

発行：北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL.06-6251-6701
http://www.kitakei.jp/

テーマ：耐震改修への取り組みを

7月で終了した住宅エコポイント制度では、15ヶ月間で約93.8万戸（新築住宅44.5万戸、リフォーム49.3万戸）の住宅に、1620億円相当のポイントが発行された。また、第三次補正予算により再開される住宅エコポイント制度には、耐震リフォームも対象工事となる。東日本大震災以降関心の高まる耐震改修について考えた。

1. 住宅の耐震化率は79%、2020年に95%まで高める。

国土交通省は今年1月に住宅・建築物の耐震化の現状について公表した。

国は、住生活基本法とそれに基づく住生活基本計画において、「住宅の品質と性能の維持及び向上」を重点施策として住宅・建築物の耐震化率の数値目標を定めている。

当初、住生活基本計画(2006年時点)で、耐震性のある住宅を75%(2003年時点)から90%(2015年)まで高める目標が設定された。

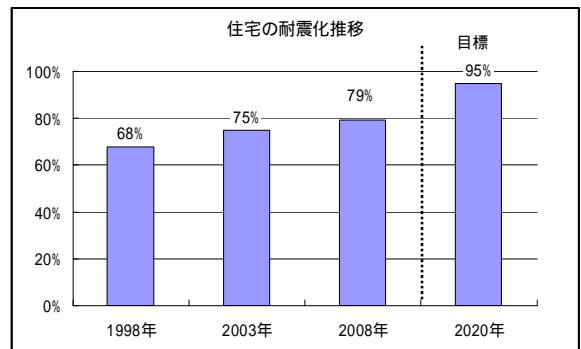
今回公表された2008年時点の住宅の耐震化率は、79%となっている。人が居住する総住宅数4,950万戸のうち耐震化された住宅は3,900万戸、耐震化されていない住宅は1,050万戸とされている。この結果を踏まえて、新たに2020年までの目標を95%と定めている。(図1.)

住宅の耐震化率とは、新耐震基準が施行された1981年以降に建築された住宅と、それ以前の住宅で耐震改修を行った住宅の全住宅に占める割合をいう。

都道府県別に見ると、東京都(87%)、神奈川県(85%)、大阪府(85%)など大都市圏を中心として耐震化が進んでいる。反面、耐震化率の低いのは、島根県(65%)、秋田県(66%)などの県である。

しかし、大都市圏は、耐震化率は高くても、総住宅数が多いので、今後耐震化を進めなければならない非耐震化住宅の実数も東京都が最も多くなっている。

図1. 住宅の耐震化率の推移



今後、耐震化を進めるために、1980年以前の住宅の建て替え、滅失、耐震改修の促進が期待される。

都道府県別の耐震化率はP4を参照

耐震化が進んでいる都道府県

	耐震化率ベスト5都道府県				耐震化率ワースト5都道府県			
	都道府県	耐震化率	耐震化住宅数	非耐震化住宅数	都道府県	耐震化率	耐震化住宅数	非耐震化住宅数
1位	東京都	87%	5,167,713	772,187	島根県	65%	162,435	87,465
2位	神奈川県	85%	3,070,370	541,830	秋田県	66%	250,998	129,302
3位	大阪府	83%	3,058,633	626,467	岩手県	67%	315,369	155,331
4位	千葉県	82%	1,922,490	422,010	富山県	68%	250,784	118,016
5位	愛知県	82%	2,266,808	497,592	福井県	68%	176,596	83,104

2.1,109 市町村で耐震改修支援

2006 年 1 月に改訂施行された「建築物の耐震化促進法」により全国自治体ごとに「耐震化促進計画」を策定することが定められており、2011 年 4 月現在で 1,747 市町村のうち 1,557 の市町村 (89.1%) が「耐震化促進計画」を策定している。また、耐震化促進のため耐震診断、耐震改修に対する支援策がとられている。

耐震診断・改修補助事業

地方自治体における戸建住宅の耐震診断に対する補助事業は、1,326 市町村 (75.9%)、耐震改修に対する補助事業は、1,109 市町村 (63.5%) で実施されている。(表 1)

補助に対する国の基本方針

耐震診断 (民間事業者が実施の場合)

補助率: 2/3 (国と地方それぞれ 1/3)

上限 : 30,000 円 (簡易診断の場合)

耐震改修 (民間事業者が実施の場合)

補助率: 15.2% (国・地方それぞれ 7.6%)

上限 : 32,600 円・㎡当り

補助内容は市町村によって異なっている。

国費補助分の耐震診断・改修補助の実績は、徐々に増えているが戸建住宅だけで見ると診断補助は年間 3 万件前後で減少傾向にあり、耐震改修では増えているものの年間 6,000 件程度にとどまっている。(図 2)

耐震改修促進税制

税制面では、平成 18 年度から所得税、固定資産税の控除減額による支援も行っている。

所得税 (H25 まで):

住宅の耐震改修費用 (標準工事費用を上限) の 10% 相当額 (上限 20 万円) を所得税から控除。

固定資産税 (H27 まで):

耐震改修を行った住宅について、2 年間 (H25 ~ 27 は 1 年間) 税額 (120 ㎡相当部分まで) を 1/2 に減額。

大阪府の「まちまるごと耐震化支援事業」

大阪府では特に耐震化率の低い木造住宅に対する取り組みを加速するために、民間の活力を利用した「まち」単位の取り組みを開始している。

住民が安心して耐震診断、耐震設計・改修を一括して行えるよう、大阪府が要件を満たす事業者 (工務店などの事業者やその団体) を登録、公開する。今年度一回目の登録は 6 月から開始し、23 事業者がエントリーしている。(二回目の登録は年内にも実施予定)

自治会などの住民団体、登録業者、自治体が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発活動を行い、住民による自主的な耐震化を支援する。

従来の補助制度に加えて、独自の付加サービスを加えて、事業者、住民の積極的な参加を図っている。

自治体と協定を結んだ工務店や設計事務所が診断から補助金申請まで一貫して請け負ったり、特定非営利活動法人 (NPO 法人) が支援制度を住民に説明したりする取り組みは自治体独自でも始まっている。

大阪府箕面市は耐震化の技術を持つ市内の工務店、設計事務所など 9 事業者と 8 月に協定を締結。住民がこれらの事業者に耐震相談を申し込めば診断、設計、改修までを請負、補助金の交付申請も代行する。地域に密着した工務店、設計事務所が連携した取り組みは、需要開拓の視点からも注目される。

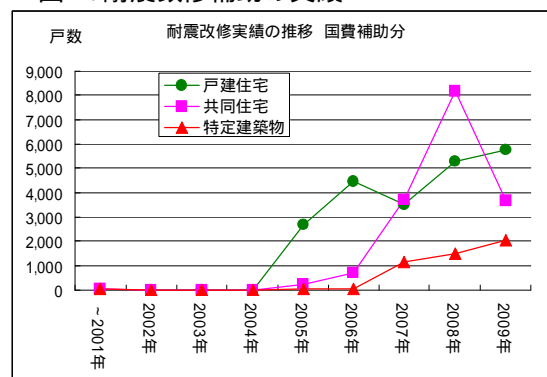
表 1. 耐震支援のある自治体

自治体の耐震診断・改修の支援

建物種別	区分	補助が受けられる市区町村数及び割合	
		市区町村数	率
戸建住宅	耐震診断	1,326	75.9%
	耐震改修	1,109	63.5%
マンション	耐震診断	469	26.8%
	耐震改修	381	21.8%
非住宅建築物	耐震診断	429	24.6%
	耐震改修	188	10.8%

日本の全国市区町村数 (H23.4.1) 1747 市区町村

図 2. 耐震改修補助の実績



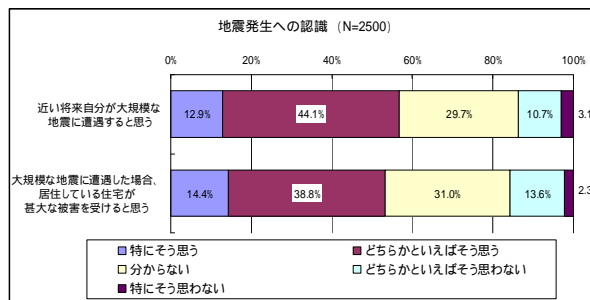
3. 生活者の地震・防災意識

株式会社野村総合研究所は、全国の家計の主な担い手 2,500 人を対象に、インターネット上で「地震防災対策に関する意識調査」を実施している。その結果、過半数の人が、近い将来、「大規模な地震に遭遇する」「居住している住宅が甚大な被害を受ける」と回答しているものの、住宅の耐震化が必要とみられる人の過半数は、耐震化を必要とは思っていないことが分かった。

地震発生への認識

「近い将来、自分が大規模な地震に遭遇すると思うか」との質問に対し、肯定的な回答が 57.0%と、否定的な回答の 13.8%を大きく上回った。また、「大規模な地震に遭遇した場合、自分の居住している住宅が甚大な被害を受けると思うか」についても、肯定的な回答が 53.2%となり、否定的な回答 15.9%を大きく上回った。(図 3)

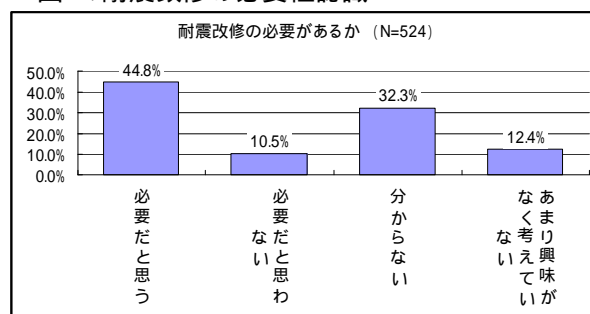
図 3. 耐震改修補助の実績



耐震改修の必要性認識

耐震化が必要とみられる人に、住宅の耐震化について聞いたところ、「耐震改修が必要」と考えている人はこの内の 44.8%にとどまり、残りは、「必要だと思わない」10.5%、「必要かどうかよくわからない」32.3%、「あまり興味が無く、考えたことがない」12.4%と、過半数の人は耐震改修の必要性を十分意識していない。(図 4)

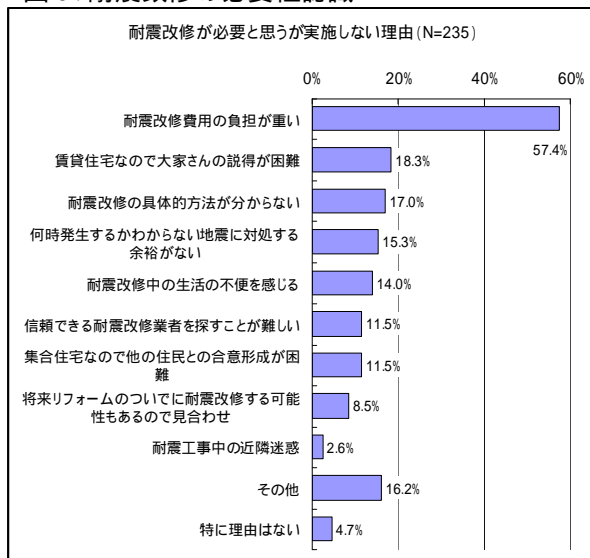
図 4. 耐震改修の必要性認識



耐震改修は必要だが実施しない理由

耐震改修が必要と思っているにもかかわらず、「実施していない」もしくは「実施の予定がない」理由を聞いたところ、「耐震改修費用の負担が重いから」という回答が最も多く、57.4%を占めている。他にも、「賃貸住宅なので大家さんの説得が面倒で困難だと思うから」18.3%など、実施しない理由は多岐にわたっている。(図 5)

図 5. 耐震改修の必要性認識



詳細は、

http://www.nri.co.jp/souhatsu/research/2009/pdf/rd200909_01.pdf

いずれにしても、今後耐震化を進めるべき住宅は、1,000 万戸を超えている。生活者に対しては、耐震診断・改修の重要性や必要性について認知度を向上させ、耐震化に取り組まなければならない。

また、第三次補正予算により再開される見込みの住宅エコポイント制度には、耐震リフォームも対象工事となる。

この秋からの受注拡大策として「耐震改修」をテーマにして取り組んでみてはいかがだろうか。

参考：都道府県別住宅・建築物の耐震化の現状（国土交通省 2011 年 1 月公表資料より）

住宅・建築物の耐震化の現状と目標

	住宅				非住宅		
	現状の耐震化率(平成20年)	国土交通省推計	目標耐震化率平成27年度時点	耐震改修補助を受けられる市町村	小中学校(公立)平成22年4月	病院平成21年	防災拠点となる公共施設平成22年3月
北海道	81%	2	90%	32%	61%	61%	60%
青森県	71%	2	90%	3%	69%	65%	62%
岩手県	67%		80%	100%	73%	45%	69%
宮城県	77%		90%	94%	94%	67%	87%
秋田県	66%		80%	100%	71%	62%	60%
山形県	74%		90%	46%	62%	67%	65%
福島県	76%		90%	15%	62%	44%	60%
茨城県	75%	2	90%	20%	56%	53%	58%
栃木県	76%	2	90%	96%	64%	63%	60%
群馬県	72%		85%	34%	69%	64%	68%
埼玉県	74%		90%	100%	69%	57%	70%
千葉県	82%		90%	37%	65%	57%	66%
東京都	87%	2	90%	74%	88%	54%	88%
神奈川県	85%	2	90%	82%	96%	69%	90%
新潟県	70%	2	87%	93%	70%	60%	68%
富山県	68%	2	85%	100%	67%	67%	67%
石川県	72%	2	90%	100%	68%	60%	69%
福井県	68%	2	90%	88%	72%	60%	69%
山梨県	74%	2	90%	100%	89%	67%	82%
長野県	71%	2	90%	94%	83%	51%	74%
岐阜県	71%	2	90%	100%	77%	51%	75%
静岡県	79%		90%	100%	94%	75%	87%
愛知県	82%		90%	100%	92%	55%	88%
三重県	78%		90%	100%	92%	57%	88%
滋賀県	78%	2	90%	100%	81%	75%	75%
京都府	78%		90%	92%	79%	40%	74%
大阪府	83%	2	90%	91%	67%	55%	70%
兵庫県	82%		97%	100%	74%	53%	72%
奈良県	76%	2	90%	100%	64%	65%	64%
和歌山県	70%	2	85%	100%	74%	47%	71%
鳥取県	70%		86%	79%	66%	57%	66%
島根県	65%		90%	38%	66%	60%	65%
岡山県	70%		90%	56%	62%	37%	62%
広島県	74%		90%	35%	53%	56%	56%
山口県	70%		90%	100%	53%	51%	53%
徳島県	72%	2	4	100%	65%	51%	62%
香川県	72%	2	90%	100%	72%	48%	70%
愛媛県	71%		80%	25%	62%	45%	60%
高知県	70%		90%	100%	61%	46%	63%
福岡県	79%		90%	8%	67%	53%	70%
佐賀県	70%	2	90%	100%	71%	56%	68%
長崎県	71%	2	90%	62%	59%	52%	61%
熊本県	72%	2	90%	7%	66%	46%	66%
大分県	70%		90%	100%	68%	68%	68%
宮崎県	72%		90%	31%	82%	63%	74%
鹿児島県	71%		90%	14%	77%	56%	66%
沖縄県	82%		90%	0%	74%	70%	76%
全国	79%		90%	64%	73%	56%	71%

1 現状の耐震化率の年次は平成20年(一部平成20年度末)

2 平成20年住宅・土地統計調査をもとに国土交通省にて推計

3 目標としている耐震化率の達成目標年次は平成27年度(一部平成27年)

4 徳島県耐震改修促進計画では、「倒壊等の恐れのある住宅全ての耐震性向上を目指します」と記載

キタケイの提供するプライベートブランド " スプロウトユニバーサルシリーズ " 環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材を企画・製造から販売までトータルにプロデュース心からご満足いただける住まいづくりをバックアップします。



www.sprout-univ.com

サツフェンス

自由設計 & 高耐震 外構材



おすすめ POINT

自由設計

デザインオーダーに対応。
加工が容易なポリスチレンフォームだから
イメージに合った自由なデザイン製作が可能です。

安全性・耐久性

軽量でしかも衝撃に強い、
従来のコンクリート壁に比べ耐震性や安全性が
飛躍的に高まりました。

省コスト・効率性

従来に比べて工期を大幅に短縮。
コンクリートに比べて素材が軽く施工効率が向上
工期も大幅に短縮できます。



SAT Fence
Wall / W600 × D300 × H1200
materials: polystyrene foam, mortar
manufacturer: KITAKEI
design by Gaben Wamoco

施工例

構造

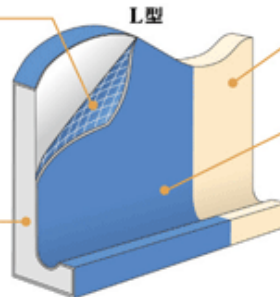
ポリスチレンフォームを芯に用い、
ベースモルタルとメッシュを重ねた塀材。

ネット(メッシュ)

耐アルカリ・酸性に優れている
シリコニア含有により引張強度
が高い
ジョイント部にメッシュを重ね
ることにより商品が一体化とな
りジョイント部が目立たない
不燃である

ポリスチレンフォーム

空気を包む独立気泡なので緩
衝性に優れる
発想自由・ユニークなデザイン
も可能



外壁用外壁材

弾性下地モルタル

引張強度の強い超高分子ポリ
エチレン短繊維使用でジョイント
クラック防止
アクリルカチオン樹脂使用
接層の長期付着性、柔軟性を
持ち、且つ仕上材への緩衝材と
なる

施工工程



掘削・地盤整地 ・水平確認

サツフェンス基礎部掘削を行
い、下地に点圧基礎コンクリート
を流し水平にします。



サツフェンスの 設置

一体成型されたサツフェンスを
設置します。



サツフェンスの 固定

サツフェンス設置の水平を確認
後、アンカーを打ち固定します。



ジョイント部分の 仕上げ

ジョイント部はメッシュ、ベースモ
ルタルで接着します。



埋め戻し

コンクリートを流し、埋め戻しをし
ます。



外装仕上げ

フィニッシュコートで外装を仕上げ
ます。