



## 活動主旨

耐震インスペクション委員会は、既存住宅の耐震診断や現況の調査をおこなっています。

### ① 本会会員の方へ

本会の登録耐震診断者と登録インスペクターとして登録された技術者が、耐震診断・インスペクター業務に対応しています。

### ② 一般の方へ

自身の住まいは地震に対して大丈夫なんだろうか、購入を検討している中古住宅は問題ないのだろうか…等々の不安に対して、耐震診断や建物の劣化等の状況調査を行います。

これは住まいの健康診断のようなもので、現状を知った上で次の段階として、耐震や劣化等を踏まえた改修などを検討いただけます。

## 主な活動内容

### ① 耐震に関する活動

- 大阪府下市町村の耐震補助に対して耐震技術者の紹介や、一般の方の耐震の相談に対して、耐震診断を実施。
- 診断後の依頼により、耐震補強設計及び補強工事を実施。
- 市町村等からの講師派遣の依頼で、セミナーや出前講座への講師派遣。
- 耐震診断者に対する研鑽のための勉強会の実施し、情報共有を図る。

### ② 既存住宅状況調査に対する活動

- 既存住宅状況調査(いわゆる「インスペクション」)の実施。
- 既存住宅状況調査技術者向けの勉強会の企画及び実施。
- 既存住宅状況調査技術者講習の開催の支援。

### ③ 行政への業務支援

- 空家対策に関する行政庁からの依頼に基づき、相談員・アドバイザー・講習会講師等の派遣を行っています。

## 活動組織

### ○ 耐震グループ会議（原則WEB開催）

耐震に関する活動に対する企画及び事前調整

- 勉強会の講師依頼や企画案の検討
- 耐震診断の評価等の見解についての協議



## 耐震診断及び耐震改修設計・工事

- ・木造住宅の耐震診断や耐震関連相談に対応しています。  
診断報告については2人の評価員によるピアチェックにより、精度を高めることに努めています。
- ・耐震診断の上で、依頼により耐震改修設計・工事等にも対応しています。



耐震診断：床下の調査



耐震診断：小屋裏からの調査



耐震診断：室内の調査

## 耐震診断者に向けての勉強会・非木造建築等に対する体制づくり

- ・登録耐震診断者の研鑽のための勉強会や委員による情報共有を図っています。
- ・RC造、S造及び混構造、また伝統建築における限界耐力計算による耐震診断など、改修も視野に入れた構造設計者と意匠設計者との連携を図っていきます。



外部講師による耐震関連勉強会



構造設計者との連携の事前協議



# 耐震インスペクション委員会

## インスペクション・業務支援に関する活動

作成：2025年4月

### インスペクションに関する活動

・中古住宅の売買時などを契機に登録インスペクターが既存住宅状況調査(いわゆる「インスペクション」)を実施します。

○鉄筋探査が必要な場合と不要な場合の違いとは？

○隠れて見えない部分の報告書記載方法は？

等、調査の判断基準や記載方法は種々決められており、また、改正もされるため、調査技術者である建築士は3年に一度講習を受けて最新の情報にアップデートしています。



既存住宅状況調査技術者講習テキスト及び報告書



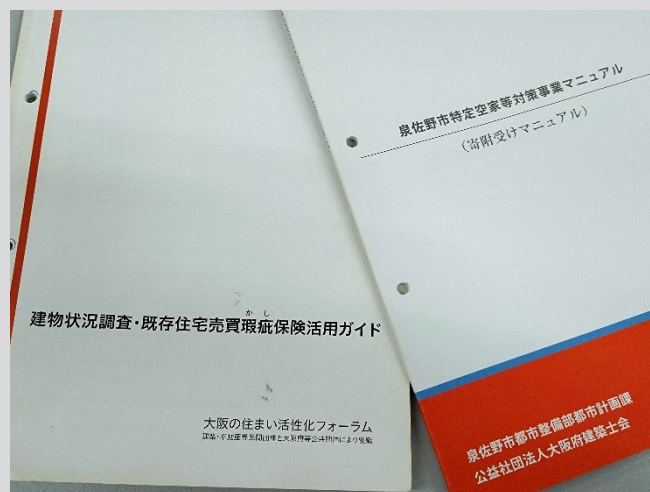
既存住宅状況調査における基礎鉄筋探査

### 行政への業務支援

- ・空家対策に関する行政庁からの依頼に基づき、相談員・アドバイザー・講習会講師等の派遣を行っています。
- ・空家特措法に基づく特定空家の判定支援及び不良住宅の現地調査等の業務支援を実施しています。
- ・特定空家の土地利活用に関する計画立案、助言及び調査報告書の作成を実施しています。
- ・官民一体となり空家利活用に関する国土交通省モデル事業への参画を行います。



特定空家現地調査



行政庁の事業支援  
国土交通省モデル事業への参画