



平成25年8月29日

木造住宅耐震診断調査データ 記者発表のお知らせ

拝啓 益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合(加盟組合員数:1,123社/事務局:東京都千代田区/理事長:小野秀男)では、組合で実施した耐震診断の結果等についての調査データをこの度発表いたしました。この記者発表は平成12年以降、阪神・淡路大震災が発生した1月と防災月間の9月に毎年行っているもので、今回は28回目の発表となります。

今回は耐震補強工事の実施を検討されている住まい手を念頭に置き、築年数および住宅の床面積から耐震補強工事費用の平均額を算出しました。

TOPICS

1

耐震補強工事費用と築年数・1階床面積は“比例”関係

住宅の築年数が古ければ古いほど、また面積が大きければ大きいほど補強工事にかかる金額が上昇することが、今回の調査結果から明らかになりました。

築年数を10年ごとに4区分して補強工事にかけた金額の平均を調査した結果、**「築19年以下」では約95万円だった補強工事費用が「築40年以上」では約190万円と、およそ2倍の差が出る結果**となりました。また**面積が増加するごとに補強工事費用が増加すること**も裏付けられました。

調査データ 1・2ページ

TOPICS

2

新耐震(昭和56年以降)の木造住宅も84%で耐震性が不足

昭和56年以降に建てられた住宅で木耐協が耐震診断を実施したもののうち、**84%の建物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。

建築基準法は「昭和56年6月」「平成12年6月」の2回にわたり、大きく改正されています。この2回の改正の間に建てられた住宅については、様々な原因(壁の配置や劣化による低減など)により、現行の耐震基準を満たさない建物が数多く存在します。ご自宅の状態を知っていただき、現在の自宅に長く快適に住まわれるためにも、積極的に耐震診断を受診していただくことを当組合では推進しております。

調査データ 5ページ

上記トピックス以外の調査データ全文は、下記ホームページで公開しております。

また、過去の調査データもご覧いただけますので、是非ご一読下さい。

木耐協 耐震診断調査データ <http://www.mokutaikyo.com/data/201308/>

~~~~~本件に関するお問い合わせ先~~~~~

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 事務局 担当 関・神(じん)

〒102-0083 東京都千代田区麴町2-12-1 グランアクス麴町7階

TEL 03-6261-2040(代) FAX 03-6261-2041

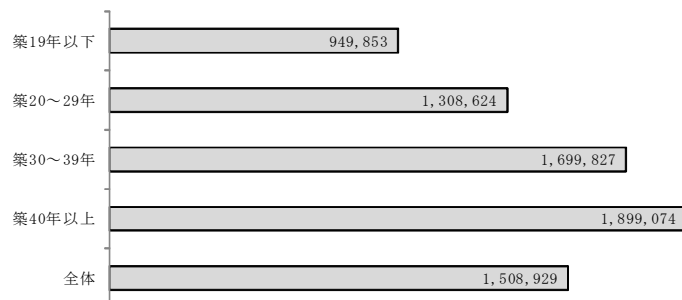
URL <http://www.mokutaikyo.com/> Eメール [jimukyoku@mokutaikyo.com](mailto:jimukyoku@mokutaikyo.com)

# 《トピックス 参考グラフ》

## TOPICS 1 (調査データ 1・2ページ)

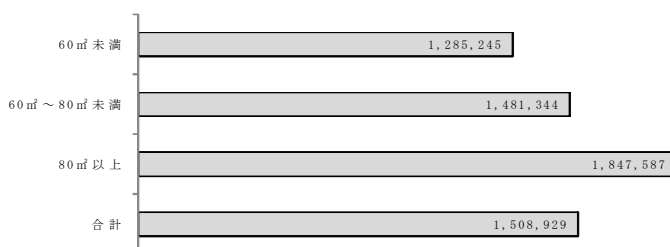
### 築年数別 耐震補強工事費用

| 築年数     | 回答数 | 割合     | 補強工事平均額    |
|---------|-----|--------|------------|
| 築19年以下  | 41  | 14.49% | 94万9,853円  |
| 築20～29年 | 87  | 30.74% | 130万8,624円 |
| 築30～39年 | 101 | 35.69% | 169万9,827円 |
| 築40年以上  | 54  | 19.08% | 189万9,074円 |
| 全体      | 283 |        | 150万8,929円 |



### 1階床面積別 耐震補強工事費用

| 1階床面積     | 回答数 | 割合     | 補強工事平均額    |
|-----------|-----|--------|------------|
| 60㎡未満     | 104 | 36.75% | 128万5,245円 |
| 60㎡～80㎡未満 | 102 | 36.04% | 148万1,344円 |
| 80㎡～      | 77  | 27.21% | 184万7,587円 |
| 全体        | 283 |        | 150万8,929円 |

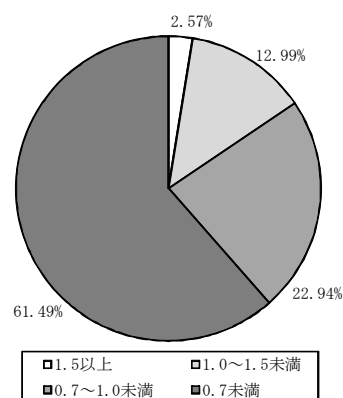


## TOPICS 2 (調査データ 5ページ)

### 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          | 243   | 2.57%  | 13.39年 |
| 1.0～1.5未満 一応倒壊しない    | 1,228 | 12.99% | 15.88年 |
| 0.7～1.0未満 倒壊する可能性がある | 2,168 | 22.94% | 18.42年 |
| 0.7未満 倒壊する可能性が高い     | 5,811 | 61.49% | 21.81年 |
| 全体                   | 9,450 |        | 20.05年 |

耐震補強工事の平均施工金額 120万7,259円  
 耐震補強工事の施工金額中央値 100万0,000円



※より詳細なデータは、当組合のホームページよりご確認ください。

木耐協 耐震診断調査データ <http://www.mokutaikyo.com/data/201308/>

---

# 木耐協 耐震診断 調査データ

---

## ◆耐震補強工事費用と築年数・1階床面積の関係◆ (耐震診断受診者アンケートより)

築年数別 耐震補強工事費用…………… P 1

1階床面積別 耐震補強工事費用…………… P 2

〈参考〉築年数・1階床面積でクロス集計した

耐震補強工事費用の平均額…………… P 3

## ◆耐震診断基本データ◆

耐震診断結果(基本データ)…………… P 4

耐震診断結果(昭和55年以前／昭和56年以後)…………… P 5

耐震補強費用の分布…………… P 6

---

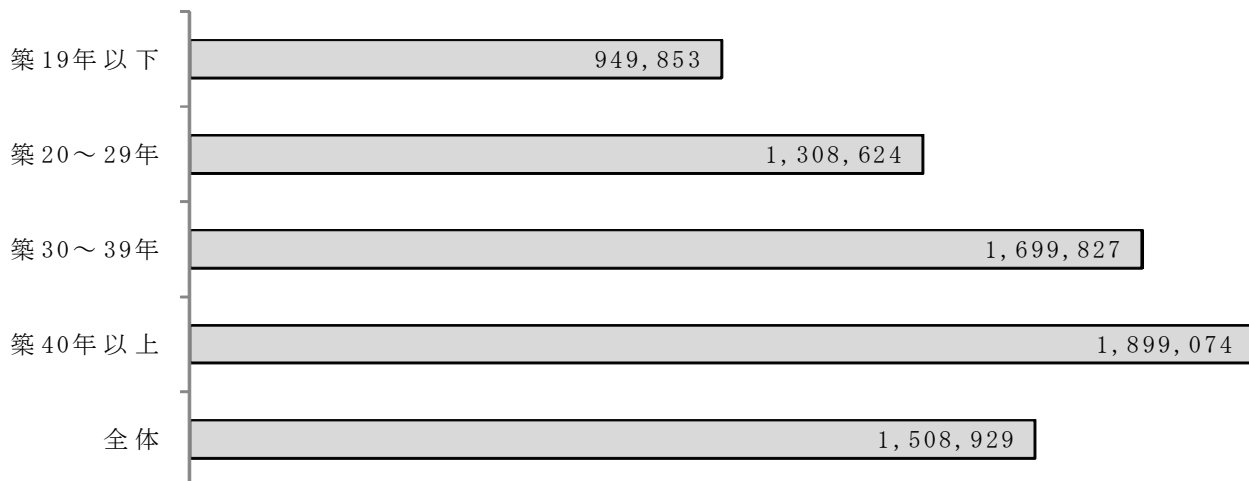
平成25年8月29日 発表

# 耐震補強工事費用と築年数・1階床面積の関係 (耐震診断受診者アンケートより)

2011年12月1日～2013年3月31日（1年4ヶ月間）に木耐協で耐震診断を実施した3,351名のうち、事務局から診断後にお送りしたアンケート内の「耐震補強にかけた金額」についてご回答いただいた283名の回答から、築年数別・1階床面積別の耐震補強工事費用について分析しました。

## 築年数別 耐震補強工事費用

| 築年数     | 回答数 | 割合     | 補強工事平均額    |
|---------|-----|--------|------------|
| 築19年以下  | 41  | 14.49% | 94万9,853円  |
| 築20～29年 | 87  | 30.74% | 130万8,624円 |
| 築30～39年 | 101 | 35.69% | 169万9,827円 |
| 築40年以上  | 54  | 19.08% | 189万9,074円 |
| 全体      | 283 |        | 150万8,929円 |



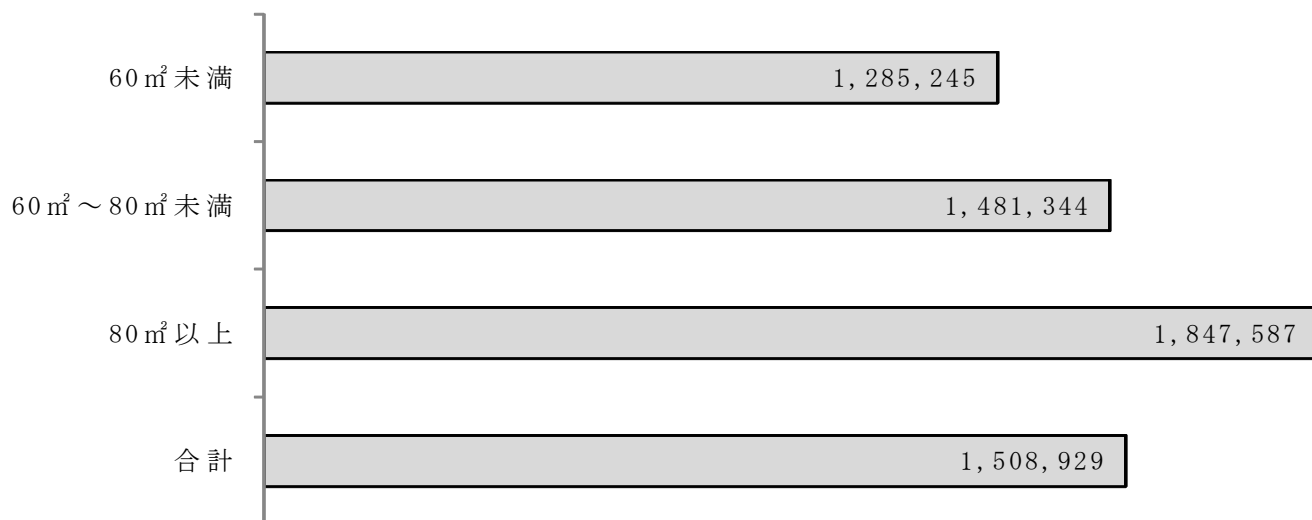
### ■ 築年数が10年増加するごとに工事金額が30万円前後上昇

耐震補強工事金額について回答していただいた283件を、築年数によって「築19年以下」「築20～29年」「築30～39年」「築40年以上」の4つの期間に分類し、それぞれの補強工事金額の平均を算出しました。その結果、最も築年が浅い「築19年以下」の建物の平均額が約95万円だったのに対し、「築40年以上」の建物の平均額は約190万円となりました。

築年数が10年上がるごとに、補強工事の平均金額は30万円前後上昇する結果となりました。この原因としては耐震診断結果に大きな影響を与える【建物の劣化】が築年数の経過とともに進むことや、築30年以上の建物は現行の耐震基準に比べて壁の量が不足していることなどにより、工事の内容が多くなることが考えられます。

# 1階床面積別 耐震補強工事費用

| 1階床面積     | 回答数 | 割合     | 補強工事平均額    |
|-----------|-----|--------|------------|
| 60㎡未満     | 104 | 36.75% | 128万5,245円 |
| 60㎡～80㎡未満 | 102 | 36.04% | 148万1,344円 |
| 80㎡～      | 77  | 27.21% | 184万7,587円 |
| 全体        | 283 |        | 150万8,929円 |



## ■ 床面積が広くなるに連れて耐震補強工事費用も増加

耐震補強工事金額について回答していただいた283件を、1階床面積によって「60㎡未満」「60㎡～80㎡未満」「80㎡以上」の3種類に分類し、それぞれの補強工事金額の平均を算出したところ、1階床面積が増えるに連れて補強工事の費用も増加する傾向がはっきりと現れる結果となりました。

建物の面積が広いほど必要となる壁の量は増加するため、工事内容は面積が広いほど多くなる傾向があるということ、この結果はによって裏付けているものといえます。

## ■ 自宅の状態を知り、今後の住まい方を考えるためにもまずは耐震診断を

今回集計した2つのデータは、住宅の情報について「消費者が容易に知り得る情報」をもとに耐震補強工事の平均額を算出したものです。住宅の状態はそれぞれの家によって大きく異なるものではありませんが、消費者が耐震補強工事の費用を考える際の目安のデータになり得るものであると考えています。

実際に住宅の耐震化を考える場合にはまず耐震診断を行うことが必要であり、当組合でも全国で耐震診断の申込を承っています。今の家を良好な状態で長く住み続けるためにも、まずは耐震診断を実施していただき、家の状態を知っていただくことを当組合では消費者に対してお勧めしています。

## <参考> 築年数・1階床面積でクロス集計した耐震補強工事費用の平均額

前ページまでの「築年数別 耐震補強工事費用」「1階床面積別 耐震補強工事費用」の結果についてクロス集計を行った結果です。自宅の築年数と1階床面積から、耐震補強工事の費用の目安を知ることができます。

| 1階床面積   | 60㎡未満 |            | 60㎡～80㎡未満 |            | 80㎡以上 |            | 全体  |            |
|---------|-------|------------|-----------|------------|-------|------------|-----|------------|
|         | 回答数   | 補強工事平均額    | 回答数       | 補強工事平均額    | 回答数   | 補強工事平均額    | 回答数 | 補強工事平均額    |
| 築19年以下  | 20    | 94万9,400円  | 11        | 93万6,727円  | 10    | 96万5,200円  | 41  | 94万9,854円  |
| 築20～29年 | 29    | 119万4,655円 | 39        | 129万8,028円 | 19    | 150万4,329円 | 87  | 130万8,625円 |
| 築30～39年 | 34    | 155万0,811円 | 36        | 161万2,500円 | 31    | 196万4,677円 | 101 | 169万9,827円 |
| 築40年以上  | 21    | 130万0,238円 | 16        | 200万7,500円 | 17    | 253万6,765円 | 54  | 189万9,074円 |
| 全体      | 104   | 128万5,246円 | 102       | 148万1,344円 | 77    | 184万7,588円 | 283 | 150万8,929円 |

### 【例】自宅が築35年、1階床面積が70㎡の場合

上記の表から該当箇所を参照すると、「該当する36件の回答の補強工事平均額は161万2,500円」となります。

### 【ご注意】

この集計結果は今後自宅の耐震補強を考えている方のために、築年数と1階床面積から補強工事費用の平均額を目安として算出したものであり、耐震補強費用は同じ築年数・同じ床面積であっても建物の状態によって大きく変わります。本結果は工事費用を保証するものではありません。

# 耐震診断基本データ

## 平成18年4月1日～平成25年6月30日

平成18年4月1日から平成25年6月30日まで（7年3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18,870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。

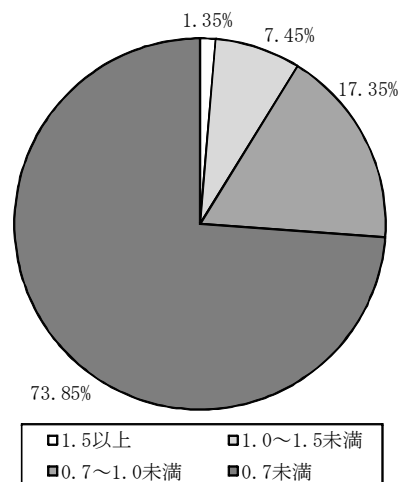
これに対し、耐震診断では人命を守ること重点を置き、「大地震時に倒壊しない」ための耐震性確保を目標に据えることを明示しました。大地震・中地震という2段階を設定する建築基準法と異なり、耐震診断では大地震への対応という1段階で考えることとなります。

## ■ 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          | 255    | 1.35%  | 14.25年 |
| 1.0～1.5未満 一応倒壊しない    | 1,405  | 7.45%  | 18.26年 |
| 0.7～1.0未満 倒壊する可能性がある | 3,274  | 17.35% | 24.04年 |
| 0.7未満 倒壊する可能性が高い     | 13,936 | 73.85% | 30.73年 |
| 全体                   | 18,870 |        | 28.42年 |

耐震補強工事の平均施工金額 150万8,929円

耐震補強工事の施工金額中央値 125万0,000円



## ■ 診断案件のうち現行の耐震基準に適合しない住宅が90%以上

耐震診断を受診された建物のうち、**91.20%の戸建住宅が耐震基準を満たしていません**でした。アンケート回答結果に基づく耐震補強工事の平均施工金額は約151万円、工事全体の施工金額中央値は125万円でした。

現在は数多くの自治体で耐震補強に関する助成制度を設けており、耐震補強工事に対する金銭的なハードルは以前に比べて下がっています。また国は既存住宅に対する長期優良住宅認定制度を検討するなど、ストック重視の住宅政策を積極的に推進しています。今後のリフォーム事業者には「耐震性をはじめとした住宅の構造性能を担保しつつ、魅力的なリフォームプランを提案する力」が求められているのではないのでしょうか。

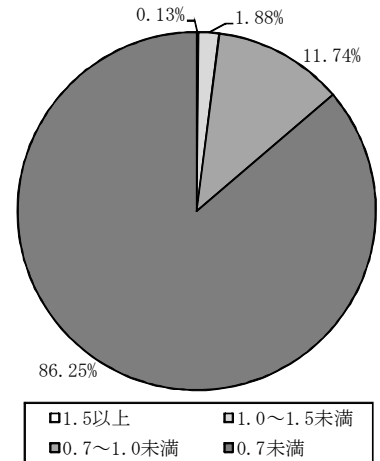
※ 本項目内の「耐震補強工事の平均施工金額」算出に当たっては、前項の「築年数別・1階床面積別 耐震補強工事費用（耐震診断受診者アンケートより）」と同一の結果を用いています。

## ■ 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    | 0.13%  | 31.83年 |
| 1.0～1.5未満 一応倒壊しない    | 177   | 1.88%  | 34.76年 |
| 0.7～1.0未満 倒壊する可能性がある | 1,106 | 11.74% | 35.06年 |
| 0.7未満 倒壊する可能性が高い     | 8,125 | 86.25% | 37.11年 |
| 全体                   | 9,420 |        | 36.82年 |

耐震補強工事の平均施工金額 183万9,649円

耐震補強工事の施工金額中央値 160万0,000円



### ■ 旧耐震基準建物の98%が「耐震性に問題あり」

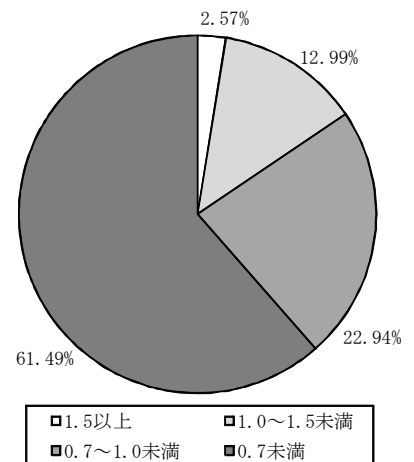
**旧耐震基準建物（昭和55年以前に建てられた建物）のほぼ全てが現行の耐震基準を満たしていない結果となりました。** 平均施工金額は約184万円、施工金額中央値は160万円でした。

## ■ 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          | 243   | 2.57%  | 13.39年 |
| 1.0～1.5未満 一応倒壊しない    | 1,228 | 12.99% | 15.88年 |
| 0.7～1.0未満 倒壊する可能性がある | 2,168 | 22.94% | 18.42年 |
| 0.7未満 倒壊する可能性が高い     | 5,811 | 61.49% | 21.81年 |
| 全体                   | 9,450 |        | 20.05年 |

耐震補強工事の平均施工金額 120万7,259円

耐震補強工事の施工金額中央値 100万0,000円



### ■ 新耐震基準建物の84%が「耐震性に問題あり」

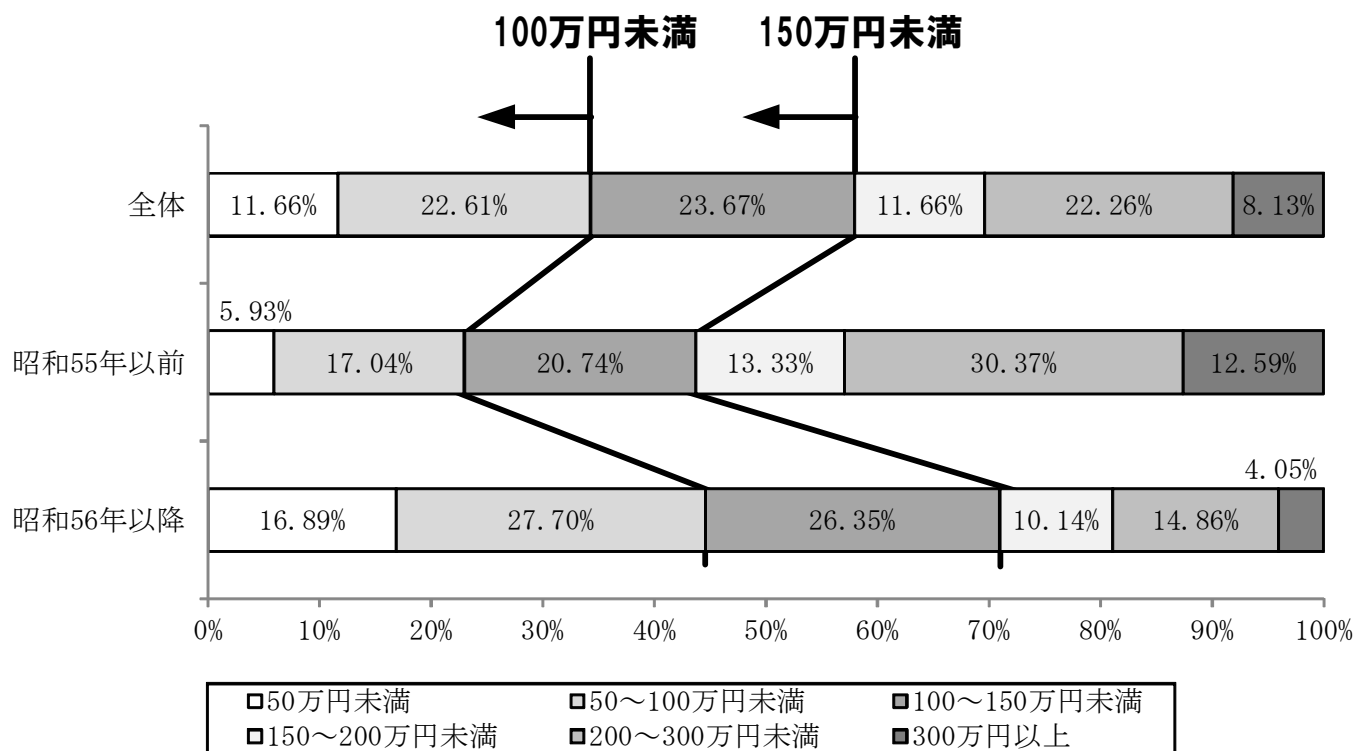
**新耐震基準建物（昭和56年以降に建てられた建物）でも、8割以上が現行の耐震基準を満たしていないという結果となりました。** 新耐震基準建物の平均施工金額は約121万円、施工金額中央値は100万円となりました。

※ 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      | 33         | 11.66% | 8          | 5.93%  | 25         | 16.89% |
| 50～100万円未満  | 64         | 22.61% | 23         | 17.04% | 41         | 27.70% |
| 100～150万円未満 | 67         | 23.67% | 28         | 20.74% | 39         | 26.35% |
| 150～200万円未満 | 33         | 11.66% | 18         | 13.33% | 15         | 10.14% |
| 200～300万円未満 | 63         | 22.26% | 41         | 30.37% | 22         | 14.86% |
| 300万円以上     | 23         | 8.13%  | 17         | 12.59% | 6          | 4.05%  |
| 全体          | 283        |        | 135        |        | 148        |        |
| 平均施工金額      | 150万8,929円 |        | 183万9,649円 |        | 120万7,259円 |        |
| 施工金額中央値     | 125万0,000円 |        | 160万0,000円 |        | 100万0,000円 |        |



## ■ 工事全体のうち100万円未満が34%、150万円未満が58%

アンケートにて工事金額をご回答いただいた283件のうち、約34%にあたる164件は100万円未満の工事、約58%にあたる197件は150万円未満の工事でした。

また平均施工金額「200万円以上」と回答した割合については、昭和55年以前に建てられた建物の場合が約40%であったのに対し、昭和56年以降の建物の場合は約19%と、2倍以上の開きがありました。昭和55年以前の建物は昭和56年以降の建物に比べて壁の量が不足しており、工事箇所も多くなる傾向が見られます。国や自治体の助成金を積極的に活用することにより、1棟でも多くの建物の耐震補強を実施して、来るべき大地震に備える必要があります。

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日に当時の建設省（現：国土交通省）を主務官庁とする協同組合として新たな一步を歩み始めました。平成25年8月現在では全国1,123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。

今回は耐震補強工事の実施を検討されている住まい手を念頭に置き、築年数および住宅の床面積から耐震補強工事費用の平均額を算出しました。

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

〒102-0083 東京都千代田区麴町2-12-1 グランアクス麴町7階

TEL:03-6261-2040 FAX:03-6261-2041

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