



国土交通省

(出典・引用) 国土交通省 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000335.html

既存住宅の適正評価 国交省が初の検討会

国土交通省は「住宅の維持保全・流通に関する制度検討会」の初会合を開いた。新築住宅の価格高騰や着工戸数減少を背景に、質の高い既存住宅が適正に評価され、安心して取引・継承される市場環境の構築を目指す。

会合で示された検討の方向性では、消費者が既存住宅を安心して購入できるよう、建物の品質や性能、維持保全の実施状況が住宅市場で適切に評価される枠組みづくりが掲げられた。

具体的には、優良な既存住宅に対する住宅ローンやリバースモーゲージでの評価、瑕疵保険における活用などが検討される。加えて、住宅の性能をわかりやすく示す住宅性能表示制度のあり方や、専門家によるインスペクションの普及・充実についても議論を深めていく方針。

今後は、定期点検や補修の基本的な考え方を整理し、その実施状況を継続的に評価する仕組みを検討する。さらに、それらの履歴情報をどのように保存活用し、市場での適正な評価につなげていくかというルール構築も進められる。

一定の質が確保された住宅ストックが将来にわたって長く継承される環境の構築

住宅の品質・性能の維持保全等の状況が評価される住宅市場 (①)

定期点検・補修等の実施状況
を評価する仕組み (②)

定期点検・補修等の実施状況
に係る情報を保存・活用する
仕組み (③)

国民が過度な負担なく希望する住生活の実現

- ・住宅取得の負担軽減
(既存住宅流通の活性化、残価設定型住宅ローンの活用)
- ・安心して住み続けられる環境の確保
(維持保全状況の可視化による不安軽減、突発的な修繕リスクの低減)
- ・将来的な選択肢の充実
(リバースモーゲージの活用、円滑な売却)



(一社)板硝子協会

(一社)板硝子協会が実証実験の成果を報告

(一社)板硝子協会は「第1回板ガラスリサイクルシンポジウム」を開催、2024年度に発足したサステナビリティ特別委員会での取組みを報告。実証実験を通じて、使用済みの建築用板ガラスを原料として新たな板ガラスを製造する「水平リサイクル」が可能であることを確認。実証実験で得られた知見を踏まえ、26年度は、「地域循環スキームの構築」と「回収促進ガイドラインの作成」に力を注ぐ。

(出典・引用)

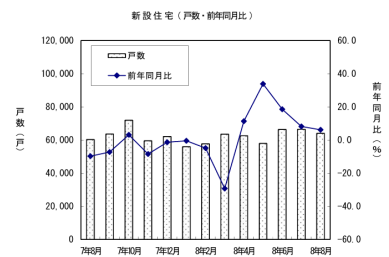
記事参照: HousingTribuneOnline <https://htonline.sohjusha.co.jp/733-018/>

国土交通省

8月着工戸数 6.3万戸 5カ月連続の増加

国交省発表の8月新設住宅着工戸数は、前年同月比6.1%増の6万3,974戸、5カ月連続増加。

持家も5カ月連続増の1万7,713戸。2025年4月法改正と反動減の影響から増加が続くものの、増加幅は縮小傾向。



(出典・引用)

国土交通省 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001395.html

共同通信社

全国の平屋率2割に、耐震性注目 新築一戸建て、九州で特に高く

住宅情報サイト「SUUMO (スーモ)」の調査で、平屋が新築木造一戸建てに占める割合の全国平均が2015年の8.1%から25年には19.6%まで上昇。特に九州で割合が高く、震度7を観測した7月の熊本地震を受け、一層増える可能性がある。熊本の比率は15年の25.3%から25年に37.4%に増加。16年の熊本地震により増加傾向が加速したという。25年に50%以上に達したのは宮崎 (63.4%)、鹿児島 (59.5%)、香川 (52.9%)。また、15年と比べた増加率トップは石川で約8倍 (平屋率は32.0%)。24年の能登半島地震の影響に加え、雪下ろしのしやすさも評価されている

平屋率の高い
上位10県

順位	2025年の 平屋率
1	宮崎 63.4%
2	鹿児島 59.5
3	香川 52.9
4	山口 47.8
5	佐賀 45.4
6	長崎 44.5
7	大分 40.8
8	群馬 39.9
9	愛媛 39.0
10	茨城 37.9

※住宅情報サイト「SUUMO (スーモ)」の調査による

(出典・引用) 共同通信社 <https://news.jp/i/1481887542816424338?c=302675738515047521?c=302675738515047521>



国土交通省国土技術政策総合研究所と建築研究所が能登半島地震における建築物被害の調査結果を公表。

■ 新耐震基準で倒壊した木造住宅の構造的特徴

新耐震基準に該当すると判定され、かつ倒壊した木造住宅は 48棟確認された。

特に1階部分に開口が多く設けられており、前面のシャッター等から1階をガレージや倉庫として利用していたと推察される住宅が多く、1階部分の耐力が不足し、地震時に1階の層崩壊が生じたと考えられる。

新耐震基準で建設された木造住宅であっても、1階の開口配置や壁量の偏りといった壁配置バランスが不適切である場合には、倒壊に至る危険性が高まることが示唆された。



■ 耐震補強された建築物の被害

耐震補強建築物と耐震補強の主たる対象である旧耐震基準（1981年以前）で建設された木造住宅との被害状況を整理し、図1-1に示すように比較が行われた。

耐震補強建築物は38棟であり、その被害状況は、**倒壊した建築物は認められず**、全壊が3棟、半壊が1棟、軽微な被害が21棟、残りの13 棟は外観上無被害であった。

これらを旧耐震基準の木造住宅全体の被害状況と比較すると耐震補強建築物では倒壊は免れ、被災度も相対的に小さい傾向が認められる。**すなわち、耐震改修の実施によって、地震時の被害軽減効果が一定程度発揮されたことが示唆される。**

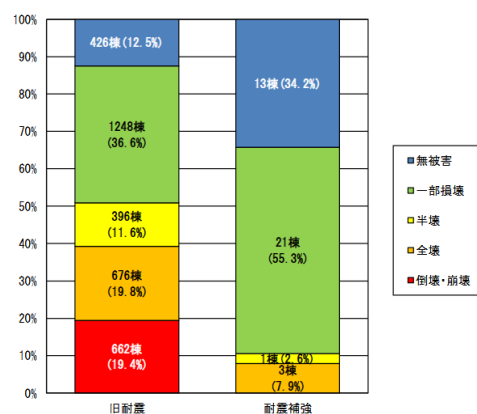


図 1-1 旧耐震建築物と補強建築物の被害度の比較

■ 平成19年と令和6年の被害の比較

図1-4は建築年代別の木造住宅被害の比較。集計対象は目視により判定が困難であった建築物および倉庫等の非住宅建築物を除いた3,084棟であり、その内訳は 1981年以前の木造住宅が1,735棟、1981年以降が1,474棟。いずれの地震においても旧耐震基準で建設された建築物の被害棟数が多い傾向が確認されるが、**2024年の地震では全壊以上の被害を受けた建築物の割合が2007年と比べて2倍以上に増加**していた。

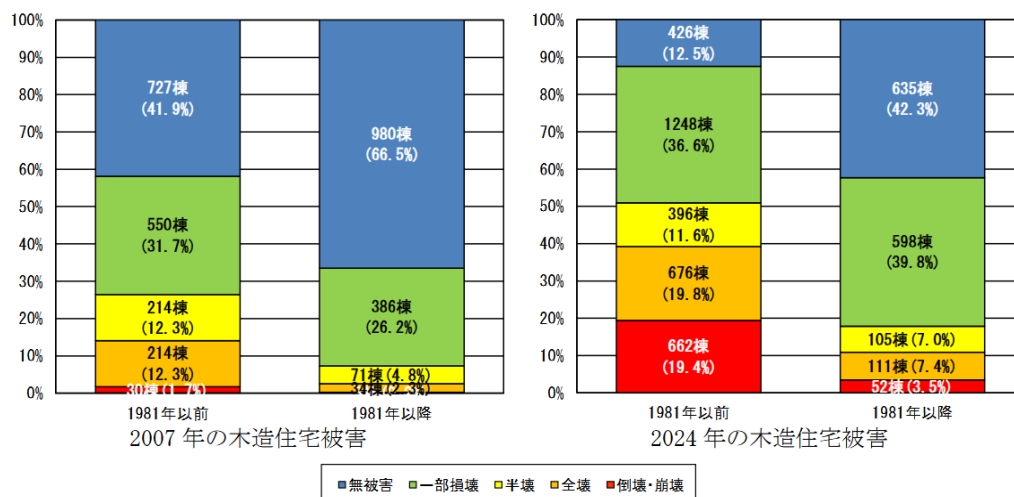


図 1-4 2007 年と 2024 年における木造住宅の年代別被害度