

## 住宅医とは



住宅医は、既存の木造住宅の調査・診断・改修設計・施工・維持管理などに関するスペシャリストです。

一般社団法人住宅医協会では、住宅医を育成する住宅医スクールを毎年開催しています。また、住宅医スクールを修了し、優れた実務を行っている建築士を住宅医として認定しています。

知識だけでなく、分析力・提案力・実践力などを備えた住宅医は、既存住宅の長寿命化や有効活用が急務とされる我が国において、活躍が期待されている職能です。

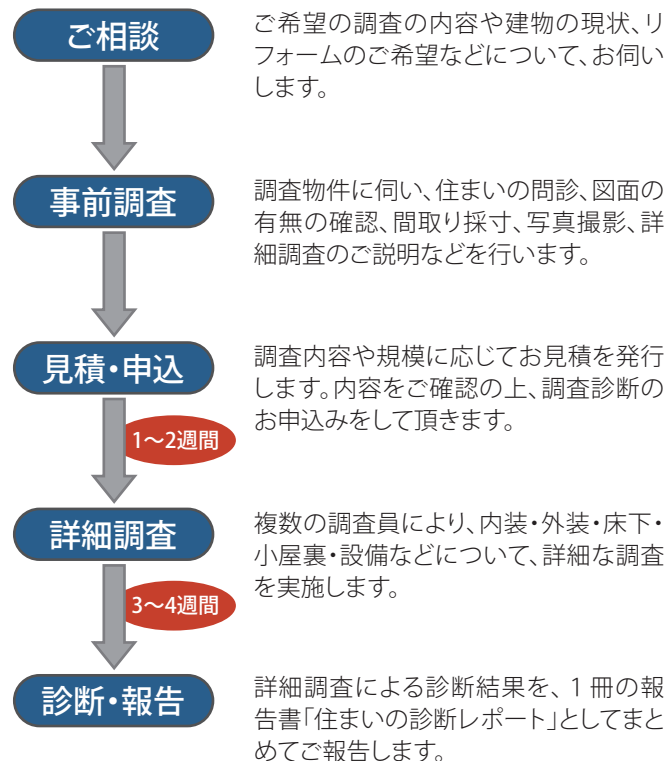
## 住宅医による調査診断



住宅医は、建物の劣化状況や耐震性能だけでなく、温熱省エネ、バリアフリー、火災時の安全性など、既存住宅の性能を総合的に診断する性能向上診断を得意としています。（人間ドックに例えて、既存ドックと呼んでいます）

複数の住宅医により、床下や小屋裏も含めて詳細に調査を実施し、調査診断結果をまとめる際には、調査参加者による意見交換や検討会を開催することで、住宅医の調査診断技術の向上に努めています。

## 性能向上診断（既存ドック）の流れ



住宅医による

## 木造住宅 調査診断



一般社団法人 住宅医協会  
Society of Architectural Pathologists Japan

2021.10版

木造住宅調査診断の詳細は、お近くの住宅医、  
又は一般社団法人住宅医協会まで、お問合せ下さい。



[住宅医リスト]

一般社団法人住宅医協会のホームページ  
に各地の住宅医のリストを公開しています  
URL : <https://sapj.or.jp/memberlist/>

[編集・発行]

一般社団法人 住宅医協会  
〒553-0003 大阪市福島区福島2-9-15  
TEL : 06-6454-3465 FAX : 06-6940-7708  
URL : <https://sapj.or.jp/>



## 一般的な調査診断の種類

※「既存住宅インスペクション(調査診断)ガイドライン/国土交通省」に基づく分類

一次的調査※ (劣化調査)	二次的調査※ (耐震診断)	性能向上調査※ (住宅医による性能向上診断)	
主な調査診断項目(性能)			
劣化調査	劣化調査	劣化調査 耐久性	省エネ
	耐震性	耐震性	バリアフリー
		温熱性	火災時の 安全性
こんなときに			
中古住宅 売買時の 建物検査	現状の 耐震性能 を知りたい	二世帯化や間取り変更 など、大規模リフォーム を検討したい	
維持管理 のための 定期点検	耐震補強 について 検討したい	耐震、温熱など、総合的 な性能向上リフォーム を検討したい	
一般的な費用(目安:税込) (注)			
7.7万円 程度～	16.5万円 程度～	27.5万円 程度～	

(注) 費用は、既存住宅の規模や調査の内容、地域によって異なります

## 住宅医による性能向上診断(既存ドック) — 建物詳細調査 —

### 小屋裏・天井裏

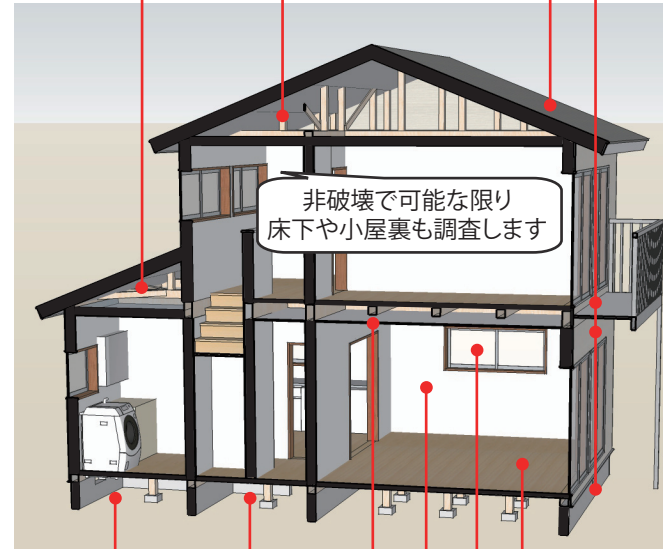


軸組材・下地材・断熱材・換気口など

地面・基礎・軸組材・下地材・断熱材など



### 床下



非破壊で可能な限り  
床下や小屋裏も調査します

### 屋外・外構



基礎・外壁・屋根・バルコニー・塀など

天井・内壁・床・開口部・設備機器など



### 室内・設備

## 住宅医による性能向上診断(既存ドック) — 6つの性能診断 —

