

住宅・建築物の耐震化の促進

政策の効果等

評価の目的

○地震による被害と社会全体のコストを軽減する観点から、家庭や企業における地震対策に関するインセンティブ構造の究明を軸に、建築物の耐震化の普及に資する評価を実施。

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】

	現状		10年後の目標
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

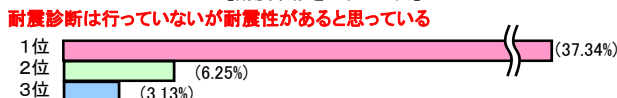
①建築物の耐震化の効果

住宅・建築物の耐震化は直接的効果、副次的効果ともに大きく、地震防災戦略に示されている減災目標達成のために最も重要な課題であり、緊急かつ最優先に取り組むべき。

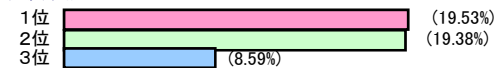
②建築物の耐震化促進のための施策の効果

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。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戸数を若干下回っている。

【耐震改修をしない理由】



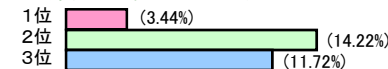
耐震改修にお金がかかる



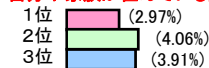
誰にお願いしてよいかわからない



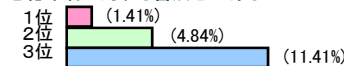
工法、費用、効果等が適切であるかチェックできない



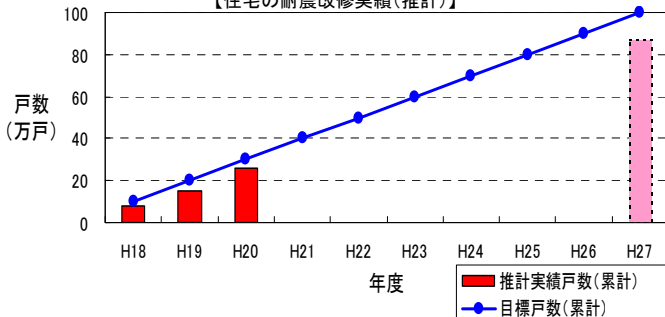
自分や家族が住んでいる間に地震は起こらないだろうと考えている



悪徳業者に対する警戒心がある



【住宅の耐震改修実績(推計)】



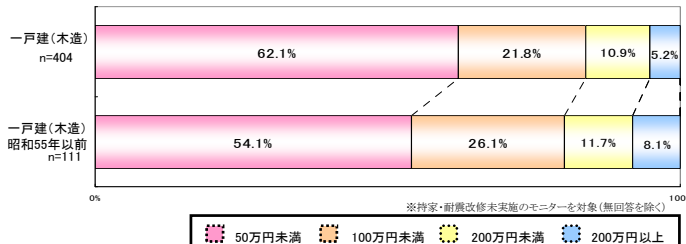
③被災者支援策が建築物の耐震化に及ぼす影響

被災者支援に対する期待が耐震化を阻害している傾向は見られない。

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。

【耐震改修に係る支払い可能額】



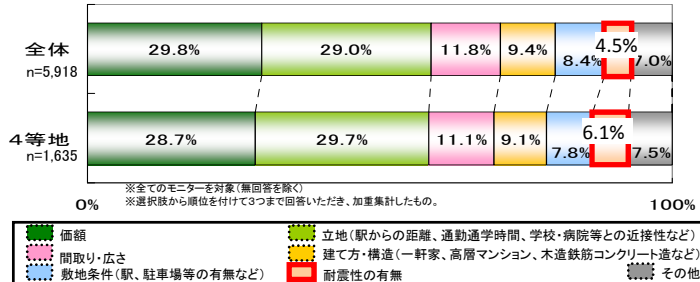
【木造住宅における耐震改修工事費】

平均値:211万円 (N=338)

⑤建築物の耐震化促進のための代替案の検討

住宅を購入する際、耐震性の有無が一定程度考慮されていることから、耐震性の表示など耐震性の有無を考慮できる環境整備を促進することは有効。

【住宅を購入する際に優先する判断材料】



⑥建築物の耐震化への関心の低い者に対する効果的なアプローチ

地震リスクに関する情報を積極的に発信していく必要。さらに、耐震化に係る補助制度等の周知徹底も必要。

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戸数を若干下回っている。
- 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

今後の対応方針

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。**

- 地震防災マップの策定・公表の推進等により**地震リスクに関する情報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。**

具体的行動①: 耐震性があるものを選ぶ

- 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。**

具体的行動②: 自ら耐震改修を行う

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。**

- 地方公共団体の補助制度の創設の働きかけや、安価な耐震改修工法の開発の促進により、**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。**

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。**

- 耐震アドバイザーの派遣、耐震改修工法の表彰等により、**業者・工法等に対する信頼性を補完することが有効。**

- 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、**これらの方向に沿った更なる施策展開が必要。**