

---

# 木耐協 耐震診断 調査データ

---

## ◆ 耐震補強にかける金額の意識について ◆ (耐震診断受診者アンケートより)

耐震補強工事の実施割合	..... P 1
実施した耐震補強工事の金額について	..... P 2 ・ P 3
補強工事にかかる予算について	..... P 4 ・ P 5

## ◆ 耐 震 診 断 基 本 デ ー タ ◆

耐震診断結果 (基本データ)	..... P 6
耐震診断結果 (昭和55年以前／昭和56年以後)	..... P 7
耐震補強費用の分布	..... P 8

---

平成25年1月15日 発表

# 耐震補強にかかる金額の意識について (耐震診断受診者アンケートより)

2011年12月1日～2012年8月31日(9ヶ月間)に木耐協で耐震診断を実施した方のうち、事務局から診断後にお送りしたアンケートをご返信いただいた693名の回答から、耐震補強にかかる金額の意識について分析しました。

## 〈質問〉 耐震補強工事を実施されましたか？

はい(A)	200
いいえ(B)	484
無回答	9
合計	693
耐震補強工事実施率(A/A+B)	29.24%

### ■ 耐震診断結果別 耐震補強工事実施率

工事実施	はい	いいえ	工事実施率
1.5以上 倒壊しない	0	10	0.00%
1.0～1.5未満 一応倒壊しない	4	56	6.67%
0.7～1.0未満 倒壊する可能性がある	24	88	21.43%
0.7未満 倒壊する可能性が高い	172	330	34.26%
合計	200	484	29.24%
※評点1.0未満の合計	196	418	31.92%

### ■ アンケート回答者の耐震補強工事実施率は約3割

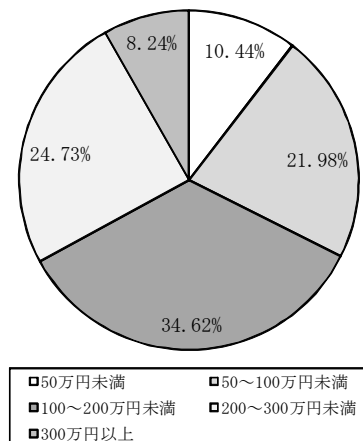
アンケートにご回答いただいた方の耐震補強工事実施率は約3割となりました。

評点と重ねて見てみると0.7未満の場合の工事実施率が34%、0.7～1.0未満の場合の工事実施率が21%となっており、評点が高いほど工事を実施する割合が高いことがわかります。

## <質問> 耐震補強工事に、いくら位かかりましたか？

※ 「耐震補強工事を実施されましたか？」という質問に対して「工事を実施した」と回答した方が対象

	件数	割合
50万円未満	19	10.44%
50～100万円未満	40	21.98%
100～200万円未満	63	34.62%
200～300万円未満	45	24.73%
300万円以上	15	8.24%
無回答	18	
合計	200	
補強工事費用平均		155万8,763円



※ 回答割合は「無回答・未定」を除いて算出しています。また本項目内の「耐震補強工事の平均施工金額」はアンケートの回答から分析したものであり、後述する「耐震診断調査データ」の内容とは一致しません。

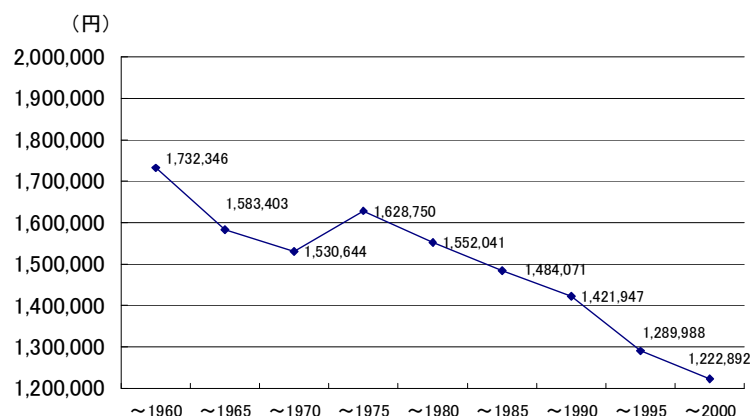
### ■ 耐震補強工事「100万円以上」との回答が全体の7割を占める

耐震補強工事の平均施工金額は約156万円でした。

金額の分布を見てみると「100万円以上」の工事が全体の約7割を占めており、「200万円以上」の工事に限っても全体の1/3を占める結果となりました。

### [参考] 建築年度別 工事平均施工金額（平成22年8月 木耐協発表）

建築年度	件数	平均施工金額
～1960年	47	1,732,346
1961年～1965年	32	1,583,403
1966年～1970年	112	1,530,644
1971年～1975年	130	1,628,750
1976年～1980年	236	1,552,041
1981年～1985年	185	1,484,071
1986年～1990年	147	1,421,947
1991年～1995年	104	1,289,988
1996年～2000年	65	1,222,892
全期間	1,058	1,492,218

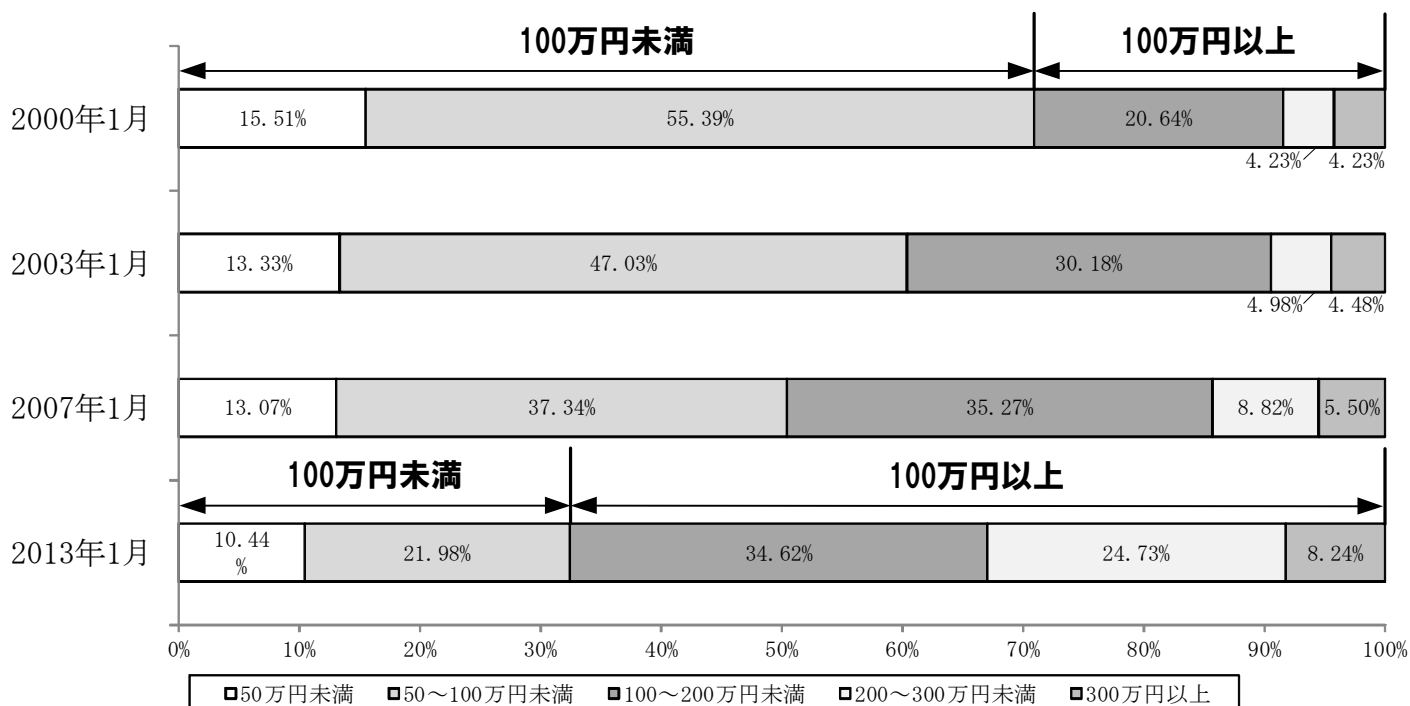


参考資料として、平成22年8月の調査データで発表した「建築年度別 工事平均施工金額」の調査結果を掲載しました。

建築年度を5年ごとに区切って平均施工金額を算出したものですが、5年ごとに平均施工金額が5～10万円上昇しており、築年数を経るごとに補強工事費用も増加する様子がわかります。

## <まとめ> 耐震補強工事の金額について（過去の調査結果との比較）

以下の内容は過去の調査データの中から「2000年1月」「2003年1月」「2007年1月」に発表した「耐震補強工事金額」に関する結果をピックアップし、今回の結果と比較したものです。



※2013年以外は「組合で耐震補強費用まで把握できている診断結果」の補強費用データより抜粋したものと見なされます。

### ■ 「100万円以上」の工事割合が増加、特に「200万円以上」の伸びが顕著

初めて調査を実施した2000年は「100万円未満」の工事が全体の7割、とりわけ「50～100万円未満」が55%を占めていましたが、年を経るに連れて「50～100万円未満」の工事の割合が低下し、「100～200万円未満」の工事が増加しています。また今回のアンケート結果では「200万円以上」の工事の割合がこれまでより増加していることもわかります。

一方「100万円未満」の工事は今回の調査では全体の約3割まで減少しており、耐震補強工事の金額の上昇がデータからも裏付けられる結果となりました。

### ■ 自宅を長く使うためにも、早めの耐震診断・耐震補強を

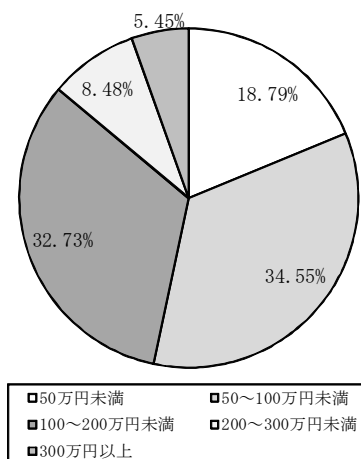
木耐協では「昭和25年～平成12年5月までに建てられた木造住宅」を耐震診断の対象としていますが、当然のことながら年を経るに連れて住宅は老朽化が進み、前ページに参考データとして掲載した通り、築年数を経るごとに補強工事費用も高額化します。

耐震補強費用を抑えつつ「安全で安心できる住宅」にお住まいいただくためにも、早めの耐震診断・耐震補強の実施を木耐協では推進していきます。

## <質問> 耐震補強工事にかけることのできるご予算はどのくらいですか？

※「耐震補強工事を実施されましたか？」という質問に対して「工事を実施しなかった」と回答し、かつ「今後工事を検討している」と回答した方が対象

	件数	割合
50万円未満	31	18.79%
50～100万円未満	57	34.55%
100～200万円未満	54	32.73%
200～300万円未満	14	8.48%
300万円以上	9	5.45%
未定	31	
無回答	12	
合計	208	



※ 回答割合は「無回答・未定」を除いて算出しています。

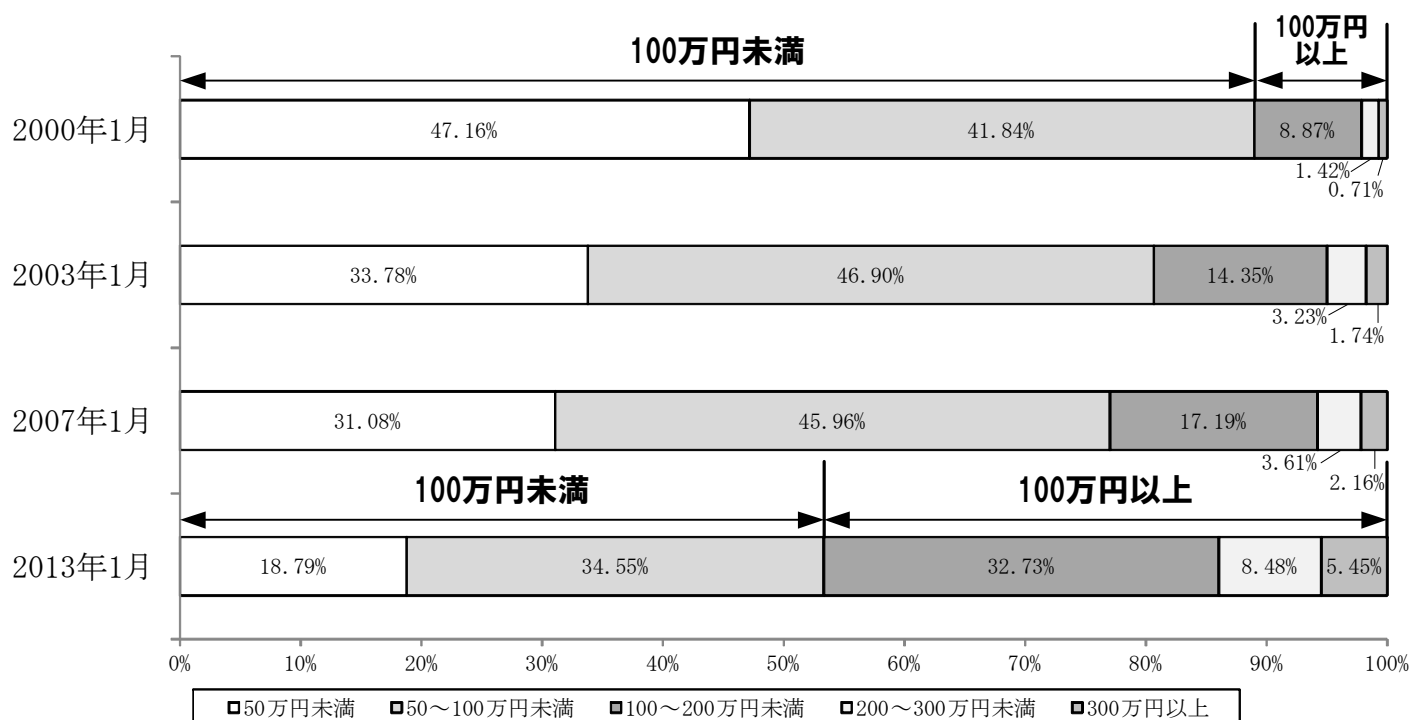
### ■ 補強工事にかけられる予算「100万円以上」との回答が全体の半数

「今後工事を検討している」方に補強工事にかけられる予算について尋ねたところ、「50～100万円未満」「100～200万円未満」の回答がそれぞれ1/3を占めました。

また「200～300万円未満」「300万円以上」との回答が合わせて14%あり、「100～200万円未満」と合計すると全体の約半数が補強工事にかけられる予算として「100万円以上」と回答していました。

## <まとめ> 耐震補強工事にかけられる予算について（過去の調査結果との比較）

以下の内容は過去の調査データの中から「2000年1月」「2003年1月」「2007年1月」に発表した「耐震補強にかけられる予算」に関する結果をピックアップし、今回の結果と比較したものです。



### ■ 予算「100万円未満」の割合は13年間で大きく減少

2000年の調査では、予算として「100万円未満」と回答した方が全体の9割を占めていましたが、年を経るに連れて「100～200万円未満」の割合が増加し、現在では予算「100万円未満」という回答は5割まで減少しています。実際の工事費用に比べると全体的な分布は低めに出ていますが、こちらも耐震補強にかけられる金額が上昇していることを改めて裏付ける結果となりました。

### ■ 防災意識の向上や助成金制度の充実が予算上昇の理由か

補強工事にかけられる予算が上昇した理由としてはさまざまなものが考えられますが、主なものとしては東日本大震災を契機とした防災意識の向上や、自治体の助成金制度の充実などが挙げられるのではないのでしょうか。東日本大震災以降に他団体で実施した調査などで「震災以降防災意識が高まった」という結果が出ている（新聞広告共通調査プラットフォーム「J-MONITOR」2011年9月発表など）他、現在では7割以上の自治体が耐震診断・耐震改修に対する助成金制度を設けています。

2010年に政府から発表された「新成長戦略」の中で、国は「2020年までに耐震化率95%」を目標として掲げました。国が耐震改修に注力した結果として消費者・自治体の意識が高まり、以前に比べて耐震改修に費用をかける必要性を感じたことが、補強工事にかけられる予算の上昇につながっているものと思われます。

# 耐震診断基本データ

## 平成18年4月1日～平成24年11月30日

平成18年4月1日から平成24年11月30日まで（6年8ヶ月）に木耐協で実施した耐震診断のうち、木耐協で耐震診断結果の詳細を把握している17,613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

### 【参考】

建築基準法では、耐震計算する際に想定する地震を大地震と中地震の2段階に分けています。大地震とは建物が建っている間に遭遇するかどうかという極めてまれな地震（数百年に一度起こる震度6強クラスの地震）のこと、中地震とは建物が建っている間に何度か遭遇する可能性のある地震（震度5強程度）のことです。「大地震時には人命を守ること」「中地震の場合には建物という財産を守ること」を目標とするのが、建築基準法の考え方です。

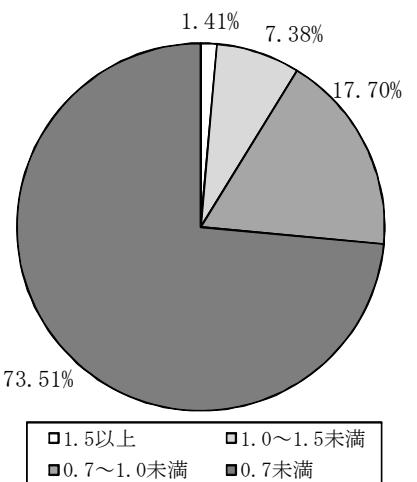
これに対し、耐震診断では人命を守ること重点を置き、「大地震時に倒壊しない」ための耐震性確保を目標に据えることを明示しました。大地震・中地震という2段階を設定する建築基準法と異なり、耐震診断では大地震への対応という1段階で考えることとなります。

## ■ 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	249	1.41%	14.36年
1.0以上1.5未満 一応倒壊しない	1,300	7.38%	18.28年
0.7以上1.0未満 倒壊する可能性がある	3,117	17.70%	23.93年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	12,947	73.51%	30.58年
合計	17,613		28.27年

耐震補強工事の平均施工金額 156万4,779円

耐震補強工事の施工金額中央値 122万8,572円



## ■ 診断案件のうち現行の耐震基準に適合しない住宅が9割以上

耐震診断を受診された建物のうち、**91.21%の戸建住宅が耐震基準を満たしていません**でした。平均施工金額は約156万円（前回調査時約155万円）となり、工事を行った場合の工事金額は前回の調査をやや上回る結果となりました。また今回から「施工金額中央値」を算出しており、工事全体の施工金額中央値は約123万円でした。

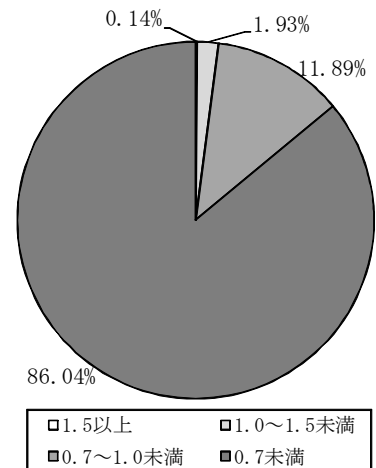
木耐協で初めて調査データを発表した時（2000年1月）の平均施工金額は約110万円でしたので、13年間で平均施工金額は4割以上も上昇したことになります。このことは消費者が「お金をかけてでも耐震補強を行う必要があると感じている」ことの表れでもあります。工事の高額化は耐震化の普及にとっては必ずしもよいとは言えません。事業者には引き続き「安価で、かつ信頼できる耐震工事を提案する力」が求められているのではないのでしょうか。

※ 本項目内の「耐震補強工事の平均施工金額」は木耐協で工事内容の詳細まで把握している物件のものであり、前項で述べたアンケート回答の内容とは一致しません。

## ■ 耐震診断結果（旧耐震基準建物：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	12	0.14%	31.83年
1.0以上1.5未満 一応倒壊しない	171	1.93%	34.75年
0.7以上1.0未満 倒壊する可能性がある	1,053	11.89%	34.89年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	7,621	86.04%	36.88年
合計	8,857		36.60年

耐震補強工事の平均施工金額 178万6,594円  
耐震補強工事の施工金額中央値 140万0,000円



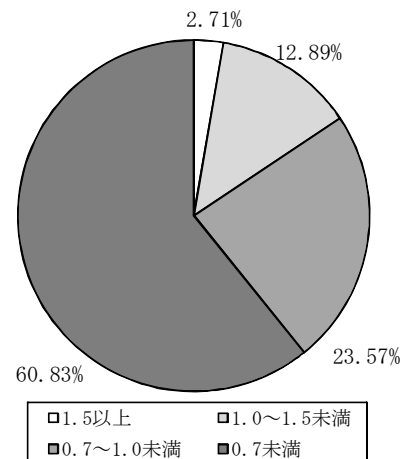
### ■ 旧耐震基準建物の98%が「耐震性に問題あり」

**旧耐震基準建物（昭和55年以前に建てられた建物）のほぼ全てが現行の耐震基準を満たしていない結果となりました。** 平均施工金額は約179万円、施工金額中央値は140万円でした。

## ■ 耐震診断結果（新耐震基準建物：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	237	2.71%	13.47年
1.0以上1.5未満 一応倒壊しない	1,129	12.89%	15.78年
0.7以上1.0未満 倒壊する可能性がある	2,064	23.57%	18.34年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	5,326	60.83%	21.57年
合計	8,756		19.84年

耐震補強工事の平均施工金額 132万2,058円  
耐震補強工事の平均施工中央値 104万7,620円



### ■ 新耐震基準建物の84%が「耐震性に問題あり」

**新耐震基準建物（昭和56年以降に建てられた建物）でも、8割以上が現行の耐震基準を満たしていないという結果となりました。** 新耐震基準建物の平均施工金額は約132万円、施工金額中央値は約105万円となりました。

近年では中古住宅の購入を検討される方が増えており、中古住宅の場合でも耐震性を満たせば新築同様に住宅ローン減税が受けられます。事業者はこのような制度を消費者に案内する知識を習得し、消費者により多くのメリットを提供する姿勢がこれまで以上に求められるのではないのでしょうか。

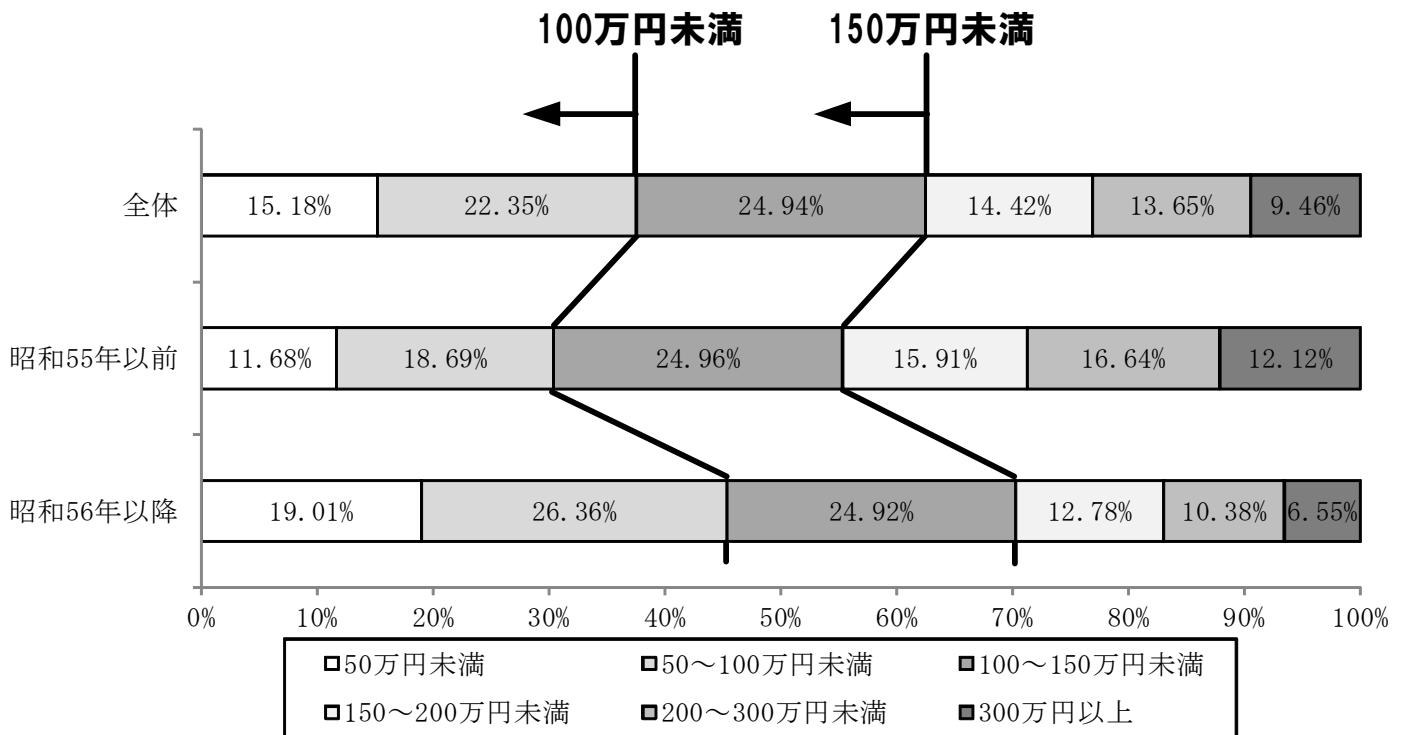
※ 耐震基準は「昭和56年6月」と「平成12年6月」の2度にわたって大きく改訂されています。

また、本調査データでは「昭和55年以前に建てられた建物」を「旧耐震基準建物」、「昭和56年以降に建てられた建物」を「新耐震基準建物」と区分しています。本来であれば「昭和56年6月」をもって区分すべきではありますが、診断依頼者から詳細な建築時期を確認することが困難なケースもあることから、事務局では上記のように区分しております。



## ■ 耐震補強費用の分布

完工金額	全体		昭和55年以前		昭和56年以降	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
50万円未満	199	15.18%	80	11.68%	119	19.01%
50～100万円未満	293	22.35%	128	18.69%	165	26.36%
100～150万円未満	327	24.94%	171	24.96%	156	24.92%
150～200万円未満	189	14.42%	109	15.91%	80	12.78%
200～300万円未満	179	13.65%	114	16.64%	65	10.38%
300万円以上	124	9.46%	83	12.12%	41	6.55%
合計	1,311		685		626	
平均施工金額	156万4,779円		178万6,594円		132万2,058円	
施工金額中央値	122万8,572円		140万0,000円		104万7,620円	



## ■ 工事全体のうち100万円未満が約4割、150万円未満が約6割

木耐協で工事金額を把握している1,311件のうち、約37%にあたる492件は100万円未満の工事、約62%にあたる819件は150万円未満の工事でした。

p. 2～3で述べているとおり、築年数を経るごとに補強工事費用は増加します。自治体で用意されている助成金を積極的に利用する、リフォームと同時に耐震補強を実施するなどの工夫によって、コストパフォーマンスの高い耐震補強を行うことができます。消費者が積極的に耐震補強を実施したくなるような提案が事業者には求められているといえます。

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として発足し、平成11年3月4日より国土交通省（旧建設省）を主務官庁とする協同組合として新たなる一步を歩み始めました。平成24年12月現在では全国1,103社の組合員が活動しております。

当組合では平成12年1月より年2回（阪神・淡路大震災の前の1月中旬及び防災月間前の8月下旬）、組合として実施した耐震診断結果の調査データを分析・発表しています。

今回は耐震診断を依頼された方へのアンケート結果を元に、耐震補強工事の有無や補強工事にかかった金額・かける予定の予算に関する分析を行いました。

私共木耐協では、今後もこの分野における公的な団体や自治体との密な関連を保ち、協調関係を結びつつ、活動して参りたいと考えております。

## 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 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。

## 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。



## 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合

〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38階

TEL:03-5909-1881 FAX:03-5909-1882

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