

もり まち
森林を活かす都市の木造化推進議員連盟総会（令和7年第1回）

耐用年数に関する検討状況等について

令和7年2月6日
国土交通省 住宅局

1. 耐用年数に関する検討状況について

2. 参考



目的

- 木造の非住宅建築物の耐久性に係る評価の基準や枠組みを示すことで、第三者評価をしやすいとする。
- 建築事業者や建築主と金融、会計、投資分野とが相互に連携しながら本ガイドラインに基づく取組を促進する。
- 資産価値の可視化を通じた木造建築物の普及と市場価値の向上に寄与する。

評価対象

新築の木造の非住宅建築物

※木造住宅（共同住宅を含む）については、住宅性能表示制度により評価

評価の方法

平面図や断面図、仕様書（仕上げ表）等の設計図書に必要事項を明示し、その内容を登録住宅性能評価機関が審査する。

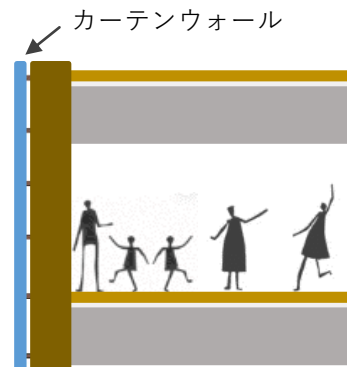
評価の基準

※住宅性能評価の基準を参考にしている

下記イ～ハについて、それぞれ必要な措置が講じられていること。

イ 構造躯体の内部への雨水の浸入の防止

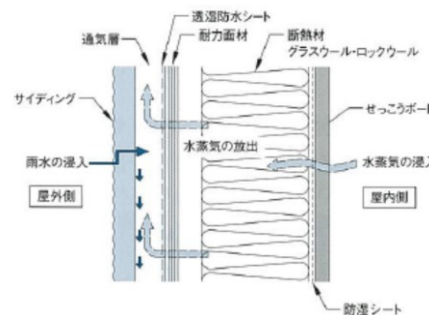
カーテンウォール等による雨水の遮断 等



断面イメージ

ロ 雨水の浸入があった場合の速やかな排出

外壁の通気層による雨水の速やかな排出 等



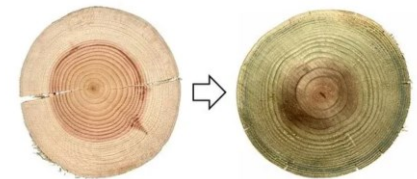
浸入した雨水、湿気等の水分排出の仕組み※1

※1 国土技術政策総合研究所資料第975号 第XIII章木造住宅外皮の換気・通気計画ガイドライン

ハ 雨水が浸入し滞留した場合の

構造躯体の防腐処理等

薬剤処理による腐朽等の防止 等



薬剤を加圧注入した木材※2

※2 木net～木と森の情報館～、一般財団法人日本木材総合情報センター

- 建築主が木造化、木質化を検討する際の懸念事項の一つとして、木材・木質材料の経年劣化や維持管理方法・コスト面の情報の不足が挙げられる。
- そのため、建築主向けに、それらの情報を分析・整理した「**中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫**」を令和6年10月に公表。

○目次

1. はじめに
 2. 中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方
 3. 木材を利用した部位別の維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫
 4. (参考情報) 木材を利用した場合のコストシミュレーション例
- (別冊) 技術情報資料編

○木造建築物の適切な維持・管理情報の提供事業委員会

- 東京都市大学名誉教授 大橋 好光<委員長>
関東学院大学名誉教授 中島 正夫<WG主査>
宇都宮大学地域デザイン科学部 教授 中島 史郎
(一社) 不動産協会
(一社) 日本建設業連合会
(一社) JBN・全国工務店協会

○発行 (公財) 日本住宅・木材技術センター



木造建築物の維持保全・維持管理について
QRコード

1. 耐用年数に関する検討状況について

2. 参考

- 令和6年能登半島地震における建築物の構造被害の原因を分析し、対策の方向性を検討するため、国土交通省及び国土技術政策総合研究所・建築研究所では、建築構造の専門家等からなる有識者委員会「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会」（委員長：中埜良昭 東京大学生産技術研究所 教授）を設置。
- 国土技術政策総合研究所・建築研究所による現地調査の結果に加え、様々な機関が実施している調査結果等を幅広く収集・整理し、原因分析を実施。
- 2月14日に第1回委員会、6月17日に第2回委員会、10月17日に第3回委員会を開催し、11月1日に中間とりまとめを公表。

開催経過

第1回委員会（令和6年2月14日）

- ・調査結果の整理、検討事項及び分析方針の確認

第2回委員会（令和6年6月17日）

- ・被害状況の分析結果等の確認

第3回委員会（令和6年10月17日）

- ・中間とりまとめ（案）の議論

中間とりまとめ（令和6年11月1日）

- ※ 現在実施中又は今後実施予定の調査等の進捗を踏まえ、第4回以降の委員会を開催予定。

委員名簿

委員長	中埜 良昭	東京大学生産技術研究所 教授
委員長代理	勅使川原正臣	中部大学工学部 教授
	青木 公彦	日本建築行政会議 構造計算適合性判定部会 部会長
	五十田 博	京都大学生存圏研究所 教授
	井上 波彦	(国研) 建築研究所 構造研究グループ長
	岩本 茂美	(一社) 日本建築士事務所協会連合会 副会長
	上田 博之	(一社) 日本建設業連合会建築本部建築設計委員会 構造設計部会長
	海野 令	日本建築行政会議 構造部会 部会長
	河合 直人	工学院大学建築学部建築学科 教授
	楠 浩一	東京大学地震研究所 教授
	小林 秀雄	(一社) 日本建築構造技術者協会 会長
	清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 教授
	田村 修次	東京科学大学環境・社会理工学院建築学系 教授
	槌本 敬大	(国研) 建築研究所 材料研究グループ長
	濱崎 仁	芝浦工業大学建築学部建築学科 教授
	福山 洋	(国研) 建築研究所 理事
	古橋 剛	日本大学理工学部建築学科 非常勤講師
	緑川 光正	北海道大学 名誉教授
	山田 哲	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授

(敬称略)

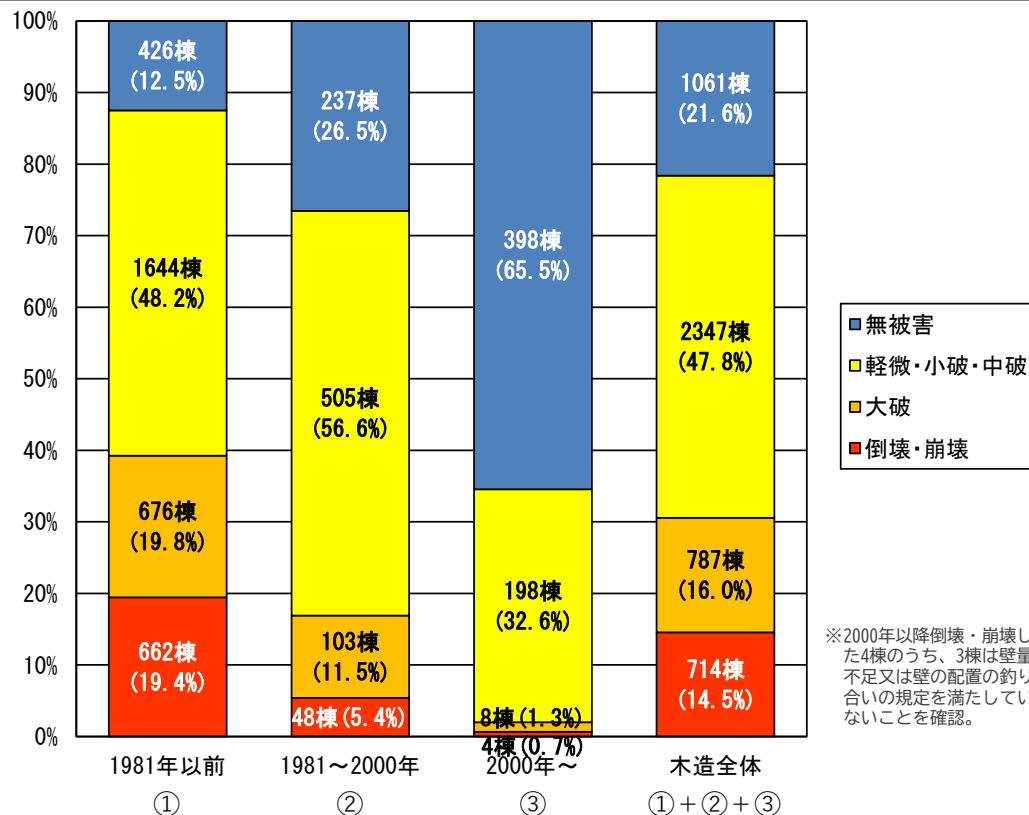
○建築時点の建築基準の違いによる木造建築物の被害状況を把握するため、建築物被害の大きかった輪島市、珠洲市、穴水町の市街地において日本建築学会が実施した悉皆調査の結果を用いて、建築年代別の被害の傾向を分析した。

※ 建築年代は、旧耐震基準の1981年以前、新耐震基準（必要壁量の強化）が導入された1981年以降及び現行規定（接合部の仕様等の基準の明確化）が適用された2000年以降に区分。

○ 旧耐震基準の木造建築物の倒壊等の割合が、新耐震基準導入以降の木造建築物と比較して顕著に高い。また、新耐震基準導入以降の木造建築物では、接合部の仕様等を明確化した2000年以降の倒壊等の割合が低い。

（参考）耐震化率：全国平均87%（2018年度）、輪島市45%（2019年）、穴水町48%（2019年）、珠洲市51%（2018年度）

建築年代別の倒壊・崩壊の割合



建築物の被害の状況



倒壊した木造建築物



筋かい金物なし

対策の方向性

○ 耐震化の一層の促進

- ・ 旧耐震基準の木造建築物について「[木造住宅の安全確保方策マニュアル](#)」の周知
- ・ 新耐震基準の木造建築物のうち、2000年に明確化された仕様等に適合しないものを対象とした「[効率的な耐震診断方法](#)」の周知普及
- ・ [住宅・建築物安全ストック形成事業等](#)による支援の実施

※2000年以降倒壊・崩壊した4棟のうち、3棟は壁量不足又は壁の配置の釣り合いの規定を満たしていないことを確認。