

# システム建物状況調査の結果の概要(調査報告書用)

作成日	2025/10/5
-----	-----------

建 物	建物名称	穂高 太郎 様邸							
	★所在地	宇治市広野町○○○ ■ 住居表示 □ 地名地番							
	(共同住宅の場合)	共同住宅等の名称				部屋番号	号室		
	構造種別	■ 木造				□ その他(混構造等)			
	階数	地上 2 階・地下 0 階	★1階 床面積	45.77 m <sup>2</sup>	★2階 床面積	22.68 m <sup>2</sup>			
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	2025/10/1							
	調査の区分	■ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等 ( □ 住戸型 □ 住棟型 )							
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 (下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること) □ 有 ■ 無							
	各部位の劣化事象等の有無  ※調査対象がない部位は二重線で隠すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>			<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>				
		劣化事象等	有	無	調査不可	劣化事象等 有 無 調査できなかった			
		★ 基礎 (0.3mm以上の亀裂)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		★ 基礎の鉄筋 (無筋コンクリート)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		土台及び床組 (蟻害、腐朽・腐食)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		床 (床鳴り、床の傾斜)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		柱及び梁 (蟻害、腐朽・腐食、接合金物の有無)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
外壁及び軒裏 (0.3mm以上の亀裂、水浸み痕、こけ)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
★ 外壁仕様 (モルタル塗り壁)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
バルコニー (0.3mm以上の亀裂、水浸み痕、こけ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	★印の入力・選択項目は各システム診断とデータ連携しています。					
内壁 (水浸み痕、はがれ、亀裂、こけ)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
天井 (水浸み痕、はがれ、亀裂、こけ)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
小屋組 (蟻害、腐朽・腐食、接合金物の有無)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
屋根 (変退色、割れ、欠け、ずれ、欠落)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
★ 屋根の種類 (瓦)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
その他 (蟻害) (腐朽・腐食) (配筋調査) (コンクリート圧縮強度)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
劣化ポイント	0.7								
調査実施者の氏名	○○ ○○								
調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号	○○○○○								
建築士資格種別	□ 一級 ■ 二級 □ 木造								
建築士登録番号	京都府 □ 大臣登録 第 〇〇〇〇〇 号 ■ 知事登録								
所属事務所名	(株)穂高住販1級建築士事務所								
建築士事務所登録番号	京都府 知事登録 第 05A02162 号								
耐震性に関する書類の確認	□ 適合	□ 不適合	■ 不明	確認した書類の名称					

# HODAKAのシステム断熱現況調査シート

邸名	穂高 太郎	所在地	宇治市広野町〇〇〇	調査日	2025/10/1	担当:	〇〇 〇〇	
調査部位		調査項目		調査内容				
1	床断熱	断熱材	種類	発泡プラスチック系25mm			★	
		状態	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 不良	★			
		基礎断熱	<input type="checkbox"/> あり⇒種類( )			厚み( )	<input checked="" type="checkbox"/> なし	
2	天井断熱	断熱材	■ 天井断熱	□ 屋根断熱				
			種類	グラスウール10k100mm			★	
			状態	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 不良	★		
3	壁断熱 及び 気流止め・ 通気層	断熱材	種類	グラスウール10k75mm			★	
			断熱材設置状況	<input checked="" type="checkbox"/> 壁全面	<input type="checkbox"/> 枠下・土台上なし★			
			根太工法で 壁下の気流止め★	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
4	外部建具 及び サッシ	玄関戸	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製 <input type="checkbox"/> 木製					
		窓	アルミサッシ複層 ★					
		<p>壁下気流止め 根太の間をグラス ウールなどで埋めて 床下の冷気が壁内に 入らないようにする。 内部壁下にも必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2F階間高さ ★ 400 mm</li> <li>2F天井高さ ★ 2400 mm</li> <li>1F階間高さ ★ 450 mm</li> <li>1F天井高さ ★ サッシガラスの結露検討へ ★ 2400 mm</li> <li>土台～1FL 141 mm</li> <li>基礎高さ 400 mm</li> </ul>						

★印の入力・選択項目はシステム断熱等級判定(現況)とデータ連携しています。

★印の数値はシステム制震検討とデータ連携しています。

外壁断熱材が壁全面に充填されず枠下などにスキがある場合や壁下気流止めがないと無断熱と判定されます。

# HODAKAのシステム耐震診断

邸名 穂高 太郎 様邸

建築地 宇治市広野町〇〇〇

築年	2000年以降	柱頭柱脚金物	2000年基準法改定適合品
屋根仕様	瓦	筋かい端部	金物あり
基礎種類	無筋コンクリート	外壁仕様	モルタル塗り壁
基礎状況	健全	主な内壁仕様	化粧ベニヤ仕上
地盤状況★	普通	床仕様	火打ち+荒板
1階平面	2階平面	グリッドサイズ	
床面積m <sup>2</sup>	床面積m <sup>2</sup>		
45.77	22.68	900	
短辺長さ	短辺長さ		
4.0m以上6.0m未満	4.0m未満		

## 耐力壁グリッド数

	1階									
	外周壁		内部壁							
X方向	北側	南側	北側	南側	北側	南側	北側	南側	北側	南側
グリッド数	3.0	Count	3.0	Count	3.5	Count	1.5	Count	Count	Count
Y方向	東側	西側	東側	西側	東側	西側	東側	西側	東側	西側
グリッド数	3.0	Count	3.0	Count	2.5	Count	2.5	Count	Count	Count
	2階									
	外周壁		内部壁							
X方向	北側	南側	北側	南側	北側	南側	北側	南側	北側	南側
グリッド数	2.5	Count	2.5	Count	1.5	Count	1.0	Count	Count	Count
Y方向	東側	西側	東側	西側	東側	西側	東側	西側	東側	西側
グリッド数	2.5	Count	2.5	Count	1.5	Count	1.0	Count	Count	Count

HODAKAのインスペクション劣化度ポイント⇒

0.7

概算評価					
必要耐力(kN)			壁の耐力(kN)★		
1階	2階	1階X方向	1階Y方向	2階X方向	2階Y方向
38.17	13.08	12.13	12.13	10.22	10.22
保有耐力(kN)					
1階X方向	1階Y方向	2階X方向	2階Y方向		
8.49	8.49	7.15	7.15		
概算上部構造評点					
1階X方向	1階Y方向	2階X方向	2階Y方向	上部構造評点	倒壊する可能性が高い
0.22	0.22	0.55	0.55	0.22	

★印の入力・選択項目はシステム制震検討とデータ連携しています。

## HODAKAのシステム断熱等級判定

邸名： 穂高 太郎 様邸 建築地 宇治市広野町〇〇〇

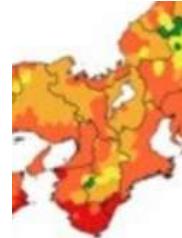
現況

	部位	断熱材種	各部 熱還流率 W(/ m <sup>2</sup> ·K)	各部 熱損失 W/K	外皮平均 熱貫流率 Ua値 W/m <sup>2</sup> K
2階	天井	グラスウール10k100mm	0.45	24.97	2.20
	外壁	無断熱	3.22	221.31	
	窓	アルミサッシ複層	4.65	53.61	
1階	下屋天井	グラスウール10k100mm	0.45	5.22	
	外壁	無断熱	3.22	242.72	
	窓	アルミサッシ複層	4.65	64.17	
	床	発砲プラスチック系25mm	1.17	54.94	

※★印の断熱材、サッシは断熱材は断熱改修で使用する断熱材です。  
※本計算に用いた建物は、各種シミュレーションに最適なサンプルプランを使用しています。実際のお客様のご自宅の建物で弊社が行う「省エネ診断」結果と若干数値が異なる場合があります。

総熱損失	断熱性能等級
666.94	2
W/K	1980年制定旧省エネ基準相当

		断熱地域と等級ごとの要求Ua値						
		1	2	3	4	5	6	7
等級	等級7	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26
	等級6	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46
	等級5	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60
	等級4	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87
	等級3	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81
	等級2	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35
	等級1	—	—	—	—	—	—	—



断熱地域区分と断熱等級ごとに求められる外皮平均熱貫流率Ua値

外皮平均熱貫流率Ua値は建物からの熱の逃げにくさを表す数値で、数値が小さいほど断熱性能が高い、断熱性能等級も高い建物といえます。

各断熱性能等級に必要なUa値は断熱地域ごとに定められています。

上右図は近畿圏の断熱地域区分を示す地図で、宇治市や京都市など京都府南部は6地域、京都府北部や滋賀県は5地域になります。

断熱地域の数値が小さくなるほど寒冷地になります。

## HODAKAのシステム結露発生判定（冬季）

※サッシガラスの冬季における結露発生の可能性を判定します。

部屋面積	30 m <sup>2</sup>	天井高さ	2.4 m
室温	24 °C		
サッシガラスの種類	アルミサッシ複層		
判定	×		結露が発生します。

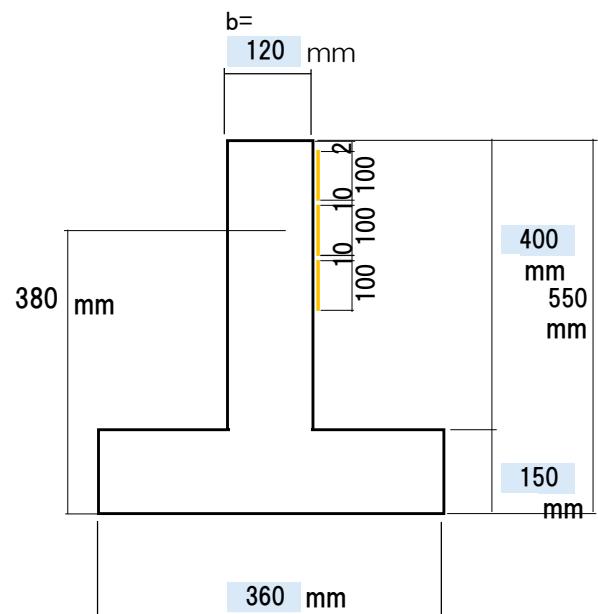
※外気温に対して室温を高くすると結露が発生しやすくなります。また、石油ストーブやガスファンヒーターなどで暖房すると水蒸気が発生するので結露が発生しやすくなります。1時間に1回程度、お部屋の空気の半分を入れ替える感じで換気を行って、お部屋の湿度と外気の湿度を同程度にすれば結露防止になります。

# HODAKAのシステム基礎補強検討

邸名 穂高 太郎 様邸

建築地 宇治市広野町〇〇〇

建物重量区分	瓦
建物階数	2階建て
鉄筋の有無	無筋コンクリート造アラミド 3列補強
地耐力	40
1階床面積	45.77
外周・内部基礎長さ	40
最大柱間隔	2.73
測定コンクリート 強度	38.09
コンクリート のせん断強度	1.27



色のセルは選択もしくは数値  
を手入力

無筋の場合底盤の検討は省略

## 地盤反力の検討

基礎にかかる建物重量

$$8.50 \times 45.77 = 389.045 \text{ kN}$$

基礎自重

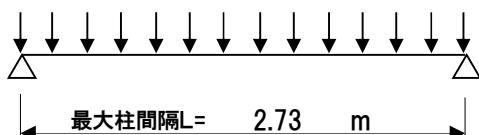
$$24\text{kN/m}^3 \times 1.92 \text{ m}^3 = 46.08 \text{ kN}$$

地盤反力W

$$\begin{aligned} W &= (\text{建物重量} + \text{基礎自重}) / (\text{基礎底盤幅} \times \text{基礎全長}) \\ &= 435.125 / (0.36 \times 40) \\ &= 30.22 \text{ kN/m}^2 \leq \text{地耐力} = 40.00 \text{ kN/m}^2 \\ &\therefore \text{OK} \end{aligned}$$

## 基礎梁の検討

$$\begin{aligned} \text{等分布荷重} w &= 30.22 \times 0.36 \\ &= 10.88 \text{ kN/m} \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} M &= w \times L^2 / 8 \\ &= 10134197.23 \text{ N-mm} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Q &= w \times L / 2 \\ &= 14848.6406 \text{ N} \end{aligned}$$

アラミド繊維シート応力中心距離

$$j = 0.875 \times 380 = 332.5 \text{ mm}$$

必要アラミド繊維シート列数

$$\begin{aligned} a &= M / (f_t \times j) \quad \text{アラミド繊維シートの引張強度} f_t = 1373 \times 2 / 3 = 915 \text{ N} \text{とする。} \\ &= 10134197.2 / (915 \times 332.5) \\ &= 33.31 \text{ mm}^2 \end{aligned}$$

$\therefore \text{アラミド繊維シート3列補強 OK}$  (幅100mm厚0.193のアラミド繊維シートの断面積19.3mm<sup>2</sup>。)

せん断耐力

$$\begin{aligned} f_s \cdot b \cdot j &= 1.27 \times 120 \times 332.5 \\ &= 50661.92 \text{ N} > Q = 14848.64 \text{ N} \end{aligned}$$

$\therefore \text{OK}$

※せん断力に対してはコンクリートがすべて負担することとする。

# HODAKAのシステム制震検討

邸名 穂高 太郎 様邸 建築地 宇治市広野町〇〇〇

築年	2000年以降				地盤状況	普通						
階高	1階 2.85 m				2階 2.8 m							
補強前												
屋根仕様	瓦											
1階床面積m <sup>2</sup>				2階床面積m <sup>2</sup>								
45.77				22.68								
壁の耐力(kN)				層間変形角								
1階		2階		損傷限界		安全限界						
X方向	Y方向	X方向	Y方向	X方向	Y方向	X方向	Y方向					
12.13	22.68	10.22	10.22	1/100	1/131	—	1/29					
判定⇒				NG	OK	NG	NG					
補強後												
屋根仕様	瓦											
床面積m <sup>2</sup>				床面積m <sup>2</sup>								
45.77				22.68								
壁の耐力(kN)				Hiダイナミックダンパー設置個数								
1階		2階		1階		2階						
X方向	Y方向	X方向	Y方向	X方向	Y方向	X方向	Y方向					
12.13	22.68	10.22	10.22	3	2		1					
※耐震診断を行った数値から「Hiダイナミック制震工法 耐震改修 効果判定書」を行った場合とダンパー設置個数で若干差異が出る場合があります。	層間変形角											
	損傷限界		安全限界									
	X方向	Y方向	X方向	Y方向								
	1/456	1/281	1/35	1/36								
	OK	OK	OK	OK								

※「損傷限界」とは、中規模地震(震度5弱～5強程度)が発生した場合でも、建物の主要構造材に損傷が起きない限界のことです。

※「安全限界」とは、大地震(震度6強～7程度)が発生した場合でも、建物が崩壊せず、人命などの安全が確保できる限界のことです。