

平成12年5月以前の木造住宅

90%超の住宅が耐震性不足

～「木造住宅の耐震性」に関する調査データのご提供～

平成26年12月17日(水)

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合(略称:木耐協)では、耐震診断の結果を「調査データ」にまとめ、この度発表いたしました。

診断の対象としている“平成12年5月～昭和25年”の木造在来工法2階建て以下の住宅20,676棟を耐震診断した結果をみると、91.7%の住宅で耐震性が不足していることがわかります。

詳細は別紙にまとめていますので、ぜひお目通しください。

■ 阪神・淡路大震災から20年／木耐協がご協力できること

木耐協では、平成11年3月の設立以来、約16万棟の耐震診断と約5万棟の耐震補強を行ってまいりました。

2015年1月の「阪神・淡路大震災から20年」に向け、ご協力できることがありましたら、お気軽にお声がけください。

●ご協力できること●

- ・耐震診断現場の提供(風景、お施主様、事務局員へのインタビューなど)
- ・耐震補強現場の提供(風景、お施主様、事務局員へのインタビューなど)
- ・過去の耐震診断データの集計

等

耐震診断基本データ

平成18年4月1日～平成26年10月31日

平成18年4月1日から平成26年10月31日まで（8年7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20,676件の耐震診断結果を分析したものです。

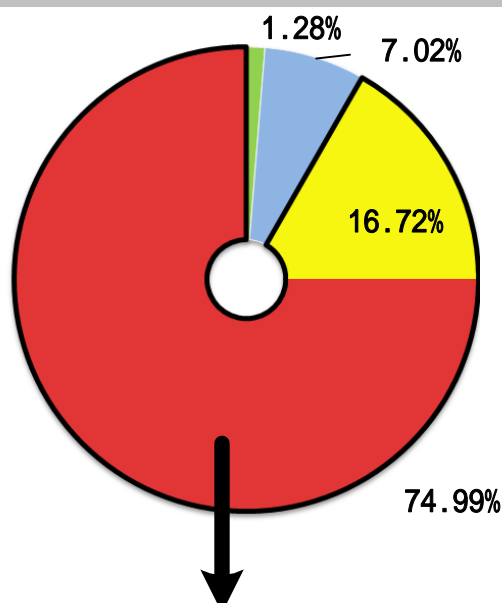
耐震診断結果（評点）により4段階で評価（倒壊しない 一応倒壊しない 倒壊する可能性がある 倒壊する可能性が高い）。及び の住宅が現行の耐震性を満たしている住宅です。

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）

判定	評点	件数	割合
倒壊しない	1.5以上	265	1.28%
一応倒壊しない	1.0～1.5未満	1,451	7.02%
倒壊する可能性がある	0.7～1.0未満	3,456	16.72%
倒壊する可能性が高い	0.7未満	15,504	74.99%
合計		20,676	

耐震補強工事の平均施工金額 149万6,428円
耐震補強工事の施工金額中央値 120万0,000円
平均築年数 28.87年



❗ 9割以上の住宅が現行の耐震性を満たしていないという結果

【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。

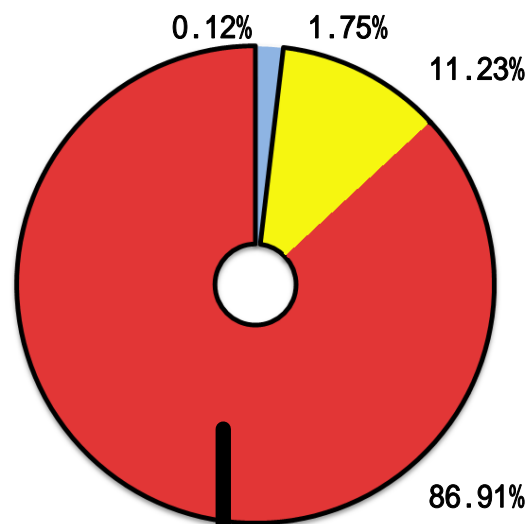
これに対し、耐震診断では人命を守ることに重点を置き、「大地震時に倒壊しない」ための耐震性確保を目標に据えることを明示しました。大地震・中地震という2段階を設定する建築基準法と異なり、耐震診断では大地震への対応という1段階で考えることとなります。

「耐震補強工事の平均施工金額」算出に当たっては、『診断後アンケート』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）

判定	/	評点	件数	割合
倒壊しない	/	1.5以上	12	0.12%
一応倒壊しない	/	1.0～1.5未満	181	1.75%
倒壊する可能性がある	/	0.7～1.0未満	1,161	11.23%
倒壊する可能性が高い	/	0.7未満	8,986	86.91%
合計			10,340	

耐震補強工事の平均施工金額 169万3,287円
 耐震補強工事の施工金額中央値 150万0,000円
 平均築年数 37.26年

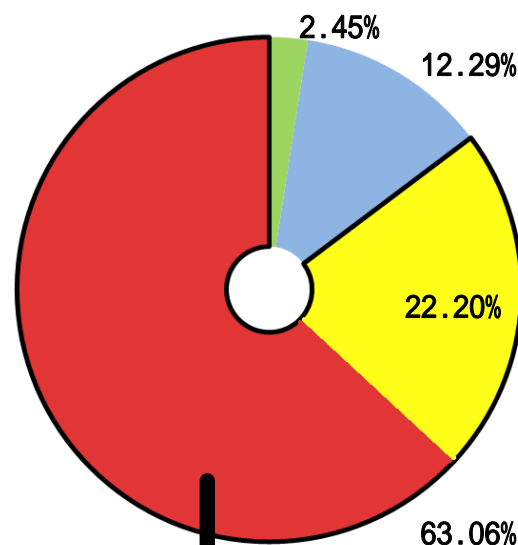


❗ 旧耐震基準で建てられた住宅の約98%の住宅の耐震性に問題あり

■ 耐震診断結果（新耐震基準建物：昭和56年以降の建物）

判定	/	評点	件数	割合
倒壊しない	/	1.5以上	253	2.45%
一応倒壊しない	/	1.0～1.5未満	1,270	12.29%
倒壊する可能性がある	/	0.7～1.0未満	2,295	22.20%
倒壊する可能性が高い	/	0.7未満	6,518	63.06%
合計			10,336	

耐震補強工事の平均施工金額 134万6,704円
 耐震補強工事の施工金額中央値 110万0,000円
 平均築年数 20.47年



❗ 新耐震基準で建てられた住宅でも約85%の住宅の耐震性に問題あり

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。