
木造住宅の耐震性と 中古住宅の流通に 関する調査データ

◆ 現在の自宅に関する意識調査 ◆

- (耐震補強を行う予定について)
- (現在の家の耐震性について)
- (あと何年住み続けようと考えているか)
- (将来的に実施すべきリフォーム箇所)

◆ 中古住宅の流通に関する意識調査 ◆

- (住み替える家は新築が良いか、中古が良いか)
- (現在流通している中古住宅の耐震性について)
- (建物調査は売主・買主どちらが実施すべきか)
- (耐震基準適合証明書について)

平成22年1月15日 発表

目 次

■耐震診断基本データ 平成18年4月1日～平成21年11月30日	P 2
----------------------------------	-----

耐震診断受診者への現在の自宅に関する意識調査

■耐震診断結果（アンケート回答者）	P 3
■アンケート回答者の世帯構成	P 4
■耐震補強を行う予定について	P 5
■現在の家の耐震性について	P 6
■あと何年住み続けようと考えているか	P 7
■将来的に実施すべきリフォーム箇所（メンテナンス意識）	P 8

阪神・淡路大震災の記憶について

■阪神・淡路大震災の記憶について	P 9
■耐震化の進捗状況をどう感じているか	P 10

中古住宅の流通に関する意識調査

■住み替える家は新築が良いか、中古が良いか	P 11
■現在流通している中古住宅の耐震性について	P 12
■建物調査は売主・買主どちらが実施すべきか	P 13
■耐震基準適合証明書について	P 14

耐震診断基本データ

平成18年4月1日～平成21年11月30日

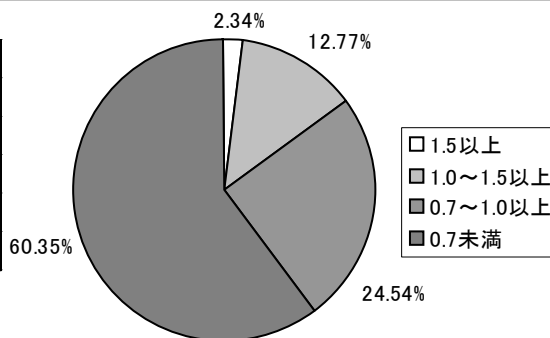
平成18年4月1日から平成21年11月30日まで（3年8ヶ月）に、木耐協で実施した耐震診断14,145件の耐震診断結果を分析したものです。

耐震診断対象家屋：昭和25年～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

■ 耐震診断結果（基本データ）

	件数	割合	平均築年数
1.5以上 倒壊しない	331	2.34%	15.16年
1.0～1.5以上 一応倒壊しない	1,807	12.77%	20.27年
0.7～1.0以上 倒壊する可能性がある	3,471	24.54%	25.61年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	8,536	60.35%	30.99年
合計	14,145		27.93年

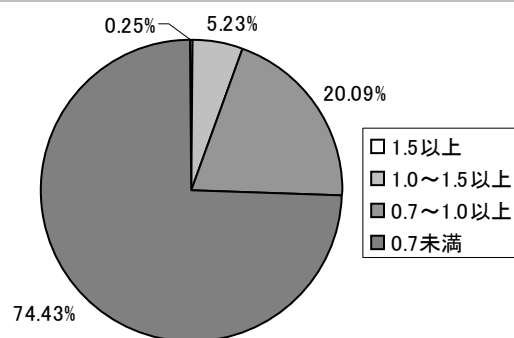
耐震補強工事の平均施工金額 136万8,171円



■ 耐震診断結果（昭和55年以前の建物）

	件数	割合	平均築年数
1.5以上 倒壊しない	17	0.25%	34.12年
1.0～1.5以上 一応倒壊しない	356	5.23%	35.68年
0.7～1.0以上 倒壊する可能性がある	1,369	20.09%	35.98年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	5,071	74.43%	37.98年
合計	6,813		37.44年

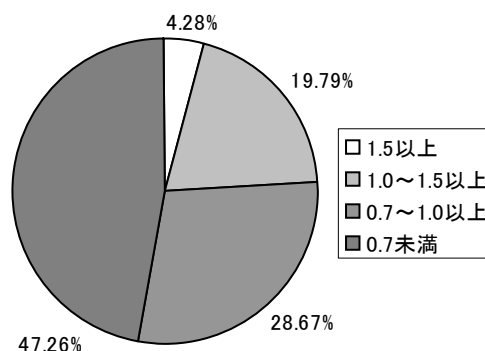
耐震補強工事の平均施工金額 151万1,311円



■ 耐震診断結果（昭和56年以降の建物）

	件数	割合	平均築年数
1.5以上 倒壊しない	314	4.28%	14.13年
1.0～1.5以上 一応倒壊しない	1,451	19.79%	16.49年
0.7～1.0以上 倒壊する可能性がある	2,102	28.67%	18.85年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	3,465	47.26%	20.78年
合計	7,332		19.09年

耐震補強工事の平均施工金額 122万6,640円



■ 約85%が現在の耐震基準に適合せず

上記結果のとおり、耐震診断を受診された建物のうち84.89%の戸建住宅が耐震基準を満たしていないことがわかりました。また建築基準法が改正された後の昭和56年以降の建物についても約75%の建物は現行の耐震基準に適合していないことも明らかになりました。

耐震診断受診者への 中古住宅の流通に関するアンケート調査結果

平成17年1月1日から平成21年11月30日までに木耐協の耐震診断を受診された37,499名の方のうちホームページから診断を依頼された方を対象に、中古住宅の流通に関するアンケートのご依頼をお送りし、274件の回答を得ました。

【アンケート概要】

送付数：1,520件（平成17年1月1日～平成21年11月30日に木耐協で耐震診断を受診された方37,499名のうち、ホームページから申し込みがあった方2,109名にメールを送信し、1,520件が有効に到着）

アンケート実施時期：平成21年12月15日～平成21年12月23日

アンケート方法：インターネット調査

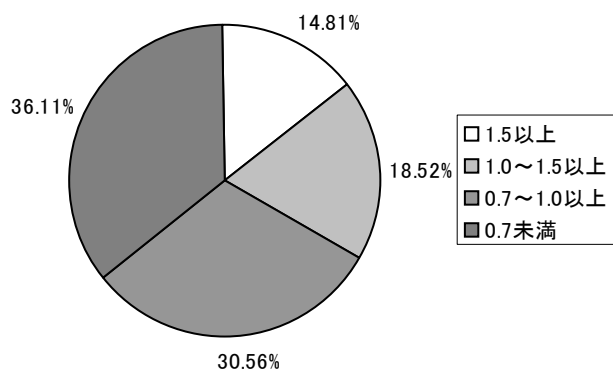
回答数：274件（アンケート回答率 18.02%）

■ 耐震診断結果（アンケート回答者）

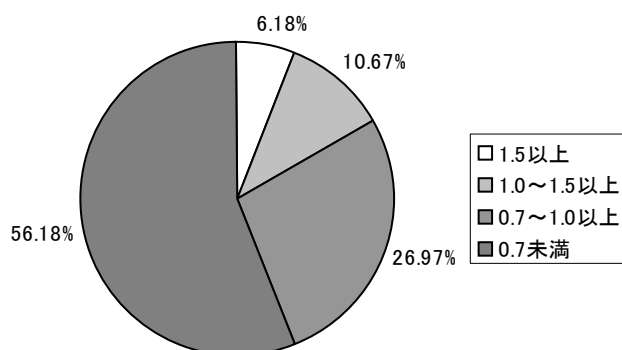
評点	旧診断（平成17年1月～平成18年3月）			新診断（平成18年4月～平成21年11月）				
		件数	割合	平均築年数		件数	割合	平均築年数
1.5以上	安全です	16	14.81%	16.06年	倒壊しない	11	6.18%	19.91年
1.0～1.5未満	一応安全です	20	18.52%	19.00年	一応倒壊しない	19	10.67%	18.32年
0.7～1.0未満	やや危険です	33	30.56%	24.55年	倒壊する可能性がある	48	26.97%	25.21年
0.7未満	倒壊または大破壊の危険あり	39	36.11%	31.23年	倒壊する可能性が高い	100	56.18%	28.55年
合計		108		24.68年		178		26.02年
平均評点		0.906				0.71		

平成16年7月に（財）日本建築防災協会から「木造住宅の耐震診断と補強方法」が発表されたことを受け、当組合では平成18年4月よりそれまでの「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」を基準としたものから耐震診断方法を変更いたしました。本ページでは「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」を基準とした耐震診断を「旧診断」、「木造住宅の耐震診断と補強方法」を基準とした耐震診断を「新診断」として区別しています。

■ 旧診断による各評点の割合



■ 新診断による各評点の割合



※旧診断受診者へ新診断での再診断を案内しており、上記データには再診断受診者（重複受診者）12件を含みます。

アンケート回答者の世帯構成

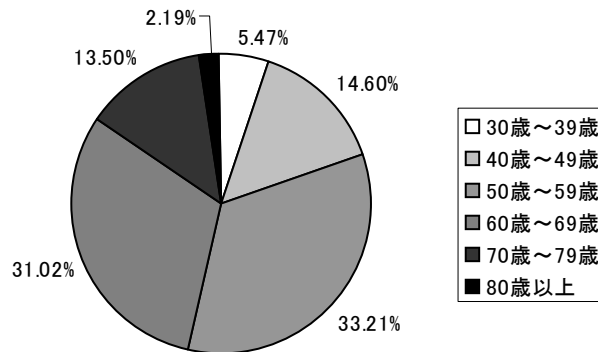
アンケートに対してご回答いただいた274件について、世帯構成をまとめました。

■ 診断実施家屋の世帯主の年齢・同居人数・家族構成

設問

●世帯主の方の年齢をお教えてください。

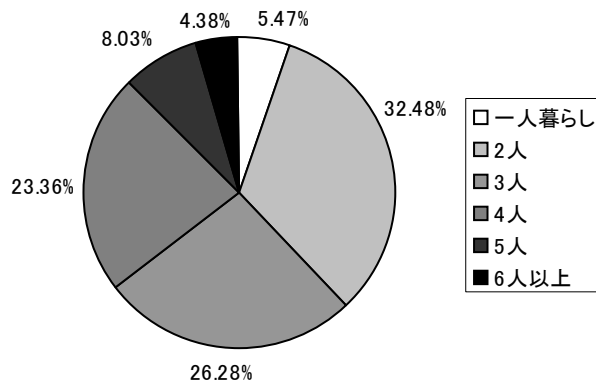
	件数	割合
30歳～39歳	15	5.47%
40歳～49歳	40	14.60%
50歳～59歳	91	33.21%
60歳～69歳	85	31.02%
70歳～79歳	37	13.50%
80歳以上	6	2.19%
合計	274	



設問

●ご自身を含め、一緒に暮らしている方は何名いらっしゃいますか？

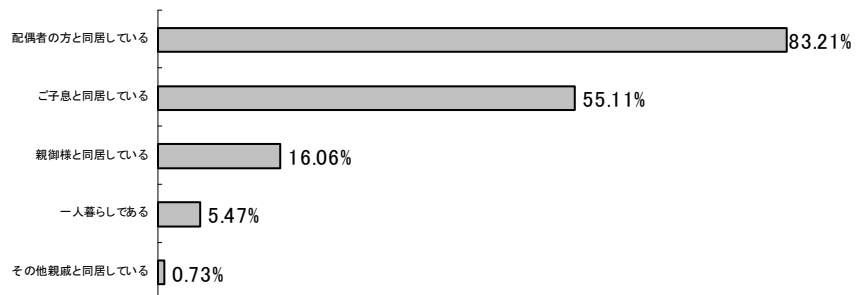
	件数	割合
一人暮らし	15	5.47%
2人	89	32.48%
3人	72	26.28%
4人	64	23.36%
5人	22	8.03%
6人以上	12	4.38%
合計	274	



設問

●世帯構成についてお教えてください。（複数回答）

	件数	割合
配偶者の方と同居している	228	83.21%
ご子息と同居している	151	55.11%
親御様と同居している	44	16.06%
一人暮らしである	15	5.47%
その他親戚と同居している	2	0.73%



耐震診断受診者の 現在の自宅に対する意識調査

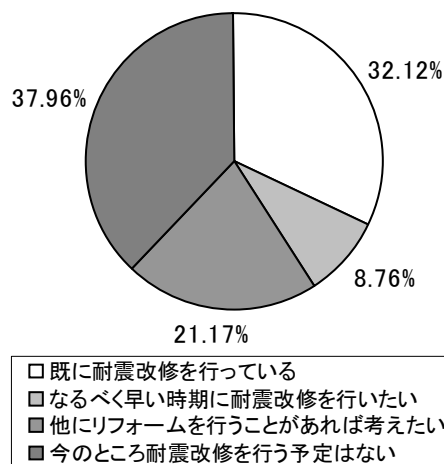
現在住まわれているご自宅の状況や、今後自宅をどうされたいかについて調査を行いました。

■ 耐震補強を行う予定について

設問

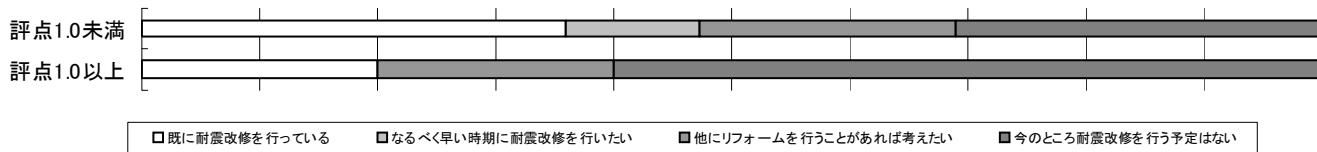
●今住んでいる家について、今後耐震補強を行う予定はありますか？

	件数	割合
既に耐震改修を行っている	88	32.12%
なるべく早い時期に耐震改修を行いたい	24	8.76%
他にリフォームを行うことがあれば考えたい	58	21.17%
今のところ耐震改修を行う予定はない	104	37.96%
合計	274	



<耐震診断の結果とアンケート回答の関係>

	評点1.0以上		評点1.0未満		合計	
既に耐震改修を行っている	13	20.00%	75	35.89%	88	32.12%
なるべく早い時期に耐震改修を行いたい	0	0.00%	24	11.48%	24	8.76%
他にリフォームを行うことがあれば考えたい	13	20.00%	45	21.53%	58	21.17%
今のところ耐震改修を行う予定はない	39	60.00%	65	31.10%	104	37.96%
合計	65		209		274	



■ 耐震化が必要な住宅の半数以上が耐震改修に消極的

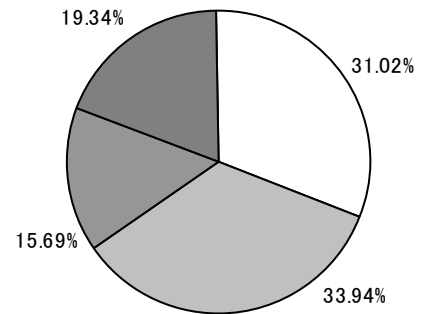
今後の耐震補強の予定について尋ねたところ、32.12%が「既に耐震改修を行っている」と回答されました。「なるべく早い時期に耐震改修を行いたい」という回答を合わせた耐震に対して関心が高い層の割合は約40%となった一方、「他にリフォームを行うことがあれば考えたい」「今のところ耐震改修を行う予定はない」と回答した関心が低い層は全体の約60%でした。中でも評点1.0未満＝現在の構造性能に不安がある、と診断された方でも半数以上の方が耐震改修に消極的な姿勢を取っています。

■ 現在の家の耐震性について

設問

● 現在住んでいる家について、耐震性をどのように考えていますか？

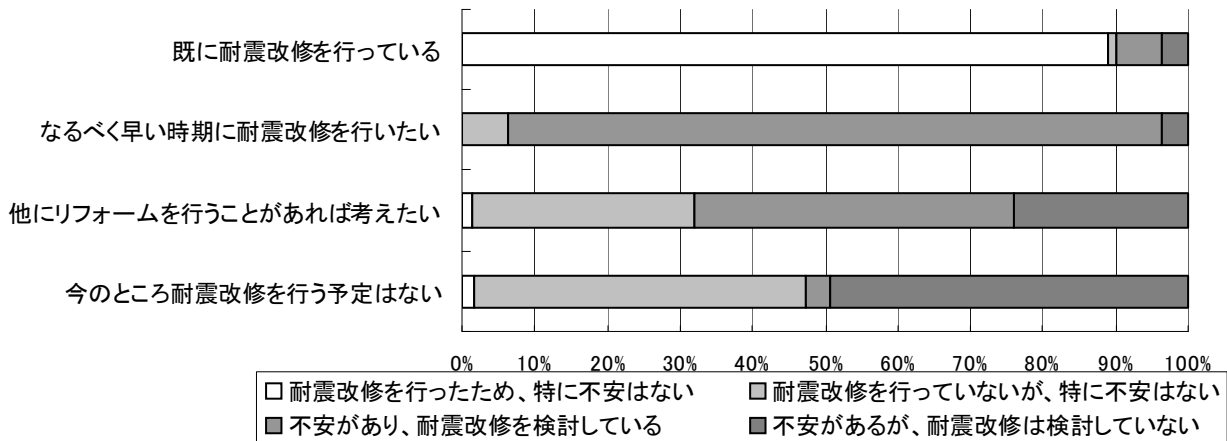
	件数	割合
耐震改修を行ったため、特に不安はない	85	31.02%
耐震改修を行っていないが、特に不安はない	93	33.94%
不安があり、耐震改修を検討している	43	15.69%
不安があるが、耐震改修は検討していない	53	19.34%
合計	274	



□ 耐震改修を行ったため、特に不安はない
 ■ 耐震改修を行っていないが、特に不安はない
 ■ 不安があり、耐震改修を検討している
 ■ 不安があるが、耐震改修は検討していない

< 「今後耐震補強を行う予定」との相関 >

今後耐震補強を行う予定	現在の家の耐震性								合計
	耐震改修を行ったため、特に不安はない		耐震改修を行っていないが、特に不安はない		不安があり、耐震改修を検討している		不安があるが、耐震改修は検討していない		
既に耐震改修を行っている	82	93.18%	1	1.14%	3	3.41%	2	2.27%	88
なるべく早い時期に耐震改修を行いたい	0	0.00%	3	12.50%	20	83.33%	1	4.17%	24
他にリフォームを行うことがあれば考えたい	1	1.72%	27	46.55%	18	31.03%	12	20.69%	58
今のところ耐震改修を行う予定はない	2	1.92%	62	59.62%	2	1.92%	38	36.54%	104
合計	85		93		43		53		274



■ 耐震補強の満足度・安心感は非常に高い

- 耐震改修をした方の96.47%が「特に不安はない」

全体の約3割は「耐震改修を行ったため、特に不安はない」と回答されました。前ページの質問で「既に耐震改修を行っている」と答えた方の96.47%が「耐震改修を行ったため、特に不安はない」と回答しており、耐震改修を実際に行った人の満足度および安心感は非常に高いものであることがうかがえます。

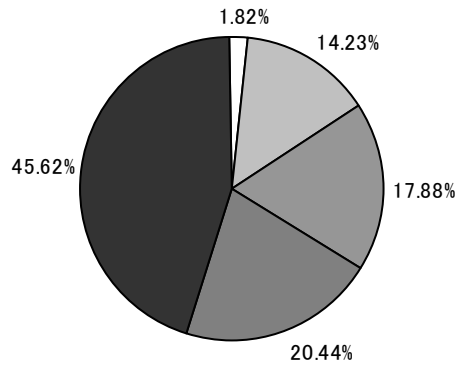
一方、全体の2割は「不安があるが、耐震改修は検討していない」と回答しており、現在の住宅に不安を抱えながら住んでいる現状が明らかになっています。

■ あと何年住み続けようと考えているか

設問

● 現在住んでいる家に、あと何年くらい住み続けようとお考えですか？
（現在の住環境を継続すると仮定します）

	件数	割合
5年未満	5	1.82%
5年～10年	39	14.23%
10年～15年	49	17.88%
15年～20年	56	20.44%
20年以上	125	45.62%
合計	274	

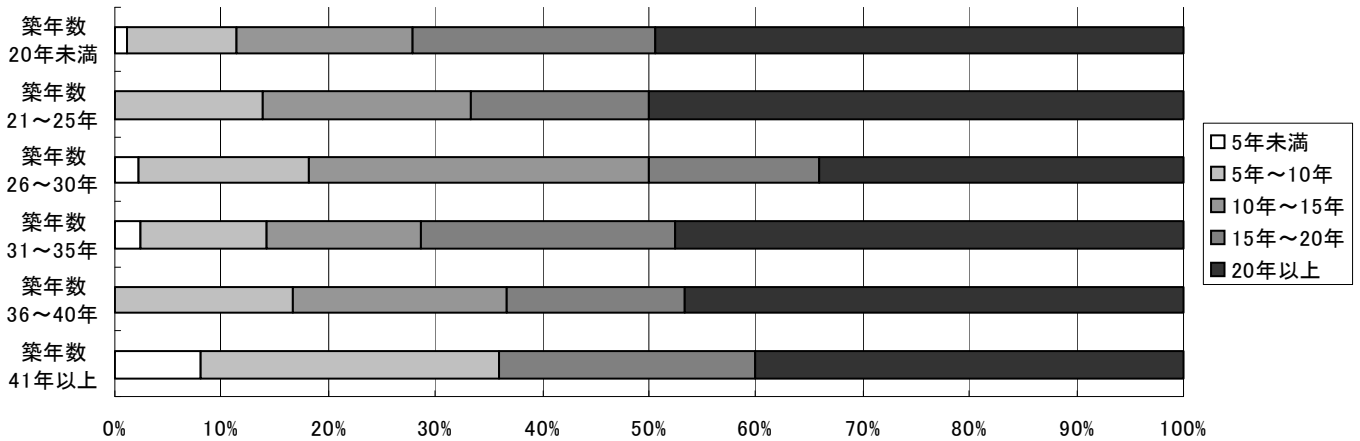


□ 5年未満 □ 5年～10年 □ 10年～15年 □ 15年～20年 ■ 20年以上

< 「現在住んでいる家の築年数」との相関 >

現在の築年数

あと何年 住み続け るか	現在の築年数										合計			
	20年未満		21～25年		26～30年		31～35年		36～40年		41年以上			
5年未満	1	1.03%	0	0.00%	1	2.27%	1	2.38%	0	0.00%	2	8.00%	5	1.82%
5年～10年	10	10.31%	5	13.89%	7	15.91%	5	11.90%	5	16.67%	7	28.00%	39	14.23%
10年～15年	16	16.49%	7	19.44%	14	31.82%	6	14.29%	6	20.00%	0	0.00%	49	17.88%
15年～20年	22	22.68%	6	16.67%	7	15.91%	10	23.81%	5	16.67%	6	24.00%	56	20.44%
20年以上	48	49.48%	18	50.00%	15	34.09%	20	47.62%	14	46.67%	10	40.00%	125	45.62%
合計	97		36		44		42		30		25		274	



■ 築年数に関わらず「今の家にできるだけ長く住み続けたい」人が多い

「現在住んでいる家に、あと何年くらい住み続けようとお考えですか？」という質問に対し、約半数の方が「20年以上」という回答をされました。家の築年数ごとに集計したデータでも約半数が「20年以上」と答える傾向は変わっておらず、データ全体を見ても築年数に関わらず「より長く住みたい」という回答になるほど割合が増える傾向にあり、基本的には「今の家にできるだけ長く住み続けたい」と考えている人が多いことがうかがえます。

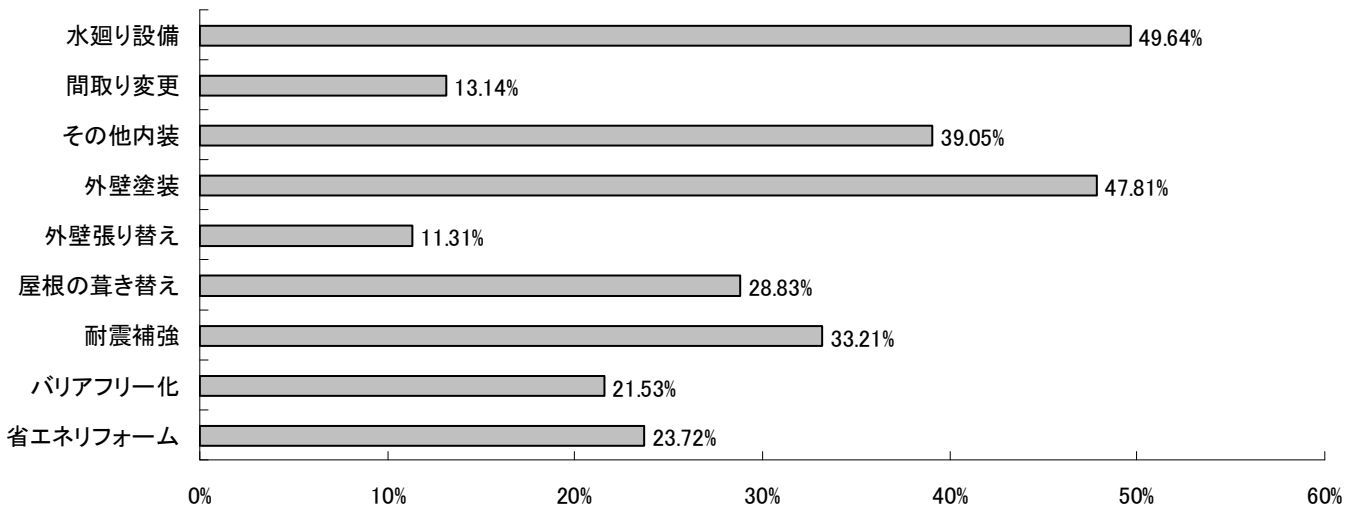
■ 将来的に実施すべきリフォーム箇所（メンテナンス意識）

設問

● 今後現在のお住まいに住み続けるにあたって、将来的にリフォームを行わなければならないとお考えの箇所はどれですか？（当てはまるもの全てお答え下さい）

リフォーム箇所	件数	割合
水廻り設備	136	49.64%
間取り変更	36	13.14%
その他内装	107	39.05%
外壁塗装	131	47.81%
外壁張り替え	31	11.31%
屋根の葺き替え	79	28.83%
耐震補強	91	33.21%
バリアフリー化	59	21.53%
省エネルギーフォーム	65	23.72%

(N=274)



■ リフォーム意識は満足度・見た目重視

将来的に実施すべきリフォーム箇所について質問したところ、最も多かった答えは「水廻り」、次いで「外壁塗装」「その他内装」の順となりました。消費者にとっては「リフォーム＝設備を新しくすること」という認識が主流であり、実際のリフォームもその通りになっているということがうかがえます。

■ 家屋を長持ちさせる性能向上リフォームは未だ浸透せず

前ページの設問では、多くの方が今の家屋に20年以上住みたいと回答していましたが、そのためには家屋の性能の維持・向上が必要不可欠です。にもかかわらず、アンケートの回答では家屋の性能維持のために必要な「外壁張り替え」「屋根の葺き替え」、また家屋の性能向上のために必要な「耐震補強」「バリアフリー化」「省エネルギーフォーム」といった項目の回答率は設備リフォームに比べると低い水準となっており、家屋の性能を維持・向上させるリフォームは未だ浸透していないことがわかりました。

阪神・淡路大震災の記憶について

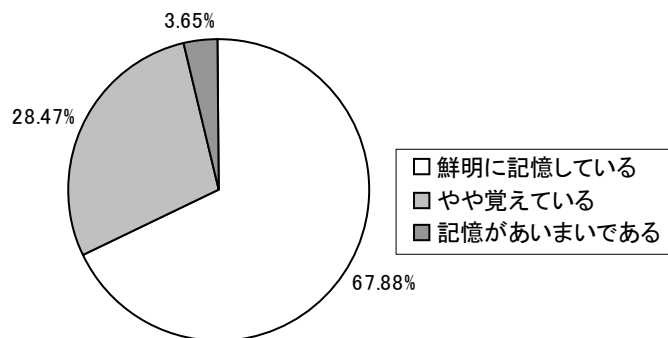
本年は阪神・淡路大震災から丸15年となります。そこで、阪神・淡路大震災の記憶や日本の耐震化の進捗について設問を設けました。

■ 阪神・淡路大震災の記憶について

- 設問** 【設問1】 ● 阪神・淡路大震災について、どの程度覚えていらっしゃいますか？
 【設問2】 ● 阪神・淡路大震災の被害について、どの程度覚えていらっしゃいますか？

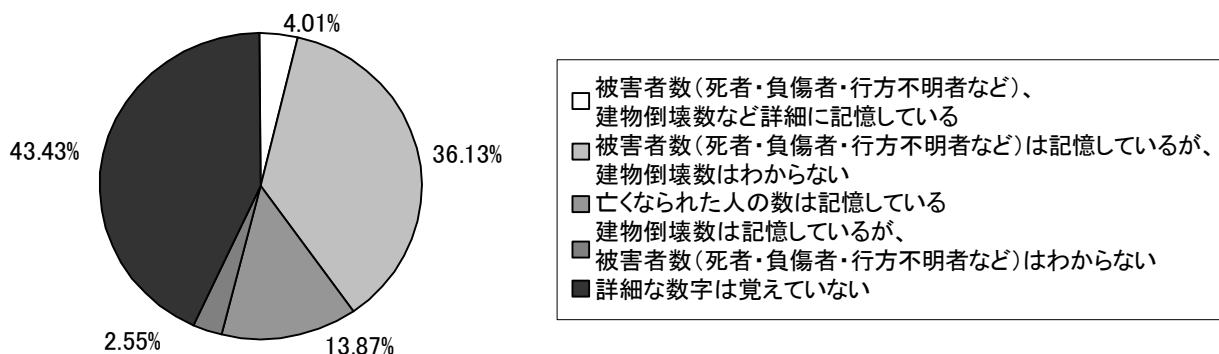
設問【1】の回答

	件数	割合
鮮明に記憶している	186	67.88%
やや覚えている	78	28.47%
記憶があいまいである	10	3.65%
ほとんど覚えていない	0	0.00%
合計	274	



設問【2】の回答

	件数	割合
被害者数（死者・負傷者・行方不明者など）、建物倒壊数など詳細に記憶している	11	4.01%
被害者数（死者・負傷者・行方不明者など）は記憶しているが、建物倒壊数はわからない	99	36.13%
亡くなられた人の数は記憶している	38	13.87%
建物倒壊数は記憶しているが、被害者数（死者・負傷者・行方不明者数など）はわからない	7	2.55%
詳細な数字は覚えていない	119	43.43%
合計	274	



■ 震災の記憶に風化の兆し—「鮮明に記憶している」が67.88%にとどまる

阪神・淡路大震災から15年が経過しますが、「鮮明に記憶している」と回答した方が全体の67.88%にとどまり、震災の記憶に風化の兆しが見られることがわかりました。

耐震化の推進には防災意識が不可欠です。今一度あの震災の教訓を見直し、私達が今やるべき事を再確認する必要があると思われまます。

■ 震災の記憶はイメージ先行 防災対策には正確な情報の認識から

震災の被害の詳細に関する設問では、詳細まで把握している割合はわずか4.01%であり、震災の記憶はイメージ先行であることが明らかになりました。

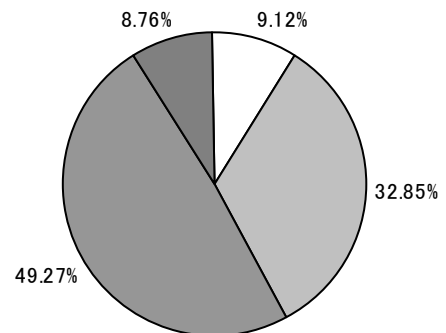
防災対策の第一歩は「自身が被災することを想定する」ことです。阪神・淡路大震災から丸15年を迎えるにあたって、まずはあの震災の被害についての正確な情報を見直し、自らが被災する可能性についてきちんと認識することが大切であると考えられます。

■ 耐震化の進捗状況をどう感じているか

設問

● 阪神・淡路大震災から日本の耐震化は本格的にスタートしたといっても過言ではありません。あの震災から15年経過しますが、日本の耐震化は進捗しているとお考えですか？

	件数	割合
順調に耐震化が進んでいる	25	9.12%
まあまあ進捗している方だと思う	90	32.85%
一応進捗しているがスピードが遅い	135	49.27%
ほとんど進捗していない	24	8.76%
合計	274	



□ 順調に耐震化が進んでいる □ まあまあ進捗している方だと思う
■ 一応進捗しているがスピードが遅い ■ ほとんど進捗していない

■ 耐震化の進捗は「スピードが遅い」49.27%

日本の耐震化については、「一応進捗しているがスピードが遅い」と回答する方が約半数の49.27%でした。また「順調に進捗している」と回答する方は9.12%と少なく、全体的に耐震化の動きは認識されつつあるものの、まだまだ一般に浸透しているという域ではないことがわかりました。

中古住宅の流通に関する意識調査

昨今の経済状況を反映して、新築住宅の着工数が著しく減少し、中古住宅の流通量が増加しています。ここでは、仮に住み替えなければならないという状況を想定して設問にお答え頂きました。

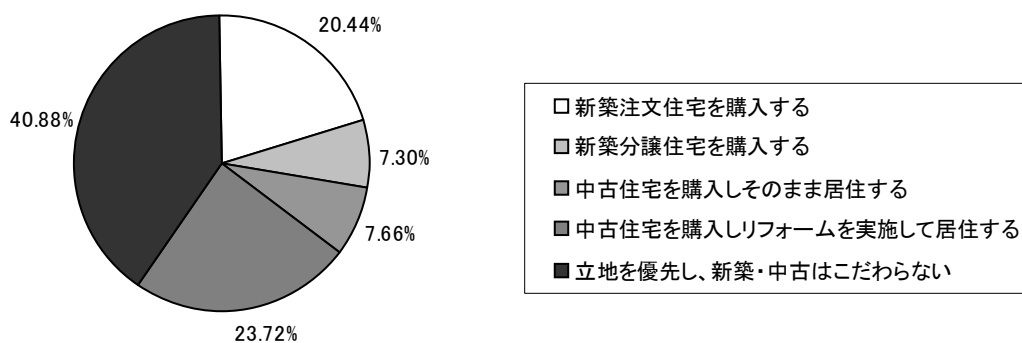
■ 住み替える家は新築が良いか、中古が良いか

設問

「今とは違う場所へ移住しなければならなくなり、今の家を売却し、新しく住宅を取得しなければならなくなったと仮定します。」

● 家族構成や経済環境が今と変わらないとすると、新しく住み替える住宅は新築住宅を選択されますか？それとも中古住宅を選択されますか？

	件数	割合
新築注文住宅を購入する	56	20.44%
新築分譲住宅を購入する	20	7.30%
中古住宅を購入しそのまま居住する	21	7.66%
中古住宅を購入しリフォームを実施して居住する	65	23.72%
立地を優先し、新築・中古はこだわらない	112	40.88%
合計	274	



■ 住み替えにあたって「中古住宅を選択肢に含める」人は70%以上

新しく住み替える家の条件についてアンケートを行ったところ、最も多い回答は「立地を優先し、新築・中古はこだわらない」というもので、全体の4割を占める結果となりました。また、新築に対して「中古住宅を購入する」との回答は31.38%となっており、両方を合わせて「中古住宅を住替えの選択肢に含める」と答えた方は72.26%に上ります。

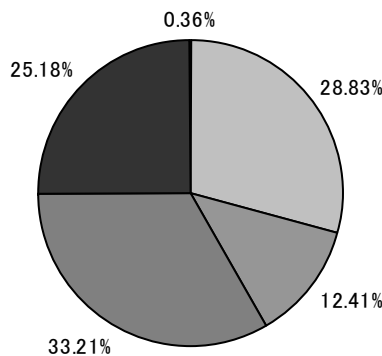
これまでは住宅取得意識についても「新築偏重」の傾向が見られましたが、アンケート結果から、住み替えるための住宅に求められている条件としては「立地」「価格面」が大きく、中古住宅への関心が高まっていることがわかります。

■ 現在流通している中古住宅の耐震性について

設問

「今とは違う場所へ移住しなければならなくなり、中古住宅を購入すると仮定します。」
 ●新しく住み替える住宅の耐震性についてあなたの考えに最も近いものはどれですか？

	件数	回答
市場に流通している住宅なので、たとえ古い住宅でも耐震性は確保されていると思う	1	0.36%
築年数の浅い住宅は、耐震性が確保されていると思う	79	28.83%
不動産仲介事業者が物件検討の際に耐震性が確保されているかどうか説明してくれると思う	34	12.41%
自らの費用負担で建築士に耐震診断を依頼した方が良いと思う	91	33.21%
中古住宅なので耐震性は期待できない	69	25.18%
合計	274	



- 市場に流通している住宅なので、たとえ古い住宅でも耐震性は確保されていると思う
- 築年数の浅い住宅は、耐震性が確保されていると思う
- 不動産仲介事業者が物件検討の際に耐震性が確保されているかどうか説明してくれると思う
- 自らの費用負担で建築士に耐震診断を依頼した方が良いと思う
- 中古住宅なので耐震性は期待できない

■ 中古住宅に耐震性は期待できない？

「自ら建築士に依頼して耐震診断を実施すべき」33.21%

現在流通している中古住宅の耐震性についての質問については、最も多い回答は「自らの費用負担で建築士に耐震診断を依頼した方が良いと思う」となりました。その他「中古住宅なので耐震性は期待できない」という回答と合わせると約6割となり、基本的には中古住宅の耐震性については多くを期待していない様子がわかります。

■ 中古住宅流通市場活性化のためには、性能に関する不安を払拭する必要がある

残念ながら現在の中古住宅の流通のシーンを見てみると、取得する家屋の性能リスクは買主が一方的に背負っている構造となっています。本設問の結果は「買主が自己責任でリスクを回避すべき」という意図が読み取れますが、買主が一方的にリスクを負う構造では中古住宅流通市場の活性化は望めません。

消費者が意識しなくてもきちんと性能が担保された住宅が流通する市場が望まれますが、まずは物件購入の検討段階で住宅の性能に関する情報を開示し、性能に関する不安を払拭することが中古住宅流通市場の活性化の第一歩となるのではないのでしょうか。

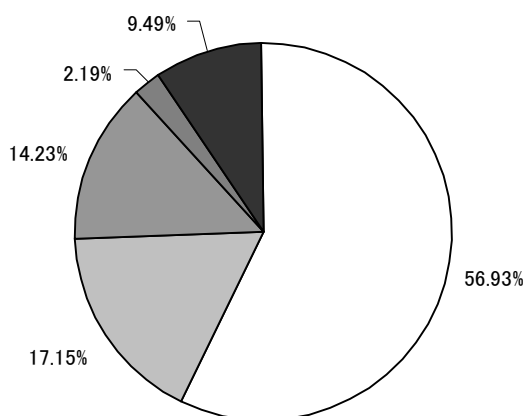
■ 建物調査は売主・買主どちらが実施するべきか

設問

「中古住宅の売買にあたって、耐震性や省エネなどの「建物の性能」が注目されており、取引の際に建物調査（インスペクション）を実施するケースが増えております。」

●中古住宅の取引の際の建物調査（インスペクション）は、売主・買主どちらが実施すべきだとお考えですか。

	件数	割合
売主が費用負担をして、あらかじめ建物調査を行ってから売りに出すべきだと思う	156	56.93%
売主が費用負担をして、買主の目途がついたら建物調査を行うべきだと思う	47	17.15%
買主が費用負担をして、物件検討の際に建物調査を行うべきだと思う	39	14.23%
買主が費用負担をして、物件購入後に建物調査を行うべきだと思う	6	2.19%
売主・買主双方が必要ないと思えば建物調査は特に必要ないと思う	26	9.49%
合計	274	



- 売主が費用負担をして、あらかじめ建物調査を行ってから売りに出すべきだと思う
- 売主が費用負担をして、買主の目途がついたら建物調査を行うべきだと思う
- 買主が費用負担をして、物件検討の際に建物調査を行うべきだと思う
- 買主が費用負担をして、物件購入後に建物調査を行うべきだと思う
- 売主・買主双方が必要ないと思えば建物調査は特に必要ないと思う

■ 「建物調査は売主が実施すべき」74.08%

住宅性能を売却価格に反映させる仕組みが必要

中古住宅の流通にあたっての建物調査については「売主が費用負担をして建物調査を行うべき」との回答が全体のおよそ4分の3を占めました。一方、「買主が費用負担をして建物調査を行うべき」との回答は約16%にとどまっており、建物調査は売主が行うべきであるという意見が大半を占める結果となりました。

売主が建物の性能に関する情報を開示することは中古住宅流通市場活性化には必要な要素ですが、残念ながら実際の売買のシーンでは、調査結果が売却価格に反映されることがほとんどないため、売主による建物調査が実施されていないのが現状です。

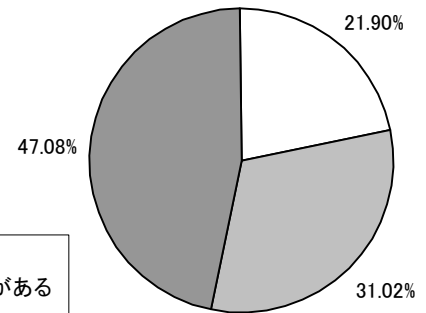
住宅の性能を正しく評価し、売却価格に反映させる仕組み作りが必要だと考えられます。

■ 耐震基準適合証明書について

設問

● 住宅の耐震性を証明する「耐震基準適合証明書」をご存知ですか？

	件数	割合
適合証明書を知っている	60	21.90%
適合証明書の名前は聞いたことがある	85	31.02%
適合証明書を知らない	129	47.08%
合計	274	



- 適合証明書を知っている
- 適合証明書の名前は聞いたことがある
- 適合証明書を知らない

[補足]耐震基準適合証明書と住宅ローン減税について

「耐震基準適合証明書」とは、その建物が国土交通大臣が定める耐震基準に適合していることを証明するものです。この証明書を取得することにより、通常では住宅ローン減税の適用対象外である「築20年を超える住宅」の購入時にも減税の適用が受けられるほか、住宅購入時に各種優遇税制が受けられるようになります。

しかし、これらの優遇を受けるためには、売主が売却までに証明書を取得しておく必要があり、住宅購入後に買主が証明書を取得したとしても、ローン減税の適用外となってしまいます。

実際、確定申告時期にこれらの制度のことを後から知った買主から、当組合へ寄せられる問い合わせが急増しております。

■ 適合証明書の認知度は約5割

耐震基準適合証明書について「知っている」と答えた方は約20%、「聞いたことがある」と答えた方は約30%で、両方を足した数字としては約半数が「耐震基準適合証明書について見聞きしたことがある」と回答されておりました。

■ 住宅ローン減税が耐震化促進の要因に

2009年4月より不動産仲介事業者を対象とした耐震基準適合証明書情報会員登録制度を開始し、中古住宅取得時の耐震基準適合証明書発行に関する相談を数多く承っております。ほとんどは購入物件を決めた買主からの依頼で、住宅ローン減税の適用を受けるために買主の費用負担で耐震診断・耐震補強を実施されるケースがほとんどです。

実際に耐震診断・耐震補強を実施したケースを見てみると、耐震診断・耐震補強にかかる費用より、住宅ローン減税で享受できる恩恵の方が上回っているケースがほとんどで、中古住宅の性能面の不安も相まって、住宅ローン減税が中古住宅取得時の耐震化促進の要因になっています。

■ 耐震性の確保は住宅の価値を高める住宅投資としての側面も持つ

築20年以上の木造住宅は建物の価値が売却価格にほとんど反映されないのが現状です。しかし、耐震性が確保された住宅は、住宅ローン減税というメリットが買主に生じるので、耐震性が確保されていない住宅に比べ、少なくとも減税効果分は価格交渉材料になると言えます。

耐震補強は自身が被災しないための防災対策だけでなく、将来的に住宅の価値を高める住宅投資としての側面も持つようになりました。

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木造家屋に関する調査データを分析・発表しており、今回は21回目の発表となります。**今回の調査では、木耐協に耐震診断を依頼された方に対して実施した「中古住宅の流通に関するアンケート」の結果をもとに、現在の住まいに対する意識や今後住み替えをされる際の家に対する考え方、また阪神・淡路大震災から15年を経過した現在の震災の記憶等について分析を行いました。**

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

ホームページアドレス <http://www.mokutaikyo.com/>