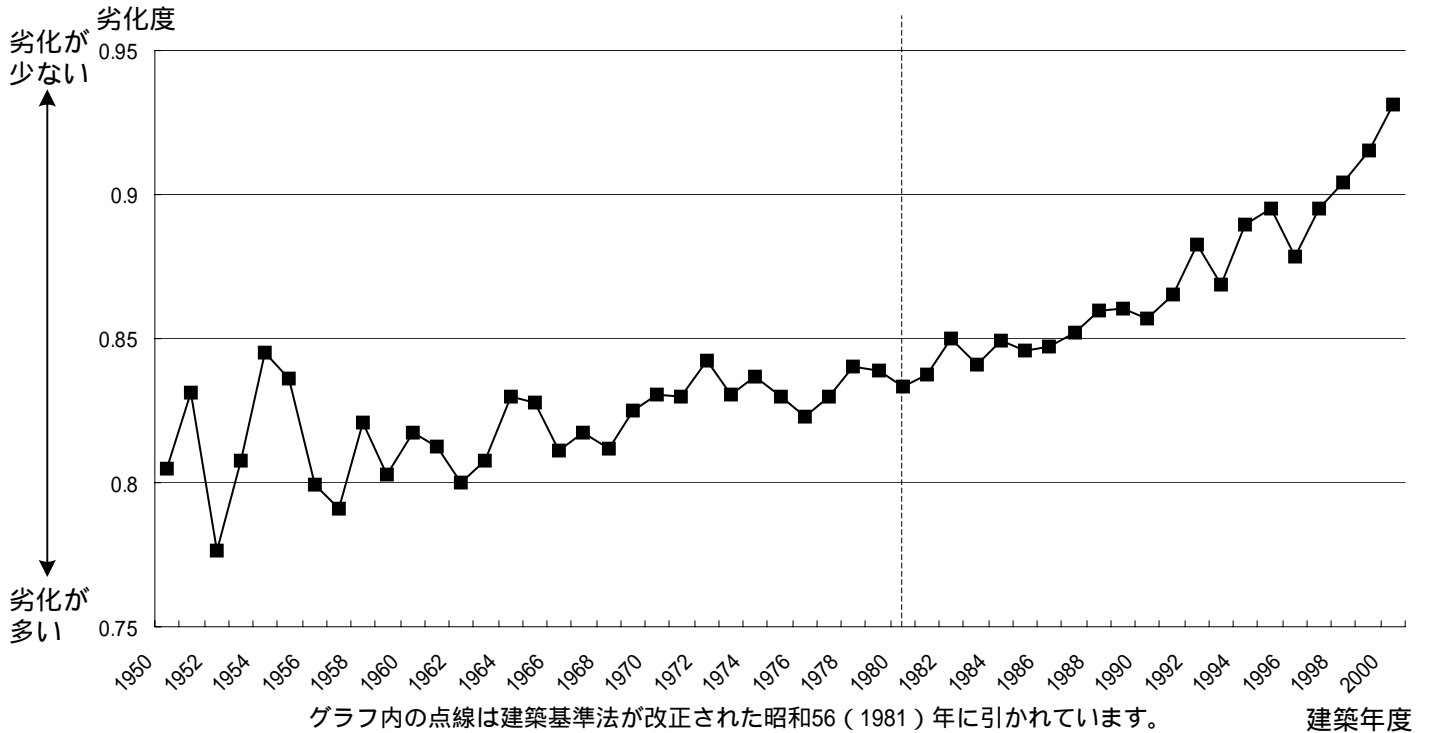


建築年度別 建物の劣化状況の変遷

ここでは木耐協で実施した耐震診断の結果から、建物の劣化状況について、建築年度別の平均値をまとめました。

建築年度別 建物の劣化状況の変遷



[補足]劣化度について

木造住宅の耐震診断を行う際に、当該建物の劣化状況について調査を行っています。調査の結果、劣化があると認められた場合にはその結果に従って建物の耐力を低減します。劣化度の最高値は1.0（劣化事象なし）であり、最低値は0.7となっています。

劣化対策のリフォームが行われていない

木造住宅の経年劣化はどうしても避けることができません。グラフが示すとおり、築年数の経過とともに、建物の劣化状況が悪化していることが明らかです。

また、木造住宅の劣化改善のための対策が行われていない、あるいは実施するリフォームが劣化対策となっていない現状が明らかになりました。

住宅への投資（性能向上リフォーム）を評価する仕組みが必要

現在の住宅市場では、築20年を経過した建物は資産としての価値が認められないのが実情です。従って消費者が行うリフォームは、資産価値を維持・向上する目的ではなく、自らが快適に生活するための目的にとどまっています。国が進める住宅の長寿命化を推進するためには、既存住宅の性能向上を欠かすことはできません。そのためには、消費者が住宅に対して行う投資（性能向上リフォーム）を市場が正しく評価する仕組みが必要だと考えられます。