

耐震診断Q&A

なぜ耐震診断が必要なの？

地震に対しての建築物の安全性
能基準は建築基準法によって定められており、これを「耐震基準」と呼びます。現在の耐震基準は、昭和56年6月1日に施行されたもので、昭和56年5月31日以前の耐震基準を「旧耐震基準」、現在の耐震基準を「新耐震基準」と呼んでいます。現在建築物はこの新耐震基準によって建てられています。

阪神・淡路大震災では、旧耐震基準で建てられた建築物に被害が多くありました。この教訓をもとに新耐震基準を満たさない既存の建築物について耐震改修をすすめることを目的とする新たな法律（耐震改修促進法）が制定されました。

耐震診断（地震に対する安全性を評価すること）を行い、必要に応じ耐震改修を施すことで、新耐震基準で建てたものと同等の安全性を得ることができます。

どのように診断するの？

本事業では、「一般診断法」（一財）日本建築防災協会が発行する「木造住宅の耐震診断と補強方法」に記載された診断方法により現地調査を行い診断します。

この診断法は、壁などを剥がしたりせずに、現地で立会いの上、床下や天井裏の点検・確認などの目視調査・聞き取り等、わかる範囲の情報により調査し診断判定を行います。

現地調査の実施にあたっては、耐震診断の知識等を持つ診断士に市が業務委託し、診断結果を報告します。

診断結果はどのように出されるの？

診断の結果は、上部構造評点という点数で計算されます（下図参照）。上部構造評点1.0未満と判定された場合は、建物の弱い部分の耐震改修を検討したほうがよいでしょう。

診断の結果、改修が必要な場合はどうしたらいいの？

ご自身で業者に耐震改修工事の依頼をしてください。

診断の結果、構造評点が1.0未満の補助対象建物を1.0以上かつ0.3以上の上昇値とするための補強工事する場合は、市から補助を受けることができます。詳しくは住宅課計画調整係までお問い合わせください。

◆◆上部構造評点◆◆

1.5 以上	倒壊しない
1.0 以上 1.5 未満	一応倒壊しない
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性あり
0.7 未満	倒壊する可能性が高い



◆◆◆ 東広島市は、市民のみなさんが安全で安心して住むことができる地震に強いまちづくりを目指します ◆◆◆

受付期間
4～6月!!

木造住宅耐震診断

募集案内

平成7年に起こった阪神・淡路大震災では、家屋・家具等の倒壊により多くの方が亡くなり、被害の大きかった建物の多くは、昭和56年以前の耐震基準によるものでした。平成23年3月に東日本大震災、平成28年4月に熊本地震、そして同年10月には鳥取県中部地震が発生しました。また、令和6年1月に発生した能登半島地震は記憶に新しく、地震はいつどこで起きるか分からない状況です。

古い住宅でも、適切な耐震改修を行えば地震に強くなります。まずは、耐震診断でご自身の家の安全性を確認してみてください。

1 対象となる住宅

対象となるのは、次のすべてに当てはまる住宅です。

- ① S56.5.31 以前に着工された住宅
- ② 東広島市内にある、2階建以下の木造住宅
- ③ 自己所有で自ら居住する一戸建の住宅、併用住宅（住宅部分の床面積の割合が延べ面積の1/2以上のもの）
※賃貸住宅は対象外
- ④ 在来軸組構法で建築された住宅
※ツーバイフォー住宅、プレハブ住宅、軽量鉄骨住宅は対象外
- ⑤ 建築基準法その他の法律に違反して建築されていない住宅
- ⑥ 土砂災害特別警戒区域内に建築されていない住宅

◇お問い合わせ先◇

東広島市 住宅課 計画調整係

TEL:082-420-0946 FAX:082-422-5010

https://www.city.higashihiroshima.lg.jp/soshiki/kensetsu/4_1/8/5037.html

2 申し込み資格者 次の要件すべてを満たす方です

- ① 市税の滞納がないこと
- ② 市が実施する耐震診断を受けたことがないこと

3 診断費用

自己負担金 **1万円** ※耐震診断実施決定後、納付書をお送りします

4 必要書類 申し込みには次の書類が必要です

- ① 木造住宅耐震診断申請書(様式)
- ② 位置図
- ③ 建物平面図
※現在の建物の平面図。診断の参考にします。図面がない場合は簡単な間取りを書いたものをご用意ください(部屋の広さ、柱・壁と建具の位置など)。
- ④ 建築着工時期や建物の面積、構造、階数等の概要が確認できる書類
※建物がS56.5.31 以前に建築確認を得たもの、2 階建以下の木造住宅であるかを確認します。
次のいずれかの書類をご用意ください。

- ☐ 登記事項証明書(法務局で交付を受けられます(手数料がかかります))
- 例) ☐ 完了検査済証の写し(建築基準法第 7 条による完了検査)
- ☐ 建築確認書の写し
- ☐ その他参考となる書類

⑤ 建物の所有者が確認できる書類

※申込者が建物所有者かどうか確認します。次のいずれかの書類をご用意ください。

- ☐ 登記事項証明書(法務局で交付を受けられます(手数料がかかります))
- 例) ☐ 固定資産税納税通知書(家屋)の写し
- ☐ 評価証明書(建物)(資産税課で交付を受けられます(手数料がかかります))
- ☐ その他参考となる書類

⑥ 納税証明書(収納課で交付を受けられます(手数料がかかります))

※この耐震診断の受付期間内に交付されたもの。申込者が市税の滞納がないことを確認します。

⑦ 建物の所有者が複数ある場合は、所有者全員の同意書

注1) ④と⑤の書類については、内容が確認できれば兼ねることができます。

注2) 建築時期が古い等の理由で、上記の書類で必要事項を確認できない場合は、その他書類を別途ご用意いただくことがあります。ご了承ください。

5 申し込み方法

令和7年4月1日(火)～令和7年6月30日(月)までに東広島市住宅課計画調整係窓口(市役所本庁 6 階)へ必要書類をご提出ください。

※ 土日祝の受付はできません。

注 申込者多数の場合

予算の関係上、申込者多数の場合は受付を締め切らせていただく場合もございますので、ご了承ください。

なお、解体前提である場合は、「誰でもできるわが家の耐震診断」にて、診断可能ですので、別途お問い合わせください。

