

平成30年8月21日(火)

木耐協 耐震診断結果 調査データ 《耐震補強工事 実施者はどんな人?》

【今回のトピックス】

- ◎ 耐震性がある住宅でも2割の人が
さらに補強工事を実施! . . . p. 1
- ◎ 補強工事をした66%の人は
「自分が巨大地震に遭う」と思っている . . . p. 2
- ◎ 昭和36年～平成7年の住宅では
補強工事実施率の差は小さい . . . p. 3
- ・ 定期報告「耐震診断基本データ」 . . . pp. 5-6

補強工事の平均額のデータなどもございます。
詳細は各ページをご覧ください。

本調査データの対象住宅について

木耐協が住宅所有者から耐震診断の依頼を受けた以下の住宅について、木耐協組合員が現地調査を実施し、事務局が診断結果を集計したものです。

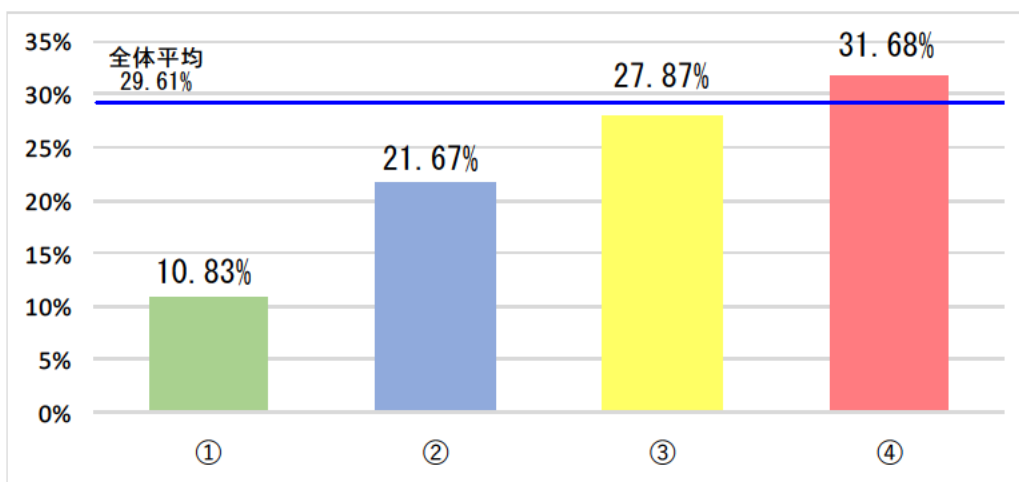
- ・「昭和25年～平成12年5月」までに着工された「木造在来工法」の木造住宅
- ・階数は平屋もしくは2階建て

木耐協 耐震診断結果 調査データ 《耐震補強工事 実施者はどんな人？》

木耐協では耐震診断実施者にアンケートを実施しています。今回はそのアンケートで「耐震補強工事を実施した」と回答した人をクローズアップしました。

【1】 耐震補強工事を行った人の割合

評価	工事実施率	はい	いいえ	合計
① 1.5以上 倒壊しない	10.83%	13	107	120
② 1.0～1.5未満 一応倒壊しない	21.67%	135	488	623
③ 0.7～1.0未満 倒壊する可能性がある	27.87%	337	872	1,209
④ 0.7未満 倒壊する可能性が高い	31.68%	1,423	3,069	4,492
全体	29.61%	1,908	4,536	6,444

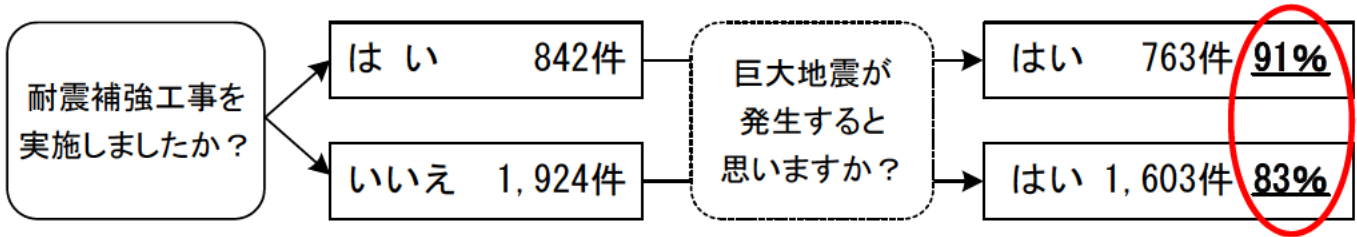


- 補強工事実施率の平均値は約3割
- 評点1.0を超える「倒壊しない」や「一応倒壊しない」の住宅でも約2割の住宅で補強工事を実施

耐震性が不足しているために、住まいを安全にしたいと考え補強工事をする方が多い一方で、一定の安全性が確保されている住宅でも、より安全にしたいと考え、補強工事をする方の割合が少なくないことがわかります。

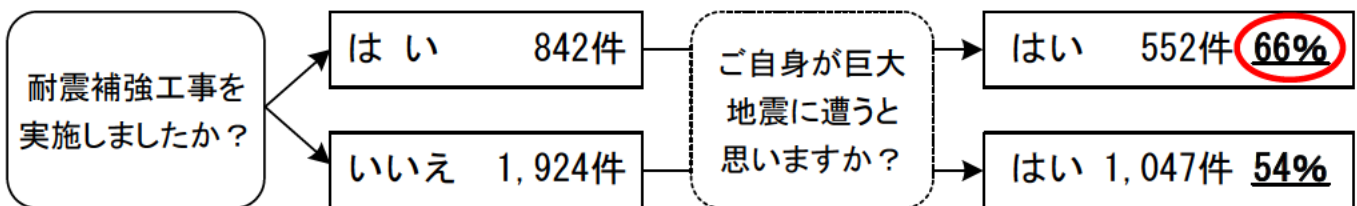
【2】耐震補強工事実施の有無と巨大地震への意識

10～20年以内に“東日本大震災”クラスの巨大地震が再度発生すると思いますか？



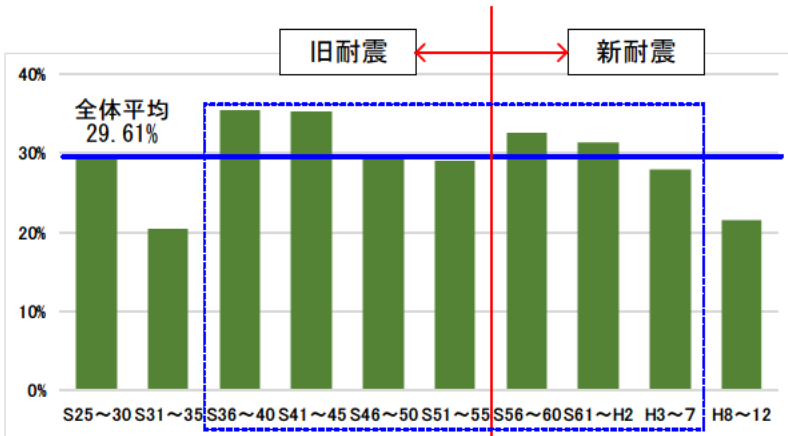
工事実施の有無を問わず、
80%以上の方が“巨大地震が起きる”と考えています

“東日本大震災”クラスの巨大地震に、ご自身が遭われると思いますか？



工事実施者は未実施者に比べ「地震に遭う」と思っている割合が12%高く
防災意識の高さが工事実施率にも影響していると考えられます

【3】 耐震補強工事をした人の建築年代別の割合

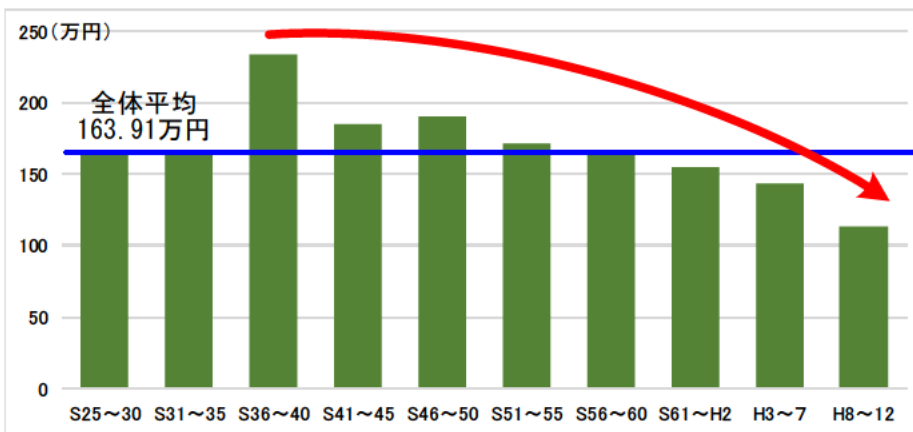


建築年代	回答数	工事実施者	工事実施率
昭和25年～昭和30年	88	26	29.55%
昭和31年～昭和35年	108	22	20.37%
昭和36年～昭和40年	232	82	35.34%
昭和41年～昭和45年	449	158	35.19%
昭和46年～昭和50年	781	230	29.45%
昭和51年～昭和55年	1218	352	28.90%
昭和56年～昭和60年	1072	349	32.56%
昭和61年～平成2年	998	313	31.36%
平成3年～平成7年	850	237	27.88%
平成8年～平成12年	648	139	21.45%
合計	6,444	1,908	29.61%

- 昭和36～40年に建築された住宅の補強工事実施率は35%を超えるものの、昭和36～平成7年までおしなべて約3割の実施率でした
- 昭和56年を区切りとしたいわゆる新・旧耐震で工事実施率に大きな差は見られず、ある程度の年数を経過すると耐震性への不安が生じると考えられます

【4】 耐震補強工事をした人の建築年代別の工事金額

上記【3】のうち、工事金額について回答があった方を対象としています。

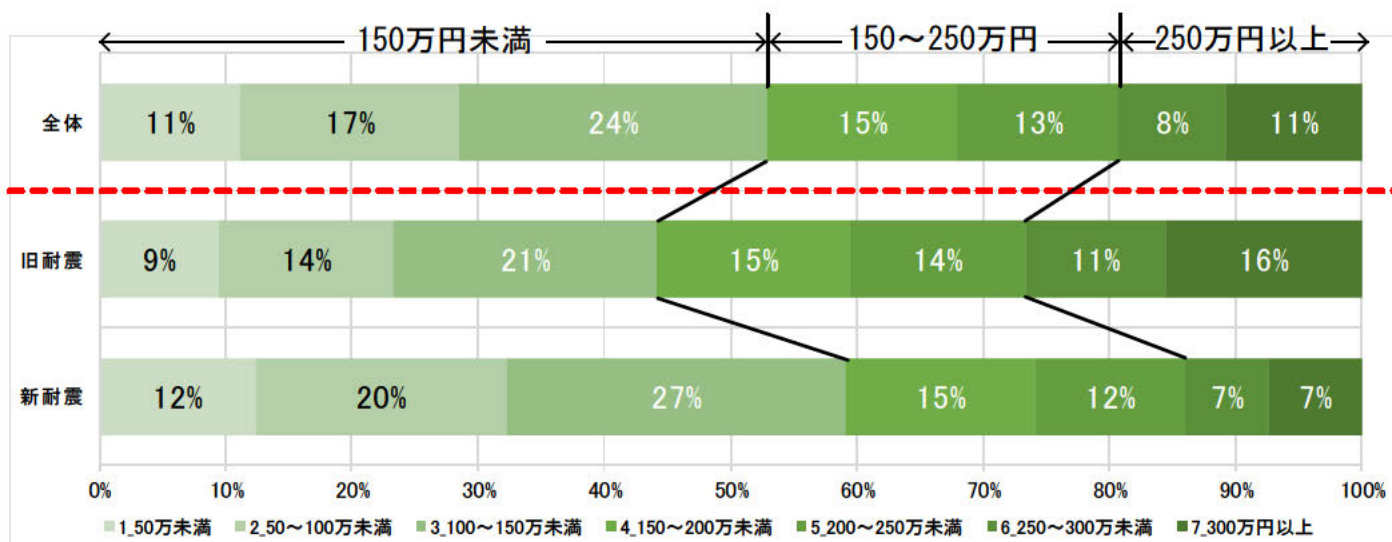


建築年代	平均補強工事費	回答数
昭和25年～昭和30年	166.21	14
昭和31年～昭和35年	164.75	6
昭和36年～昭和40年	234.23	35
昭和41年～昭和45年	185.11	49
昭和46年～昭和50年	190.62	102
昭和51年～昭和55年	171.63	154
昭和56年～昭和60年	162.98	151
昭和61年～平成2年	155.08	160
平成3年～平成7年	144.03	122
平成8年～平成12年	113.55	69
合計	163.91	862

- 築浅になるほど工事費用が低くなる傾向でした
- 補強工事費用は150万円程度に抑えられると補強工事が行いやすくなると考えられます。補助金の利用や古くなりすぎない状態での耐震診断・補強工事が必要だと考えられます

【5】 耐震補強工事 実施金額

耐震補強 工事金額	全体		旧耐震基準 (昭和55年以前)		新耐震基準『81-00住宅』 (昭和56年移行)	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
1 50万未満	96	11%	34	9%	62	12%
2 50～100万未満	150	17%	50	14%	100	20%
3 100～150万未満	210	24%	75	21%	135	27%
4 150～200万未満	130	15%	55	15%	75	15%
5 200～250万未満	110	13%	50	14%	60	12%
6 250～300万未満	73	8%	40	11%	33	7%
7 300万円以上	93	11%	56	16%	37	7%
合計	862		360		502	
平均施工金額	163万9,081円		182万9,944円		145万9,843円	
施工金額中央値	140万円		155万円		125万円	



- 工事を実施した人の過半数は150万円未満
- 旧耐震と新耐震では平均工事金額に約37万円の差があります

耐震診断基本データ

平成18年4月1日～平成30年6月30日【12年3ヶ月】

この耐震診断基本データは前回発表時から追加された診断結果を加算し毎回発表しています。

【対象の住宅について】

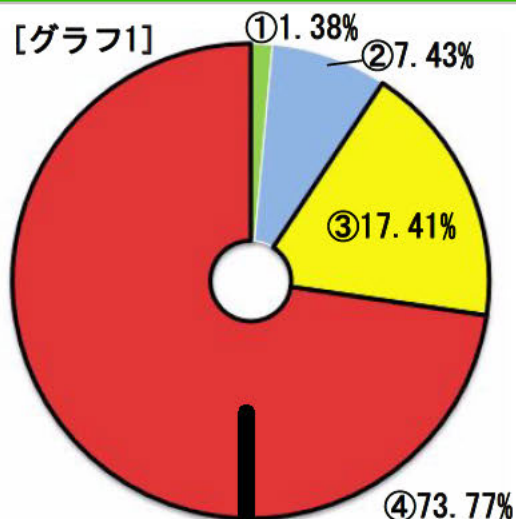
- ・昭和25年～平成12年5月までに着工された木造在来工法 2階建て以下
- ・診断期間は平成18年4月1日～平成30年6月30日の12年3ヶ月
- ・木耐協で実施した耐震診断結果を集計
- ・その内、耐震診断結果の詳細を把握している26,317棟

【耐震性の評価方法】

- ・（一社）日本建築防災協会の一般診断法に基づいて行った耐震診断
- ・診断結果（評点）により4段階で集計（①及び②が現行の耐震性を満たしている住宅）
- ・①倒壊しない②一応倒壊しない③倒壊する可能性がある④倒壊する可能性が高い

【6】耐震診断結果（基本データ）

判定	評点	件数	割合
①倒壊しない	1.5以上	364	1.38%
②一応倒壊しない	1.0～1.5未満	1,956	7.43%
③倒壊する可能性がある	0.7～1.0未満	4,582	17.41%
④倒壊する可能性が高い	0.7未満	19,415	73.77%
合計		26,317	



耐震補強工事の平均施工金額 163万9,081円
 耐震補強工事の施工金額中央値 140万0,000円
 平均築年数 36.09年

❗ 「9割超」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】

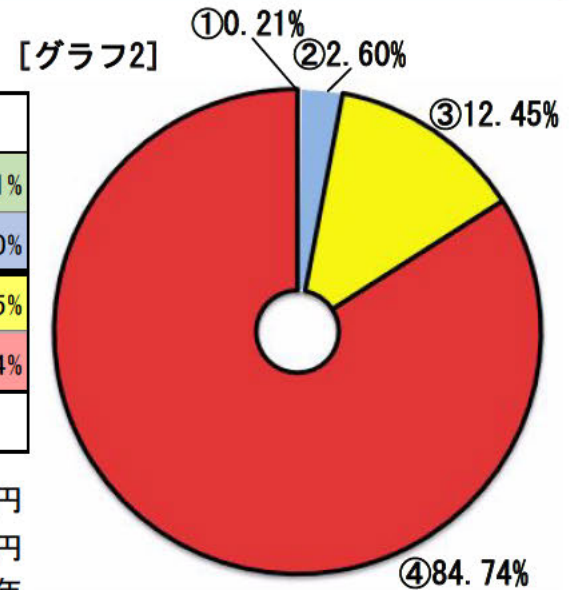
建築基準法では、耐震計算する際に想定する地震を大地震と中地震の2段階に分けています。大地震とは建物が建っている間に遭遇するかどうかという極めてまれな地震（数百年に一度起こる震度6強クラスの地震）のことで、中地震とは建物が建っている間に何度か遭遇する可能性のある地震（震度5強程度）のことです。「大地震時には人命を守ること」「中地震の場合には建物という財産を守ること」を目標とするのが、建築基準法の考え方です。

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。

【7】 旧耐震基準住宅の耐震診断結果（昭和25年～昭和55年以前築）

判定	／	評点	件数	割合
①倒壊しない	／	1.5以上	27	0.21%
②一応倒壊しない	／	1.0～1.5未満	334	2.60%
③倒壊する可能性がある	／	0.7～1.0未満	1,601	12.45%
④倒壊する可能性が高い	／	0.7未満	10,895	84.74%
合計			12,857	

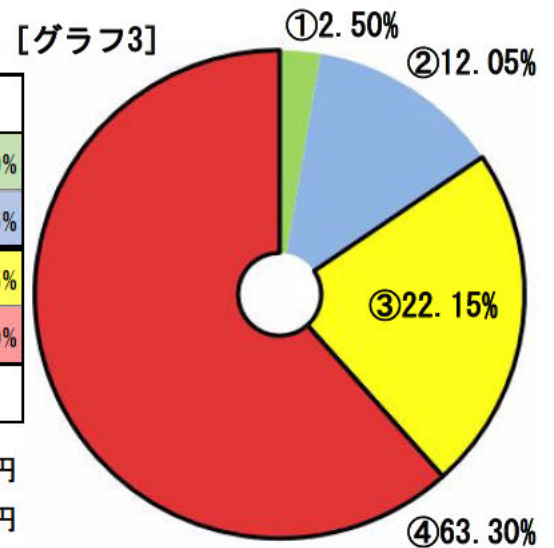


耐震補強工事の平均施工金額 182万9,944円
 耐震補強工事の施工金額中央値 155万0,000円
 平均築年数 44.68年

『81-00住宅』

【8】 新耐震基準住宅の耐震診断結果（昭和56年～平成12年5月以前築）

判定	／	評点	件数	割合
①倒壊しない	／	1.5以上	337	2.50%
②一応倒壊しない	／	1.0～1.5未満	1,622	12.05%
③倒壊する可能性がある	／	0.7～1.0未満	2,981	22.15%
④倒壊する可能性が高い	／	0.7未満	8,520	63.30%
合計			13,460	



耐震補強工事の平均施工金額 145万9,843円
 耐震補強工事の施工金額中央値 125万0,000円
 平均築年数 27.88年

※ 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。
 本調査データでは「昭和55年以前に建てられた建物」を「旧耐震基準住宅」、「昭和56年以降に建てられた建物」を『81-00住宅』（新耐震基準住宅）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。

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合（木耐協）とは、全国1,090社（平成30年7月末時点）の工務店・リフォーム会社・設計事務所などから構成される団体です。国土交通省の「住宅リフォーム事業者団体登録制度」の登録団体となっています。

これまでに全国で16.8万棟の木造住宅の耐震診断および5万棟の耐震補強を実施してきました。さらに、工務店・リフォーム会社向けに年間100回を超える実務的な研修会・講習会を実施し、事業者の耐震診断・補強レベル向上を図っています。こうした活動の結果、『ジャパン・レジリエンス・アワード2016』の企業・産業部門において、「金賞」を、『ジャパン・レジリエンス・アワード2018』においては「会長賞」を受賞いたしました。

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。

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。

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。



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/>