

## 中古住宅(フラット35・財形住宅融資)耐震評価チェックシート

(在来木造住宅、枠組壁工法住宅用)

このチェックシートは、中古住宅(フラット35・財形住宅融資)で利用される住宅が耐震性に重大な問題がないかを簡易的に評価するものです。

建物の地震への安全性や建築基準法に定める耐震基準、中古住宅のローン減税に係る耐震評価基準への適合性を保証するものではありませんのでご注意ください。

### 【在来木造住宅または枠組壁工法住宅における耐震評価基準】

- ・基礎が一体のコンクリート造の布基礎であること
- ・各項目の評点を相乗した値「(1)×(2)×(3)×(4)」が1以上であること
  - (1) 建物の形(整形・不整形の評価)
  - (2) 外壁の配置(1階壁のバランスの評価)
  - (3) 筋かい等の有無(1階壁の強度の評価)
  - (4) 壁の割合(1階必要壁量に対する充足率の評価)

### 【チェックシート】

#### A 基礎

基 礎	チェック欄
一体のコンクリート造の布基礎	
上記以外	

※ 「上記以外」にチェックした場合は、ご融資の対象となりません。

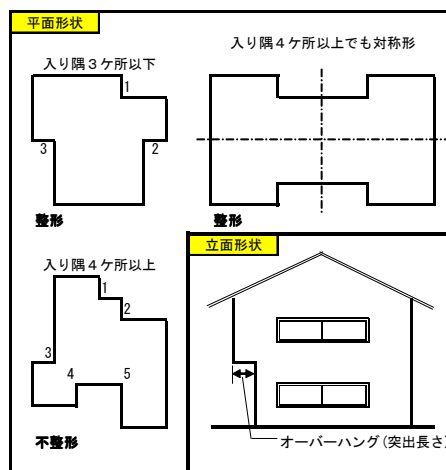
※ 布基礎には、土台の下に基礎ばりを設けた基礎ぐいを用いた基礎又は土台の下に連続した立上がり部分を有するべた基礎を含みます。

#### B 各項目の相乗値

##### (1) 建物の形(整形・不整形の評価)

建物の形状	評点(1)
整形	1.0
平面形状が不整形 (入り隅が4以上で非対称)	0.9
立面形状が不整形 (オーバーハングが50cm超100cm以下)	0.9
立面形状が不整形 (オーバーハングが100cm超)	0.8

※ 平面形状の評価において、入り隅には入り部分の長さのうち、最大のものが100cm以下のものを除きます。



評点(1)

(2) 外壁の配置(1階壁のバランスの評価)

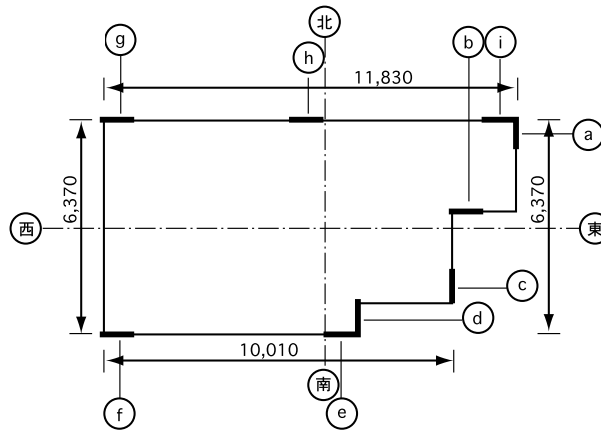
東西南北の各面うち、最も無開口壁の割合が小さい面の評点とする。

無開口壁の割合 (c)	評点 (2)
0.2 以上	1.0
0.2 未満	0.9
0	0.7

評点 (2)

**参考例**

外壁の一面に無開口壁がどれだけあるかを、建物の中心から手前にある外壁について算出する。



(凡例) ---: 建物の平面の中心線  
 —: 壁(本例での壁の長さは、すべて0.91m(910mm)とする。)

評価値の計算シート(※カッコ内は参考例の数値)

	外壁面の長さの合計 (a)	開口部を除く外壁の長さの合計 (b)	無開口壁の割合 (c) (b/a)	評点 (2)
東面	m (6.37m)	m (a, c, d 2.73m)	(0.42)	(0.42)
西面	m (6.37m)	m (0m)	(0)	(0)
南面	m (10.01m)	m (e, f 1.82m)	(0.18)	(0.18)
北面	m (11.83m)	m (b, g, h, i 3.64m)	(0.30)	(0.30)

(3) 筋かい等の有無(1階壁の強度の評価)

① 在来木造住宅の場合

筋かいのある壁の長さの合計 × 1.5 + 筋かいのない壁の長さの合計 × 1.0	
( m ) ( m )	
壁の長さの合計	= 評点 (3)
( m )	( )

- ※ 「筋かい」には、構造用合板、ブレース等による補強も含まれます。
- ※ 壁とは、内壁を含み開口部を除きます。
- ※ 壁の長さは、「けた行(X)方向の壁」と「はり間(Y)方向の壁」の合計です。

評価点(3)

② 枠組壁工法の場合

評価点(3)は「2」と記入してください。

(4) 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[m<sup>2</sup>])のうち、小さいほうの値を下表の「必要壁量」で割った値の評価結果を評価点とする。

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。

はり間方向又はけた行方向の壁の長さの合計 (            m )	=	方向別の単位面積 あたりの壁の長さ (            m )
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> 1階部分の床面積 (            m <sup>2</sup> )		

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。

方向別の単位面積あたりの壁の長さ (            m )	=	評価値 (        )
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> 下表による必要壁量 (            )		

必要壁量

	1階建て	2階建て	3階建て
軽い屋根(鉄板葺、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

上記の手順で求めた評価値により評価点を決定

評価値	評価点(4)	評価値	評価点(4)
1.8以上	1.5	0.5以上0.8未満	0.7
1.2以上1.8未満	1.2	0.3以上0.5未満	0.5
0.8以上1.2未満	1.0	0.3未満	0.3

評価点(4)

【総合評価】

- A 「基礎」が「一体のコンクリート造」であること。
- B 「各項目の相乗値」が以下の計算により1以上であること。

評価点(1)	×	評価点(2)	×	評価点(3)	×	評価点(4)	=	相乗値	≥	1