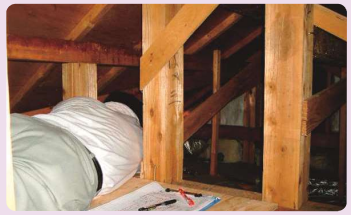
耐震診断のための調査（一例）



1 平面図がない場合、実測をし、平面図を作成します。



2 押し入れの天井を外して、屋根裏に入ります。



3 屋根裏から、壁内部の筋かい、合板の仕様、柱梁の接合部の仕様等を確認します。



4 仕上げを壊さないようにコンセントカバーを外して、合板の厚みを確認します。



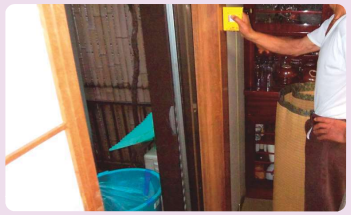
5 風呂場等の水廻り付近の床下点検口から床下に入ります。



6 床下から壁内部の筋かい等の仕様の確認をするとともに、腐朽箇所の有無を調べます。



7 外部から外壁や基礎のひび割れ、地盤の沈下等の有無を確認します。



8 下げ振りで家全体の傾きを調べます。一定方向に広範囲に傾いているか調査します。

※ 写真は、登録耐震診断事務所「(有)前田総合建築設計」及び「グランデータ(株)」提供

このパンフレットに関するお問合せ先
東京都　都市整備局　市街地建築部　建築企画課
〒163-8001　新宿区西新宿2-8-1　第二庁舎3階南側
電話　03-5388-3362

リサイクル適性Ⓐ この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。
VEGETABLE OIL INK
R70 古紙パルプ配合率70%以上再生紙を使用
（令和８年３月）

東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度

東京都は、都民の皆さんが安心して耐震診断を実施できるよう、一定の要件を満たす耐震診断事務所を登録･公表しています。
なお、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく制度ではありません。



大地震の切迫性

南関東では、今後30年以内にM（マグニチュード）7程度の大地震が発生する確率が70%と想定されています。

都心南部直下地震（M7.3）が発生した場合、都内の建物約280万棟のうち、約8.2万棟が全壊、約20.7万棟が半壊と予測されています。

平成12年(2000年)以前の木造住宅の耐震化が重要

阪神･淡路大震災では、地震による直接的な原因での死者数は約5,500人で、そのうちの約8割もの人が古い旧耐震基準で造られた昭和56年以前の木造住宅や維持管理の悪い木造住宅の倒壊等による圧死であったとされています。また、能登半島地震や熊本地震では、旧耐震基準の建築物に加え、平成12年（2000年）以前に建築された新耐震基準の木造建築物の一部でも倒壊等の被害がありました。

あなたの命を守るため住宅の耐震化を！

大地震時に、自分自身や家族の命を守るためには、地震に対して自分の家が安全かどうか、是非、耐震診断によって確認しましょう。そして、診断の結果によっては耐震改修をしましょう。

個々の住宅を地震に対して強い建物にすることが、まち全体の安全につながります。

東京都都市整備局

木造住宅耐震診断事務所登録制度とは

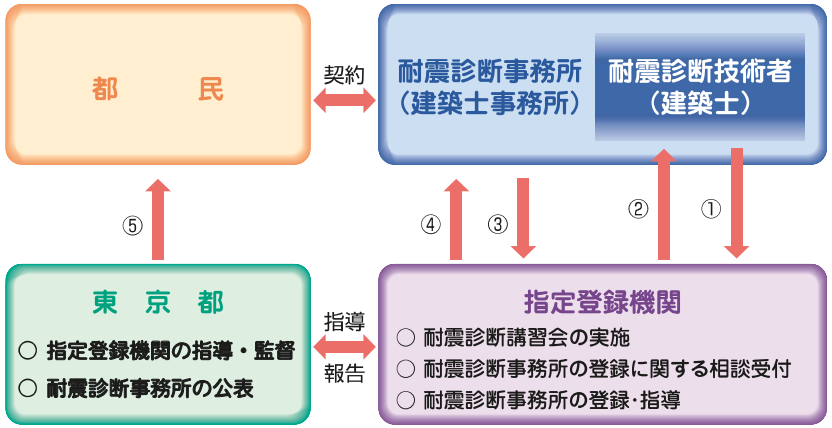
木造住宅の耐震化に当たっては、適切な耐震診断を実施し、住宅の耐震性能を正しく評価することが重要です。そのため、木造住宅の耐震診断及び補強設計について、一定水準の技術があると認められる建築士事務所を登録・公表し、都民の皆さんが安心して耐震診断、耐震改修を実施できるようにするものです。

耐震診断事務所の登録・公表は、おおむね以下のような手順により実施します。

①建築士事務所登録されている建築士事務所に所属する建築士は、指定登録機関（※）が実施する耐震診断講習会を受講します。
②指定登録機関は、耐震診断講習会を受講した建築士を耐震診断技術者として登録します。
③耐震診断技術者が所属する建築士事務所は、指定登録機関の指示事項に従って、耐震診断業務マニュアルを作成し、指定登録機関に耐震診断事務所の登録を申請します。
④指定登録機関での審査後、登録判定委員会において登録の可否を判定し、登録することとした建築士事務所に対し、耐震診断事務所登録証を交付します。
⑤東京都は、指定登録機関からの報告に基づいて、耐震診断事務所の登録情報を都民に公表します。

最新の登録耐震診断事務所の一覧はWEB上で公表しています。
URL:https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/tokyo/topic02_02.html

※ 平成18年度に公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターを指定



○指定登録機関が実施する耐震診断講習会を受講した耐震診断技術者（建築士）が所属する登録耐震診断事務所は、443社 になります。　（令和8年3月1日現在）

○耐震診断業務マニュアルにおいて、耐震診断等の業務の実施及び管理に関する事項について事前に決めておくことにより、契約におけるトラブルの防止を図っています。

御注意ください！

本制度で登録・公表している「耐震診断技術者（建築士）」は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく登録資格者講習を受講した耐震診断資格者とは異なります。
本制度は、平成 18 年度から東京都が実施しているものです。

耐震診断とは

耐震診断とは既存建物が大地震の揺れに対して倒壊しないかどうかを見極めるための調査です。

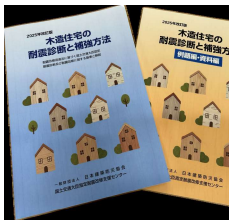
つまり、古い構造基準で設計されていて十分な耐震性能を保有していないと想定される既存建物に対して、現行の耐震基準によりその耐震性を再評価することをいいます。

耐震診断の基準は、一般的には「木造住宅の耐震診断と補強方法」（一般財団法人日本建築防災協会）が広く利用されています。

写真1：「木造住宅の耐震診断と補強方法」

専門家による耐震診断を実施してもらう前に、各自治体の窓口（HP から見ることもできます。）に「誰でもできるわが家の耐震診断」という耐震診断問診表が用意してありますので、是非、御自分でやってみてください。

写真2：「誰でもできるわが家の耐震診断」（一般財団法人日本建築防災協会）



【写真1】
「木造住宅の耐震診断と補強方法」（一般財団法人日本建築防災協会）



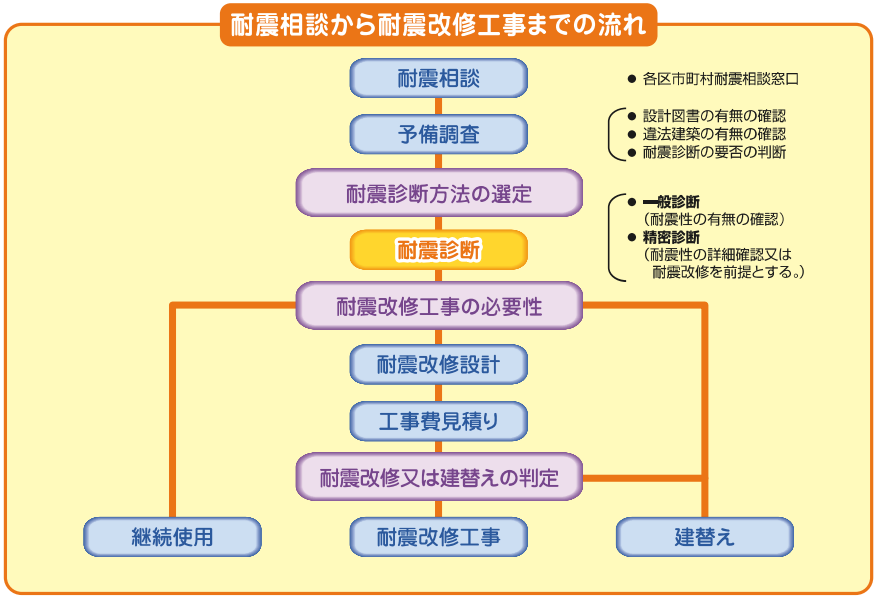
【写真2】
「誰でもできるわが家の耐震診断」（一般財団法人日本建築防災協会）

耐震診断の費用は？

耐震診断の費用は、建設の設計図の有無や建物の形状又は築年数により異なりますが、おおむね右のとおりです。

木造在来工法 2階建て（設計図あり）	10～20万円

耐震相談から耐震改修工事までの流れ



※　予備調査、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事については、各区市町村により、助成制度の有無及び内容に違いがありますので、事前に御確認ください。