

# 木造住宅 耐震診断 診断結果調査データ

- ◆ 耐震診断受診家屋 結果データ ◆
- ◆ 階別に見る 診断結果総合評点分布 ◆
- ◆ 新旧診断法別補強工事分析(費用・実施率) ◆
- ◆ 劣化度が診断結果に与える影響について ◆
- ◆ 劣化度・築年数と工事実施率 ◆
- ◆ 診断項目別 データ分析 ◆
- ◆ 都道府県別 結果データ ◆

平成20年1月15日 発表

# 目次

## 耐震診断受診家屋 結果データ（平成18年4月1日～平成19年11月30日）

- 耐震診断結果（全体） P 1
- 耐震診断結果（昭和56年5月以前の住宅） P 1
- 耐震診断結果（昭和56年6月以降の住宅） P 1

## 階別に見る 診断結果総合評点分布（平成18年4月1日～平成19年11月30日）

- 階別に見る総合評点分布（全体） P 2
- 階別に見る総合評点分布（昭和56年5月以前の住宅） P 2
- 階別に見る総合評点分布（昭和56年6月以降の住宅） P 3
- 補強範囲と対象件数（昭和56年5月以前の住宅） P 4

## 新旧診断法別補強工事分析（費用・実施率）（平成17年1月17日～平成19年11月30日）

- 新旧診断法別、耐震補強工事実施率（総合） P 6
- 新旧診断法別、耐震補強工事実施率（評点別） P 7
- 工事金額分布 P 8
- 耐震補強工事 平均施工単価推移 P 9

## 劣化度が診断結果に与える影響について（平成18年4月1日～平成19年11月30日）

- 老朽度と築年数 P 10
- 劣化による低減を除いた評点分布 P 11

## 劣化度・築年数と工事実施率（平成18年4月1日～平成19年11月30日）

- 劣化度と工事実施率 P 12
- 築年数と工事実施率 P 12

## 診断項目別 データ分析（平成18年4月1日～平成19年11月30日）

- 基礎の状態 P 13
- 屋根（建物重量） P 13

## 都道府県別 結果データ（平成18年4月1日～平成19年11月30日）

- 都道府県別 総合評点 P 14
- 都道府県別 項目別評点 P 15

# 耐震診断受診家屋 結果データ

平成18年4月1日から平成19年11月30日まで（1年8ヶ月）に、木耐協で実施した耐震診断5,876件の耐震診断結果を分析したものです。

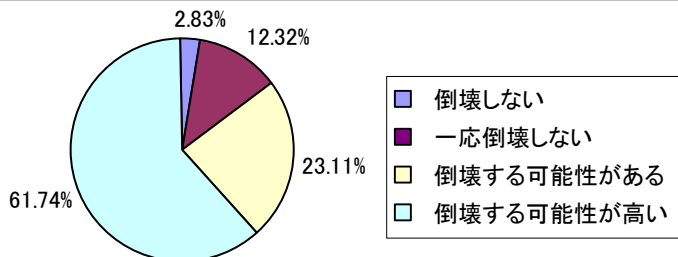
調査対象：全国/昭和25年以降、平成12年5月までに着工された、木造在来工法2階建て以下の建物  
診断基準：国土交通省住宅局建築指導課監修 財団法人日本建築防災協会発行

「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法を用いて耐震診断を実施

## ■ 耐震診断結果（全体）

倒壊しない	166	2.83%
一応倒壊しない	724	12.32%
倒壊する可能性がある	1,358	23.11%
倒壊する可能性が高い	3,628	61.74%
合計	5,876	

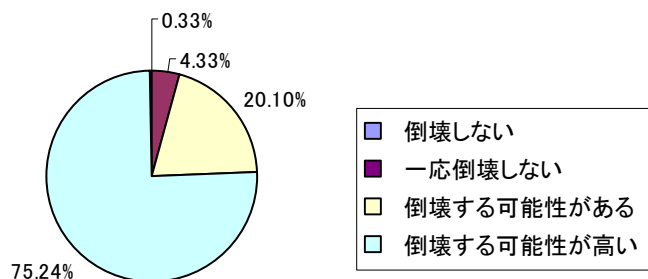
平均築年数 26.04年



## ■ 耐震診断結果（昭和56年5月以前の住宅）

倒壊しない	10	0.33%
一応倒壊しない	132	4.33%
倒壊する可能性がある	613	20.10%
倒壊する可能性が高い	2,294	75.24%
合計	3,049	

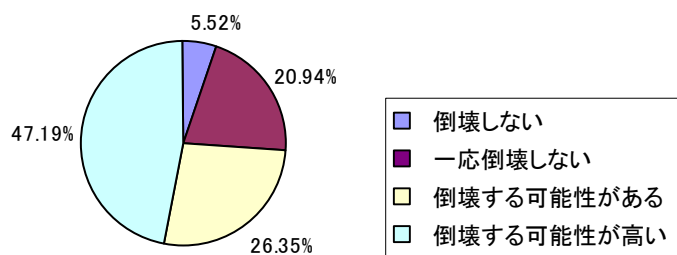
平均築年数 34.52年



## ■ 耐震診断結果（昭和56年6月以降の住宅）

倒壊しない	156	5.52%
一応倒壊しない	592	20.94%
倒壊する可能性がある	745	26.35%
倒壊する可能性が高い	1,334	47.19%
合計	2,827	

平均築年数 16.90年



## ■ リフォーム事業者が消費者に提案できるかが、耐震補強普及の鍵である

昭和56年5月以前の住宅では、総合評点1.0未満の「既存不適格住宅」が95.34%と95%を超え、ほとんどの住宅に耐震補強が必要であることがわかります。また、昭和56年6月以降の住宅でも73.54%の住宅が評点1.0を下回る結果となっています。

既存住宅の耐震性向上においては、リフォームに携わる事業者の意識向上は欠かせません。事業者が消費者に適切に説明、技術提供できることが耐震補強普及の鍵と考えられます。

# 階別に見る 診断結果総合評点分布

平成18年4月1日から平成19年11月30日まで（1年8ヶ月）に、木耐協で実施した耐震診断5,876件の耐震診断結果について、各階ごとの総合評点分布を分析したものです。

## ■ 階別に見る総合評点分布（全体）

<階別・評点別の診断件数分布>

1F \ 2F	0.7未満	0.7~1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	1,933	530	224	2,687
0.7~1.0未満	635	599	436	1,670
1.0以上	112	233	837	1,182
合計	2,680	1,362	1,497	5,539

(平屋分)

0.7未満	198
0.7~1.0未満	88
1.0以上	51
合計	337

<階別・評点別の全体に占める割合>

1F \ 2F	0.7未満	0.7~1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	34.90%	9.57%	4.04%	48.51%
0.7~1.0未満	11.46%	10.81%	7.87%	30.15%
1.0以上	2.02%	4.21%	15.11%	21.34%
合計	48.38%	24.59%	27.03%	100.00%

(平屋分)

0.7未満	58.75%
0.7~1.0未満	26.11%
1.0以上	15.13%
合計	100.00%

## ■ 階別に見る総合評点分布（昭和56年5月以前の住宅）

<階別・評点別の診断件数分布>

1F \ 2F	0.7未満	0.7~1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	1,313	296	90	1,699
0.7~1.0未満	373	309	150	832
1.0以上	57	94	118	269
合計	1,743	699	358	2,800

(平屋分)

0.7未満	165
0.7~1.0未満	60
1.0以上	24
合計	249

<階別・評点別の全体に占める割合>

1F \ 2F	0.7未満	0.7~1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	46.89%	10.57%	3.21%	60.68%
0.7~1.0未満	13.32%	11.04%	5.36%	29.71%
1.0以上	2.04%	3.36%	4.21%	9.61%
合計	62.25%	24.96%	12.79%	100.00%

(平屋分)

0.7未満	66.27%
0.7~1.0未満	24.10%
1.0以上	9.64%
合計	100.00%

## ■ 階別に見る総合評点分布（昭和56年6月以降の住宅）

<階別・評点別の診断件数分布>

1F \ 2F	0.7未満	0.7～1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	620	234	134	988
0.7～1.0未満	262	290	286	838
1.0以上	55	139	719	913
合計	937	663	1,139	2,739

(平屋分)

0.7未満	33
0.7～1.0未満	28
1.0以上	27
合計	88

<階別・評点別の全体に占める割合>

1F \ 2F	0.7未満	0.7～1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	22.64%	8.54%	4.89%	36.07%
0.7～1.0未満	9.57%	10.59%	10.44%	30.60%
1.0以上	2.01%	5.07%	26.25%	33.33%
合計	34.21%	24.21%	41.58%	100.00%

(平屋分)

0.7未満	37.50%
0.7～1.0未満	31.82%
1.0以上	30.68%
合計	100.00%

### ■ 全体の約73%住宅は、2階の耐震補強も必要

平成16年7月に発表された新しい耐震診断手法では、従来は1階部分だけの評価で耐震診断結果を求めていたのに対し、2階部分も評価することになりました。1階が評点1.0を下回るのは全体の78.66%あり、2階が評点1.0を下回るのは72.97%となっています。

旧診断法で診断を行っていた時は、耐震補強は1階部分のみで実施していましたが、新診断法では2階の補強も必要となります。2階の評点が1.0を上回らない住宅が約73%あり、従来より耐震補強に必要な費用が増えている状況にあることがわかります。

## ■ 補強範囲と対象件数（昭和56年5月以前の住宅）

現在、全国の自治体において耐震診断・補強への助成制度が設けられておりますが、多くの自治体では「1階・2階共に評点を1.0以上にしなければならない」という条件が設けられております。そこで、補強範囲と対象件数について分析しました。

### ① 昭和56年5月以前の建物は約87%の住宅が2階の耐震補強も必要

1F \ 2F	0.7未満	0.7～1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	<b>46.89%</b>	<b>10.57%</b>	3.21%	60.68%
0.7～1.0未満	<b>13.32%</b>	<b>11.04%</b>	5.36%	29.71%
1.0以上	<b>2.04%</b>	<b>3.36%</b>	4.21%	9.61%
合計	62.25%	24.96%	12.79%	100.00%

昭和56年6月以前に建築された既存不適格住宅の約87%の住宅は、2階の耐震補強も行わないと、総合評点が1.0以上に改善しません。自治体の用意する耐震補強に対する助成金を利用しようと思えば、2階の耐震補強がほとんどの住宅で必要になることがわかります。

### ② 1階・2階共に0.7以上に改善する補強で助成金が利用できるとすれば、約76%の住宅が恩恵を受けることができる。

1F \ 2F	0.7未満	0.7～1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	<b>46.89%</b>	<b>10.57%</b>	<b>3.21%</b>	60.68%
0.7～1.0未満	<b>13.32%</b>	11.04%	5.36%	29.71%
1.0以上	<b>2.04%</b>	3.36%	4.21%	9.61%
合計	62.25%	24.96%	12.79%	100.00%

自治体によっては「減災」の思想に基づいて、完璧な補強ではなくとも次善の策に対しても耐震補強工事に対する助成金制度を設けているところがあります。1階と2階の耐震診断評点が0.7まで改善すればよいとすると、76.03%の住宅が対象となってきます。この約76%の住宅は総合評点を1.0以上に改善しなくとも、0.7以上に改善すれば助成金の対象となる訳なので、耐震補強に関するコストもずいぶん抑えることができます。助成金利用促進と耐震補強の普及の大きな推進力となるのではないのでしょうか。

③ 1階のみ1.0以上に改善する補強で助成金が利用できるとすれば、約90%の住宅が恩恵を受けることができる。

1F \ 2F	0.7未満	0.7～1.0未満	1.0以上	合計
0.7未満	46.89%	10.57%	3.21%	60.68%
0.7～1.0未満	13.32%	11.04%	5.36%	29.71%
1.0以上	2.04%	3.36%	4.21%	9.61%
合計	62.25%	24.96%	12.79%	100.00%

前述の「減災」の思想に基づいて1階の耐震診断評点が1.0以上まで改善すれば助成金の対象とするという制度では、90.39%の住宅が対象となり、多くの住宅で恩恵を受けることが可能になります。中でも、2階の評点が1.0点を下回っている81.82%の住宅にとっては大きな恩恵となるのではないのでしょうか。

■自治体の助成金は、1階だけが評点1.0を上回れば利用できるようになると非常に使いやすい。

現在多くの自治体で設けられている耐震補強への助成制度ですが、ほとんどが「1階・2階両方の評点を1.0以上に上げる」ことが助成条件のひとつとされています。しかしながら同条件では、2階も補強を行わなければいけない住宅が87.21%にも上ります。これは補強工事を行う消費者にとっては、さらに大きな負担となっています。

自治体の助成制度の中には、1階だけ評点1.0を上回る工事をすれば助成金が利用できたり、1・2階とも評点0.7を上回る工事をすれば助成金が利用できる、いわゆる「減災」思想に基づいた助成制度もあります。

データの通り、1・2階とも評点0.7を下回る住宅は全体の約76%、1階だけが評点1.0を下回る住宅は約90%あり、1階だけが評点1.0を下回る住宅のほうが14ポイント近く多くなっています。1階だけが評点1.0を上回れば助成金が受けることができたほうが、制度の恩恵を受ける対象者は多いことになります。

耐震補強工事はリフォームと一緒にすることが徐々にスタンダードになって来ています。リフォームを実施する場合、1階をリフォームする人がほとんどで、2階のリフォームを行う人はかなり限定的です。例えば、1階の耐震補強工事費用が約100万円、2階の耐震補強工事が約80万円の場合、仮に助成金が60万円だとすると、60万円の助成金を受ける為にさらに追加で80万円の工事が必要になってしまうという現象が起こります。2階をリフォームする予定が無かった消費者には、助成金を利用する為に2階の工事もしなくてはいけなくなってしまうことが、自治体の助成金利用を敬遠する消費者が多い一つの原因にもなっています。

# 新旧診断法別補強工事分析（費用・実施率）

平成17年1月17日から平成19年11月30日までに、木耐協で実施した耐震診断について、旧耐震診断と新耐震診断それぞれの耐震診断結果を分析したものです。また、これら住宅は耐震補強工事の追跡調査を行っている住宅であり、工事の有無や工事の内容・金額について把握できている建物です。また、対象物件は耐震補強工事の費用だけでなく、付帯するリフォーム工事代金も含んでおります。

## ■ 新旧診断法別、耐震補強工事実施率（総合）

＜全体＞	旧診断法 平成17年1月17日～ 平成18年3月31日		新診断法 平成18年4月1日～ 平成19年11月30日		合計
	件数	実施率	件数	実施率	
補強工事実施	924	27.20%	363	15.67%	1,287
工事なし	2,473	72.80%	1,953	84.33%	4,426
合計	3,397		2,316		5,713

＜昭和56年5月以前の建物＞	旧診断法 平成17年1月17日～ 平成18年3月31日		新診断法 平成18年4月1日～ 平成19年11月30日		合計
	件数	実施率	件数	実施率	
補強工事実施	540	32.30%	191	17.90%	731
工事なし	1,132	67.70%	876	82.10%	2,008
合計	1,672		1,067		2,739

＜昭和56年6月以降の建物＞	旧診断法 平成17年1月17日～ 平成18年3月31日		新診断法 平成18年4月1日～ 平成19年11月30日		合計
	件数	実施率	件数	実施率	
補強工事実施	384	22.26%	172	13.77%	556
工事なし	1,341	77.74%	1,077	86.23%	2,418
合計	1,725		1,249		2,974

## ■ 新旧診断法別、耐震補強工事実施率（評点別）

<全体>

評点	旧診断法			新診断法						
	補強工事実施	工事なし	合計	補強工事実施	工事なし	合計				
1.5以上	52	21.31%	192	78.69%	244	7	7.45%	87	92.55%	94
1.0～1.5未満	143	22.41%	495	77.59%	638	60	13.39%	388	86.61%	448
0.7～1.0未満	217	28.59%	542	71.41%	759	135	17.72%	627	82.28%	762
0.7未満	512	29.16%	1,244	70.84%	1,756	161	15.91%	851	84.09%	1,012
合計	924	27.20%	2,473	72.80%	3,397	363	15.67%	1,953	84.33%	2,316
平均施工単価	1,278,320円					1,205,953円				

<昭和56年5月以前の建物>

評点	旧診断法			新診断法						
	補強工事実施	工事なし	合計	補強工事実施	工事なし	合計				
1.5以上	7	24.14%	22	75.86%	29	1	25.00%	3	75.00%	4
1.0～1.5未満	49	32.89%	100	67.11%	149	14	12.61%	97	87.39%	111
0.7～1.0未満	108	33.44%	215	66.56%	323	66	18.80%	285	81.20%	351
0.7未満	376	32.11%	795	67.89%	1,171	110	18.30%	491	81.70%	601
合計	540	32.30%	1,132	67.70%	1,672	191	17.90%	876	82.10%	1,067

<昭和56年6月以降の建物>

評点	旧診断法			新診断法						
	補強工事実施	工事なし	合計	補強工事実施	工事なし	合計				
1.5以上	45	20.93%	170	79.07%	215	6	6.67%	84	93.33%	90
1.0～1.5未満	94	19.22%	395	80.78%	489	46	13.65%	291	86.35%	337
0.7～1.0未満	109	25.00%	327	75.00%	436	69	16.79%	342	83.21%	411
0.7未満	136	23.25%	449	76.75%	585	51	12.41%	360	87.59%	411
合計	384	22.26%	1,341	77.74%	1,725	172	13.77%	1,077	86.23%	1,249

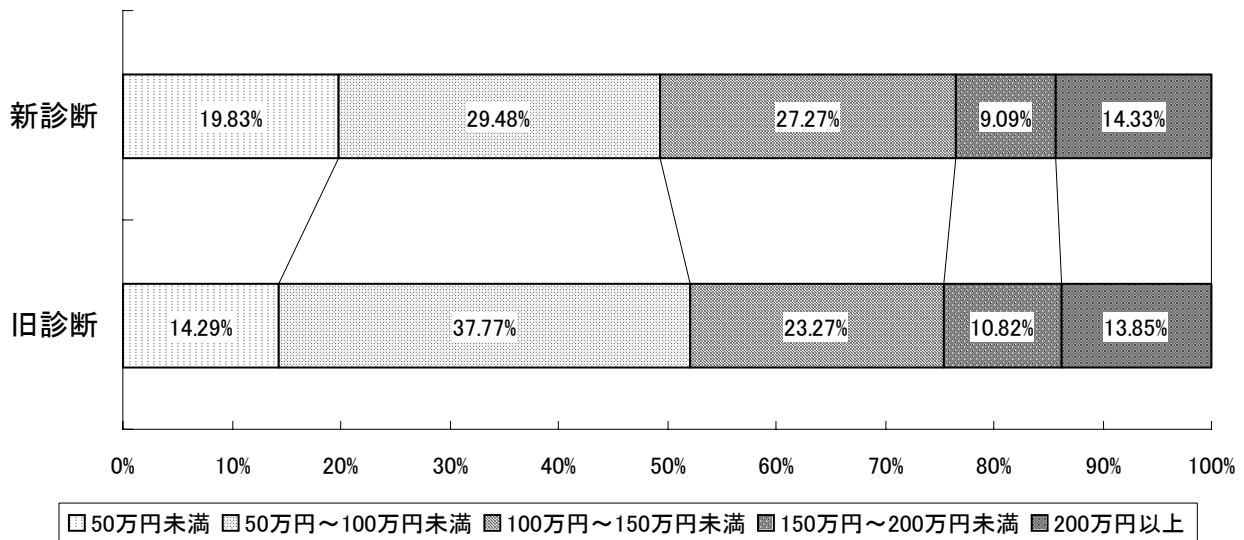
### ■ 新診断法移行で耐震補強実施する家が激減している

耐震補強工事実施率を見ると旧耐震診断での全体の工事実施率が27.20%であったのに対し、新耐震診断では15.67%と11.56ポイントも低下しており、工事実施率の低下が顕著になっていることがわかります。特に昭和56年5月以前の建物に限ってみると、旧診断手法の時は耐震診断を受診した家の32.3%が補強工事を実施していましたが、新診断手法へ移行してからは、17.9%と約半分程度まで大きく落ち込んでいます。

この大きな原因の一つに、2階の補強工事を提案することで提案する補強工事費用が高くなっている事が考えられます。本来は、補強工事の見積もり推移などがあればもっと明確になるのですが、2階まで補強工事をしなくてはならなくなっている状況で、消費者に提案する補強費用は明らかに上昇しています。

## ■ 工事金額分布

工事金額	旧診断法		新診断法		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
50万円未満	132	14.29%	72	19.83%	204	15.85%
50万円～100万円未満	349	<b>37.77%</b>	107	<b>29.48%</b>	456	35.43%
100万円～150万円未満	215	<b>23.27%</b>	99	<b>27.27%</b>	314	24.40%
150万円～200万円未満	100	10.82%	33	9.09%	133	10.33%
200万円以上	128	13.85%	52	14.33%	180	13.99%
合計	924		363		1,287	
平均工事単価	¥1,278,320		¥1,205,953		¥1,257,908	



### <昭和56年5月以前の建物>

工事金額	旧診断法		新診断法		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
50万円未満	58	10.74%	38	19.90%	96	13.13%
50万円～100万円未満	190	<b>35.19%</b>	56	<b>29.32%</b>	246	33.65%
100万円～150万円未満	126	<b>23.33%</b>	48	<b>25.13%</b>	174	23.80%
150万円～200万円未満	67	12.41%	20	10.47%	87	11.90%
200万円以上	99	18.33%	29	15.18%	128	17.51%
合計	540		191		731	

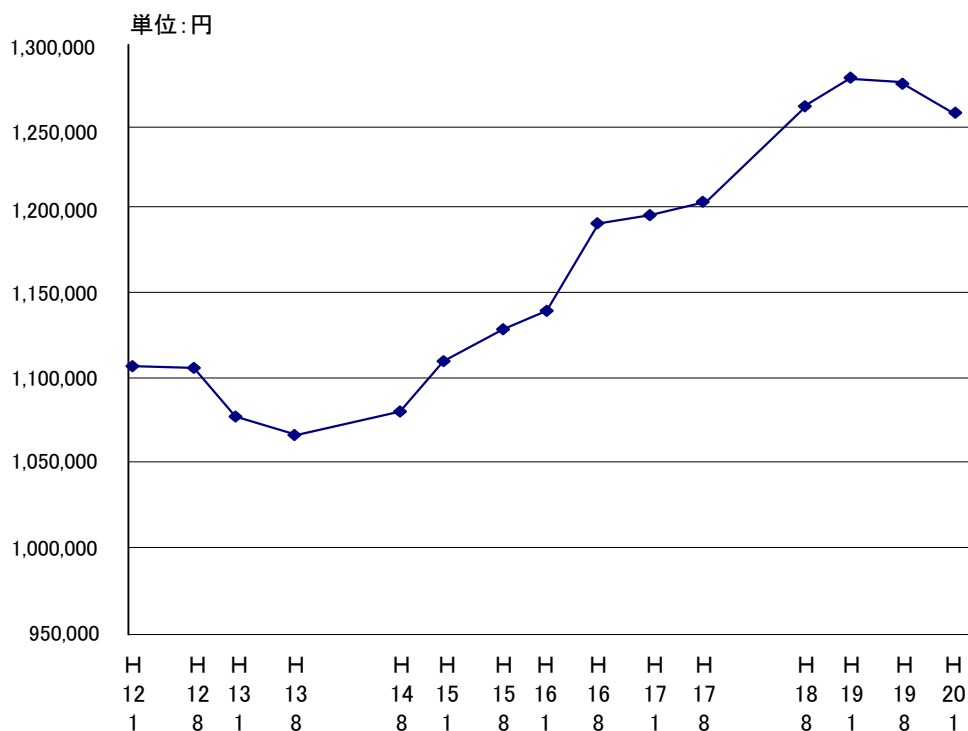
### <昭和56年6月以降の建物>

工事金額	旧診断法		新診断法		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
50万円未満	74	19.27%	34	19.77%	108	19.42%
50万円～100万円未満	159	<b>41.41%</b>	51	<b>29.65%</b>	210	37.77%
100万円～150万円未満	89	<b>23.18%</b>	51	<b>29.65%</b>	140	25.18%
150万円～200万円未満	33	8.59%	13	7.56%	46	8.27%
200万円以上	29	7.55%	23	13.37%	52	9.35%
合計	384		172		556	

## ■ 耐震補強工事 平均施工単価推移

平成12年 1月発表	1,106,139
平成12年 8月発表	1,105,229
平成13年 1月発表	1,077,311
平成13年 8月発表	1,066,005
平成14年 8月発表	1,079,636
平成15年 1月発表	1,109,669
平成15年 8月発表	1,127,665
平成16年 1月発表	1,139,044
平成16年 8月発表	1,190,824
平成17年 1月発表	1,194,600
平成17年 8月発表	1,203,237
平成18年 8月発表	1,267,736
平成19年 1月発表	1,280,881
平成19年 8月発表	1,276,773
平成20年 1月発表	1,257,908

単位:円



### ■ 100～150万円未満の価格帯が耐震補強時のボリュームゾーンに

旧耐震診断での補強工事金額分布を見ると、最も多い金額帯が「50～100万円未満(37.77%)」で次いで「100～150万円未満(23.27%)」でしたが、新耐震診断に移行してからの金額を見ると「50～100万円未満」が29.48%と8.29ポイント減少し、「100～150万円未満」が27.27%と4.0ポイント増加しています。補強工事金額が上昇傾向にあることがわかります。それとは反対に「50万円未満」も5.54ポイント増加しています。これは、基礎のひび割れ補修程度の簡易な改修で終わってしまっている現場が増えているのではないかと推測されます。

### ■ 2階を補強提案する新診断法になっても平均工事単価は上がっていない

旧診断法では診断の対象外であった2階部分も、新診断法では検討するようになっています。前述のデータにもあるとおり、2階が評点1.0を下回るのは全体の約73%もあり、2階を耐震補強しなくてはならないケースがほとんどであり、工事費用が上昇する傾向にあります。しかし、旧診断を実施していた際の平均工事単価が約128万円なのに対し、新診断のそれは約121万円と、新診断法における改修工事の費用のほうが約7万円低くなっています。これは、消費者が耐震補強で負担できる上限が平均約120万円前後であり、それを大きく越えると改修そのものを断念してしまっている結果ではないかと考えています。

# 劣化度が診断結果に与える影響について

平成18年4月1日から平成19年11月30日まで（1年8ヶ月）に、木耐協で実施した耐震診断5,876件の耐震診断結果について、劣化度と築年数の関連や劣化度が評点に与える影響を分析したものです。

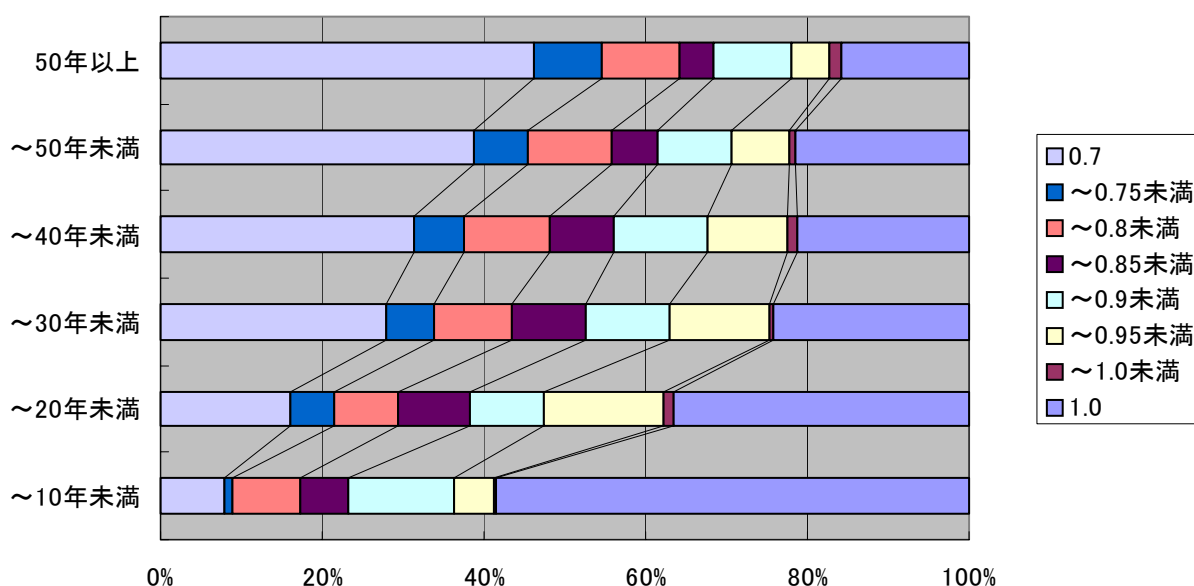
## ■ 老朽度と築年数

【築年数ごとの劣化度分布(実数)】

築年数 \ 劣化度	0.7	～0.75未満	～0.85未満	～0.8未満	～0.95未満	～0.9未満	～1.0未満	1	合計
50年以上	67	12	14	6	14	7	2	23	145
～50年未満	185	32	49	27	44	34	3	103	477
～40年未満	484	95	162	124	178	151	20	327	1,541
～30年未満	534	117	186	173	201	235	12	464	1,922
～20年未満	235	81	116	132	136	218	18	539	1,475
～10年未満	25	3	27	18	42	15	1	185	316
合計	1,530	340	554	480	615	660	56	1,641	5,876

【築年数ごとの劣化度分布(割合)】

築年数 \ 劣化度	0.7	～0.75未満	～0.85未満	～0.8未満	～0.95未満	～0.9未満	～1.0未満	1.0	合計
50年以上	46.21%	8.28%	9.66%	4.14%	9.66%	4.83%	1.38%	15.86%	100.00%
～50年未満	38.78%	6.71%	10.27%	5.66%	9.22%	7.13%	0.63%	21.59%	100.00%
～40年未満	31.41%	6.16%	10.51%	8.05%	11.55%	9.80%	1.30%	21.22%	100.00%
～30年未満	27.78%	6.09%	9.68%	9.00%	10.46%	12.23%	0.62%	24.14%	100.00%
～20年未満	15.93%	5.49%	7.86%	8.95%	9.22%	14.78%	1.22%	36.54%	100.00%
～10年未満	7.91%	0.95%	8.54%	5.70%	13.29%	4.75%	0.32%	58.54%	100.00%
合計	26.04%	5.79%	9.43%	8.17%	10.47%	11.23%	0.95%	27.93%	100.00%



## ■ 建築年数の経過と共に、劣化度が上昇

当然の結果ではありますが、前ページの表を見ると建築年数が経過するに従って劣化が進んでいる住宅が増加していることがわかります。

今後の住宅産業は、住宅の寿命を長くしていく仕組みが必要となってきます。現状では建築年数が経過すればするほど劣化が進行している状態にありますが、今後は定期的なメンテナンスにより、劣化の進行を食い止めることが重要になります。

## ■ 劣化による低減を除いた評点分布

### <①通常の評点分布>

	昭和56年5月以前		昭和56年6月以降		合計
0.7未満	2,294	<b>75.24%</b>	1,334	<b>47.19%</b>	3,628
0.7～1.0未満	613	20.10%	745	26.35%	1,358
1.0～1.5未満	132	4.33%	592	20.94%	724
1.5以上	10	0.33%	156	5.52%	166
合計	3,049		2,827		5,876

### <②劣化の低減を除いた評点分布>

	昭和56年5月以前		昭和56年6月以降		合計
0.7未満	1,522	<b>49.92%</b>	761	<b>26.92%</b>	2,283
0.7～1.0未満	1,133	37.16%	1,001	35.41%	2,134
1.0～1.5未満	370	12.14%	800	28.30%	1,170
1.5以上	24	0.79%	265	9.37%	289
合計	3,049		2,827		5,876

## ■ リフォーム時に適切に劣化事象の解消を行えば、診断結果は大きく改善する

耐震診断を実施するうえで、比較的主観的判断になりやすいのが、この劣化調査部分です。劣化事象によって、最大70%まで評価を低減するわけですが、この劣化事象の低減を行わずに算出した診断結果が上記②の表です。

特に、昭和56年5月以前の建物で通常の診断評価が0.7未満だった住宅に関して、劣化事象を解消したとすると、0.7未満の評点割合が約75%だったものが約50%と、激減する結果となりました。

調査を行う者にとっては、この劣化調査については特に慎重に行う必要があることと、リフォーム時にはこれら劣化事象の改善を定期的に行うことで、住宅の耐震性維持に大きく貢献するものと思われれます。

# 劣化度・築年数と工事実施率

平成18年4月1日から平成19年11月30日まで（1年8ヶ月）に、木耐協で実施した耐震診断5,876件のうち、追跡調査が可能な1,742件について、工事実施率を劣化度・築年数の分布で分析したものです。

## ■ 劣化度と工事実施率

劣化度	補強工事実施		工事無し		合計
0.7	54	13.88%	335	86.12%	389
～0.8未満	37	15.23%	206	84.77%	243
～0.9未満	55	16.87%	271	83.13%	326
～1.0未満	26	12.62%	180	87.38%	206
1.0	78	13.49%	500	86.51%	578
合計	250	14.35%	1,492	85.65%	1,742

### ■ 劣化の進行と耐震補強工事実施率は、あまり関連性が無い

上表をみると、劣化度が変わってもリフォーム実施率は13～17%とあまり変わりません。劣化度は工事実施率にほとんど影響しないことがわかります。

## ■ 築年数と工事実施率

築年数	補強工事実施		工事無し		合計
～10年未満	8	9.30%	78	90.70%	86
～20年未満	53	12.07%	386	87.93%	439
～30年未満	76	12.88%	514	87.12%	590
～40年未満	82	17.63%	383	82.37%	465
～50年未満	26	21.14%	97	78.86%	123
50年以上	5	12.82%	34	87.18%	39
合計	250		1,492		1,742

### ■ 築年数が経過した住宅ほど、耐震工事の実施率が高くなる

建築年数を10年ごとに区切り工事実施率を見ると、築40年未満までの住宅においては、築年数が増すごとに耐震補強工事の実施率も上昇している事がわかります。しかし、50年に近づく頃から工事実施にいたる割合が減少し、築50年を超えると約1割の住宅でしか補強工事を行っていないことがわかります。老朽の度合いが進みすぎる事で、補強提案時の工事費用が高くなってしまふことが一因と考えられます。

# 診断項目別 データ分析

平成18年4月1日から平成19年11月30日まで（1年8ヶ月）に、木耐協で実施した耐震診断5,876件の耐震診断結果を、診断項目（基礎・屋根）別に分析したものです。

## ■ 基礎の状態

【建築年度分類における、基礎状態の割合】

基礎 \ 建築年	昭和56年5月以前		昭和56年6月以降		合計
	件数	割合	件数	割合	
鉄筋コンクリート(健全) <small>基礎Ⅰ</small>	504	16.53%	1,474	52.14%	1,978
鉄筋コンクリート(ひび割れが生じている) <small>基礎Ⅱ</small>	463	15.19%	987	34.91%	1,450
無筋コンクリート(健全) <small>基礎Ⅱ</small>	703	23.06%	122	4.32%	825
無筋コンクリート(ひび割れが生じている) <small>基礎Ⅱ</small>	1,287	42.21%	238	8.42%	1,525
玉石(足固めあり) <small>基礎Ⅱ</small>	21	0.69%	3	0.11%	24
玉石(足固めなし) <small>基礎Ⅲ</small>	22	0.72%	0	0.00%	22
その他 <small>基礎Ⅲ</small>	49	1.61%	3	0.11%	52
合 計	3,049		2,827		5,876

## ■ 半数以上の住宅の基礎に“ひび割れあり”

基礎の鉄筋・無筋を問わず「ひび割れが生じている」住宅が全体で50.63%となり、半数以上の住宅で基礎にひび割れがあることがわかりました。基礎にひび割れが生じている割合は、昭和56年5月以前の建物で57.4%、昭和56年6月以降の建物で43.33%となっています。また、昭和56年5月以前の住宅では“無筋コンクリート基礎”が65.27%、昭和56年6月以降の住宅では“鉄筋コンクリート基礎”が87.05%となり基礎仕様についても昭和56年頃を境に大きく変わっていることがわかります。

## ■ 屋根（建物重量）

【建築年度分類における、屋根状態の割合】

屋根・建物重量 \ 建築年	昭和56年5月以前		昭和56年6月以降		合計	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
軽い	959	28.94%	1,059	41.33%	2,018	34.34%
重い	1,863	56.22%	1,235	48.20%	3,098	52.72%
非常に重い	492	14.85%	268	10.46%	760	12.93%
合 計	3,314		2,562		5,876	

# 都道府県別 結果データ

## (平成18年8月1日～平成19年11月30日/木耐協調へ)

平成18年4月1日から平成19年11月30日まで（1年8ヶ月）に、木耐協で実施した耐震診断5,876件の耐震診断結果を、都道府県別（診断件数50件以上）に分析したものです。

### 都道府県別 総合評点

都道府県	対象件数	平均評点	評点分布							
			～0.7未満		～1.0未満		～1.5未満		1.5以上	
山口県	59	0.94	13	22.03%	20	33.90%	22	37.29%	4	6.78%
福岡県	170	0.82	72	42.35%	58	34.12%	27	15.88%	13	7.65%
神奈川県	825	0.80	375	45.45%	239	28.97%	162	19.64%	49	5.94%
山梨県	63	0.80	31	49.21%	18	28.57%	8	12.70%	6	9.52%
岡山県	77	0.76	30	38.96%	31	40.26%	15	19.48%	1	1.30%
熊本県	67	0.75	41	61.19%	14	20.90%	7	10.45%	5	7.46%
高知県	130	0.75	64	49.23%	38	29.23%	24	18.46%	4	3.08%
静岡県	89	0.74	49	55.06%	20	22.47%	14	15.73%	6	6.74%
宮城県	115	0.73	56	48.70%	39	33.91%	17	14.78%	3	2.61%
千葉県	442	0.70	255	57.69%	99	22.40%	74	16.74%	14	3.17%
愛媛県	145	0.69	83	57.24%	44	30.34%	18	12.41%	0	0.00%
岩手県	59	0.66	33	55.93%	18	30.51%	8	13.56%	0	0.00%
埼玉県	318	0.65	206	64.78%	57	17.92%	46	14.47%	9	2.83%
愛知県	194	0.65	123	63.40%	48	24.74%	19	9.79%	4	2.06%
奈良県	115	0.64	75	65.22%	27	23.48%	11	9.57%	2	1.74%
岐阜県	140	0.64	100	71.43%	29	20.71%	9	6.43%	2	1.43%
大阪府	507	0.63	346	68.24%	106	20.91%	40	7.89%	15	2.96%
滋賀県	188	0.63	124	65.96%	44	23.40%	19	10.11%	1	0.53%
京都府	177	0.62	113	63.84%	45	25.42%	17	9.60%	2	1.13%
三重県	181	0.61	134	74.03%	24	13.26%	22	12.15%	1	0.55%
香川県	65	0.61	48	73.85%	12	18.46%	5	7.69%	0	0.00%
広島県	99	0.60	70	70.71%	17	17.17%	10	10.10%	2	2.02%
東京都	646	0.60	436	67.49%	145	22.45%	56	8.67%	9	1.39%
兵庫県	403	0.57	314	77.92%	61	15.14%	23	5.71%	5	1.24%
和歌山県	52	0.57	39	75.00%	9	17.31%	4	7.69%	0	0.00%
新潟県	262	0.45	230	87.79%	23	8.78%	9	3.44%	0	0.00%

※ 新診断法における診断実施件数が50件以上のものを抽出して、平均評点順に並べたものです。まだサンプル数が少ない為、目立った傾向などは述べられませんが、参考までに記述しました。

## ■ 都道府県別 項目別評点

都道府県	屋根・建物重量			
	軽い		重い・非常に重い	
岐阜県	14	10.0%	126	90.0%
山口県	6	10.2%	53	89.8%
広島県	11	11.1%	88	88.9%
高知県	15	11.5%	115	88.5%
岡山県	10	13.0%	67	87.0%
愛媛県	22	15.2%	123	84.8%
新潟県	43	16.4%	219	83.6%
愛知県	32	16.5%	162	83.5%
香川県	11	16.9%	54	83.1%
三重県	31	17.1%	150	82.9%
熊本県	12	17.9%	55	82.1%
京都府	36	20.3%	141	79.7%
滋賀県	39	20.7%	149	79.3%
大阪府	117	23.1%	390	76.9%
福岡県	42	24.7%	128	75.3%
和歌山県	13	25.0%	39	75.0%
兵庫県	107	26.6%	296	73.4%
奈良県	31	27.0%	84	73.0%
静岡県	26	29.2%	63	70.8%
山梨県	23	36.5%	40	63.5%
埼玉県	128	40.3%	190	59.7%
千葉県	191	43.2%	251	56.8%
東京都	333	51.5%	313	48.5%
神奈川県	512	62.1%	313	37.9%
宮城県	75	65.2%	40	34.8%
岩手県	50	84.7%	9	15.3%

都道府県	1F床面積 平均	2F床面積 平均
香川県	105.20	49.20
新潟県	105.12	59.72
山梨県	103.19	55.66
熊本県	98.32	45.59
山口県	95.10	40.82
岡山県	94.37	44.92
岩手県	94.14	48.46
岐阜県	91.93	49.46
宮城県	91.17	48.12
滋賀県	89.73	53.54
福岡県	88.81	44.61
愛媛県	88.23	48.39
三重県	87.56	51.06
広島県	85.21	46.40
静岡県	84.74	47.98
愛知県	82.85	49.28
奈良県	81.50	50.55
兵庫県	80.23	50.29
和歌山県	78.45	47.90
高知県	77.94	45.31
千葉県	72.34	47.71
京都府	71.89	47.75
大阪府	70.46	46.77
神奈川県	67.67	48.36
埼玉県	67.12	46.61
東京都	62.77	48.72

### ■ 西日本は重い屋根が多く、多雪地域は軽い屋根が多い

上記表は都道府県別データを「屋根・建物重量の“重い・非常に重い”」でソートしたデータです。軽い屋根が多い都道府県を見ると関東以北の都県が名を連ねており、逆に重い屋根の多い都道府県には近畿圏以西の都道府県が並んでいることがわかります。これは、西日本に比較的多く台風が通過する為、その被害から住宅を守るために重たい瓦屋根になっているのも一因と考えられます。また、東日本以北、特に冬に多くの雪が降る地域では、雪下ろしの作業などの為にも軽い屋根が中心となっています。

# 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合プロフィール

## 〔ご挨拶〕

私共、「日本木造住宅耐震補強事業者協同組合（略称：木耐協）」は、平成10年7月に民間の任意団体「木造住宅耐震補強推進協議会（略称：木耐協）」として出発し、平成11年3月4日より国土交通省(旧 建設省)を主務官庁とする認可法人として新たなる一歩を歩み始めました。現在(平成19年12月)では、全国47都道府県、約1,050社の企業が参加しております。

当組合では平成12年1月より年2回（阪神・淡路大震災の日の前と9月の防災月間前）、組合として実施した耐震診断結果の調査データを分析・発表しており、今回で17回目の発表となります。

今回の調査では特に、減災の為の次善の策として「どのような条件がそろえば耐震補強が普及しやすくなるか」と言う点に焦点を当ててデータ分析しました。

耐震化10カ年計画が出されていますが、なかなか耐震補強は進んでいません。「地震が来るから耐震補強をする」と言うだけではなく、「地震が来なくても耐震補強をして良かった」という200年住宅政策などにもうまく関連したインセンティブの政策も大切だと考えております。

これからも、1,000社を超える組合員と共に、住宅の構造性能の担保を強力に推進していきます。

## 〔木耐協 基本理念〕

私たちは、地震災害から国民の生命と財産を守るため、  
「安全で安心できる家づくり・まちづくり」に取り組み、耐震社会の実現を目指します。

## 〔事業内容〕

- 耐震補強に関する啓蒙活動
- 民間及び行政団体への広報
- 組合員の取り扱う製品の共同開発
- 組合員の技術の改善向上及び知識の普及に関する研修・指導
- 組合員の事業に関する経営及び技術の改善向上又は組合事業に関する知識の普及を図るための教育及び情報の提供
- 組合員の需要する資材の共同購買
- 組合員の取り扱う製品及び地震全般の調査研究
- 組合員の取り扱う製品の共同検査

〔事務局所在地〕 〒100-0014 東京都千代田区永田町2-9-6十全ビル7F TEL:03-5510-5551 FAX:03-5510-5552



## 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合組合員倫理憲章

- 一、私達は木造建築の素晴らしさを保全し、安全で快適な住環境の維持に努めます。
- 一、私達は公共社会の一員として品性と倫理観を備え、常に研鑽に努めます。
- 一、私達は耐震技術者としての知識・技術・経験を高める事に努めます。
- 一、私達は適切な耐震診断を行ない、誠実な工事に努めます。
- 一、私達はお客様の要望を正確につかみ、お客様の理解と満足を得る事に努めます。
- 一、私達は業務を通じて得た耐震に関する知識を広く社会に還元し、耐震社会の構築に努めます。

以上 私達組合員一同は、本倫理憲章を誠実に履行することを誓います。



MoKuTaiKyo

## 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合

〒100-0014 東京都千代田区永田町2-9-6 十全ビル7階

TEL:03-5510-5551

FAX:03-5510-5552

<http://www.mokutaikyo.com/>