

## ◆耐震診断・耐震改修のご相談はこちらへ

### ◎長島町建設課

鹿児島県出水郡長島町鷹巣1875番地1  
TEL:0996-86-1111 FAX:0996-86-0950  
<http://www.town.nagashima.lg.jp/>

### ○(公社)鹿児島県建築士会

鹿児島市新屋敷町16番301号 県住宅供給公社326号室  
TEL:099-222-2005 FAX:099-226-2019  
<http://www.sakurajima.or.jp/>

### ○(一社)鹿児島県建築士事務所協会

鹿児島市上荒田町29番33号鹿児島建築設計会館  
TEL:099-251-9887 FAX:099-251-9871  
<http://www5.synapse.ne.jp/kakenjikyo/>

### ○(一社)鹿児島県建築協会

鹿児島市城山町2番13号  
TEL:099-224-5220 FAX:099-227-5479  
<http://www.kagoken.net/>

### ○(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター

鹿児島市新屋敷町16番228号  
TEL:099-224-4539 FAX:099-226-3963  
<http://www.kjc.or.jp/>

# 長島町耐震改修促進計画



平成27年3月

## ◆耐震改修促進計画とは・・・

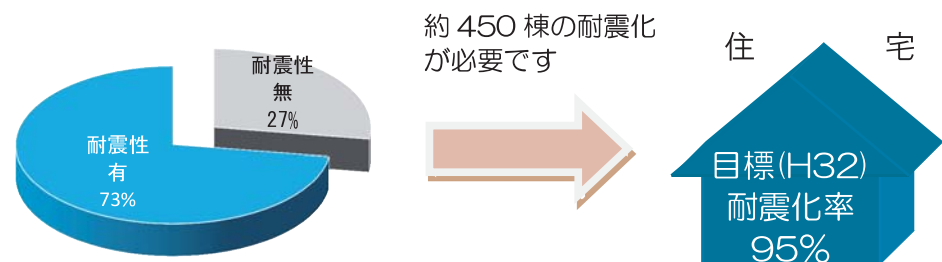
安心・安全なまちづくりを推進するため、耐震改修促進を図る基本方針や施策方針、耐震化の目標等を定めました。また、本町で過去に発生した地震や断層の状況から想定した大規模地震が発生した場合の震度予測(地震防災マップ)を作成しました。

## ◆耐震化の現状は？

昭和56年5月以前に建築された住宅は新耐震基準を満たしておらず、阪神・淡路大震災で大きな被害を受けたため、「耐震性に劣る」と考えられています。このため、**早期に耐震診断を行い**、耐震性があるかどうか確認する必要があります。

本町では、国と同様に、平成32年度の住宅の耐震化率95%を目指し、耐震化に取り組みます。

住宅のうち持家(H26 現在)



## ◆耐震改修を実施した場合、税制上の優遇措置があります

耐震改修を実施した場合、下記のような税制上の優遇措置が受けられます。

※減税を受けるためには、「住宅耐震改修証明書」が必要です。

### ○耐震改修促進税制

- ・所得税：耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限25万円)を所得税から控除
- ・固定資産税：固定資産税額(120㎡相当部分まで)を1年間1/2に減額

### ○住宅ローン減税

- ・所得税：10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除(100万円以上の工事が対象)

## ◆基準適合認定建築物マークを表示できます

鹿児島県では、建築物の所有者からの申請により、耐震性が確保されている旨の認定を行い、右図のようなマークを建築物等に表示できるようにしています。



基準適合認定建築物

## ◆安全・安心な暮らしのために・・・

### 地震防災マップで、確認しましょう

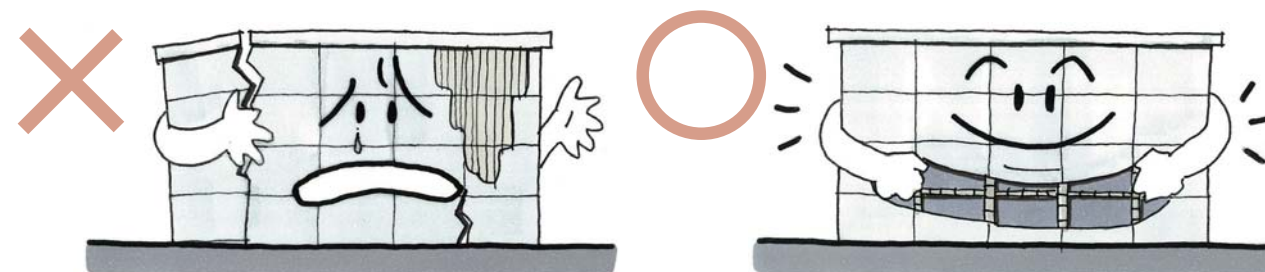
- お住まいの地域やよく行く場所の揺れやすさと避難場所を確認しましょう



### ブロック塀を点検しましょう

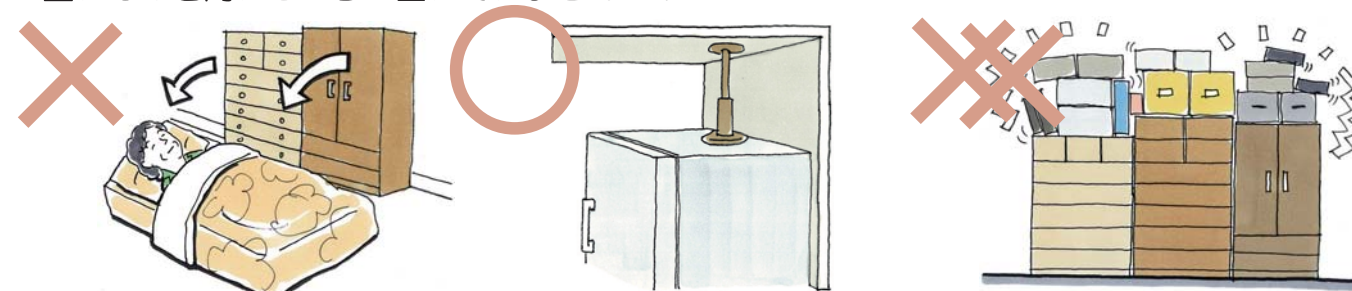
ブロック塀が倒れると避難の妨げになるだけでなく、**下敷きになって死傷**するおそれがあります。

- ブロック塀を築造してから20年が経過していませんか？ヒビが入っていませんか？
- **ブロック塀の簡易診断**で安全性を確認してみましょう。



### 家の中も安全にしましょう

- タンスやテレビなど、倒れたら危険なもののそばで寝ていませんか？
- タンスや冷蔵庫などを壁に固定していますか？
- 重いものを高いところに置いていませんか？



### 耐震診断を受けましょう

- **耐震診断問診票(誰でもできるわが家の耐震診断)**で簡易診断をしてみましょう
- 簡易診断の結果を持って、専門家に相談しましょう

次ページからはじまる

「誰でもできるわが家の耐震診断」  
「ブロック塀の簡易診断」  
をやってみましょう！





# ◆誰でもできるわが家の耐震診断

## あなたの家は大丈夫？ 簡易診断をしてみましょう

### 耐震診断問診票

問診1～10にある該当項目の評点を、評点の□欄に記入して下さい。  
(例えば、問診1の場合ご自宅を新築したのが1985年でしたら、評点1となり、評点の□欄に1と書込みます)

#### 問診 1 建てたのはいつ頃ですか？

項目	評点
建てたのは昭和56年(1981年)6月以降	1
建てたのは昭和56年(1981年)5月以前	0
よく分からない	0

1981年6月に建築基準法が改正され、耐震基準が強化されました。  
1995年阪神淡路大震災において、1981年以降建てられた建物の被害が少なかったことが報告されています。

以前  
1981年5月  
1981年6月  
以降

#### 問診 2 いままで大きな災害に見舞われたことはありますか？

項目	評点
大きな災害に見舞われたことがない	1
床下浸水・床上浸水・火災・車の突入事故・大地震・崖上隣地の崩落などの災害に遭遇した	0
よく分からない	0

ご自宅が長い風雪のなかで、床下浸水・床上浸水・火災・車の突入事故・大地震・崖上隣地の崩落などの災害に遭遇し、わずかな修復だけで耐えてきたとしたならば、外見では分からないダメージを蓄積している可能性があります。この場合専門家による詳しい調査が必要です。



#### 問診 3 増築について

項目	評点
増築していない。または、建築確認など必要な手続きをして増築を行った	1
必要な手続きを省略して増築し、または増築を2回以上繰り返している。増築時、壁や柱を一部撤去するなどした	0
よく分からない	0

一般的に新築してから15年以上経過すれば増築を行う事例が多いのが事実ですが、その増築時、既存部の適切な補修・改修、増築部との接合をきちんと行っているかどうかポイントです。



#### 問診 4 傷み具合や補修・改修について

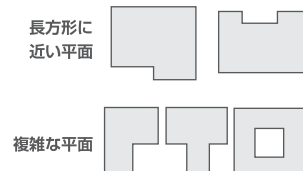
項目	評点
傷んだところはない。または、傷んだところはその都度補修している。健全であると思う	1
老朽化している。腐ったり白蟻の被害など不都合が発生している	0
よく分からない	0

お住いになっている経験から、建物全体を見渡して判断して下さい。屋根の棟・軒が波打っている、柱や床が傾いている、建具の建付けが悪くなったら老朽化と判断します。また、土台をドライバー等の器具で突いてみて「ガサガサ」となっていれば腐ったり白蟻の被害にあっています。とくに建物の北側と風呂場廻りは念入りに調べましょう。白蟻は、梅雨時に羽蟻が集団で飛び立ったかどうか判断材料になります。



#### 問診 5 建物の平面はどのような形ですか？(1階の平面形状に着目します)

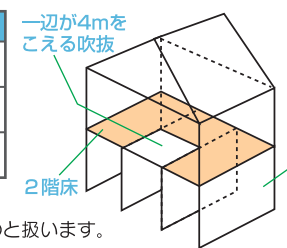
項目	評点
どちらかというとき長方形に近い平面	1
どちらかというときLの字・Tの字など複雑な平面	0
よく分からない	0



整形な建物は欠点が多く、地震に対して建物が強い形であることはよく知られています。反対に不整形な建物は地震に比較的弱い形です。そこでまず、ご自宅の1階平面形状が大まかに見て、長方形もしくは長方形と見なせるか、L字型・コの字型等複雑な平面になっているかどうかを選んで下さい。現実の建物は凹凸が多く判断に迷うところですが、ア)約91cm(3尺)以下の凹凸は無視しましょう。イ)出窓・突出したバルコニー・柱付物干しバルコニーなどは無視します。

#### 問診 6 大きな吹き抜けがありますか？(1辺の長さが4.0m以上か) どうかに着目します

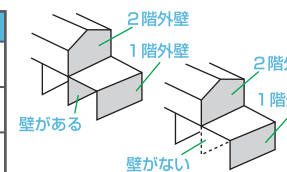
項目	評点
一辺が4m以上の大きな吹き抜けはない	1
一辺が4m以上の大きな吹き抜けがある	0
よく分からない	0



外見は形の整っている建物でも大きな吹き抜けがあると、地震時に建物をゆがめる恐れがあります。ここでいう大きな吹き抜けとは一辺が4m(2間)をこえる吹き抜けをいいます。これより小さな吹き抜けはないものと扱います。

#### 問診 7 1階と2階の壁面が一致しますか？(ご自宅が枠組壁工法の木造(ツーバイフォー工法)なら、この評点1とします。)

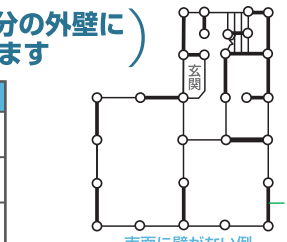
項目	評点
2階外壁の直下に1階の内壁または外壁があるまたは、平屋建である	1
2階外壁の直下に1階の内壁または外壁がない	0
よく分からない	0



2階の壁面と1階の壁面が一致していれば、2階の地震力はスムーズに1階壁に流れます。2階壁面の直下に1階壁面がなければ、床を介して2階の地震力が1階壁に流れることとなり、床面に大きな負荷がかかります。大地震時には床から壊れる恐れがあります。枠組壁工法の木造(ツーバイフォー工法)は床の耐力が大きいので、2階壁面の直下に1階壁面がなくても、評点1とします。

#### 問診 8 壁の配置はバランスがとれていますか？(1階部分の外壁に着目します)

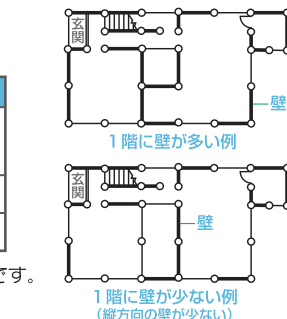
項目	評点
1階外壁の東西南北どの面にも壁がある	1
1階外壁の東西南北各面の内、壁が全くない面がある	0
よく分からない	0



壁の配置が片寄っていると、同じ木造住宅の中でも壁の多い部分は揺れが小さく、壁の少ない部分は揺れが大きくなります。そして揺れの大きい部分から先に壊れていきます。ここでいう壁とは約91cm(3尺)以上の幅を持つ壁です。せまい幅の壁はここでは壁とみなしません。

#### 問診 9 屋根葺材と壁の多さは？

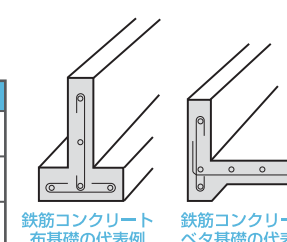
項目	評点
瓦など比較的重い屋根葺材であるが、1階に壁が多い。または、スレート・鉄板葺・銅板葺など比較的軽い屋根葺材である	1
和瓦・洋瓦など比較的重い屋根葺材で、1階に壁が少ない	0
よく分からない	0



瓦は優れた屋根葺材のひとつです。しかし、やや重いため採用する建物ではそれに応じた耐力が必要です。耐力の大きさは概ね壁の多さに比例しますので、ご自宅は壁が多い方かどうか判断して下さい。

#### 問診 10 どのような基礎ですか？

項目	評点
鉄筋コンクリートの布(ぬの)基礎またはベタ基礎・杭基礎	1
その他の基礎	0
よく分からない	0



鉄筋コンクリートによる布基礎・ベタ基礎・杭基礎のような堅固な基礎は、その他の基礎と比べて同じ地盤に建てていても、また同じ地震に遭遇しても丈夫です。改めてご自宅の基礎の種類を見直して下さい。

### 判定 問診1～10の評点を合計します

評点の合計	判定・今後の対策
10点	ひとまず安心ですが、念のため専門家に診てもらいましょう
8～9点	専門家に診てもらいましょう
7点以下	心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう

【ご注意】この診断では地盤については考慮していませんので、ご自宅が立地している地盤の影響については専門家にたずねてください。

# ◆ブロック塀の診断カルテ 簡易診断をしてみましょう

## A. 基本性能の診断〔基本性能値〕

診断項目	基準点	評価点
塀の築後年数	10年未満	10 ①
	10以上、20年未満	8
	20年以上	5
高さの増積み	なし	10 ②
	あり	0
使用状況	塀単独	10 ③
	土留め・外壁等を兼ねる	0
塀の位置	塀の下に擁壁なし	10 ④
	塀の下に擁壁あり	5
塀の高さ	1.2m以下	15 ⑤
	1.2mを越え、2.2m以下	10
	2.2mを越える	0
塀の厚さ	15cm以上	10 ⑥
	12cm	8
	10cm	5
透かしブロック <small>(右図参照)</small>	なし	10 ⑦
	あり	5
鉄筋	あり	10 ⑧
	なし	0
	確認不能	0
控え壁・控え柱 <small>(右図参照)</small>	あり	10 ⑨
	なし	5
かさ木 <small>(右図参照)</small>	あり	10 ⑩
	なし	5

基本性能値(①～⑩までの評価点の合計)

**A**

## B. 壁体の外観診断〔外観係数〕

診断項目	基準係数	評価係数
全体の傾き	なし	1.0 ⑪
	あり	0.7
ひび割れ	なし	1.0 ⑫
	あり	0.7
損傷	なし	1.0 ⑬
	あり	0.7
著しい汚れ	なし	1.0 ⑭
	あり	0.7

外観係数(⑪～⑭の最小値)

**B**

※⑪～⑭に記入した評価係数のうち、最小のもの(1.0または0.7)を記入して下さい。

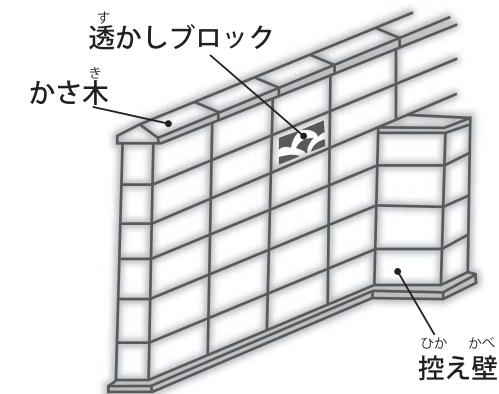
## C. 壁体の耐力診断〔耐力係数〕

診断項目	基準係数	耐力係数
ぐらつき <small>※1</small>	動かない	1.0
	わずかに動く	0.8
	大きく動く	0.5

※1) 診断する場合は、周囲に人がいないことを確認し、必ず前方へ押して下さい。

## D. 保全状況の診断〔保全係数〕

診断項目	基準係数	保全係数
補強・転倒防止対策等の有無	あり	1.5
	なし	1.0



## 診断結果の判定

### 1. 総合評点(Q)を求めましょう

$$\text{基本性能値 (A)} \times \text{外観係数 (B)} \times \text{耐力係数 (C)} \times \text{保全係数 (D)} = \text{総合評点 (Q)}$$

### 2. 総合評点(Q)から、診断結果を判定しましょう。

安全性の判定と今後の対応			
チェック	総合評点	判定	今後の対応
<input type="checkbox"/>	$Q \geq 70$	安全である	3～5年後にまた診断して下さい。
<input type="checkbox"/>	$55 \leq Q < 70$	一応安全である	1年後にまた診断して下さい。
<input type="checkbox"/>	$40 \leq Q < 55$	注意を要する	精密診断を行い、再度判定するか、転倒防止対策等を講じて下さい。
<input type="checkbox"/>	$Q < 40$	危険である	早急に転倒防止対策を講じるか、撤去して下さい。

※診断結果は、あくまでも目安です。専門家による精密診断を受けると、より正確に判定できます。