
木耐協 耐震診断 調査データ

◆ 耐震診断依頼者の年齢と築年数の関係 ◆

年代ごとの耐震診断依頼件数…………… P 1

年代ごとの診断物件の平均築年数比較…………… P 2

◆ 耐震診断 基本データ ◆

耐震診断結果（基本データ）…………… P 3

耐震診断結果（昭和55年以前／昭和56年以後）…………… P 4

耐震補強費用の分布…………… P 5

平成24年8月30日 発表

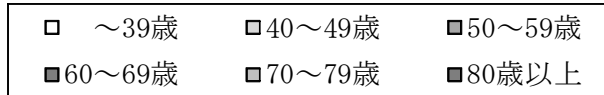
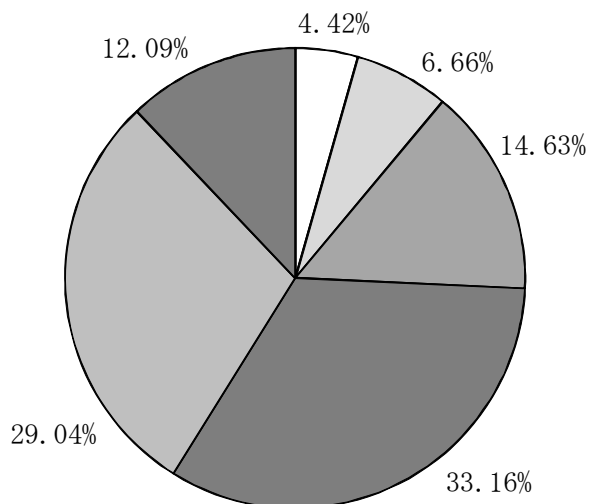
耐震診断依頼者の年齢と築年数との関係

「2010年以降に木耐協に耐震診断を依頼された方のうち、診断依頼者の年齢についてお伺いできた方」1,381件を対象に、年代ごとの耐震診断依頼件数及び年齢と築年数との関係について分析を実施しました。

■ 年代ごとの耐震診断依頼件数

年代	件数	割合
～39歳	61	4.42%
40～49歳	92	6.66%
50～59歳	202	14.63%
60～69歳	458	33.16%
70～79歳	401	29.04%
80歳以上	167	12.09%
合計	1,381	

74.29%



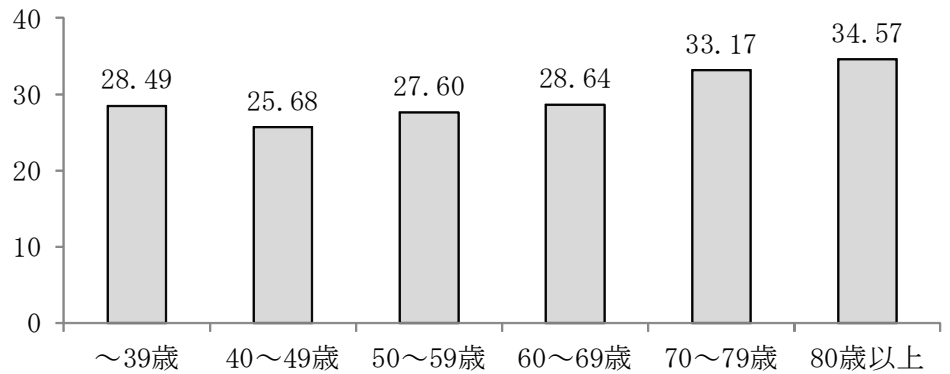
■ 診断依頼者の年齢は「60歳以上」が全体の約75%を占める

当組合に耐震診断を申し込まれた方の年齢分布を見ると、**60歳台が約1/3（33.16%）を占め、60歳以上がほぼ3/4（74.29%）を占めること**がわかりました。

これは、住んでからの年数が経過していることもあり、住宅に対する不安を60歳以上の方が強く持っていることを表しているといえます。

■ 年代ごとの診断物件の平均築年数比較

年代	平均築年数
～39歳	28.49年
40～49歳	25.68年
50～59歳	27.60年
60～69歳	28.64年
70～79歳	33.17年
80歳以上	34.57年
全体平均	30.32年



■ 39歳以下の診断物件は、平均築年数が比較的「古い」

基本的には「診断依頼者の年齢が高いほど築年数が古い」という傾向が見られましたが、39歳以下に限ってはその傾向が逆転しています。

これには2つの理由が考えられます。1つは「親世代から住宅を譲り受けた30代が、自身の居住に当たって耐震診断を依頼している」というもの、もう1つは「中古住宅を購入した後に耐震診断を依頼している」というものです。

どちらにしても39歳以下については「住宅取得直後の耐震診断依頼」である可能性が高いと考えられます。住宅取得のタイミングはリフォームを行うには非常によい機会であるため、この層に対してどのように耐震を普及させていくかが、今後の事業者に求められているといえるのではないのでしょうか。

耐震診断基本データ

平成18年4月1日～平成24年6月30日

平成18年4月1日から平成24年6月30日まで（6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16,386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】

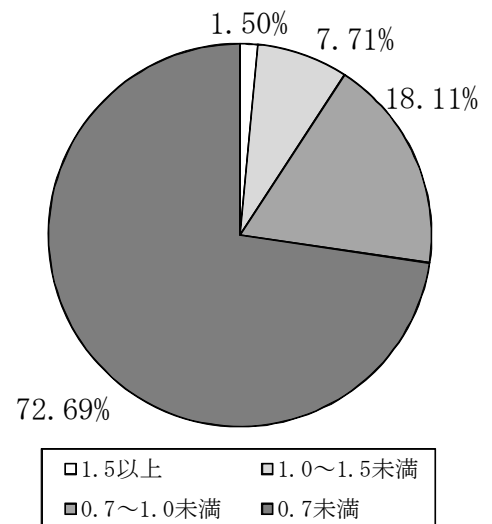
建築基準法では、耐震計算する際に想定する地震を大地震と中地震の2段階に分けています。大地震とは建物が建っている間に遭遇するかどうかという極めてまれな地震（数百年に一度起こる震度6強クラスの地震）のこと、中地震とは建物が建っている間に何度か遭遇する可能性のある地震（震度5強程度）のことです。「大地震時には人命を守ること」「中地震の場合には建物という財産を守ること」を目標とするのが、建築基準法の考え方です。

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	245	1.50%	14.14年
1.0以上1.5未満 一応倒壊しない	1,263	7.71%	17.96年
0.7以上1.0未満 倒壊する可能性がある	2,967	18.11%	23.79年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	11,911	72.69%	30.39年
合計	16,386		27.99年

耐震補強工事の平均施工金額 155万0,360円



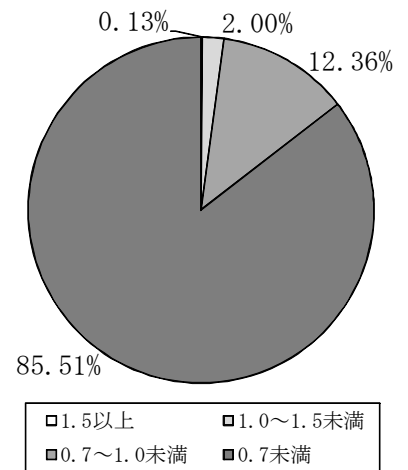
■ 診断案件のうち現行の耐震基準に適合しない住宅が約9割

耐震診断を受診された建物のうち、**90.80%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155万円（前回調査時約149万円）となり、工事を行った場合の工事金額は前回をやや上回る結果となりました。

■ 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	11	0.13%	31.72年
1.0以上1.5未満 一応倒壊しない	164	2.00%	34.60年
0.7以上1.0未満 倒壊する可能性がある	1,012	12.36%	34.68年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	7,003	85.51%	36.69年
合計	8,190		36.39年

耐震補強工事の平均施工金額 175万6,005円



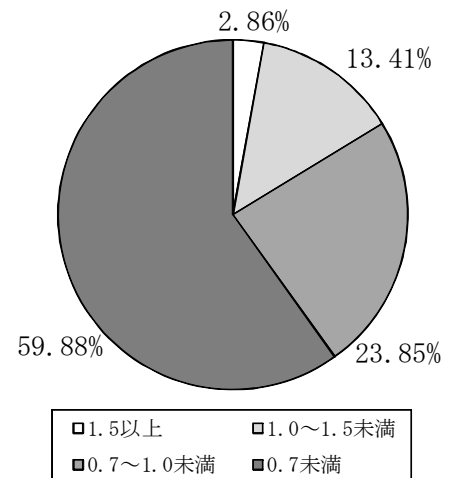
■ 旧耐震基準建物の98%が「耐震性に問題あり」

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という結果となりました。旧耐震基準建物の平均施工金額は約176万円でした。

■ 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	234	2.86%	13.32年
1.0以上1.5未満 一応倒壊しない	1,099	13.41%	15.48年
0.7以上1.0未満 倒壊する可能性がある	1,955	23.85%	18.15年
0.7未満 倒壊する可能性が高い	4,908	59.88%	21.40年
合計	8,196		19.60年

耐震補強工事の平均施工金額 131万7,785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132万円でした。

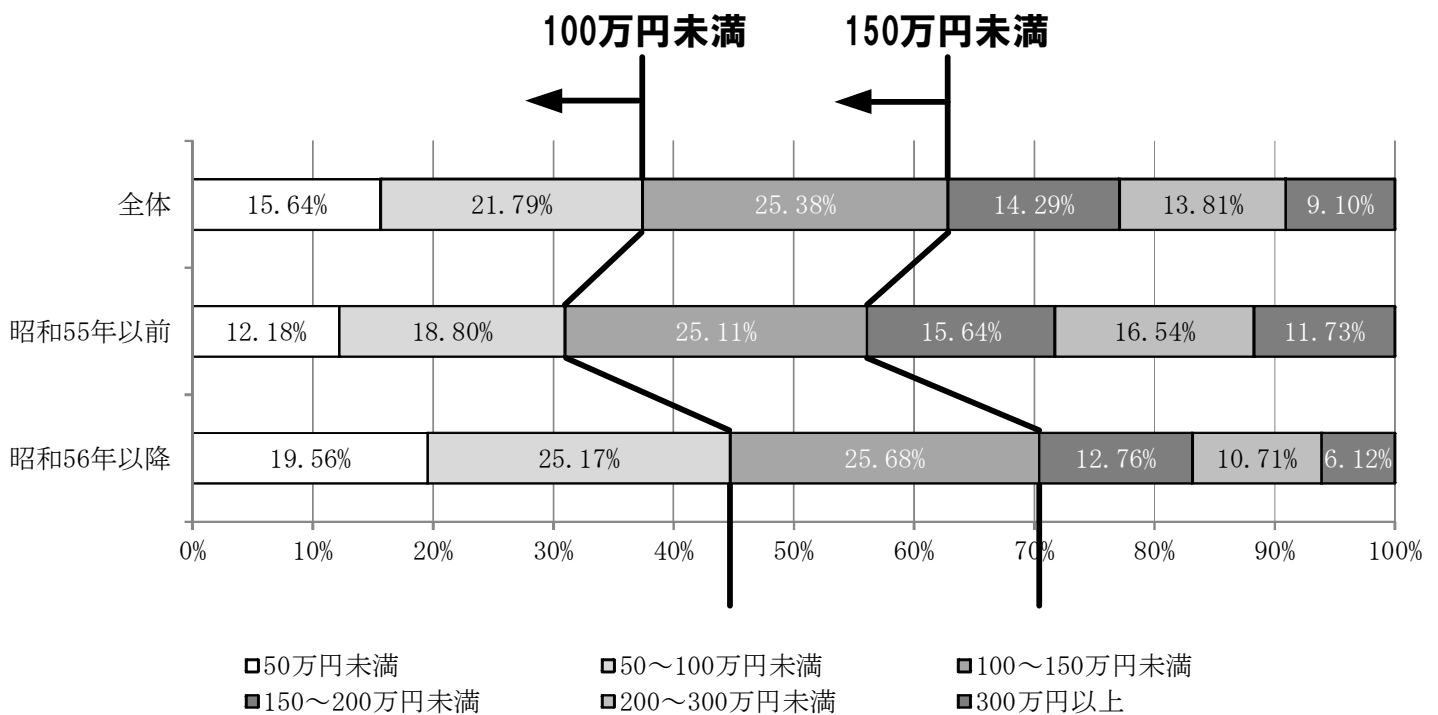
新耐震基準で建てられている建物であっても、最も古い建物は新築から30年以上が経過しており、劣化事象が見られる物件も少なくありません。こういった建物に対する耐震診断・補強の推進も今後の課題と言えるのではないのでしょうか。

※ 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、診断依頼者から建築時期の詳細な確認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	196	15.64%	81	12.18%	115	19.56%
50～100万円未満	273	21.79%	125	18.80%	148	25.17%
100～150万円未満	318	25.38%	167	25.11%	151	25.68%
150～200万円未満	179	14.29%	104	15.64%	75	12.76%
200～300万円未満	173	13.81%	110	16.54%	63	10.71%
300万円以上	114	9.10%	78	11.73%	36	6.12%
合計	1,253		665		588	



■ 工事案件全体の約4割は100万円未満、6割以上は150万円未満の工事

木耐協で工事金額を把握している1,253件のうち、約37%にあたる469件は100万円未満の工事、約63%にあたる787件は150万円未満の工事でした。

木耐協が調査している「平均施工金額」は、ここ数回の調査では150万円前後で推移しており、住まい手が耐震補強にかかる費用として想定している金額も100万円～150万円といった金額帯であるものと考えられます。費用対効果の高い補強、消費者が満足できる耐震補強の提案を事業者側が積極的に推進することが求められています。

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歩を歩み始めました。平成24年8月現在では全国1,068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。

今回は耐震診断依頼者の年齢にスポットを当て、耐震診断を依頼される方の年齢や各年代ごとの診断物件の平均築年数について分析を行いました。また耐震診断の基本データについては、従来の診断結果分布のほか、耐震補強費用の分布についても分析を行いました。

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/>