎	(1) 地盤崩壊など地盤災害の有無を判断する為に建物周辺の地形・地盤を目視調査します。特に、上部構造の評価に影響する軟弱地盤かどうかを判断するための資料を収集します。
		(2) 基礎仕様を判別する為に、外周の一部を掘削して基礎形状を確認し、鉄筋やクラックの有無、アンカーボルトの有無を調査します。 ※鉄筋探査機使用により、鉄筋の有無・間隔が分かります。
(b)	上部構造	(1) 壁の仕様や配置、柱との接合部、劣化を中心に調査します。 壁の仕様や筋交い等の接合金物の有無や劣化状況確認のため必要な場合、別費用で解体調査を行うことがあります。
		(2) 外側：屋根・壁のひび割れなど状況確認、開口部の配置等を目視調査します。(屋根に上っての調査は行いません)
		(3) 内側：小屋裏、壁、天井裏、床(レベル)、床下を確認。 小屋裏・天井裏・床下は開口部分から覗いて見える範囲の漏水・蟻害・腐食や接合金物等の確認をします。

費用は、通常の健康診断で、¥120,000.+消費税です。

※100 m²まで、100 m²を超える場合 10 m²毎に+¥6,000.+消費税。

※図面が存在せず、耐震診断用図面作成の必要がある場合、+¥20,000.+消費税。

調査者+調査補助者合計複数名で目視調査を行い、2 週間程度で調査結果をまとめ

一般診断結果報告書を作成して報告します。

※一般診断では、壁の一部の仕様を確認し、全体を類推して評点を計算します。

(2) 精密診断法 1 保有耐力診断法 (建築士向け)

この診断法は、既存住宅の診断に用いる他、補強計画の立案、あるいは補強後の耐力の検証法として用いることができます。

診断項目は

(a) 上部構造(木造部分)の耐力の診断	必要耐力の算定	基本的に図面上で必要な部位全ての耐力、剛性を計算します。
	保有耐力の算定	すべての部位(壁、床、軸組)を非破壊で、耐力・剛性の確認をします。 ※壁の仕様や筋交い等の接合金物の有無や劣化状況確認のため必要な場合、別費用で解体調査を行うことになります。
(b) 各部の検討	地盤・基礎	(1) 地盤：地盤崩壊など地盤災害の有無を判断する為に建物周辺の地形・地盤を目視調査する。特に、上部構造の評価に影響する軟弱地盤かどうかを判断するための資料を収集します。
		(2) 基礎：基礎仕様を判別する為に、外周の一部を掘削して基礎形状を確認し、鉄筋やクラックの有無を調査します。 ※鉄筋探査機使用により、鉄筋の有無・間隔がわかります。

精密診断費用は、¥300,000.+消費税です。

※100㎡まで、100㎡を超える場合 10㎡毎に+¥15,000.+消費税。

建防協認定の精密診断プログラムソフトを用いて精密診断を行います。

※図面が存在せず、耐震診断用図面作成の必要がある場合、+¥20,000.+消費税。

調査者+調査補助者計複数名で可能な限り全部位の調査を行います。

調査結果のまとめに 20 日から 30 日ほどかかり、精密診断結果報告書を作成して報告します。

※精密診断では、可能な限りすべての壁の仕様と劣化状況を確認し、より精密な評点を計算します。

その為に、壁においては、ボード類の厚さ、使用釘の径、長さ、ピッチを確認します。床下、天井裏、小屋裏の可能な限り全ての柱等を目視確認します。

直接確認できなかった部位は、工事中に必ず直接確認します。

※別途、天井裏や軸組内部などの確認の為に、点検口等をつける必要がある場合は、発注者と相談し、費用負担の了解を得た後、開口・調査・復旧を行います。

※補強設計・補強工事を行う場合、補強後の評点は精密診断により計算します。