

平成26年3月5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:1,090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月に毎年行っており、東日本大震災以後3月も行い、今回で通算31回目の発表となります。

今回は耐震診断依頼者の年齢と住宅の築年数と耐震性についてまとめました。相関関係を調べる中で今後、住宅の耐震性を高める上でどこが阻害要因なのかを探りました。

敬具

TOPICS**1****耐震診断依頼者の4人に3人は60歳以上
(平均年齢66.13歳)**

耐震診断依頼者のうち年齢が確認できている3,702名の方を集計した結果、耐震診断依頼者の75.82%が60歳以上で、平均年齢は66.13歳でした。

また、耐震診断依頼者の**年齢と築年数は比例関係、年齢と耐震性は反比例の関係**となりました。

調査データ 1・2ページ

TOPICS**2****補強工事実施率に年代での違いは無し
高齢者が補強しやすい制度が求められる**

耐震診断依頼者の年齢が上がるほど住宅の耐震性が低くなることがわかりましたが、**補強工事実施率には年代による変化は見られません**でした。**住宅の耐震性が低くても補強工事を実施しない、或いはできない高齢者が多い**ということが推察されます。

高齢者の住宅耐震化率を向上させるためには、木耐協も以前から活用を進めている高齢者向け返済特例制度(住宅金融支援機構・高齢者住宅財団)のような、**マイホームを元手に耐震補強工費用を用立てる制度の活用**や、高齢者世帯でも耐震補強工事が行いやすくなる補助制度等が有効であると考えられます。

調査データ 2・3ページ

下記ホームページにてPDFデータも公開しております。
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/201403/>

~~~~~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・伊藤  
〒102-0083 東京都千代田区麹町2-12-1 グランアクス麹町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)

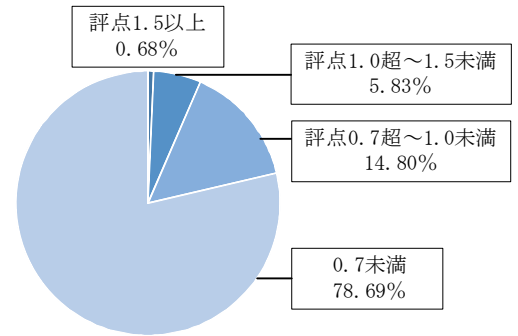
# 耐震診断依頼者の年齢と住まい

木耐協では設立以来約16万棟の耐震診断を行っておりますが、今回はその中から**住宅所有者の年齢を把握している3,702件**の耐震診断結果を分析しました。

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  
受付期間：平成22年7月～平成25年12月

## ■ 耐震診断結果の分布

| 評点        | 判定         | 件数    | 割合     | 平均築年数(年) |
|-----------|------------|-------|--------|----------|
| 1.5以上     | 倒壊しない      | 25    | 0.68%  | 19.52    |
| 1.0～1.5未満 | 一応倒壊しない    | 216   | 5.83%  | 22.12    |
| 0.7～1.0未満 | 倒壊する可能性がある | 548   | 14.80% | 27.95    |
| 0.7未満     | 倒壊する可能性が高い | 2,913 | 78.69% | 34.61    |
| 全体        |            | 3,702 |        | 32.80    |



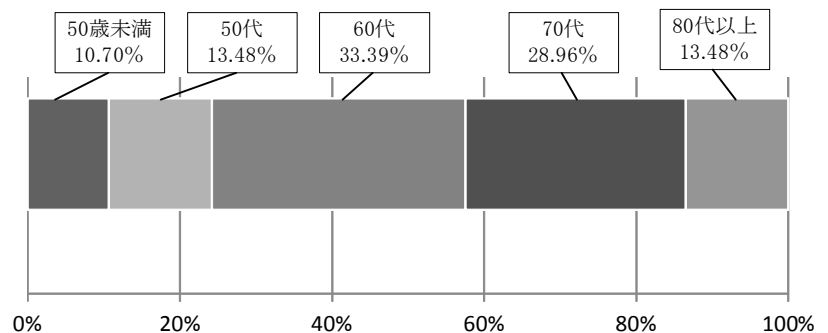
耐震補強工事の平均施工金額 144万円  
耐震補強工事の施工金額中央値 120万円

## ■ 耐震診断を行った住宅の9割以上が現行の耐震基準を満たさず

耐震診断を受診された建物のうち、**93.49%の住宅が耐震基準を満たしていません**でした。築年数が経過するほど評点さが下がり、耐震基準を満たしていない住宅の平均築年数は33.56年となり、旧耐震基準（昭和56年以前に建てられた）住宅が多いという結果になりました。

## ■ 耐震診断依頼者の年齢分布

| 年代    | 人数    | 割合     |
|-------|-------|--------|
| 50歳未満 | 396   | 10.70% |
| 50代   | 499   | 13.48% |
| 60代   | 1,236 | 33.39% |
| 70代   | 1,072 | 28.96% |
| 80代以上 | 499   | 13.48% |
| 総計    | 3,702 |        |



平均年齢：66.13歳

## ■ 耐震診断依頼者の4人に3人は60歳以上

耐震診断を申し込まれた方の75.82%は60代以上となり、**平均年齢は66.13歳**でした。また、住宅耐震診断依頼者のほとんどが50代以上であり、その割合は**9割にも及んでいます**。

# ■ 耐震診断依頼者の年代と住宅の築年数および耐震性

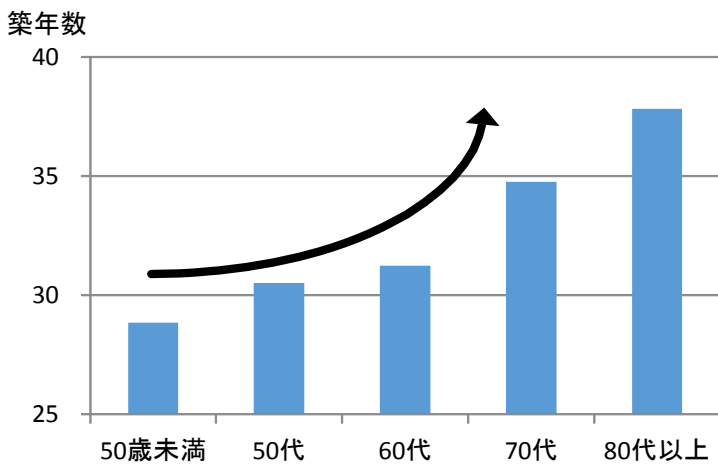
表①

表②

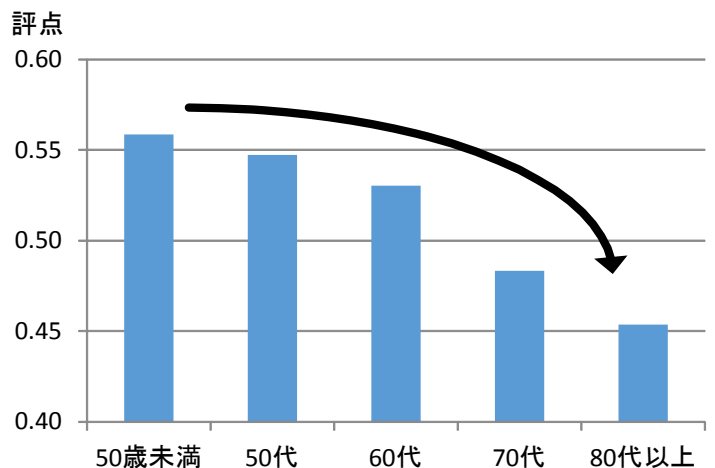
| 年代    | 件数    | 平均築年数 | 平均評点 |
|-------|-------|-------|------|
| 50歳未満 | 396   | 28.85 | 0.56 |
| 50代   | 499   | 30.52 | 0.55 |
| 60代   | 1,236 | 31.25 | 0.53 |
| 70代   | 1,072 | 34.76 | 0.48 |
| 80代以上 | 499   | 37.82 | 0.45 |
| 全体    | 3,702 | 32.80 | 0.51 |

表①：耐震診断依頼者の年代と住宅の築年数

表②：耐震診断依頼者の年代と住宅の耐震性



築年数の平均値：32.8年



評点の平均値：0.51

## ■ 年齢に対し、築年数は比例、評点は反比例

築年数の全体平均は32.80年だったのに対し、80代以上の診断依頼者が住んでいる住宅の**平均築年数は37.82年と、全体平均より5年ほど経過**しているという結果になりました。

住宅の耐震性を同様に比較すると、80代以上の方が住む住宅の平均評点は**全体平均より1割以上耐震性が低い**という結果になりました。

築年数が経過するほど①旧耐震基準で建てられた住宅が多くなる・②劣化による構造耐力の低減が生じやすい、といった要因により住宅の評点が低くなる傾向となります。

## ■ 耐震診断依頼者の年代と耐震補強工事実施率の分布

前項までの対象者の内、診断後のアンケートにご協力いただき、耐震補強工事の実施状況をご回答いただいた1,109件を分析しました。

| 年代    | 工事した | 割合     | 工事しなかった | 割合     | 回答数   |
|-------|------|--------|---------|--------|-------|
| 50歳未満 | 26   | 30.59% | 59      | 69.41% | 85    |
| 50代   | 35   | 26.52% | 97      | 73.48% | 132   |
| 60代   | 117  | 29.47% | 280     | 70.53% | 397   |
| 70代   | 102  | 28.90% | 251     | 71.10% | 353   |
| 80代以上 | 38   | 26.76% | 104     | 73.24% | 142   |
| 合計    | 318  | 28.67% | 791     | 71.33% | 1,109 |

### ■ 年代による工事実施率は変わらず。補強工事しやすい環境整備が求められる

補強工事の**実施率は平均で28.67%**となり、年代による大きな違いはみられませんでした。しかし、前項に示した通り住宅所有者の年齢が上がるほど、住宅の耐震性は低下しています。評点が下がっているにも関わらず、補強工事の実施率に年代による差がないということは、**住宅の耐震性が低くても補強工事を実施しない、或いはできない高齢者が多い**ということが推察されます。

高齢者の住宅耐震化率を向上させるためには、木耐協も以前から活用を進めている高齢者向け返済特例制度（住宅金融支援機構・高齢者住宅財団）のような、**マイホームを元手に耐震補強工事費用を用立てる制度の活用**や、工事費用の工面が難しい高齢者世帯でも耐震補強工事が行いやすくなる補助制度等が有効であると考えられます。