

住宅・建築物の耐震化の促進

政策の効果等

評価の目的

○耐震化に関する目標達成状況、普及状況、施策、ボトルネック及び技術開発等の現状を把握・分析し、さらなる耐震化の促進に向けて施策への反映の方向性を示す。

対象施策

○住宅・建築物の耐震化促進のための施策

（国の基本方針において示されている目標の達成に向けて実施されている、補助制度等の支援策）

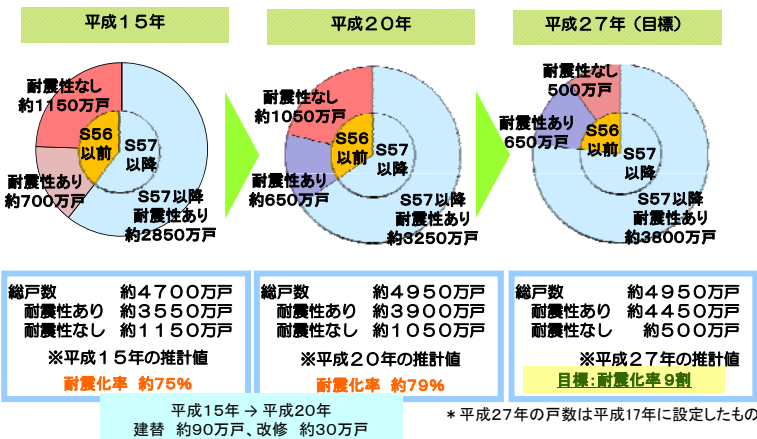
【住宅の耐震化率に係る目標】

	平成15年		平成27年
総戸数	約4,700万戸	建替約550万戸 改修約100万戸	約4,950万戸
耐震性あり	約3,550万戸		約4,450万戸
耐震性なし	約1,150万戸		約500万戸
耐震化率	約75%		約90%

評価結果の概要

①耐震化に係る目標の達成状況

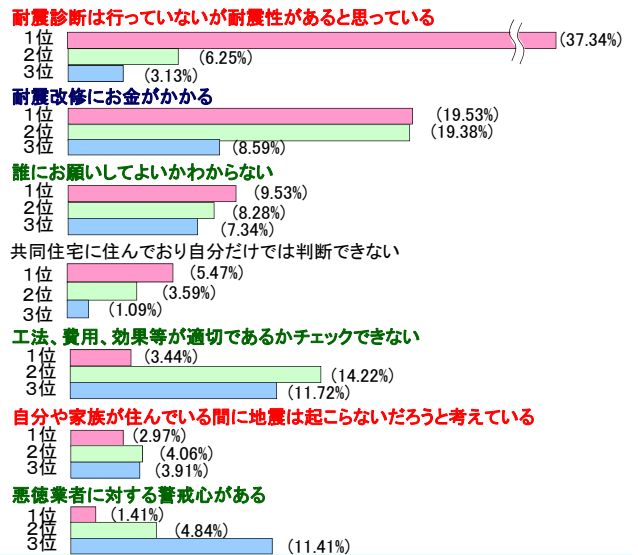
○平成20年の全国の耐震化率は約79%であり、平成20年に達成すべき目標より約2%下回っている。



③耐震化のボトルネック

○耐震化の主な阻害要因は、①耐震化の必要性に関する認識、②耐震化コスト、③業者・工法等に対する信頼性の3つ。また、マンションにおける診断・改修に係る合意形成も課題。

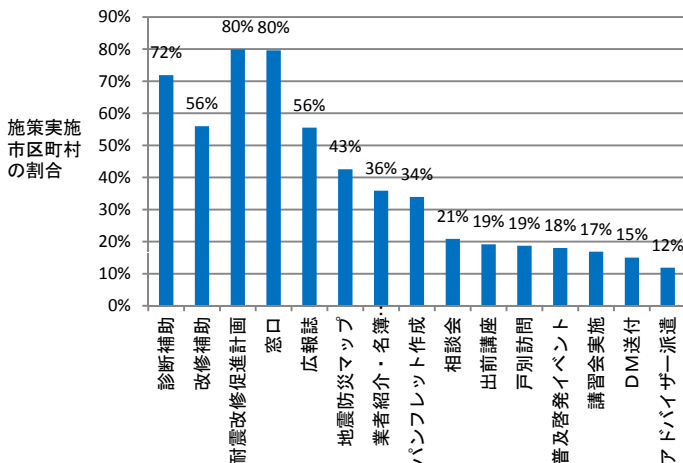
【耐震改修をしない理由】



平成22年6月18日に閣議決定された新成長戦略、平成23年3月15日に閣議決定された住生活基本計画では、住宅の耐震化率を平成32年までに95%とする目標を設定。

②耐震化促進のための施策の効果

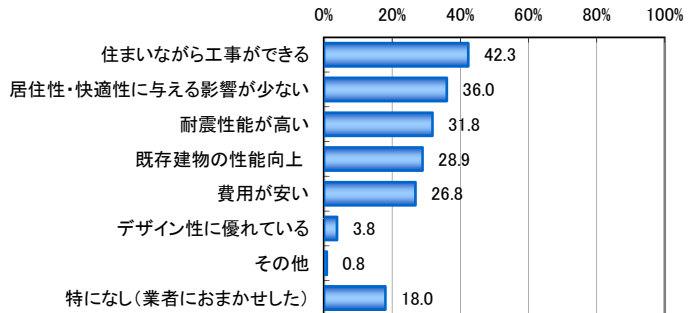
○多くの地方公共団体において、相談窓口の設置や広報誌等による普及啓発に取り組んでいるものの、居住者に直接働きかける戸別訪問等に取り組んでいる地方公共団体は少ない。



④耐震技術の開発及び普及等

○安価な耐震改修工法の開発促進は、実際の負担額を支払い可能額に近づけるために有効。一方で、工法に関しては、耐震性能や居住性に及ぼす影響等へのニーズが大きい。

【耐震改修工事の工法について重視したポイント】



※ 昭和55年以前建築、耐震改修を実施した世帯主を対象

⑤東日本大震災を踏まえた対応

○被害調査を行った建築物の中では、新耐震基準の建築物よりも旧耐震基準の建築物の方が大規模な被害が多い。

主な課題

- 耐震化目標の設定以降、補助制度等により耐震化の促進に努めてきたが、目標達成のために必要となる水準を若干下回っている。
 - 旧耐震住宅の多くを木造住宅が占め、その居住世帯の半数は家計を主に支える者の年齢が65歳以上。
 - 耐震化の主な阻害要因は、以下の3つ。
 - ①耐震化の必要性に関する認識
 - ②耐震化コスト
 - ③業者・工法等に対する信頼性
- また、マンションにおける合意形成も課題

今後の対応方針

- これまでも一定の施策を講じてきたが、耐震化目標の達成に向けより一層補助制度等の効果をあげるために、**耐震化の阻害要因を踏まえた更なる施策展開が必要**。
- 地方公共団体の耐震改修促進計画の策定及び計画に基づく施策の取組み、補助制度の創設を働きかけるとともに、地方公共団体の優良な取組事例を紹介するなど、地方公共団体の取組みを支援。

①耐震化の必要性に関する認識

●耐震診断は行っていないが耐震性はあると思っている、自分や家族が住んでいる間に地震は起こらないだろうと考えていることを理由に耐震改修をしない人が4割近くいるなど、**地震リスクが正確に認識されていない**。

●マンションにおいては、耐震診断でさえ合意形成が困難。このため、建替えや耐震改修の合意形成はさらに困難。

●**地震リスクに関する情報や耐震改修の具体的効果等を積極的に発信し、国民に耐震化の必要性を浸透させていくことが必要**。

- ・地震防災マップの策定・公表
- ・セミナー等の開催
- ・戸別訪問
- ・パンフレット、広報等

●**住宅を選ぶ際に耐震性の有無を考慮できる環境を整備することが必要**。

- ・耐震性に関する表示制度の整備

●**マンションの耐震化について、建替え等の円滑化のための環境整備が必要**。

②耐震化コスト

●木造一戸建ての耐震改修に係る支払い可能額は9割以上が200万円未満であるのに対し、実際の耐震改修費用は平均211万円であるなど、**耐震改修についての支払い可能額と実際に掛かる費用にギャップがある**。

●耐震化の必要性を感じていても耐震改修を実施しない最大の理由は、**コストの問題である**。

●**耐震改修コストについて実際の負担額を支払い可能額に近づけることが有効**。

- ・地方公共団体における補助制度の拡充・整備（耐震シェルター等の部分改修への支援）
- ・税制・融資による支援（所得税減税について地域要件撤廃）
- ・住宅エコポイントによるエコリフォームと併せた耐震改修の支援
- ・支援制度の周知
- ・安価な耐震改修工法の紹介

③業者・工法等に対する信頼性

●耐震診断の実施やその決断に役立つ情報として、診断者・工事者に対する信頼性に関する情報が5割近くにのぼるなど、**業者・工法等の信頼性に関するニーズは高い**。

●工法に関しては安価であることよりも、**耐震性能や居住性に及ぼすニーズが高い**。

●**業者・工法等に対する信頼性を補完することが有効**。

- ・リフォームかし保険
- ・相談体制の整備
- ・耐震アドバイザーの派遣
- ・業者登録・閲覧