

安価な耐震改修工事実現のためのチェックリスト

◆耐震改修設計

年 月 日

様邸耐震改修

設計者： _____

No.	確認項目（家主様と一緒にチェックして下さい）	チェック
1	住宅所有者の住まいに対する想いを十分時間をかけてヒアリングした 家主様はご自宅に対していろいろな想いを抱えています。耐震改修の話をする前に、十分に時間をかけて家主さんの話を伺いましょう。	<input type="checkbox"/>
2	一般診断法（Wee）を使った補強設計の問題点を説明した 一般診断法（Wee）は簡便な初期診断のための方法なので精度が悪いです。本当の強さが分からないまま設計をすると当然無駄な工事が増えます。	<input type="checkbox"/>
3	一般診断法の場合、3点セット（精算法、偏心率計算、N値計算）を用いている 3点セットを使うと診断の精度が上がり一般診断法（Wee）の問題点が解決されます。さらに精度の高い「精密診断」を使えばより合理的になります。	<input type="checkbox"/>
4	耐震改修チャートを用いて目標評点とリスクの関係を説明している 評点は必ず地震の大きさと被害の関係の中で説明します。想定する地震の大きさについて話し合い、被害程度は写真などを使って実感を持っていただきましょう。	<input type="checkbox"/>
5	改修設計に先立ち工務店と一緒に現地で補強の方針を検討した 工事箇所が容易な箇所と難しい箇所を事前に把握しておく、合理的で安価な設計につながります。	<input type="checkbox"/>
6	最新の「木造住宅低コスト耐震補強の手引き」を用いて設計している 「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」発行の手引きには耐震改修専用の安価な工法がたくさん紹介されています。	<input type="checkbox"/>
7	まずは壁補強による安価な改修プランを提示している いきなり大規模改修や屋根の葺き替えのような高価な案を提示し、改修を諦めさせるようなことは厳禁です。	<input type="checkbox"/>
8	配置による低減は極力なくしている 壁配置のバランスが悪いと評点にペナルティーが課せられて補強の効率が悪くなります。「配置による低減」は1.0となるようにするのが上手な改修設計です。	<input type="checkbox"/>
9	接合部補強は柱一面に対して“へ”までの補強金物を指定している N値計算で柱の端部に設置する金物の大きさが決まります。できるだけ「い」～「へ」の金物であり強すぎない壁を分散配置するのが上手な設計です。	<input type="checkbox"/>

次ページ 10～17 に続く

10	劣化は極力修繕する 改修時に手を付けた壁内の劣化は必ず修繕し、なるべく劣化の低減がかからないようにします。	<input type="checkbox"/>
11	工事する部屋を集中させている 居住しながらの施工の場合、工事中に家主が生活する部屋を確保する配慮も大切です。普段、どんな部屋の使い方をされているかをしっかりとヒアリングしましょう。	<input type="checkbox"/>
12	家主の意向を反映させている 耐震改修では新築のときとは少し違う仕上げや納まりになる場合があります。最終的な仕上がり状態をコストと共に家主様に説明し理解を得ておくことが大切です。	<input type="checkbox"/>
13	概算の見積り・施工期間を提示している 費用・工事期間をできるだけ正確に事前にお伝えしましょう。また、費用は目標評点によっても変わることがメニュー形式で示すことも忘れずに。	<input type="checkbox"/>
14	最新の市町村の関連補助内容を説明している 耐震改修だけでなく、バリアフリー、断熱リフォームなどにも補助が出ます。耐震改修以外にも希望があれば、補助金を活用できるリフォームを併せて検討します。	<input type="checkbox"/>
15	目標評点 0.7 の段階的改修、夢の実現など、別案提示も行っている 安価な設計で家主様の負担を減らすとともに、新しい生活に向けたわくわくできる提案をすることも、耐震改修工事に満足していただくためには重要です。	<input type="checkbox"/>
16	工事開始後に変更があり得ることを説明している 耐震改修工事に設計変更はつきものです。あとでトラブルにならないように考えられる可能性について事前にしっかり調査し、説明しておきましょう。	<input type="checkbox"/>
17	家具固定も提案している いくら倒壊を免れても、家具の下敷きになって怪我をしては改修した意味がありません。家具固定を侮らないように！	<input type="checkbox"/>

※安心して工事契約して頂くため、補強設計の計算結果と共に家主様へ提出して下さい。

※チェックのない項目は理由を以下に示してください。

<チェックのない項目に関する説明>